证券代码:002180 证券简称:纳思达 公告编号:2021-008

纳思达股份有限公司关于重大事项的停牌公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

一、停牌事由

纳思达股份有限公司(以下简称“公司”)拟通过发行股份及支付现金的方式购买珠海奔图电子有限公司(以下简称“奔图电子”)现有股东持有的奔图电子100%股权,并募集配套资金(以下简称“本次重大资产重组”)。经向深圳证券交易所申请,公司股票于2020年7月22日开市起停牌,停牌期间,公司根据相关规定披露了关于本次交易的进展情况,具体内容详见公司于2020年7月22日在《证券时报》、《中国证券报》、《证券日报》、《上海证券报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《关于筹划重大资产重组的停牌公告》(2020-066)。

2020年7月28日,公司第六届董事会第九次会议审议通过了《关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》及与本次重大资产重组相关的议案。经向深圳证券交易所申请,公司股票于2020年7月29日上午开市起复牌,具体内容详见公司于2020年7月29日在《证券时报》、《中国证券报》、《证券日报》、《上海证券报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《关于筹划重大资产重组的一般风险提示暨复牌的公告》(2020-067)等相关公告。

2020年9月24日、2020年10月23日、2020年11月21日、2020年12月19日、2021年1月19日、2021年1月29日,公司披露了《关于重大资产重组事项的进展公告》(公告编号:2020-100、2020-104、2020-121、2020-133、2021-005、2021-007),说明了本次重大资产重组的进展情况。

截至本公告披露日,公司及有关各方仍在有序推进本次发行股份及支付现金购买资产的相关工作,本次重组的审计、评估等工作已经完成。公司将于近期再次召开董事会审议本次重大资产重组的相关事项。本次重大资产重组事项尚需提交公司股东大会审议,并需获得相关主管部门的批准或核准。

鉴于本次交易方案中的标的资产估值、定价基准日、配套募集资金构成重大调整,为了维护投资者利益,避免对公司股价造成重大影响,根据深圳证券交易所的相关规定,经公司申请,公司股票(证券简称:纳思达,证券代码:002180)自2021年2月8日开市起停牌,将于2021年2月10日开市起复牌。公司将根据有关事项进展情况,严格按照有关法律法规的规定和要求及时履行信息披露义务。

公司指定信息披露媒体为《证券时报》《证券日报》《中国证券报》《上海证券报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。公司所有信息均以在上述指定媒体刊登的公告为准。敬请广大投资者关注公司后续公告并注意投资风险。

二、备查文件

经公司董事长签字、董事会盖章的《上市公司重大资产重组停牌申请表》。

特此公告。

纳思达股份有限公司
董 事 会
二〇二一年二月八日

证券代码:002096 证券简称:南岭民爆 公告编号:2021-006

湖南南岭民用爆破器材股份有限公司关于全资子公司南岭经贸公司诉讼事宜的进展公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

近日,湖南南岭民用爆破器材股份有限公司(以下简称:公司)全资子公司湖南新天地南岭经贸有限责任公司(以下简称:南岭经贸公司)收到湖南省高级人民法院(以下简称:湖南省高院)作出的民事判决书[(2020)湘民终1807号]。现将有关南岭经贸公司诉长沙康赛普实业有限公司(以下简称:康赛普公司)等被告涉及的合同纠纷案终审判决情况公告如下:

一、有关本案的基本情况

1、2019年2月11日,湖南省长沙市中级人民法院(以下简称:长沙市中院)受理了南岭经贸公司与康赛普公司等被告的合同纠纷一案,案件受理编号为[(2019)湘01民初438号]。南岭经贸公司请求被告康赛普公司履行4,799.031957万元货款的支付义务,并按合同违约条款有关违约金之约定支付合同违约金,请求其他被告在各自担保范围内承担连带清偿责任,以及5,000万元电子商业承兑汇票未能承兑所产生的利息范围内承担连带清偿责任。[该诉讼事项的具体内容详见公司于2019年2月13日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上披露的《关于全资子公司南岭经贸公司诉讼事宜的公告》(2019-001)。]

