（上接B081版）

考虑到公司已经实际将部分自用房地产转为出租以获取租金收益，公司判断资产使用用途变更的依据是同时满足以下条件：

1)改变资产的使用意图经董事会审批通过；以及

2)这些资产用途的改变已经实际发生。

（3）对外租赁情况

公司于转换日前已签订租赁合同且已交付承租方，资产用途已实际发生改变，投资性房地产的租赁合同具体签订情况以及交付情况如下：

序号	名称	建筑/土地使用权面积（平方米）	承租方	已签订租赁合同的面积（平方米）	已交付承租方的面积（平方米）	备注
1	狮山厂区4号车间	10,800.00	佛山市鑫潮兴企业运营管理有限公司	10,800.00	10,800.00	
2	狮山厂区5号车间	3,840.00		3,840.00	3,840.00	
3	狮山厂区八层大楼车间	28,140.27		28,140.27	28,140.27	
4	南府国用（2005）第特180018号土地	19,525.91		19,525.91	19,525.91	该土地上的建筑为:狮山厂区4号车间、5号车间、八层大楼车间
5	嘉邦国金中心办公写字楼	1,917.65	佛山鹏瑞房地产代理有限公司	1,471.67	1,471.67	
			广东悦成家居有限公司	445.98	445.98	
6	南府国用（2011）第0603820号土地	25,129.40	佛山市暖莹科技有限公司	25,129.40	25,129.40	

（二）请结合你公司投资性房地产所处位置、市场交易和价格等情况，说明采用公允价值模式进行会计核算的前提条件是否满足，入账价值、期末价值的确定依据，如已聘请评估机构进行评估，请补充说明估值情况并提供评估报告，相关会计处理是否符合企业会计准则的规定。请年审会计师核查并发表明确意见。

回复：

1、投资性房地产所处位置、市场交易和价格等情况

公司纳入本次评估范围的土地面积为44,655.31平方米，房屋建筑物44,697.92平方米，具体情况如下：

注：下表中的土地、房地产均处于抵押和查封状态。

序号	房地产名称	房屋所有权证号	座落地址	建筑面积（㎡）	2020年10月1日转换日(单位:元)				2020年12月31日(单位:元)	
					账面价值	平均交易价格/㎡	市场价值	评估增值	平均交易价格/㎡	市场价值
1	狮山厂区4号车间*1)	C3073461	佛山市南海区狮山镇科技工业园A区科技大道(车间4)	10,800.00	3,133,000.00	2,950.00	31,860,000.00	28,727,000.00	2,970.00	32,076,000.00
2	狮山厂区5号车间*1)	C4622983	佛山市南海区狮山镇科技工业园A区科技大道(车间5)	3,840.00	1,503,827.01	2,890.00	11,097,600.00	9,593,772.99	2,910.00	11,174,400.00
3	狮山厂区八层大楼车间*1)	C7053155	佛山市南海区狮山镇科技工业园A区科技大道4号(灯光生产车间)	28,140.27	18,796,233.77	2,950.00	83,013,800.00	64,217,566.23	2,970.00	83,576,601.90
4	嘉邦国金中心办公写字楼*2)	粤2017佛南不动产权第0115686号	广东省佛山市南海区桂城街道石龙南路1号嘉邦国金中心2座2201室	319.97	2,504,639.24	12,600.00	4,031,622.00	1,526,982.76	12,600.00	4,031,622.00
		粤2017佛南不动产权第0115710号	广东省佛山市南海区桂城街道石龙南路1号嘉邦国金中心2座2202室	257.88	2,018,615.40	12,600.00	3,249,288.00	1,230,672.60	12,600.00	3,249,288.00
		粤2017佛南不动产权第0115716号	广东省佛山市南海区桂城街道石龙南路1号嘉邦国金中心2座2203室	252.02	1,972,744.89	12,600.00	3,175,452.00	1,202,707.11	12,600.00	3,175,452.00
		粤2017佛南不动产权第0116670号	广东省佛山市南海区桂城街道石龙南路1号嘉邦国金中心2座2204室	263.77	2,064,720.73	12,600.00	3,323,502.00	1,258,781.27	12,600.00	3,323,502.00
		粤2017佛南不动产权第0115694号	广东省佛山市南海区桂城街道石龙南路1号嘉邦国金中心2座2205室	319.97	2,504,639.24	12,600.00	4,031,622.00	1,526,982.76	12,600.00	4,031,622.00
		粤2017佛南不动产权第0115696号	广东省佛山市南海区桂城街道石龙南路1号嘉邦国金中心2座2206室	126.01	986,372.44	12,600.00	1,587,726.00	601,353.56	12,600.00	1,587,726.00
		粤2017佛南不动产权第0115700号	广东省佛山市南海区桂城街道石龙南路1号嘉邦国金中心2座2207室	126.01	986,372.44	12,600.00	1,587,726.00	601,353.56	12,600.00	1,587,726.00
		粤2017佛南不动产权第0115708号	广东省佛山市南海区桂城街道石龙南路1号嘉邦国金中心2座2208室	126.01	986,372.44	12,600.00	1,587,726.00	601,353.56	12,600.00	1,587,726.00
		粤2017佛南不动产权第0115026号	广东省佛山市南海区桂城街道石龙南路1号嘉邦国金中心2座2209室	126.01	986,372.44	12,600.00	1,587,726.00	601,353.56	12,600.00	1,587,726.00
5	南府国用（2005）第特180018号土地*1)	南府国用（2005）第特180018号	佛山市南海区狮山镇聪头村“斜地岗”	19,525.91	2,009,179.26	价值已经在狮山厂房车间建筑物中合并考虑				
6	南府国用（2011）第0603820号土地*3)	南府国用（2011）第0603820号	佛山市南海区狮山镇聪头村“斜地岗”	25,129.40	4,826,383.29	900.00	23,295,000.00	18,468,616.71	902.00	23,346,700.00
合计					45,279,472.62	---	173,428,790.00	---	---	174,336,091.90

