（上接B066版）

房地产签署《抵债协议》，请说明协议签署至今，抵债标的“弘和帝璟”和“怡景花园”的项目去化情况，与前期评估预测是否一致；（4）公司子公司广州阀门对星越房地产的财务资助期限已展期至2021年6月30日，请公司说明相关债权是否存在偿付风险，实际控制人承诺于2021年11月15日前方以资抵债置换相关债权是否损害上市公司利益，公司拟采取何种措施保障上市公司和投资者利益。请公司年审会计师就问题（1）、（2），独立董事就问题（1）-（4）发表意见。

公司回复：

（1）公司前期签署展期协议前，共同合作投资项目自开展共同合作投资业务以来，各合作方均能按月支付相关款项。公司聘请中广信对六个共同合作投资项目截至2019年12月31日的价值进行评估并出具了中广信评报字[2020]第 088号报告，按照评估结果，合作投资项目并未出现明显的回收风险。基于和合作方友好协商的结果，公司当时考虑到资金的收益和合作方的信用情况决定进行展期。

（2）共同合作投资业务收入由非主营业务收入调整为投资收益的具体原因如下：

① 在2019年及以前年度，根据新金融工具第三十九条规定“企业应当按照实际利率法确认利息收入。利息收入应当根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定”，又根据《企业会计准则第14号——收入》（2006发布）第二条“本准则所涉及的收入，包括销售商品收入、提供劳务收入和让渡资产使用权收入。”、第十六条“让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。”，公司所属行业是批发业，目前的主业基于兴宁市并利用上市公司品牌、资源及资金实力立足于本地市场进行贸易及一级土地开发业务，而公司对共同合作项目投入资金并收取固定收益的财务资助行为，属于存在固定期限的让渡资产使用权行为，非主营业务，故将“利息收入”按月确认为“其他业务收入”。

② 自2020年1月1日实施新收入准则起，根据2020年实施的新收入准则规定：“由《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》、《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》以及《企业会计准则第 40 号——合营安排》规范的金融工具及其他合同权利和义务，分别适用《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》、《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》以及《企业会计准则第 40 号——合营安排》。”，共同合作投资合同不属于新收入准则所识别的客户合同范围，其分配利润已不适用新收入准则核算内容，应根据新金融工具准则的规定，确认为“投资收益”。因此将合作投资业务实现的收益从其他业务收入科目转入投资收益科目。

（3）

1）明珠置地分别与兴宁市正和房地产开发有限公司（以下简称“正和房地产”）于2021年3月26日签订了《抵债协议》（编号：ZHHFDCDZ20210326）、佳旺房地产于2021年4月23日签订了《抵债协议》（编号：JWFDCDZ20210423）（以下合称“《抵债协议》”），《抵债协议》的履行情况：

① 弘和帝璟：

明珠置地与兴宁市正和房地产开发有限公司（以下简称“正和房地产”）于2021年3月26日签订了《抵债协议》（编号：ZHHFDCDZ20210326，以下简称“抵债协议1”），按照抵债协议1的约定，正和房地产于2021年3月30日前完成了抵债资产项下的每一套预售商品房及其对应的《预售商品房买卖合同》的预售合同登记备案（网签登记），并将经加盖已完成网签备案印章的《预售商品房买卖合同》交由明珠置地收执。

抵债协议1约定：正和房地产应当在上述网签登记事项完成之日起60日之内（即2021年5月30日前）完成抵债资产项下的每一套预售商品房的预购商品房预售登记，取得抵债资产项下的每一套预售商品房的预购商品房预售登记证明，并把预购商品房预售登记证明原件交给置地公司收执。截至2021年5月30日，明珠置地收到预购商品房预售登记证明原件45份，仍有121份尚在办理未能收到，据正和房地产反馈，是因为在相关部门办理商品房预售登记的进度较原先预计的进度缓慢等原因所致，明珠置地于2021年5月28日已函告正和房地产应加快推进办理进度，目前该项工作仍在沟通、跟进中。

② 怡景花园：

明珠置地与佳旺房地产于2021年4月23日签订了《抵债协议》（编号：JWFDCDZ20210423，以下简称“抵债协议2”），根据抵债协议2的约定，佳旺房地产承诺，对“怡景花园”纳入抵债资产范围的每一套商品房，按照如下时间节点完成《商品房买卖合同（现售）》的签署及合同备案工作，并将已完成签署备案印章的《商品房买卖合同（现售）》原件交明珠置地收执。

