

# B046 Disclosure 信息披露

(上接B045版)

独立财务顾问核查意见详见《中天国富证券有限公司关于华塑控股股份有限公司2021年年报问询函的回复》。

会计师核查意见详见《大信会计师事务所(特殊普通合伙)对深圳证券交易所关于对华塑控股股份有限公司2021年年报的问询函的回复》。

七、报告期,2021年7月13日,公司与原全资子公司麦田园林有限公司(以下简称麦田园林)签订《债务履行协议书》,鉴于麦田园林无力以现金偿还债务,公司自愿以评估价格为1,088.00万元的树木资产抵偿欠你公司1,088.00万元债务。你公司结合麦田园林情况对抵债债务后剩余应收账款全额计提坏账准备。

请你公司:

(一)说明就上述事项履行审议程序和披露义务的情况(如适用);

回复:

2021年7月8日,公司分别召开了总经理办公会和董事长办公会,审议通过了《关于麦田园林以物抵债合同签署的议题》,麦田园林以树木资产计1,088.00万元的评估价格等额抵偿公司对他的债权。公司2020年度经审计总资产为27,248.75万元,归属于上市公司股东的净资产为14,812.40万元,麦田园林以树木资产抵偿1,088.00万元债务,占公司2020年度经审计总资产的3.99%,占净资产的7.35%,未达到《深圳证券交易所股票上市规则》的重大交易标准,该交易应按披露标准履行。

(二)补充披露相关评估报告及评估说明,说明树木资产的估算依据、增值率及增值原因(如适用),分析交易作价的合理性和公允性;

回复:

公司聘请北京京信大华资产评估有限公司对我公司接收抵债资产涉及的成都麦田园林有限公司的苗木资产计价,2021年5月9日的市场价格进行了评估,评估价值1,088万元(含税)。评估简要过程如下:

由于成都麦田园林有限公司员工流失严重、后期经营管理较为疏松。鉴于该情况,聘请的北京京信大华资产评估有限公司对纳入评估范围的苗木要求先打牌,采用全面核查的方式,对纳入评估范围的苗木直径、健康情况、树形等情况进行了勘查。

在我方要求评估机构对我方接收资产的方式为原地接管,评估机构处理方式为原地续用假设,评估结论未考虑资产的起运、运输等费用。

1、评估机构评估方法的选取:

由于成本法体现的是成本累加价格,不能客观的反映委估资产市场价值,故本项目不适宜采用成本法评估;同时考虑待估资产主要是可直接对外销售的观景类苗木资产,未来继续培养的生长态势、售价、培育成本无法可靠预测,故本项目不适宜收益法评估,考虑待评估对象为同类苗木市场较活跃,市场上同品种、规格的苗木交易案例容易进行取得,故本项目适宜采用市场法评估,以含税价确定评估价值。

市场法技术模型:市场法是指通过将评估对象与可比参照物进行比较,以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法,计算公式如下:

$$E = \sum K \times b \times G$$

式中:

E——资产评估值

K———苗木质量调整系数

Kb———物价调整系数

G———资产参照物的市场价格。

2、资产评估时的价格G的确定

根据待估苗木资产种类,规格,进行市场调查,以含税、不含起苗费、上车费的市场价格确定。

3、苗木质量调整系数K的确定

苗木质量调整系数根据勘察的苗木大小、树体形态、树木健康情况等因素确定。

本次纳入评估范围的苗木资产均为乔木类观景苗木,苗木质量主要影响因子为胸径(米径)、树形、健康情况,本次评估对价格影响因子胸径(米径)、树形选取适当权重乘以待估资产与资产参照物对应胸径(米径),树形比率后加总求取后,再根据市场调查情况对健康情况适当修正。其计算公式如下:

4、物价调整系数Kb的确定

物价调整系数根据评估基准日至评估结论形成日的价格差异进行调整,本次的可比参照物均是在评估基准日近期成交的,故不作物价调整,则物价调整系数Kb数值确定为1.0。

综合上述情况,本次评估增值率不适用,评估机构所做结论合理客观,结论公允。

(三)结合对苗木资产的使用计划,说明接受麦田园林以资抵债的原因及合理性。

回复:

因麦田园林销售团队整体离职,日常经营管理不善,导致麦田园林的销售情况不理想,同时,公司担心麦田园林的树木资产被其他利害关系人恶意转移或侵害,为维护公司债权利益,经公司经营层反复研究后,公司与麦田园林协商一致,选取了麦田园林部分树木资产用抵偿欠你公司的债务,抵债的这部分树木资产以蓝花楹等景观树为主,树木形态良好,木纹清晰较为丰富。该部分树木资产按照评估程序抵偿成为公司资产之后,公司立即成立了销售小组,积极对接了多个意向客户,目前仍在接洽沟通之中,后续将结合麦田园林市场情况,择时择机对外出售。

独立财务顾问核查意见详见《中天国富证券有限公司关于华塑控股股份有限公司2021年年报问询函的回复》。

会计师核查意见详见《大信会计师事务所(特殊普通合伙)对深圳证券交易所关于对华塑控股股份有限公司2021年年报的问询函的回复》。

独立董事意见详见《华塑控股股份有限公司独立董事对深圳证券交易所关于对华塑控股股份有限公司2021年年报的问询函相关事项的回复》。

八、结合对前述全部问题的回复,请你公司:

(一)核实说明营业收入确认的合规性、真实性、准确性、完整性,以及非常性损益披露的真理性、准确性、完整性;

回复:

如五(一)分析所述,公司2021年度营业收入扣除非经常性损益后的营业收入为公司的租赁收入、零星苗木销售收入、天机智谷的纯贸易性收入,根据《深圳证券交易所上市公司业务办理指南第12号——营业收入扣除非经常性损益》规定,上述收入扣除符合规定,已核相关交易事项及金额,确认公司披露的“营业收入扣除非经常性损益”准确性、完整性。

公司非经常性损益如公司2021年度审计报告第十五(一)所述,披露情况如下:

单位:元

项目 金额 备注

1. 非流动资产处置损益,包括已计提资产减值准备的损失部分 20,310,400.72 元注1

2. 计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定,按照一定标准定额或定量享受的政府补助 114,103.00 元注2

3. 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 734,420.00 元注3

4. 除上述各项之外的其他收益 460,140.00 元

5. 其他 161,236.34 元

6. 少数股东损益 266,557.77 元

7. 其他 21,161,547.00 元

注1:非流动资产处置损益系拍卖北京中电大厦取得的收益17,418,179.22元,以及注销子公司转回的收益2,891,989.50元。

注2:系持有交易性金融资产取得的收益及公允价值变动收益。

公司已进一步检查非经常性损益可能涉及的相关事项,并对照《公开发行证券的信息披露解释性公告》第1号——非常性损益规定,核查确认非经常性损益的披露真实、准确、完整。

注3:公司营业收入扣除非经常性损益后的净利润为-564.51万元,归属于上市公司股东扣除非经常性损益的净利润为-2,680.70万元,归属于母公司股东权益合计为13,815.94万元。

公司对照《股票上市规则(2022年修订)》(以下简称“上市规则”)第9.3.11条规定,逐项排查情况如下:

(一)营业收入扣除非经常性损益后的净利润是否低于营业收入的50%且低于同行业均值,是否符合营业收入扣除非经常性损益后的净利润低于营业收入的50%且低于同行业均值的认定标准。

公司对照《上市规则》第9.3.11条的规定,逐项排查情况,公司不存在《上市规则》第9.3.11条情形。

公司对照《对上市公司规则》第九章规定,逐项排查情况如下:

(一)营业收入扣除非经常性损益后的净利润是否低于营业收入的50%且低于同行业均值,是否符合营业收入扣除非经常性损益后的净利润低于营业收入的50%且低于同行业均值的认定标准。

公司对照《上市规则》第9.3.11条的规定,逐项排查情况,公司不存在《上市规则》第9.3.11条情形。