1）未考虑存在抵押和查封对估值影响的原因

《企业会计准则第39号——公允价值计量》应用指南“企业以公允价值计量相关资产，应当考虑出售或使用该资产所存在的限制因素。企业为合理确定相关资产的公允价值，应当区分该限制是针对资产持有者的，还是针对该资产本身的。如果该限制是针对相关资产本身的，那么此类限制是该资产具有的一项特征，任何持有该资产的企业都会受到影响，市场参与者在计量日对该资产进行定价时会考虑这一特征。因此，企业以公允价值计量该资产，应当考虑该限制特征。如果该限制是针对资产持有者的，那么此类限制并不是该资产的特征，只会影响当前持有该资产的企业，而其他企业可能不会受到该限制的影响，市场参与者在计量日对该资产进行定价时不会考虑该限制因素。因此，企业以公允价值计量该资产时，也不应考虑针对该资产持有者的限制因素。”

根据公司法律顾问意见“该些资产的查封是针对雪莱特公司的限制，是限制公司在查封期间，负责对资产妥善保管，不得对资产转移、转让、变卖、隐匿等”。那么此类限制并不是该资产的特征，是针对资产持有者的，只会影响当前持有该资产的企业，而其他企业可能不会受到该限制的影响，市场参与者在计量日对该资产定价时不会考虑该限制因素。因此，公司以公允价值计量该资产时，也不应考虑针对该资产持有者的限制因素。

综合企业会计准则的相关规定及法律顾问意见，我们得出以下结论：

（1）公司投资性房地产满足转入投资性房地产计量并采用公允价值模式进行会计核算的前提条件；

（2）评估机构采用市场法进行公允价值评估的评估方法是恰当的；

（3）公司采用“未考虑存在抵押和查封对估值的影响”的评估价值作为入账公允价值是合适的；

（4）投资性房地产的初始会计处理及后续计量方法是符合相关会计准则规定的。

综上，公司相关会计处理符合企业会计准则的规定。

八、报告期末，你公司商誉的账面价值为9,849.54万元，为收购深圳市卓誉自动化科技有限公司（以下简称“深圳卓誉”）形成的商誉，原值24,262.12万元，累计已计提商誉减值准备14,412.58万元；本期深圳卓誉资产组商誉测试中选取折现率为14.12%，预测期平均销售增长率为4.27%，你公司认为无需补提商誉减值准备。

（一）请说明包括上述参数在内本期商誉减值测试中关键假设、重要参数的选取依据及合理性，相关预测是否谨慎，与往期财务数据及历次评估是否存在差异，并结合商誉减值测试的具体过程，说明未计提商誉减值准备的合理性。

回复：

本次商誉减值测试由福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司出具专项评估报告：《广东雪莱特光电科技股份有限公司因编制财报目的需要对编制合并会计报表所形成的部分商誉拟进行减值测试事宜所涉及的深圳市卓誉自动化科技有限公司申报的商誉相关的包括商誉在内的资产组可回收金额资产评估报告》[联合中和评报字（2021）第6061号]。