楼号	期限	工作内容
2号楼	2021年4月30日前	具备现售条件，完成合同签署、备案
3,5,6,7号楼	2021年5月31日前	具备现售条件，完成合同签署、备案
1号楼	2021年6月15日前	具备现售条件，完成合同签署、备案

截至2021年5月31日，明珠置地收到2、3、5、6、7号楼《商品房买卖合同（现售）》原件159份（按照抵债协议2约定的原件为184份），其中3、5、6、7号楼的商铺因在办理确权期间出现面积、数量（套数）与抵债协议2的约定存在差异的情况：抵债协议2约定面积为4,703.24平方米、数量为25套，确权后实际面积为4,713.51平方米、数量为20套；经评估师确认并出具说明，认为该差异对评估报告中的评估值的不必调整。截至2021年6月15日，因“怡景花园”1号楼仍处于验收阶段等原因，尚未能签署《商品房买卖合同（现售）》。针对上述情况，梅州佳旺于2021年5月28日来函对差异情况进行了说明，目前，双方正在协商并办理签订补充协议的相关手续。

2）鉴于目前抵债资产正处在过户阶段，明珠置地获取不动产权证的期限仍处于《抵债协议》约定的期间内，在明珠置地未获取到合法的不动产权证前，抵债房产的销售会受到一些因素的制约和影响，因此明珠置地尚未全面启动抵债房产的销售工作。

据查关于“弘和帝璟”抵债房产的《资产评估报告(中广信评报字[2021]第101号)》，以及关于“怡景花园”抵债房产的《资产评估报告(中广信评报字[2021]第149号)》，评估报告采用了“市场比较法”进行评估，未对抵债房产的去化情况作出预测，因此公司认为抵债标的“弘和帝璟”“怡景花园”项目不适用于“项目去化情况，与前期评估预测是否一致”的情况。

（4）公司子公司广州阀门公司与星越房地产关于“泰宁华府”房地产开发项目的合作合作将于2021年6月30日到期。广州阀门公司目前正在和星越房地产协商到期归还合作投资款的事宜，按照目前泰宁华府项目的现状，星越房地产已经无法按期以现金方式归还合作投资款，预计会采取以资抵债或者以股抵债的方式归还合作投资款。

截至目前，公司已对星越房地产的下属资产展开尽职调查及资产评估，并与星越房地产的实际控制人协商以资抵债或以股抵债的相关方案。若合作合同到期时，广州阀门公司仍存在尚未收回的“泰宁华府”合作项目相关款项（债权），公司将按照《共同合作投资合同》的约定，要求星越房地产承担违约赔偿责任，同时，要求保证人承担连带担保责任，必要时，公司将启动司法程序维护自身权益。同时，公司实际控制人张坚力自愿将其所能控制的资产经审计、评估等法定程序确定的净资产价值等额置换广州阀门公司在前述合作项目上出现的无法清偿的款项（债权），切实维护上市公司和全体投资者的利益。

独立董事回复意见：

基于目前公司所提供的资料以及对相关业务的说明，我们认为，公司与六个共同合作投资项目的合作方不存在关联关系，公司按照合作合同的约定向各合作方支付相关款项，但存在公司投入合作项目的部分投资款项流入关联方而出现关联方占用资金的情形，关联方已承担资金占用费，除此之外，公司与合作方不存在其他利益安排。公司在回复2019年公司年报问询函涉及共同合作投资项目有关问题时，未能充分考虑相关风险对合作项目资金可回收性的影响，未能在回复公告中准确揭示风险，公司存在信息披露不审慎的情形。

针对被关联方占用的款项，我们要求公司关联方尽快归还占用资金，尽早消除占用资金对公司的影响，进一步要求公司切实做好内部治理工作，杜绝关联方非经营性资金占用事项再次发生；同时，针对尚未收回的合作项目相关款项，公司应尽快确定回收方案，积极采取可行的措施，保证公司资产安全。公司应当汲取教训、认真反思，严格遵照相关规定进一步加强内控制度建设，完善对参控股公司、资金往来、项目跟踪的管理制度建设，提高相关管理人员的管理水平，全面提高制度执行力，提升公司的投资管理效益，及时履行信息披露义务，保护上市公司和全体投资者的利益。

年审会计师意见：

1.根据我们实施的审计程序及获取审计证据，我们无法就广东明珠前述共同合作投资资金签署展期协议的具体原因的合理性、届时是否已出现逾期或回收风险以及相关判断依据发表意见；