2、2020年5月20日,长沙市中院对南岭经贸公司与康赛普公司等被告的合同纠纷一案作出一审民事判决[(2019)湘01民初438号]。判决被告康赛普公司在判决书生效之日起十日内向原告南岭经贸公司支付货款47,990,319.57元,并以该货款为基数支付违约金;被告湖南中安资源集团有限公司对上述债务承担连带担保责任;被告湖南金典投资担保有限公司在50,000,000元额度内对上述债务承担连带担保责任;被告黄少华在50,000,000元内对上述债务承担连带担保责任,原告南岭经贸公司在50,000,000元内对黄少华的抵押物享有优先受偿权;被告岳阳亿凯丰置业有限责任公司在17,600,000元内对上述债务承担连带担保责任,原告南岭经贸公司在17,600,000元内对岳阳亿凯丰置业有限责任公司的抵押物享有优先受偿权;被告湖南中安资源集团有限公司和被告中宇景恒(厦门)实业有限公司在判决书生效之日起十日内连带向原告南岭经贸公司支付未能承兑的汇票金额50,000,000元以及利息;驳回原告南岭经贸公司的其他诉讼请求。[该诉讼事项的具体内容详见公司于2020年6月13日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上披露的《关于全资子公司南岭经贸公司诉讼事宜的进展公告》(2020-028)。]

3、上诉人黄少华不服长沙市中院[(2019)湘01民初438号]民事判决,向湖南省高院提起上诉,湖南省高院依法组成合议庭,对本案进行了审理。本案现已审理终结。

二、判决或裁决情况

2020年12月25日,湖南省高院对该案件作出终审判决。黄少华的上诉请求不能成立,应予驳回。一审法院认定事实清楚,适用法律正确,程序合法,应予维持。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十条第一款第一项规定,判决如下:

驳回上诉,维持原判。二审案件受理费393,907元,由黄少华负担。本判决为终审判决。

三、是否有其他尚未披露的诉讼仲裁事项说明

截止本公告日,公司及控股子公司没有应披露而未披露的其他重大诉讼、仲裁事项。

四、本次公告的诉讼对公司本期利润或期后利润的可能影响

根据企业会计准则及公司会计政策相关规定,截至本公告披露日,公司对上述应收账款涉及的合同纠纷款项,已累计计提坏账准备2399.27万元(未审计),其中2020年度计提坏账准备1436.67万元(未审计),将使公司2020年度合并报表净利润减少1436.67万元。本案判决为终审判决,且本次判决尚未执行,最终对公司期后利润的具体影响需以终审判决的实际执行情况为准。敬请投资者注意投资风险。

湖南省高院关于本案的终审判决结果有利于维护公司和股东利益。公司将密切关注本案后续执行情况,依法追索货款及违约金等相关款项,切实维护公司和股东的利益。

五、备查文件

《湖南省高级人民法院民事判决书[(2020)湘民终1807号]》。

湖南南岭民用爆破器材股份有限公司董事会
二〇二一年二月九日

证券代码:603828 证券简称:柯利达 公告编号:2021-019

苏州柯利达装饰股份有限公司2021年第一次临时股东大会决议公告

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。

重要内容提示:

●本次会议是否有否决议案:无

一、会议召开和出席情况

(一) 股东大会召开的时间:2021年2月8日

(二) 股东大会召开的地点:苏州市高新区运河路99号柯利达设计研发中心401会议室

(三)出席会议的普通股股东和恢复表决权的优先股股东及其持有股份情况:

1、出席会议的股东和代理人人数	13
2、出席会议的股东所持有表决权的股份总数(股)	313,037,574
3、出席会议的股东所持有表决权股份数占公司有表决权股份总数的比例(%)	51.2789

(四)表决方式是否符合《公司法》及《公司章程》的规定,大会主持情况等。

本次会议由公司董事会召集,会议由董事长顾益明先生主持,会议采用现场投票和网络投票相结合的方式进行。会议的召开和表决程序符合《公司法》及《公司章程》的规定,会议合法有效。

(五) 公司董事、监事和董事会秘书的出席情况

1、公司在任董事9人,出席5人,董事顾龙棣、独立董事顾建平、威爱华、李圣学因公未出席本次会议;

2、公司在任监事3人,出席2人,监事朱怡因公未出席本次会议;

3、董事会秘书何利民出席会,公司其他高管列席了本次会议。

二、议案审议情况

(一) 非累积投票议案

1、议案名称:《关于变更注册资本暨修订(公司章程)并办理工商变更的议案》

审议结果:通过

表决情况:

股东类型	同意		反对		弃权	
	票数	比例(%)	票数	比例(%)	票数	比例(%)
A股	313,023,574	99.9955	14,000	0.0045	0	0.0000