1、本期商誉减值测试中关键假设、重要参数的选取依据如下：

1.1、关键假设如下：

A. 假设商誉资产组在现有的管理方式（模式）和管理水平的基础上，其业务范围（经营范围）、经营方式与目前基本保持一致，且其业务的未来发展趋势与所在行业于评估基准日的发展趋势基本保持一致。

B. 假设商誉资产组的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责。

C. 假设商誉资产组可以获取正常经营所需的资金。

D. 假设商誉资产组完全遵守现行所有有关的法律法规。

E. 假设商誉资产组资本结构与目标资本结构趋同。

F. 假设商誉资产组在现有的管理方式和管理水平的基础上，其经营范围、经营模式、产品结构、决策程序等与目前基本保持一致。

G. 从目前国家的相关优惠政策实施情况及相关规定来看，本次评估假设商誉资产组享受的软件退税优惠政策未来仍然享受。

H. 假设产未来所采用的会计政策和评估基准日所采用的会计政策在所有重要方面基本一致。

I. 假设收益实现时点为每年的年末时点。

J. 本次评估假设公司未来产销一致，即生产数量等于销售数量不考虑存货周转造成的生产成本和销售成本的差异。

K. 假设营运收支及评估对象所包含的资产的购置价格与当地评估基准日的货币购买力相适应。

1.2、重要参数的选取依据及合理性说明

1.2.1、营业收入预测

根据市场需求以及公司的业务运营情况，市场开拓情况及企业历史发展趋势、在手订单、潜在订单、行业情况对未来经营期内各产品的销量、单价分别进行了预测，汇总得出的主营业务收入预测情况如下：

金额单位:人民币万元

项目	未来销售收入预测				
	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后
动力设备	7,951.08	9,161.02	9,852.42	9,852.42	9,852.42
5G-设备	1,357.83	1,551.81	1,681.12	1,681.12	1,681.12
半导体设备	901.56	1,081.44	1,243.98	1,243.98	1,243.98
其他设备	723.18	796.26	835.57	835.57	835.57
圆柱设备	24.07	18.05	18.05	18.05	18.05
增值服务	1,348.70	1,389.16	1,430.84	1,430.84	1,430.84
总计	12,306.42	13,996.74	15,061.98	15,061.98	15,061.98
增长率	-26.58%	13.74%	7.61%	0.00%	0.00%

注:2021年收入预测较2020年收入下降的原因，主要系:2020年深圳卓誉的组件型业务收入存在一定的偶然性,涉及金额51,887,817.70元,该业务模式未来能否持续具有不确定性。出于谨慎考虑,评估机构对该类业务的收入未进行预测,以致2021年销售收入同比2020年预测下降26.58%。营业收入是根据公司在手订单及行业的发展现状及未来前景分析并结合公司主营业务收入历史情况与行业水平综合确定的,平均增长率低于历史增长及行业平均增长率,未来营业收入的预测较为稳健、合理。

1.2.2、毛利率分析

（1）公司与同行业可比公司综合毛利率对比分析：

公司名称	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
先导智能	38.69%	39.55%	39.45%	38.72%	39.33%	36.42%
赢合科技	25.42%	39.24%	36.22%	36.95%	35.42%	35.82%
瑞泰来		34.80%	30.01%	32.77%	29.49%	32.13%
平均值	32.06%	37.86%	35.23%	36.15%	34.75%	34.79%
卓誉自动化	39.89%	39.25%	46.88%	39.00%	39.91%	26.78%

注:2020年可比公司为2020年第三季度的毛利率水平。

2015年-2020年公司的平均毛利率高于同行业的平均值,2020年受疫情、售后模式变更、行业竞争、产品结构等变化影响,公司的毛利率水平下降较大,剔除组件型设备后的毛利率为33.33%。由于锂电池生产设备大部分是定制产品,各公司产品型号、规格等不同,并且工艺流程、生产方式、资产规模等方面上也存在着不同,因此,公司的毛利率在同行业中属于正常波动水平。

（2）未来产品毛利率预测表:

项目	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
毛利率	30.09%	29.81%	29.65%	29.65%	29.65%

通过分析产品历史成本率及毛利率情况并与行业水平对比,管理层认为随着竞争加剧公司的毛利率水平会有所下降,本次预测的毛利率较为谨慎、合理。

1.2.3、折现率的估算

本期折现率为14.12%。

折现率是将未来的收益折算为现值的系数,它体现了资金的时间价值。为与本次预测的现金流量口径保持一致,本次评估折现率采用国际上通常使用WACC模型进行计算。

根据折现率应与所选收益指标配比的原则,本次评估采用税前口径折现率。税前全部资本加权平均资本成本BTWACC估算公式如下:

BTWACC= WACC/（1－T）

其中:WACC=Re×E/(D+E)+Kd×D/(D+E)×(1－T)

（1）Rf无风险报酬率的确定

从评估基准日至“国债到期日”的剩余期限超过10年的国债作为估算国债到期收益率的样本,经计算,评估基准日符合上述样本选择标准的国债平均到期收益率为4.0748%,以此作为本次评估的无风险收益率。

（2）估算资本市场平均收益率及市场风险溢价ERP

市场风险溢价ERP采用2011年至2020年共十年的几何平均收益率的均值10.34%与同期剩余年限超过10的国债到期收益率平均值4.16%的差额为6.18%。

（3）Beta系数的估算

由于产权持有人是非上市公司,无法直接计算其Beta系数,为此我们采用的方法是在上市公司寻找一些在主营业务范围、经营业绩和资产规模等均与产权持有人相当或相近的上市公司作为对比公司,通过估算对比公司的Beta系数进而估算产权持有人的Beta系数。

经测算具有财务杠杆的BETA＝对比公司剔除资本结构因素的平均BETA值×（1＋D/E×（1－所得税率））＝0.8344。

（4）估算被评估单位特有风险收益率(包括企业规模超额收益率)Rs

资产评估师在估算被评估单位特有风险收益率时,通常分规模超额收益率和其他特有风险收益率两部分来估算。对于特有风险回报率(超额规模风险)模型为基于总资产规模、总资产报酬率与超额规模回报率之间的关系。对于规模超额收益率,国内评估界参考国际研究的思路,对沪、深两市的1000多家上市公司多年来的数据进行了分析研究，采用线性回归分析的方式得出资产规模超额收益率与总资产规模、总资产报酬率之间的回归方程如下:

Rs ＝3.73%－0.717%×Ln(S)－0.267%×ROA

产权持有人基准日经审计后平均总资产账面值为1.2185亿元、总资产报酬率19.39%,本次评估参照上述规模超额收益率模型估算而得的结果为3.54%,本次评估取3%。

对于其他特有风险收益率,综合分析考虑企业在行业中的规模、所处经营阶段、行业管理政策、主要供应商及客户情况、企业主要产品所处的竞争环境、企业内部管理机制及控制机制、管理人员及人力资源水平、企业所承担的风险和企业盈利能力等各项因素,估算企业其他特有风险为0。

企业特有风险超额收益率Rc＝规模超额收益率Rs＋其他超额风险收益率

＝3%＋0

＝3%。

（5）权益资本成本Re的确定

Re＝Rf＋β×ERP＋Rc

＝4.0748%＋6.18%×0.8344＋3%

＝12.23%

（6）加权资金成本（WACC）的估算

债权收益率的估算目前一般套用银行贷款利率,从债权人的角度看,收益的高低与风险的大小成正比,故理想的债权收益组合应是收益高低与风险大小的平衡点,即收益率的平均值,亦即银行贷款利率的平均值。经测算,基准日至出报告日五年期银行LPR贷款利率的平均值为4.65%,以此作为本次评估的债权收益率。

经估算,预测期实际所得税率为15%时:

加权资金成本（WACC）＝权益资本成本×股权比例＋债权收益率×债权比例×（1－所得税率）

＝12.23%×[1/（1+2.92%）]＋4.65%×[2.92%/（1+2.92%）]×（1－15%）

＝12.00%

（7）税前全部资产加权资金成本（BTWACC）的估算

税前全部资产加权资金成本（BTWACC）=12.00%/(1－15%)＝ 14.12%

综上,本次商誉减值测试过程中涉及的重要参数的选取依据是充分及合理的。

1.3、与往期财务数据及历次评估差异分析

项目	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
2019年评估预测营业收入	14,390.32	13,873.33	14,308.88	14,901.30	15,296.05	
2020年实际营业收入	16,762.77					
完成率	116.49%					
2020年评估预测营业收入		12,306.42	13,996.74	15,061.98	15,061.98	15,061.98
差异比		88.71%	97.82%	101.08%	98.47%	
2019年评估预测利润	2,703.65	2,171.30	2,230.54	2,321.60	2,385.40	
2020年实际利润	3,569.26					
完成率	132.02%					
2020年评估预测利润	3,569.26	1,907.68	2,093.67	2,267.55	2,243.25	2,218.90
差异比		87.86%	93.86%	97.67%	94.04%	