2. 上述共同合作投资项目是广东明珠与合作方对房地产项目进行共同合作开发并收取固定回报的投资业务。根据《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（2017年3月修订）》规定“金融资产同时符合下列条件的，应当分类为以摊余成本计量的金融资产：（一）企业管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。（二）该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。”，据此，公司共同合作投资业务应当分类为“以摊余成本计量的金融资产”。

根据《企业会计准则第14号——收入（2006发布）》第二条“本准则所涉及的收入，包括销售商品收入、提供劳务收入和让渡资产使用权收入。”、第十六条“让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。”，对共同合作项目投入资金并收取固定收益的属于存在固定期限的让渡资产使用权行为，广东明珠2019年及以前年度根据上述收入准则规定及实际业务情况将共同合作投资业务收入确认为“其他业务收入”；

2017年7月，财政部颁布了修订的《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）（财会（2017）22号）》，并要求境内上市的企业自2020年1月1日起施行新收入准则，根据上述新收入准则规定：“本准则适用于所有与客户之间的合同，但下列各项除外：由《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》、《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》以及《企业会计准则第 40 号——合营安排》规范的金融工具及其他合同权利和义务，分别适用《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》、《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》以及《企业会计准则第 40 号——合营安排》。”，共同合作投资业务自2020年1月1日起不再适用新收入准则规定，广东明珠根据《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（2017年3月修订）》的规定将共同合作投资业务收入确认为“投资收益”。

综上，我们认为，广东明珠2020年度将共同合作投资业务收入由非主营业务收入调整为投资收益是符合《企业会计准则》相关规定的，但2020年度审计报告所述的无法表示意见事项可能会到影响共同合作投资业务收入确认的准确性，故我们无法对共同合作投资业务收入相关会计处理依据是否涉及前期会计差错更正发表意见。

11.年报显示，2020年末公司应收账款1420万元、其他应收款4456.96万元。请公司补充披露：（1）前五名应收账款交易对手方名称及相应账龄情况；（2）账龄五年期以上应收账款余额由2019年的871.95万元降为2020年的116.86万元的具体原因及背景；（3）前五名其他应收款交易对手方名称，并说明因金融资产转移而终止确认的300.86万元其他应收款的具体交易背景。

公司回复：

（1）截至2020年12月31日，公司前五名应收账款交易方情况：

单位：元

序号	单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额	账龄	应收账款净额
第一名	广东鸿源盛世建筑工程有限公司	7,967,450.03	45.28%	371,908.54	1-2年	7,595,541.49
第二名	广东旺阳建设集团有限公司	5,192,895.84	29.51%	117,623.62	1年以内	5,075,272.22
第三名	广东云山汽车有限公司	2,100,856.21	11.94%	1,705,895.24	4-5年	394,960.97
第四名	兴宁市新和金钢铁材料有限公司	1,132,559.25	6.44%	25,653.46	1年以内	1,106,905.79
第五名	深圳东明科技实业有限公司	475,912.00	2.70%	475,912.00	5年以上	-
合计		16,869,673.33		2,696,992.86	-	14,172,680.47

（2）公司于2007年第二次临时股东大会（临2007-026）通过了转让所持有广东明珠阀门有限公司股权的议案后，不再经营与球阀相关的业务。对于涉及前期与球阀业务相关、账龄超过5年期以上的应收账款、其他应收款和预付账款，公司预计无法收回，已全额计提坏账准备。公司于2020年12月21日与广东明珠流体机械有限公司（以下简称“流体机械”）签订了《债权转让协议》，将上述部分债权总计1,063.70万元以106.00万元的价格转让给流体机械。流体机械的经营业务为生产、销售泵、阀门、驱动装置、钢管、自营和代理除国家组织统一联合经营的出口商品和国家实行核定公司经营的进口商品外的其他商品的进出口业务；加工贸易、对销贸易和转口贸易业务。由于流体机械从事阀门类业务，熟悉该行业市场，流体机械愿意受让公司上述应收账款和其他应收款，以上事项涉及应收账款余额755.09万元，故导致公司五年期以上应收账款期末余额由2019年的871.95万元降为2020年的116.86万元。

（3）截至2020年12月31日，公司前五名其他应收款交易对手方：

单位：元

序号	客户名称	金额
1	厦门国际银行珠海口岸银行	5,359,101.68
2	黄埔区机关事业单位会计结算中心	2,000,000.00
3	北京机床研究所	660,000.00
4	北京上江机电设备有限公司	408,139.00
5	广州机电集团（控股）有限公司	408,076.96