(二)涉及重大事项,5%以下股东的表决情况

议案序号	议案名称	同意		反对		弃权	
		票数	比例(%)	票数	比例(%)	票数	比例(%)
1	《关于变更注册资本暨修订(公司章程)并办理工商变更的议案》	43,475,668	99.9678	14,000	0.0322	0	0.0000

(三)关于议案表决的有关情况说明

议案1为特别决议案,获得出席会议股东(包括股东代理人)所持表决权股份的2/3以上通过有效。

三、律师见证情况

1、本次股东大会见证的律师事务所:江苏益友天元律师事务所

律师:陶奕 周杰

2、律师见证结论意见:

综上,本所律师认为:公司本次股东大会的召集、召开程序符合《公司法》、《上市公司股东大会规则》等法律、法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定,出席本次股东大会的人员资格、召集人资格合法、有效,本次股东大会的表决方式、表决程序及表决结果均合法、有效。

四、备查文件目录

1、经与会董事和记录人签字确认并加盖董事会印章的股东大会决议;

2、经见证的律师事务所主任签字并加盖公章的法律意见书;

3、本所要求的其他文件。

苏州柯利达装饰股份有限公司
2021年2月9日

证券代码:600973 证券简称:宝胜股份 公告编号:临 2021-055

宝胜科技创新股份有限公司关于非公开发行股票之部分限售股解禁上市流通的提示性公告

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。

重要内容提示:

本次限售股上市流通数量为29,850,746股,占公司股份总数的2.18%。

本次限售股上市流通日期为2021年2月22日。

一、本次限售股上市类型

经宝胜科技创新股份有限公司(以下简称“宝胜股份”、“公司”)第六届董事会第三十三次会议、第七届董事会第九次会议、2018年第三次临时股东大会、2019年第二次临时股东大会审议通过,并经中国证券监督管理委员会出具的《关于核准宝胜科技创新股份有限公司非公开发行股票的批复》(证监许可[2019]1494号)文件核准,公司于2020年2月向3名特定对象非公开发行人民币普通股共计149,253,731股。

公司已于2020年2月20日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了本次发行股份的登记及限售手续事宜。

本次发行新增股份的性质为有限售条件流通股,发行对象及其获配股数、认购金额及锁定期的具体情况如下:

序号	发行对象全称	配售股数(股)	配售金额(元)	锁定期
1	宝胜集团有限公司	119,402,985	399,999,999.75	36个月
2	深圳市星创融投资合伙企业(有限合伙)	14,925,373	49,999,999.55	12个月
3	无锡金投领航产业升级并购投资企业(有限合伙)	14,925,373	49,999,999.55	12个月
合计		149,253,731	499,999,998.85	

二、本次限售股形成后至今公司股本数量变化情况

公司2020年度非公开发行的股份数量为149,253,731股(含本次限售股29,850,746股),该次非公开发行完成后,公司总股本增至1,371,366,248股。自2020年本次限售股形成后至本核查意见出具日,公司股本未发生变化。

三、本次限售股上市流通的有关承诺

根据《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关规定,深圳市星创融投资合伙企业(有限合伙)、无锡金投领航产业升级并购投资企业(有限合伙)作为2020年非公开发行A股股票的认购对象,在本次发行中认购的上市公司股份自发行结束之日起12个月内不得转让,如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个交易日。

截至本核查意见出具日,上述股东在承诺期间严格遵守了上述承诺,不存在相关承诺未履行影响本次限售股上市流通的情况。

四、本次限售股上市流通情况

1、本次解除限售股份的上市流通数量为29,850,746股。

2、本次解除限售股份的可上市流通日期为2021年2月20日,因2021年2月20日为星期六,非证券交易日,故本次有限售条件的流通股上市流通日顺延至2021年2月22日(星期一)。

3、本次解除限售股份可上市流通的具体情况如下表:

序号	股东名称	持有限售股数量(股)	持有限售股占总股本比例	本次上市流通数量(股)	剩余限售股数量(股)
1	深圳市星创融投资合伙企业(有限合伙)	14,925,373	1.09%	14,925,373	–
2	无锡金投领航产业升级并购投资企业(有限合伙)	14,925,373	1.09%	14,925,373	–
合计		29,850,746	2.18%	29,850,746	–

五、股本变动结构表

本次限售股份上市流通后,公司股本结构变动如下:

单位:股

本次变动股份类型		本次变动前	本次变动	本次变动后
有限售条件的流通股份	1、国有法人持有股份	119,402,985	–	119,402,985
	2、境内自然人持有股份	–	–	–
	3、境内非国有法人持股	29,850,746	–29,850,746	–
	有限售条件的流通股份合计	149,253,731	–29,850,746	119,402,985
无限售条件的流通股份	人民币普通股	1,222,112,517	29,850,746	1,251,963,263
	无限售条件的流通股份合计	1,222,112,517	29,850,746	1,251,963,263
总股本		1,371,366,248	–	1,371,366,248

六、保荐机构的核查意见

国泰君安证券股份有限公司和中航证券有限公司(以下简称“保荐机构”)作为公司2020年度非公开发行A股股票的联合保荐机构,就公司本次非公开发行中拟解除限售的限售股持有人持有的限售股份上市流通事项发表核查意见如下:

本次拟解除限售的限售股份上市流通符合《证券发行上市保荐业务管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司持续督导工作指引》等相关法律法规和规范性文件的要求;本次拟解除限售的限售股份持有人均严格履行了本次非公开发行并上市时做出的承诺;截至本核查报告出具日,公司对本次拟解除限售的限售股份相关的信息披露真实、准确、完整。

保荐机构对宝胜股份本次非公开发行之部分限售股份上市流通无异议。

特此公告!

宝胜科技创新股份有限公司董事会
2021年2月9日

证券代码:300530 证券简称:达志科技 公告编号:2021-006

广东达志环保科技股份有限公司关于公司股东违反首次公开发行股票前承诺减持公司股票及致歉的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

近日,广东达志环保科技股份有限公司(以下简称“公司”)获悉公司股东刘红霞女士在未披露减持计划的情况下,于2021年1月19日至2021年2月1日通过深圳证券交易所集中竞价交易系统减持了公司股票59,200股无限售条件流通股。刘红霞女士未提前三个交易日公告减持计划,违反其在公司首次公开发行股票前做出的承诺。刘红霞女士对本次减持行为给公司及广大投资者造成的负面影响表示诚挚的歉意。现将相关事项披露如下:

一、本次减持前的持股情况

本次减持前,刘红霞女士持有公司股票6,677,159股,占公司总股本的 4.2150%。

二、本次减持公司股票的基本情况

刘红霞女士目前从事老种子有机种植粮食的推广工作,为了帮助农民有信心种植老种子,回收合作方全部老种子有机种植的粮食,春节前急需资金支付农民稻谷回收款,因此刘红霞女士于2021年1月19日至2021年2月1日通过深圳证券交易所集中竞价交易系统减持了公司股票59,200股无限售条件流通股,占公司总股本的0.0374%。减持后,刘红霞女士持有公司股份6,617,959股,占公司总股本的4.1776%。具体减持数量、价格、金额等情况如下:

股东名称	减持方式	减持时间	减持均价(元/股)	减持股数(股)	成交金额(元)	减持股数占总股本比例
刘红霞	集中竞价	2021年1月19日	29.94	1,000	29,940	0.0006%
刘红霞	集中竞价	2021年1月28日	18.53	3,000	55,590	0.0019%
刘红霞	集中竞价	2021年1月28日	19.48	5,000	97,400	0.0032%
刘红霞	集中竞价	2021年1月28日	19.51	10,000	195,100	0.0063%
刘红霞	集中竞价	2021年1月28日	19.73	1,000	19,730	0.0006%
刘红霞	集中竞价	2021年1月29日	18.90	10,000	189,000	0.0063%
刘红霞	集中竞价	2021年1月29日	19.02	7,000	133,140	0.0044%
刘红霞	集中竞价	2021年2月1日	17.84	11,100	198,024	0.0070%
刘红霞	集中竞价	2021年2月1日	18.11	11,100	201,035	0.0070%
合计			18.90	59,200	1,118,959	0.0374%

刘红霞女士在公司首次公开发行股票前,曾承诺保证减持时遵守中国证监会、证券交易所有关法律、法规的相关规定,并提前三个交易日公告。如未履行上述承诺出售股票,刘红霞将该部分出售股票所取得的收益(如有),上缴发行人所有。刘红霞女士未提前三个交易日公告减持计划,违反其在公司首次公开发行股票前做出的承诺,上述出售股票所取得的收益将按承诺上缴公司所有。