注:（1）完成率:指2020年实际发生额与2019年评估时预测2020年预测数的比例。（2）差异比:指2020年预测2021年-2024年的预测数与2019年评估时预测的2021年-2024年的预测数的比例。

深圳卓誉2020年实际利润完成率较评估机构预测数超过32.02%，主要系深圳卓誉2020年业务收入增长所致,新增的组件型业务收入存在一定的偶然性,该业务模式未来能否持续具有不确定性。另外,经比较,本年度对深圳卓誉商誉资产组的盈利预测时考虑到疫情及市场竞争的影响,预测2021年较2020年有所下降,2021年之后基本保持在上年度预测水平,略有下降。

1.4、与往期折现率及所提供差异分析

本期折现率为14.12%,上期为15.01%,经分析,折现率有所下降,主要是基准日变化贝塔系数及ERP下降的原因,其取值方式没有发生变化。本期及往期折现率根据收益口径配比原则均采用税前全部资本加权平均资本成本BTWACC确定。

本期及往期贝塔系数均选取智云股份、瑞凌股份、佳士科技三个可比公司,计算周期为个月,普通收益率,算术平均,通过Wind资讯Beta值的计算器及布鲁姆调整(Blume Adjustment)法得出。

本期ERP采用沪深300成份股2011年至2020年共十年的几何平均收益率的均值10.34%与同期剩余年限超过10的国债到期收益率平均值4.16%的差额6.18%确定。

往期ERP采用沪深300成份股2010年至2019年共十年的几何平均收益率的均值10.41%与同期剩余年限超过10的国债到期收益率平均值4.18%的差额6.23%确定。

本期及往期折现率计算差异如下:

项目	无风险收益率	Beta系数	目标资本结构	市场风险溢价	债务资本成本	特有风险收益率	折现率
本期	4.0748%	0.8344	2.92%	6.18%	4.65%	3%	14.12%
上期	4.1013%	0.9261	2.92%	6.23%	4.80%	3%	15.01%
差异	-0.03%	-0.0917	0.00%	-0.05%	-0.15%	0.00%	-0.89%
差异率	-0.74%	-10.99%	0.00%	-0.81%	-3.23%	0.00%	-6.30%

如采用上期的折现率15.01%,本期商誉资产组的未来现金流折现值为11,925.33万元,高于商誉资产组账面值11,356.92万元,未发生减值。本期及往期折现方式均采用期末折现方式,折现值差异如下:

项目	预测期第一年	预测期第二年	预测期第三年	预测期第四年	预测期第五年	永续期	合计
本期现金流折现值（万元）	-1,821.05	1,356.62	1,463.85	1,487.99	1,291.30	9,152.61	12,931.32
本期现金流折现值（万元）	-1,481.17	1,916.56	1,565.02	1,374.07	1,260.68	8,838.16	13,463.32
差异（万元）	-339.88	-559.94	-91.17	113.92	30.62	314.45	-532.00
差异率	18.66%	-41.27%	-6.23%	7.66%	2.37%	3.44%	-4.11%

综上,本次通过分析商誉减值测试过程的假设条件、主要参数及与以往年度实际及预测数据比较,综上,本次对深圳卓誉商誉资产组未计提减值准备是合理的。

（二）深圳卓誉未完成2017年至2019年承诺业绩，本年实现营业收入16,762.77万元，同比增长14.88%;实现净利润2,671.95万元,同比减少11.56%,年报显示“如深圳卓誉后续经营不善,则可能存在商誉减值的风险”。请说明深圳卓誉营业收入增长、净利润减少的具体原因,并结合业务开展情况、产能利用率、在手订单及产品市场竞争力等分析说明深圳卓誉营业收入增长的可持续性,进一步提示商誉减值风险。

回复:

1、深圳卓誉2020年营业收入增长,净利润减少的原因

（1）2020年深圳卓誉对外承接资金回笼快的标准化组件型设备业务,该业务实现营业收入51,887,817.70元,占2020年深圳卓誉整体营业收入30.95%,组件型设备业务毛利率12.71%,远低于深圳卓誉平均毛利水平。

综上,组件型设备业务导致2020年营业收入增长,利润减少。

（2）2020年深圳卓誉管理费用较2019年增加1,253,808.67元,减少了净利润,管理费用增加主要原因系新增外包服务费所致。

2、深圳卓誉营业收入增长的可持续性

（1）业务开展及订单情况

目前公司主要客户仍为宁德时代,2018年中标宁德时代订单后,取得了良好的合作基础,成为公司的大客户,2019年及2020年实现的销售收入分别为8,159.07万元、7,215.20万元。