由于不再经营与球阀相关的业务，公司于2020年12月21日与流体机械签订了《债权转让协议》，涉及到的与球阀业务相关、账龄超过5年期以上已全额计提坏账的其他应收款余额合计300.86万元。

12.2020年一季报、半年报、三季报和年报显示，上述报告期末，公司预付账款余额分别为1458.54万元、177.04万元、131.69万元和107.50万元；且半年报显示，公司预付款项账龄皆1年以内，前五名预付对象分别为广富机械、文晟工贸、高全商贸、化兴科学和鑫润源贸易。请公司结合2020年年报披露的14.93亿元大额预付采购款，说明前述定期报告中预付账款科目列报内容是否准确，是否涉及前期会计差错更正。请公司年审会计师发表意见。

公司回复：

公司的预付账款明细为：

（1）2020年3月31日预付账款

单位：元

序号	科目名称	2020年3月31日余额	账龄
1	广州广富包装机械有限公司	6,944,000.00	1年以内
2	广州市化兴科学仪器有限公司	4,329,000.00	1年以内
3	东莞高全商贸有限公司	115,927.22	1年以内
4	梅州市昇旺建材贸易有限公司	2,000,000.00	1年以内
5	梅州市鑫润源贸易有限公司	1,162,270.88	1年以内
6	其他合计	145,521.25	
合计		14,696,719.35	
坏账准备		111,322.83	
总计		14,585,396.52	

（2）2020年6月30日预付账款

单位：元

序号	科目名称	2020年6月30日余额	账龄
1	广州广富包装机械有限公司	850,000.00	1年以内
2	梅州市文晟工贸有限公司	397,684.50	1年以内
3	广东高全商贸有限公司	382,961.76	1年以内
4	广州市化兴科学仪器有限公司	72,362.83	1年以内
5	梅州市鑫润源贸易有限公司	63,833.97	1年以内
6	其他合计	114,831.25	
合计		1,881,674.31	
坏账准备		111,322.83	
总计		1,770,351.48	

（3）2020年9月30日预付账款

单位：元

序号	科目名称	2020年9月30日余额	账龄
1	广州广富包装机械有限公司	850,000.00	1年以内
2	广东高全商贸有限公司	390,992.68	1年以内
3	广州市化兴科学仪器有限公司	72,362.83	1年以内
4	宁波经济技术开发区生泰度量衡有限公司	65,300.00	5年以上
5	江苏省镇江市华夏电器设备厂	26,000.00	5年以上
6	其他合计	23,531.25	
合计		1,428,186.76	
坏账准备		111,322.83	
总计		1,316,863.93	

（4）2020年12月31日预付账款

单位：元

序号	科目名称	2020年12月31日余额	账龄
1	广州广富包装机械有限公司	850,000.00	1年以内
2	北京大成律师事务所	225,000.00	1年以内
3	宁波经济技术开发区生泰度量衡有限公司	65,300.00	5年以上
4	江苏省镇江市华夏电器设备厂	26,000.00	5年以上
5	淄博市博山重型减速机厂	9,550.00	5年以上
6	其他合计	10,472.83	
合计		1,186,322.83	
坏账准备		111,322.83	
总计		1,075,000.00	

公司2020年年报披露的14.93亿元大额预付采购款是累计发生额，截至2020年12月31日，公司已将未执行部分的贸易预付款全部收回，并与相关公司签订了结算协议，对未执行部分的预付款按照公司2020年度人民币流动资金贷款平均利率向相关方收取了补偿款。公司2020年度预付贸易采购款累计金额较大主要是因为公司计划开拓钢材贸易业务，与贸易商签订了相关合同，由于公司业务评估不审慎，造成预付贸易款的部分合同未执行，公司与贸易商约定在每个季度末将未执行的贸易预付款收回，季度末不存在大额预付贸易款情况。公司在定期报告中预付账款科目的列报内容准确，不涉及前期会计差错更正。

年审会计师意见：

1.我们未接受委托对公司前述2020年一季报、半年报、三季报的财务报表进行审计，无法对2020年一季报、半年报、三季报的预付款项科目列报内容是否准确、是否涉及前期会计差错更正发表意见；

2.根据我们执行的审计程序及获取的审计证据，2020年报预付款项107.50万元账面余额中已无预付广东高全商贸有限公司、梅州市鑫润源贸易有限公司及梅州市昇旺建材贸易有限公司款项，期末余额包括预付广州广富包装机械有限公司85万元及北京大成律师事务所22.50万元，但2020年度审计报告所述的无法表示意见事项可能会到影响预付款项的真实性及准确性，故我们无法对预付款项科目列报内容是否准确、是否涉及前期会计差错更正发表意见。