三、致歉说明

本次刘红霞女士因急需资金支付农民稻谷回收款而减持,刘红霞女士不存在违规减持的主观意识。由于刘红霞女士对法规及规范性文件理解不透彻,自主减持小部分流通股,刘红霞女士进行深刻反省,对给公司及广大投资者造成的负面影响表示诚挚的歉意。日后刘红霞女士将加强对证券账户的管理,谨慎操作,同时加强对法律法规、规范性文件的学习并严格遵守,防止此类事情再次发生。

四、备查文件

股东刘红霞减持情况说明

特此公告。

广东达志环保科技股份有限公司董事会
2021年2月8日

证券代码:002896 证券简称:中大力德 公告编号:2021-016

宁波中大力德智能传动股份有限公司股票交易异常波动公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、股票交易异常波动的情况介绍

宁波中大力德智能传动股份有限公司(以下简称“公司”,证券简称:中大力德,证券代码:002896)连续两个交易日(2021年2月5日、2021年2月8日)收盘价格涨跌幅偏离值累计超过20%。根据深圳证券交易所交易规则等有关规定,属于股票交易异常波动的情况。

二、公司关注并核实相关情况

公司通过书面、电话问询方式,对公司控股股东及实际控制人就相关问题进行了核实,现将相关情况说明如下:

1、公司前期披露的信息不存在需要补充、更正之处。

2、公司未发现近期公共媒体报道了可能或已经对本公司股票交易价格产生较大影响的未公开重大信息。

3、近期公司生产经营情况正常,内外部经营环境未发生重大变化。

4、公司、控股股东及实际控制人不存在应披露而未披露的重大事项,也不存在处于筹划阶段的重大事项。

5、经查询,公司控股股东、实际控制人在本公司股票交易异常波动期间未买卖本公司股票。

6、公司不存在违反公平信息披露规定的情形。

三、是否存在应披露而未披露信息的说明

公司董事会确认,公司目前没有任何根据深交所《股票上市规则》等有关规定应予以披露而未披露的事项或与该事项有关的筹划、商谈、意向、协议等;董事会也未获悉本公司有根据深交所《股票上市规则》等有关规定应予以披露而未披露的、对本公司股票交易价格产生较大影响的信息;公司前期披露的信息不存在需要更正、补充之处。

四、风险提示

1、经自查,公司不存在违反公平信息披露的情形。

2、公司于2021年1月12日披露了公司《公开发行可转换公司债券预案》等相关公告,截止本公告披露日该事项正在积极推进中,不存在应披露而未披露的信息。

3、公司于2021年1月21日披露了《关于控股股东及其一致行动人股份减持计划的预披露公告》(公告编号:2021-011),截止本公告披露日公司未收到股东相关进展告知函。公司将持续关注股东减持计划的进展情况,督促股东严格遵守有关窗口期等规定,及时履行信息披露义务。

4、公司原预约于2021年2月25日披露2020年度报告,因公司同步推进可转换公司债发行事宜,相关事项的准备以及财务审计等工作量较大,预估无法按原定计划如期披露年报,已预约变更于2021年3月25日披露2020年度报告。

5、公司目前指定的信息披露媒体为巨潮资讯网和《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》,公司所有信息均以在上述指定媒体刊登的信息为准,请广大投资者理性投资,注意风险。

特此公告。

宁波中大力德智能传动股份有限公司董事会
2021年2月8日

证券代码:002377 证券简称:国创高新 公告编号:2021-3号

湖北国创高新材料股份有限公司关于对深圳证券交易所关注函回复的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

湖北国创高新材料股份有限公司(以下简称“公司”或“国创高新”)于2021年2月1日收到深圳证券交易所下发的《关于对湖北国创高新材料股份有限公司的关注函》(中小板关注函【2021】第63号)(以下简称“关注函”)。根据关注函的要求,公司就关注函中所涉及事项逐条进行核实,现将有关问题回复如下:

1、2020年9月,我部向你公司发出《2020年半年报的问询函》(中小板半年报问询函【2020】第 17 号),要求说明报告期末未对上述商誉计提减值准备的原因及合理性,你公司称经商誉减值测试未发现深圳云房出现减值。请你公司:

(1)自查前期信息披露是否真实、准确,是否存在误导性陈述。

回复:

经查,公司当时对贵部《2020年半年报的问询函》的回复是“公司商誉在业绩承诺期和报告期内未出现明显减值迹象,但未来是否会存在大额商誉减值仍存在不确定性。”公司当时回复时主要是结合公司2020年上半年的实际经营情况及对未来的预期作出的判断。公司前期信息披露真实、准确,不存在误导性陈述。