①大客户宁德时代预计潜在订单合计金额为6,600.00万元。具体包括:根据宁德时代海外项目新研发智能化产线项目,预计新合作研发智能生产线2套,订单金额2,500.00万元。根据宁德时代发展需要计划采购动力设备32台,预计订单金额3,100.00万元;宁德时代增值改造服务预计1,000.00万元。

②根据公司与瑞浦能源科技有限公司的定点（中标）通知书,该标段涉及设备共分为四批,第一批金额合计为1,036.23万元;二、三、四批设备中标数量原则上与第一批一致,且可根据第一批设备交付及运行情况保留对后续批次进行调整的权利。如第一批设备顺利交付及运行,后续设备金额合计为3,108.69万元。

③公司与深圳市诚捷智能装备股份有限公司、广东亿昇达科技有限公司签订战略合作协议,每月分别提供250万元、200万元订单,年订单金额预计合计5,400.00万元。

综上,主要潜在客户订单金额预计为17,008.69万元。公司提示上述预测潜在订单具有不确定性,最终能否取得相应订单合同及转化为实际销售收入存在不确定性,最终以公司定期报告披露的经营数据为准。

（2）产品市场竞争力情况

深圳卓誉是深圳市高新技术企业和国家级高新技术企业,专注于锂电池整条生产线的中后段细分领域,主要产品包括:方形电池热压线、方形电池极耳焊接线、方形电池卷芯包膜线、卷芯入壳线、氦检测漏线、方形电池负压氦检测漏线等。深圳卓誉定位并深耕细分领域,具备突出的方案设计和产品集成能力,拥有专利超过20项,软件著作权超过18项,并与行业知名企业如宁德时代建立了合作关系,产品市场竞争力强。

（3）产能利用率情况

深圳卓誉以向客户提供定制化解决方案和产品为主,立足锂电池生产设备中后段细分领域,人才团队稳定,具有较强的供应链整合能力,近几年产品销售及客户较为稳定,产能匹配订单需求,年度产能约为2亿元,当前产能利用率约为80%,不存在产能利用不充分的情形。深圳卓誉后续将根据订单签订情况,及时匹配相应产能,保障正常生产经营。

根据评估机构出具的专项评估报告,深圳卓誉在2020年未发生商誉减值情形。

综上,深圳卓誉专注锂电池生产设备中后段细分领域,具备技术、生产、管理、客户等多方面优势,长期发展前景良好,有助于深圳卓誉实现营业收入持续稳定。结合当前实际情况,公司认为目前深圳卓誉商誉减值风险较小。

如深圳卓誉后续经营不善,则可能存在商誉减值的风险,从而对公司当期损益造成较大的不利影响。公司将加强对深圳卓誉的战略与目标管理,促使其提高经营质量和盈利能力,尽量降低商誉对公司未来业绩的影响。

九、报告期末,你公司受限资产金额合计48,363.07万元,主要包括子公司股权、房屋建筑物、土地使用权、机器设备、存货等。上述资产受限主要由于抵押和查封冻结。请逐项说明资产权利受限的具体情况,厂房和设备等资产受限是否对你公司生产经营产生重大不利影响,如是,请你公司说明具体影响及解决措施,自查并说明你公司是否及时履行信息披露义务。

回复:

1、报告期末公司资产权利受限的具体情况

报告期末,公司受限资产金额合计48,363.07万元,主要包括子公司股权、房屋建筑物、土地使用权、机器设备、存货等。具体资产权利受限的情况如下:

科目名称	项目	抵押资产的账面价值（元）	查封资产的账面价值（元）	期末账面价值（元）
货币资金	银行存款、银行承兑汇票保证金等	---	9,709,639.96	9,709,639.96
存货	成品及原材料等	5,670,996.38	---	5,670,996.38
投资性房地产	房屋建筑物	150,989,391.90	150,989,391.90	150,989,391.90
	土地使用权	23,346,700.00	23,346,700.00	23,346,700.00
固定资产	机器设备等	---	2,027,160.12	2,027,160.12
		2,503,576.81	---	2,503,576.81
	房屋建筑物	36,204,861.92	36,204,861.92	36,204,861.92
无形资产	土地使用权	5,785,362.04	5,785,362.04	5,785,362.04
股权及其他权益性投资	其他非流动资产	---	84,498,931.83	84,498,931.83
子公司股权	长期股权投资	---	162,894,127.38	162,894,127.38
合计	---	224,500,888.05	475,456,175.15	483,630,748.34