特此公告。

广东明珠集团股份有限公司

二〇二一年六月十七日

证券简称：*ST广珠　证券代码：600382　编号：临2021-047

广东明珠集团股份有限公司关于上海证券交易所《关于对广东明珠集团股份有限公司以资抵债相关事项的问询函》的回复公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

● 风险提示：

1.资金占用问题存在无法按期解决的风险

经公司自查，公司实际控制人张坚力控制的企业广东明珠养生山城有限公司（以下简称“养生山城”）及其关联方存在占用公司资金的情形，截至2021年4月30日，养生山城及其关联方资金占用发生额为40.17亿元、余额为11.78亿元。为解决资金占用问题，张坚力以其控制的广东明珠健康养生有限公司（以下简称“健康养生公司”）股权用以置换公司相关债权，该事项尚需提交股东大会审议。

如果本次抵债暨资产置换交易未能获得公司股东大会审议通过，张坚力将使用其他资产抵偿相关债务，由此可能导致公司存在实际控制人张坚力无法于2021年7月10日前解决资金占用问题的风险。

2.健康养生公司最近三年又一期净利润均为负数

根据健康养生公司未经审计的财务数据（2018-2020年度财务数据未经审计，2021年1-4月的财务数据已经审计）显示，该公司最近三年又一期的净利润均为负数，其未来盈利能力存在不确定性。

3.健康养生公司尚存对外担保情形

截至2021年4月30日，健康养生公司尚存对外担保余额16,690万元（健康养生公司为个人住房商业贷款提供的阶段性保证担保21,630,822.95元除外），若上述担保不能及时解除，公司将存在实际控制人张坚力未能在2021年7月10日前解决资金占用问题的风险。

4.实际控制人对抵债资产作出业绩承诺

交易各方拟签署《股权转让协议之补充协议》（详见第3题回复），公司实际控制人张坚力及深圳市众益福实业发展有限公司（以下简称“深圳众益福”）、养生山城（以下简称“承诺方”）作出相关业绩承诺：若健康养生公司2021年完成工商变更后的剩余月份及2022年、2023年、2024年度净利润（扣除非经常性损益后孰低为准）为负，承诺方承诺承担亏损差额补足义务；若健康养生公司在上述期间的经营性现金流累计净额小于174,920.55万元，则上市公司有权要求承诺方回购公司所持健康养生公司的股权；若健康养生公司无法在2022年12月31日前将库存商品销售完毕，则承诺方需购买剩余库存产品。如健康养生公司未来业绩承诺不能实现，将触及业绩补偿条款。

敬请广大投资者注意投资风险。

广东明珠集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2021年6月4日收到上海证券交易所《关于对广东明珠集团股份有限公司以资抵债相关事项的问询函》（上证公函【2021】0592号），公司对《问询函》高度重视，及时将《问询函》内容告知控股股东、实际控制人等相关方，积极组织相关各方对《问询函》中涉及的问题进行逐项落实，现就《问询函》相关问题回复如下：

广东明珠集团股份有限公司及实际控制人：

2021年6月4日公司提交公告称，公司实际控制人张坚力拟以广东明珠健康养生有限公司（以下简称健康养生公司）的100%股权，抵偿前期占用资金及公司部分共同合作投资项目债权。健康养生公司账面净资产11.10亿元，评估值17.49亿元，增值率57.60%。现有如下问题，请公司进一步核实并补充披露。

1.公司披露，截至2021年4月30日，实际控制人张坚力及其关联方对公司资金占用累计发生额40.17亿元，剩余11.78亿元尚未归还。但前期在《关于对公司2020年年度报告相关事项及资金占用相关事项的问询函》的回复中，公司年审会计师并未对此进行确认。请公司、控股股东、实际控制人全面自查，除上述事项外，是否存在其他未披露的关联方，是否存在其他应披露未披露的资金占用、违规担保等侵占上市公司利益的情形。如是，请披露相关问题发生的背景、原因、占用方、具体方式、金额和拟采取的解决措施。请公司独立董事发表意见。