(2)详细披露深圳云房2020年上半年及本次商誉减值测试的过程和方法,包括关键假设、主要参数、预测指标等具体情况,并就前后测试结果存在差异进行量化分析,说明产生差异的原因及合理性。

回复:

(一)2020年上半年商誉减值测算过程

2020年一季度的新冠疫情,严重影响了房地产中介服务业务交易的活跃度。一季度公司业务基本处于停滞状态,营业收入同比下降1.83亿元。

2020年二季度以来,深圳等地房地产出现了一波快速上涨行情,交易异常活跃,公司业务出现了恢复性增长,二季度营业收入基本达到上年同期水平。深圳云房房地产中介业务收入主要来源于华南经济较发达区域,公司预计2020年下半年经营情况将全面好转,增长预期乐观。基于此判断,公司认为公司商誉未出现明显减值迹象。2020年半年报时商誉减值测算过程如下:

1、测试方法

(1)可回收金额的确定方法

商誉减值测试所采用的可回收金额的确定方法主要为收益法。对于资产或资产组的收益法常用的具体方法为税前现金流折现法确定其预计未来现金流量的现值。

预计未来现金流量的现值为按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量,选择税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

基本公式为:

[illegible]

(2)商誉减值测试重要假设

①假设深圳云房持续经营;

②假设2020年报告期后不会发生不可预见的重大变化;

③假设深圳云房技术队伍及其高级管理人员保持稳定,管理团队认真负责;

④公司预测期间的现金流入流出均匀实现。

(3)商誉减值测试关键参数

①预计未来现金流量现值的预测期增长率为6.77%。

②稳定期增长率为0%。

③利润率:2020年底-2025年预测期的息税前利润率7.73%-10.84%

④折现率参考2019年折现率取值为13.67%。

⑤预测期为2020年7月1日至2025年底。稳定期为2025年以后。

(4)主要预测指标如下表:

单位:人民币万元

预测利润	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	永续年
营业收入	213,624.97	397,600.00	425,432.00	446,703.60	469,038.78	492,490.72	492,490.72
营业成本	177,947.55	331,976.00	351,913.52	363,605.96	378,618.85	396,881.79	396,881.79
毛利率	16.70%	16.51%	17.28%	18.60%	19.28%	19.41%	19.41%
息税前利润	17,595.36	30,715.69	35,048.74	43,430.80	49,518.09	53,361.77	53,361.77

2、测算结论

采用预计未来现金流量现值法测算出来的2020年上半年含商誉资产组价值为358,968.70万元,2019年含商誉资产组的价值为358,921.24万元,故判断不减值。

(二)本次商誉减值测算过程

2020年下半年,受深圳等地出台的房地产调控政策加码、市场竞争加剧等因素叠加影响导致深圳云房经营业绩严重下滑,下半年经营情况并未全面好转,全年经营业绩不达预期。

2020年下半年受深圳715房产新政影响,深圳云房收入不达预期。新政实施后,深圳约30%的人失去了购房资格,从深圳市国土局公布的二手房成交数据看,深圳二手房从8月开始逐步下滑,8-12月成交数据分别为11322套、8820套、5049套、5812套和6863套,深圳区域10月、11月成交量仅为8月的一半,下跌50%。

房地产市场是个20万亿的海量市场,近年来国内实力巨头纷纷强势介入。超级巨头贝壳为抢占市场,在全国范围采取大额补贴、费用减免等方式招揽业务人员,抢夺市场。同时红星美凯龙、恒大(房车宝)也强势进入房产中介市场,以提高分佣比例、授予公司期权等方法抢占市场。政策调控的加码使得市场竞争白热化,2020年下半年公司经纪人不断流失,业务发展遭遇罕见寒流,为应对市场竞争,稳定市场、稳定队伍、稳住业务,公司自2020年7月开始不得不采取提高经纪人分佣比例、提高补贴等措施,导致公司经营成本上升较快。

深圳市场是公司收入和利润的主要来源地,公司收入的60%,净利润的70%来自深圳区域,受上述因素叠加影响,全年净利润同比下滑84.77%。

预计未来一段时间内国家对房地产的调控政策不会放松,目前市场竞争态势日益激烈,预计短期内不会改变,为应对竞争,公司不得不加大投入,扭转被动局面。调控加码与竞争加剧两者交互影响,同向叠加共振,使得公司经营压力同比倍增,公司对房地产中介服务业务的发展预期谨慎。结合深圳云房所处行业发展情况、运营情况、盈利能力和未来业绩预测等,公司按合理的方法进行了商誉减值测试,测试结果表明此前收购深圳云房形成的商誉和无形资产已出现明显减值迹象,2020年底拟计提商誉减值。测算过程如下:

1、测试方法

(1)可回收金额的确定方法:同上

(2)商誉减值测试重要假设:同上

(3)商誉减值测试关键参数

①预计未来现金流量现值的预测期增长率为5%。

②稳定期增长率为0%。

③利润率:2021年底-2025年预测期的息税前利润率0.84%-2.91%

④折现率参考2019年折现率取值为13.67%。

⑤预测期为2021年1月1日至2025年底。稳定期为2025年以后。

(4)主要预测指标如下表:

单位:人民币万元

预测利润	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	永续年
营业收入	360,809.91	378,850.41	397,792.93	417,682.58	438,566.70	438,566.70
营业成本	321,574.05	336,698.75	351,648.17	367,274.78	382,518.52	382,518.52
毛利率	10.87%	11.13%	11.60%	12.07%	12.78%	12.78%
息税前利润	3,867.83	3,201.19	5,779.83	8,573.85	12,778.53	12,778.53

2、测算结论

采用预计未来现金流量现值法测算出来的2020年含商誉资产组价值为59,153.99 万元,2019年含商誉资产组的价值为358,921.24万元,故判断减值299,767.25万元。

(三)差异分析

从以上测试过程和方法来看,2020年半年度及本次商誉减值测试的差异主要有以下两点:

1、收入增长率下降

2021年较上年增长率由12%下降至5%,2022年较上一年增长率由7%下降至5%。主要考虑因素一是疫情对人口流动的影响,二是房地产调控政策的趋严对业务发展的影响,三是同业竞争压力及经纪人流失对经营成本的影响。政策调整加码和市场竞争加剧,两者相互叠加影响,将减少公司的业务收入、增加公司的经营成本,加大了公司业务骨干和优秀经纪人的流失风险,全面影响公司的业务发展。

2、毛利率下降

2020年上半年商誉减值预测毛利率区间为16.51%-19.41%,本次商誉减值预测毛利率区间为10.87%-12.78%。下降主要考虑一是收入下降但固定成本不降导致边际利润下降,二是为减少经纪人员流失率,从2020年7月开始提高了分佣及提成的比例,导致变动成本率提高,毛利下降。

(四)合理性分析

本次商誉减值预测是基于现阶段宏观经济、行业经济及企业经营三个因素的综合考虑,作出的对预计未来现金流量的谨慎估计。

1、宏观经济

新冠肺炎疫情对全球经济产生了巨大的冲击,我国由于管控得当,疫情得到有效控制,全年经济实现增长2.3%。但由于全球经济远未走出低谷,国内经济仍会受到严重制约,难以恢复到之前的增长水平。

2、行业经济

近年来在中央“房住不炒”政策指引下,国内房地产行业的发展呈现稳中趋降的态势。2020年1-12月份,全国房地产开发投资141,443亿元,比上年增长7.0%,增速比上年回落2.9个百分点。其中,住宅投资104,446亿元,增长7.6%,增速比上年回落6.3个百分点。2020年,商品房销售面积176,086万平方米,比上年增长2.6%,增速比上年下降0.1%。其中,住宅销售面积增长3.2%,办公楼销售面积下降10.4%,商业营业用房销售面积下降8.7%。商品房销售额173,613亿元,增长8.7%,增速比上年提高2.2个百分点。其中,住宅销售额增长10.8%,办公楼销售额下降5.3%,商业营业用房销售额下降11.2%。由此可见房地产投资开发增速在放缓,商品房的销售面积增速也呈下降趋势。综合各方面因素分析,国内房地产行业在较长时期内仍会受政策调控的影响,总体发展趋势不容乐观。

3、企业经营

行业紧缩导致竞争加剧,企业面临更大的竞争压力。经纪人员的流失,迫使企业改变原来的分配方式,牺牲利润换生存;同时,新的行业竞争者强势介入,打破原有的市场格局,为了抢占市场,企业不得不以牺牲利润为代价。因此,相关从业企业将步入艰难时期。

综上所述,预计深圳云房未来经营性现金流将大幅下降,判断商誉发生大幅减值具有客观性和合理性。

(3)结合深圳云房2020年各季度业绩变化情况等,充分说明商誉减值迹象识别过程,判断出现商誉减值迹象的具体时点,以前年度商誉减值准备计提的充分性,是否存在通过减值对当期财务报表进行盈余管理。