（1）货币资金受限的情况

项目	期末余额（元）
银行承兑汇票保证金	1,849,998.24
保函保证金	15.70
被冻结资金	7,859,626.02
合计	9,709,639.96

1）截止至2020年12月31日,因买卖合同纠纷、金融借款合同纠纷等诉讼被法院冻结的存款余额为7,859,626.02元;其中:公司被冻结的存款余额为7,845,294.03元,子公司雪莱特智能电子被冻结存款余额为14,331.99元。

2）截止至2020年12月31日累计银行承兑汇票保证金、保函保证金被受限的余额为1,850,013.94元。

（2）存货受限的情况

2019年1月18日,公司与平安银行佛山分行签订编号为平银佛万锦额抵字20190122第001号的《最高额抵押担保合同》,以公司位于公司大仓库的存货为该授信提供抵押担保,担保额度为人民币2,000万元,担保期限自2018年7月26日至2020年7月26日止。

（3）土地使用权、房屋建筑物受限的情况

1）公司名下位于广东省佛山市南海区桂城街道石龙南路1号嘉邦国金中心的2座的房屋（粤2017佛南不动产权第0115686、0115710、0115716、0116670、0115694、0115696、0115700、0115708、0115026号）被债权人申请诉法查封,具体情况如下:

序号	原告	被告	案由	备注
1	安徽世林照明股份有限公司	雪莱特	买卖合同纠纷	根据安徽省霍山县人民法院执行裁定书(2019)皖1525执1115号
2	远东国际租赁有限公司	雪莱特	金融借款纠纷	根据上海市浦东新区人民法院(2019)沪0115财保313号

2014年10月10日,公司与农业银行南海狮山支行签订用于法人购房的《中小企业工商物业担保借款合同》,获取借款人民币12,000,000.00元,借款期限自2014年11月11日至2019年10月9日止。合同约定以公司所享有的房屋产权作为抵押物为上述授信提供担保。截止目前该借款已偿还,但尚未办理解除抵押权手续。

2）公司名下位于广东省佛山市南海区桂城街道桂澜北路2号亿能国际广场2座的房屋（粤2017佛南不动产权第0014550/0014552/0014560/0014638/0014765/0014769/0014776/0014785/0014790/0014792号）被债权人申请司法查封。具体情况如下:

序号	原告	被告	案由	备注
1	远东国际租赁有限公司	雪莱特	金融借款纠纷	根据上海市浦东新区人民法院(2019)沪0115财保313号
2	安徽世林照明股份有限公司	雪莱特	买卖合同纠纷	根据安徽省霍山县人民法院执行裁定书(2019)皖1525执1115号
3	佛山市东骏印刷有限公司	雪莱特	买卖合同纠纷	根据(2019)粤0606民初16257号/(2019)粤06民终14711号、(2020)粤0606执1897号
4	深圳市同一方光电技术有限公司	雪莱特	买卖合同纠纷、票据纠纷	根据(2019)粤0606民初21832号、(2020)粤0606执17783号

2015年10月26日，公司与招商银行佛山南海支行签订了授信合同在编号为2017年南字第DY001724002103号《最高额抵押合同》。约定以公司上述所有的房屋产权作为抵押物为上述借款提供担保。

3）公司名下位于狮山镇科技工业园A区科技大道的土地使用权（南府国用（2005）第特180018/180019/180178号）及该土地上的房屋（粤房地证字第C3073461/C4622983/C7053155/0200340980/C3073266/C3073267/C7053154/C3916113/C3916114/C3916115/）被债权人申请司法查封。具体情况如下:

序号	原告	被告	案由	备注
1	骆金莲	雪莱特	金融借款合同纠纷	根据广东省佛山市南海区人民法院(2019)粤0606执保3212号
2	安徽世林照明股份有限公司	雪莱特	买卖合同纠纷	根据安徽省霍山县人民法院执行裁定书(2019)皖1525执1115号
3	深圳市同一方光电技术有限公司	雪莱特	买卖合同纠纷、票据纠纷	根据(2019)粤0606民初21832号、(2020)粤0606执17783号
4	中国光大银行股份有限公司佛山分行	雪莱特	金融借款合同纠纷	根据(2019)粤0606民初29272号、(2020)粤0606执30758号
5	珠海华润银行股份有限公司佛山分行	雪莱特	金融借款合同纠纷	根据(2020)粤0606民初14401号
6	平安银行股份有限公司佛山分行	雪莱特	买卖合同纠纷	根据(2020)粤0606民初1195号