公司回复：

针对资金占用情形，公司主要实施了以下核查程序：

（1）公司在收到《问询函》后高度重视，迅速组织对公司的资金往来账目展开了二次梳理。其中重点核查公司及公司子公司的各类业务的往来对手方，公司同时向控股股东及其一致行动人、实际控制人、公司及公司子公司的相关管理层发函询问，并取得相关方的及时回复。（2）公司获取并抽查了公司大额合同、资金支付凭证，核查各项合同是否经过了公司的内控流程的审批，公司再通过对内部相关部门的底稿核查，与资金流出记录进行比对。（3）公司获取并检查控股股东及其一致行动人、实际控制人张坚力的个人信用报告，获取并检查实际控制人控制的重要非上市主体的银行账户开户清单、企业信用报告、银行借款合同及担保合同，对实际控制人及其控制的其他企业与公司的资金往来、交易进行分析和判断。

经公司核查，截至问询函回复日，除公司已回复的事项外，公司不存在其他应披露而未披露的关联方。公司不存在除已披露事项外的其他资金占用行为、违规担保行为等侵占上市公司利益的情形。公司将聘请新的会计师事务所对公司实际控制人张坚力及其关联方资金占用情况出具专项审计报告，若新聘请的会计师事务所认定的资金占用余额多于本次交易核实的资金占用余额，公司实际控制人张坚力承诺以新聘请的会计师事务所的认定结果为准，对差额承担补足的义务并支付相应的资金占用费。

独立董事回复意见：

基于目前公司所提供的资料以及对相关业务的说明，我们认为，除已披露的信息之外，不存在其他应披露而未披露的关联方，不存在除已披露事项外的其他资金占用行为、违规担保行为等侵占上市公司利益的情形。我们要求公司关联方尽快归还占用资金，尽早消除占用资金对公司的影响，进一步要求公司切实做好内部治理工作，杜绝关联方非经营性资金占用事项再次发生。公司应当汲取教训、认真反思，严格遵照相关规定进一步加强内控制度建设，完善对控股公司、资金往来、项目跟踪的管理制度建设，提高相关管理人员的管理水平，全面提高制度执行力，保证公司规范运作，及时履行信息披露义务，保护上市公司和全体投资者的利益。

为了防范与化解潜在风险，公司根据相关规定接受“以资抵债”的方案，将加速相关债权的回收，提高公司资金安全性，有助于改善公司资产的质量。公司将加强对抵债资产的合理规划和有效使用，充分发挥资产的最大效益，从而保护公司和投资者的利益。本次以资抵债安排不存在损害上市公司利益的情况。

独立董事回复意见：

基于目前公司所提供的资料以及对相关业务的说明，我们认为，本次以资抵债解决资金占用问题符合公司及相关方的实际情况，以及相关规定的要求，抵债资产评估价值超出养生山城及其关联方占用的资金及所应支付的资金占用费的部分用以抵偿部分共同合作投资项目债权，是在解决资金占用问题的前提下所作的安排，相关债权并不构成关联方资金占用。本次以资抵债事项作为关联交易，公司董事会履行了相应的审议程序。同时，公司将该议案提请股东大会审议，并要求关联股东回避表决，相关决策程序合法合规。综上，基于独立判断，我们认为公司已充分、完整地披露了以资抵债事项的有关内容，不存在侵害上市公司利益的情形。

3.公司披露，健康养生公司100%股权以资产基础法评估，增值率57.60%，主要系当地房地产市场持续增长，持有的土地价值有一定增长的原因。同时，健康养生2020年度和2021年前四个月净利润分别为-446.31万元和-9851.04万元。请公司进一步披露：（1）健康养生公司近三年资产负债及业绩情况，相关项目开发进展及后续资金投入情况，本次以资抵债是否有损上市公司利益，请公司全体董监高、会计师发表意见；（2）结合行业政策、市场环境，以及健康养生公司净利润亏损等业务情况，进一步说明健康养生公司评估增值率达57.60%的原因及合理性，请评估师发表意见。

公司回复：

（1）健康养生公司近三年资产负债及业绩情况，相关项目开发进展及后续资金投入情况

①健康养生公司最近三年又一期主要财务数据如下：

金额：元

\	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年4月30日
一、总资产	2,401,804,158.13	1,909,419,050.35	2,032,754,038.14	1,879,906,717.82
二、总负债	1,114,188,402.58	629,014,492.34	824,351,126.59	770,014,223.35
\	2018年度	2019年度	2020年度	2021年1-4月
三、营业收入	264,447.77	404,380.42	229,291.91	37,642,319.87
四、净利润	-870,875.09	-7,971,031.84	-4,463,112.59	-98,510,417.08
五、经营活动现金流净额	-1,001,367,488.34	11,236,004.19	17,706,255.75	101,712,517.00