回复:

(一)商誉减值迹象识别过程

深圳云房2020年各季度业绩变化情况如下表:

单位:人民币万元

项目	一季度	二季度	三季度	四季度	合计
营业收入	53,758.15	87,616.88	105,034.93	97,218.53	343,628.49
营业成本	46,616.60	73,923.27	90,110.95	93,759.59	304,410.41
净利润	784.13	5,620.24	4,703.14	–5,988.74	5,118.77
归母利润	1,057.37	5,934.63	4,789.70	–5,678.38	6,103.32
毛利率	13.28%	15.63%	14.21%	3.56%	11.41%

注:以上数据未经审计。

从上表可以看出,2020年一季度,深圳云房业绩受疫情、季节影响较大;二季度收入逐渐上升,净利润稳定增加;2020年7月份开始,由于调控政策加码和经纪人提成比例上升等原因导致营业成本上升,第三季度净利润率有所下降。从市场成交来看,第四季度出现了拐点,深圳市二手房成交量10月份与9月份相比下滑了40%左右,降幅较大。另外,2020年第四季度,国家对房地产金融市场的管控进一步加强,房地产贷款和按揭放款额度受限,其他形式的房地产融资被进一步阻断,受资金形势进一步恶化的影响,新房业务收入确认和结算回款周期被拉长,二手房交易周期变长,导致公司新房和二手房交易同比环比均出现一定幅度下降。更为严重的是,调控加码使得市场竞争更趋激烈,公司不得不从7月份开始陆续调整提高经纪人分佣比例,第四季度陆续全部调整到位。上述因素的叠加影响,使第四季度收入减少,成本上升,出现亏损。

2021年1月,上海、杭州房地产调控加码,各大银行因人行按揭贷款红线规定,按揭贷款收紧,很多银行不接按揭业务或者按揭业务额度极少,部分银行上调了按揭贷款利率,预计其他银行均会在年后跟进上调利率。公司预计未来一段时间内,国家对房地产相关领域的强管控现状难以改变。

综上分析,去年第四季度以来的经营情况显示,公司商誉减值迹象的拐点已经出现,且日益明显。公司计提商誉减值准备是新冠疫情、调控政策加码和市场竞争加剧多种因素综合影响的结果,是现行会计政策框架内必须作出的合理选择,公司不存在通过减值对当期财务报表进行盈余管理的问题。

(二)以前年度商誉减值准备计提的充分性

根据公司与资产出让方签署的《业绩承诺补偿协议》及补充协议,业绩承诺期为2016—2019年度,业绩承诺期净利润合计为118,750.00万元,已实现净利润122,586.64万元(经审计),承诺期内深圳云房已完成承诺业绩。

公司委托湖北众联资产评估有限公司,分别在2017—2019年末对深圳云房含商誉的资产组价值进行了评估,并逐年出具了评估报告,评估结论为不减值。

湖北众联资产评估有限公司执行项目时,评估过程严格遵循了中评协颁布的执业准则,评估结论充分考虑了评估目的、并结合历史年度的企业自身经营情况,充分分析了未来宏观经济、行业经济对企业经营的影响,评估结论客观有效且谨慎。

2、请你公司结合同行业公司经营状况,说明你公司与同行业公司业绩变化趋势是否一致,是否存在夸大受新冠肺炎疫情及房地产调控政策因素影响的情形。

回复:

深圳云房业务收入来源主要为房屋经纪业务,属于“K房地产”门类下的“K703房地产中介服务”,沪深A股市场中我爱我家(股票代码:000560)为同行业可比公司。

根据我爱我家公告数据,我爱我家2019年和2020年各季度归属上市公司净利润情况如下:

单位:人民币万元

年度	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度	合计
2019年	20,548.11	17,541.64	26,028.67	18,626.37	82,744.79
2020年	–16,335.12	20,376.53	20,365.53	6,593.06	31,000
同比变化	–179.50%	16.16%	–21.76%	–64.60%	–62.54%

注:以上数据来源于我爱我家定期报告,2020年第四季度数据根据业绩预告推算。

深圳云房2019年和2020年归属上市公司各季度净利润比较情况如下:

单位:人民币万元

年度	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度	合计
2019年	6,830.13	8,676.04	9,351.01	7,755.50	32,612.69
2020年	1,057.37	5,934.63	4,789.70	–5,