①公司于2018年与自然人骆金莲签订《借款协议》借款金额10,000,000.00元。协议约定以公司的土地使用权（南府国用（2005）第特180018号）、房屋产权（粤房地证字第C3073461号/C4622983号/C7053155号）作为抵押物为上述借款提供担保。

②公司与招商银行佛山南海支行签订了授信合同在编号为2017年南字第DY0017240021号、2017年南字第DY001724002102号的《最高额抵押合同》,约定以公司的土地使用权（南府国用（2005）第特180178号）、房屋产权（粤房地证字第C3916113号/C3916114号/C3916115号）作为抵押物为上述授信提供担保。

③公司与十家银行签订了编号为（2018）禅银最抵字第181171号、第181173号和第181174号的《最高额抵押合同》,约定以公司上述所有的土地使用权、房屋产权作为抵押物为上述授信提供担保。

（4）机器设备受限的情况

项目	账面原值(元)	累计折旧（元）	减值准备（元）	账面价值（元）
机器设备	31,061,256.38	28,912,771.32	121,324.94	2,027,160.12
合计	31,061,256.38	28,912,771.32	121,324.94	2,027,160.12

1）根据公司与供应商买卖合同纠纷,截止至2020年12月31日,已被查封设备:HID-P-STX04 十二位手套箱系统一台、自动涂粉涂膜机TF-020A一台、光波烘干机（GBL-001E）、双头外排机各一套、手套箱系统ZD-STX01一套、自动圆排机PQ-117A、PQ-052A、PQ-047A各一台、LED自动组装线T8两条、自动夹封机一台、自动排气机六台、涂粉机TF-018A一台、排气（双H18W东大机）一台。

2）根据广东省佛山市南海区人民法院（2019）粤0605执保9176号,公司与光大银行佛山分行金融借款合同纠纷案件,法院轮候查封设备一批。

（5）股权及其他权益性投资受限的情况

根据上海市浦东新区人民法院（2019）沪0115财保313号,申请人远东国际租赁有限公司申请财产保全,法院于2019年02月27日采取保全措施:查封公司所持有的广东雪莱特大字产业开购基金合伙企业（有限合伙）额度为245,000,000元的股权。

（6）子公司股权受限的情况

1）根据上海市浦东新区人民法院（2019）沪0115财保313号,申请人远东国际租赁有限公司申请财产保全,法院于2019年02月27日采取保全措施,查封全资子公司深圳卓誉的额度为35,000,000的股权。

2）根据广东省佛山市南海区人民法院（2019）粤0605民初8597号,申请人泉州亮家电子有限公司申请财产保全,法院依法执行保全程序,查封冻结公司持有控股子公司佛山智能电子、小雪科技、四川雪莱特光电科技有限公司（以下简称“四川雪莱特”）的股权及投资权益份额。

3）根据广东省佛山市南海区人民法院（2019）粤0605执保9176号,公司与光大银行佛山分行金融借款合同纠纷案件,法院查封冻结公司持有的深圳卓誉、四川雪莱特、佛山智能电子的股权及投资权益份额。

2、资产受限是否对你公司生产经营产生重大不利影响

公司部分土地、房产、设备目前处于查封状态,除银行账户被冻结的资金无法使用外,被查封的土地、厂房及主要设备未被限制正常使用,暂时不会直接影响公司的日常生产经营。此外,公司部分主营业务由控股子公司负责运营,目前相关公司经营正常,未受到重大不利影响。公司被查封资产存在着后续被司法拍卖偿还债务的可能,公司将积极协调各方,妥善处理债务问题及资产查封事项。

为彻底解决公司债务问题及相关诉讼、资产查封冻结事项,公司正在筹划2021年度非公开发行股份事项,拟募集资金总额不超过401,716,357.80元（含本数）,本次募集资金主要用于偿还公司债务,有助于化解公司债务风险及诉讼负担。本次非公开发行事项已于2021年5月13日通过公司董事会审议,于2021年5月31日获得公司股东大会审议通过,尚需获得中国证监会的核准,能否取得相关批准或核准,以及最终取得相关批准或核准的时间都存在一定的不确定性。

3、自查并说明你公司是否及时履行信息披露义务

2020年,公司披露与资产查封相关的临时公告一项,具体内容可见公司刊