注：健康养生公司2018年度、2019年度、2020年度财务数据未经具有证券期货资格的会计师事务所审计，2021年1-4月财务数据来源于亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“【亚会审字（2021）第02110382号】”审计报告，审计结果为无保留意见。

健康养生公司的主营业务为房地产开发经营，正在开展“广东明珠健康养生城”项目建设，该公司最近三年和2021年1-4月均存在净利润为负的情形。由于房地产行业的特殊性，健康养生公司在取得土地支付现金与项目建成并预售资献现金流存在时间性差异，且健康养生公司大部分土地款已付清，但需进行分期开发，由此造成近几年的现金流表现欠佳。

②广东明珠健康养生城项目开发进展

广东明珠健康养生城项目位于神光山国家森林公园东侧，公司于2015年竞得14宗土地使用权（分别是10#地块、09#地块、36#地块、37#地块、11#地块、12#地块、13#地块、14#地块、15#地块、16#地块、17#地块、18#地块、19#地块、20#地块），出让合同签约面积共计747,715.53㎡，规划总建筑面积140多万平方米，设计有高层、多层、低层住宅，以及商业、幼儿园、中小学等配套设施，已与政府签订土地出让合同，并支付了部分土地款，截至2021年4月30日，有10宗土地（分别是10#地块、09#地块、36#地块、37#地块、11#地块、12#地块、13#地块、14#地块、15#地块、16#地块）款项已缴齐土地款、契税及印花税并办理了不动产权证书，另有4宗土地使用权已支付首期款（分别是17#地块、18#地块、19#地块、20#地块，其中17#地块、18#地块、20#地块已交契税及印花税），但宗地存在纠纷未了结，且未达到“三通一平”的土地交付条件，尚未确认交付。

截至2021年4月30日，项目进度情况如下：

A.广东明珠健康养生城项目一期广东明珠山城A1区（10#地块）已竣工验收，项目用地面积32,144.84㎡，总建筑面积73,909.42㎡，计容建筑面积43,513.01㎡（其中住宅建筑面积33,550.57㎡，商业建筑面积6,865.47㎡，储藏室建筑面积1,923.59㎡），不计容建筑面积29,352.83㎡。已售并交付业主住宅41套，共4,750.29㎡，已售业主未验收住宅32套，共5,188.92㎡，未售住宅266套，共24784.74㎡，商铺145间，共6,865.47㎡，储藏室46间，共1,923.59㎡，地下车位583个。

B.广东明珠健康养生城项目A2区一期-2（11#地块）正在施工中，项目用地面积25,950.57㎡，总建筑面积37595.28㎡，计容建筑面积26311.18㎡（其中住宅建筑面积19977.7㎡，商业建筑面积1902.67㎡，社区服务用房126.45㎡，物业管理90.77㎡，文化室94.18㎡，居委会84.89㎡，社区警务室57.17㎡，9班幼儿园3164.97㎡，地下室787.9㎡，风井24.48㎡），不计容建筑面积11284.1㎡，已于2021年1月28日取得商品房预售许可证。

项目进度为：1-7栋及地下室主体结构已完成，砌体施工已完成，屋面防水层、保温层、保护层施工已完成，内墙抹灰、外墙砖粘贴、屋面瓦施工已基本完成，2-7栋外墙涂料、勾缝施工中，1-7栋铝合金窗框安装施工基本完成，给排水安装完成10%，1-7栋电梯安装施工中，阳台栏杆安装、厨卫防水、公共装修、强弱电安装等未开始，幼儿园未开始施工。

C.项目广东明珠健康养生城已完成整体的规划设计。除上述10#地块、11#地块已经施工外，9#地块、12#地块、13#地块、14#地块、15#地块、16#地块、36#地块、37#地块均已围蔽中，尚未开始施工。

③广东明珠健康养生城项目后续资金投入情况

依据广东明珠健康养生城项目开发大纲，评估师对各地块未来销售房产现金流入、后续建设支出以及各项税金及费用支出做了详尽预测，未来五年预测如下：

单位：万元

项目	预测年度				
	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
现金流入	10,862.32	36,982.61	131,620.16	105,933.20	112,006.91
减:续建支出	14,243.92	60,197.45	62,486.73	57,432.70	62,595.46
减:税金支出	339.82	1,122.49	4,201.89	3,475.49	3,703.65
减:销售费用	217.25	712.08	2,625.08	2,102.66	2,220.09
减:管理费用	142.44	303.09	624.87	574.33	625.95
减:预缴土增税	358.45	1,128.12	4,321.46	3,424.70	3,630.33
减:核缴土增税	-	-1,239.88	2,491.07	-392.45	4,978.15
减:所得税费用	132.04	432.80	1,651.65	1,396.82	1,502.16
期末净现金流	-4,571.60	-25,673.54	53,217.42	37,918.95	32,751.13

由上表可知，除2021年与2022年期末净现金流为负外后续其他年度均为正现金流，2021年与2022年现金流负数合计30,245.14万元。因此，按照评估预测，后续项目前期建设资金缺口为30,245.14万元。

公司承接健康养生公司股权后将积极引入有房地产经验的投资者作为合作方，采取合作开发的模式来进行项目经营，公司提供土地资源，合作方提供资金，以解决项目前期建设资金缺口，项目后续将靠自有现金流资金持续经营至项目开发完毕。

④ 协议各方及实际控制人张坚力拟签署《股权转让协议之补充协议》

深圳众益福（转让方1）、养生山城（转让方2）、公司实际控制人张坚力、明珠置地（受让方1）、运营公司（受让方2）拟签署《股权转让协议之补充协议》，具体内容如下：

上市公司实际控制人张坚力及转让方1、转让方2承诺（简称“承诺方”）：

1. 本次股权转让交易完成（以股权转移至受让方名下时间为准）后，健康养生公司在2021年剩余期间（指标的公司完成工商变更后的剩余月份）、2022年度、2023年度、2024年度净利润（扣除非经常性损益后孰低为准）为正值。如存在负值（即发生亏损），承诺方承担亏损差额补足义务，该亏损差额补足义务应当在前述期间健康养生公司专项审计报告出具后30日内支付。

2. 本次股权转让交易完成（以股权转移至受让方名下时间为准）后，健康养生公司在2021年剩余期间、2022年度、2023年度、2024年度经营活动现金流累计净额如果低于本次评估值174,920.55万元，则在健康养生公司出具2024年度审计报告后，受让方及其母公司有权要求承诺方以现金形式将健康养生公司100%股权予以回购，回购价格为本次评估值加上年化7.36%的利息减去已为健康养生公司及其母公司带来的现金流入金额。如受让方及其母公司行使回购请求权，则承诺方应当在受让方及其母公司发出回购通知书之日起3个月内完成。

3. 截止本次股权转让交易评估基准日为止，健康养生公司所持有的库存商品评估值为31,434.40万元，均为10#地块建筑物，其中，住宅339套，面积34,723.95㎡，评估值21,882.19万元；商铺145套，面积6,865.47㎡，评估值5,892.81万元；车位583个，面积7,205.88㎡，评估值3,010.86万元；储藏室46间，面积1,923.59㎡，评估值648.54万元。健康养生公司须在2022年12月31日前将库存商品销售完毕。否则，承诺方承诺购买剩余库存商品（上市公司不参与购买库存商品，也不得向购买方提供任何形式的财务资助）并按库存商品本次评估值加上年化7.36%的利息减去截至2022年底已销售金额的差额向健康养生公司进行补足，该购买及补足义务应当在2023年3月31日前完成。

公司全体董监高意见：

1. 公司高级管理人员的意见

我们作为公司的高级管理人员，负责公司的日常生产经营。对行业状态及未来发展保持者高度的关注。经过前期多次与健康养生公司沟通、谈判，并对健康养生公司的经营状况、发展前景做出审慎评估。我们依照自身的专业判断，以第三方中介机构的评估报告为佐证，认为公司本次以资抵债事项具备高度的可行性且符合上市公司利益，不会损害广大投资者尤其是中小投资者的利益。

2. 公司董事会的意见

公司董事会审计委员会经认真审阅《关于实际控制人通过股权置换债权解决资金占用相关问题暨关联交易的议案》，发表了董事会审计委员会关于同意关于实际控制人通过股权置换债权解决资金占用相关问题暨关联交易的事项的书面审核意见，同意将上述议案提交至公司董事会审议。公司于2021年6月3日召开第九届董事会2021年第三次临时会议，审议并通过了《关于实际控制人通过股权置换债权解决资金占用相关问题暨关联交易的议案》。本次董事会相关审议和决策程序符合相关法律法规和规范性文件的规定并履行了相关信息披露义务。

公司独立董事在认真审阅公司董事会提供的相关议案和资料，并听取管理层的说明后，基于独立、客观、公正的立场，公司独立董事同意将《关于实际控制人通过股权置换债权解决资金占用相关问题暨关联交易的议