

B094
Disclosure 信息披露

(上接B093版)

供应链”，且一直保持着稳定友好的合作关系。2021年，在继续开展米粉采购业务的基础上，厦门同顺供应链与子公司东方集团粮油食品有限公司加大了玉米等品种的贸易合作力度，符合公司拓展产区采购贸易业务的发展策略，与厦门同顺供应链合作也有利于公司降低经营风险、获取稳定收益。

会计师回复：

“我们在对东方集团 2019—2021年度财务报表审计过程中，针对该问题(2)相关事项执行的主要审计程序包括但不限于：(1)我们获取并核查了与总账项相关会计年度的购销合同、债权交接单以及结算凭证等支持性文件等，确认重要销售和采购交易真实有效；(2)我们通过对相关购销业务执行函证、截止性测试程序，以评价其销售金额、采购金额以及相关往来款余额是否正确。

我们审阅了东方集团对本问题(2)的回复，并将相关回复与我们在审计过程中执行审计程序而获取的审计证据进行核对，未发现存在所有重大方面存在不一致之处。”

问题6.关于土地及房地产开发业务。年报披露，公司一级开发项目主要为丰台区青龙湖国际文化会都核心区B地块和C地块、青龙湖棚改项目。其中，丰台区青龙湖国际文化会都核心区B地块和C地块已过原协议约定的入市时间，2020年，投入开发资金为0，请公司：(1)补充披露前述一级开发项目后续资金投入及筹措安排；(2)结合入市时间推迟情况，说明上述开发项目账面价值是否发生重大变化，是否存在减值迹象，相关资产减值准备计提情况，以及是否具有充分性、合理性。请年审会计师发表意见。

是否：(6)补充披露前述一级开发项目后续资金投入及筹措安排；

公司回复：

一级开发后续投资主要为市政项目投资2.4亿元，资金来源为自筹资金或C北项目土地上市后，土地返还款投入，合作项目回款。

问题6-(2)结合入市时间推迟情况，说明上述开发项目账面价值是否发生重大变化，是否存在减值迹象，相关资产减值准备计提情况，以及是否具有充分性、合理性。请年审会计师发表意见。

公司回复：

根据项目实施主体国开东方与北京市土地整理储备中心丰台区分中心(以下简称“丰台土储”)签订的《北京市丰台区青龙湖国际文化会都核心区B地块储备项目土地一级开发管理委托协议》和《北京市丰台区青龙湖国际文化会都核心区C地块储备项目土地一级开发管理委托协议》，本项目实施完成后，项目实施主体按照不超过经审计审定的土地一级开发总成本的8%计提土地一级开发管理费。

该项目已达到挂牌入市条件，后续工程量为市政工程，地块成交前的场地看护、防火除荒、防尘网更换。该项目截止2020年底的支出已超过政府认可的审计机构审计，后期新增支出符合丰台土储要求，项目支出预计可得到补偿可实现一定的收益，因此不存在减值。

本公司的一级土地开发项目，需要在任一地块上市且授权本公司进行土地一级开发的单位取得与项目土地使用者人签订《土地开发补偿协议》后，授权本公司进行土地一级开发的单位签署《关于土地前期成本先行收支两条线管理有关事项的通知》(京国土储[2011]433号)文件相关规定，向本公司支付返还款，其中：由于项目地块上市时间取决于是否列入土地使用权出让计划，北京市政府供地节奏、北京市房地产市场调控政策及该区域土地交易活跃程度等诸多不确定性因素导致延迟完成上市，均不满足“企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回”条件，因此相关项目在2020年及2021年末未确认一级土地开发业务收入。

会计师回复：

“我们在对东方集团2021年度财务报表审计过程中，针对上述事项执行的主要审计程序包括但不限于：

(1)我们评价管理层与编制和监督内部控制设计运行及自我评价预算及采购各存贷项目的建造和其他成本相关的关键内部控制设计和运行的有效性；(2)我们对东方集团存货项目进行实地观察，询问管理层这些存货的进度，并了解东方集团新城规划(开发项目所在地面临的政府政策调整的最新变化情况)。项目所在地和的房地产销售状况；

(3)我们获取并检查了政府部门认可的审计机构对土地一级开发项目的审计报告，核实是否存在因部分项目支出未被政府部门认可进而导致项目亏损的情况。

(4)我们通过北京市规划和自然资源委员会官方网站查询土地一级开发项目的用地预审申请记录、集中供地挂牌记录，确认相关项目确实属于相关部门认为可近期进行招拍挂项目。

我们审阅了东方集团对本问题的回复，并将相关回复与我们在审计中东方集团2021年度财务报表审计过程中执行审计程序而获取的审计证据进行核对，未发现存在所有重大方面存在不一致之处。”

问题7.关于货币资金。年报披露，公司货币资金期末余额44.38亿元，包括在关联财务公司存款余额27.21亿元。公司期末受限货币资金8.72亿元，其中银行存款汇票保证金4.91亿元，期初余额2.53亿元。公司应付票据期末余额1.75亿元。请公司补充披露：(1)在关联财务公司的存款明细，包括金额、期限、利率、报告期内支取及存入金额，是否存在资金提取受限的情形，是否存在货币资金被对方实际使用的情形；(2)最近三年内是否存在利用上述受限货币资金向控股股东及其关联方提供担保、保证的情形；(3)是否存在应付票据展期、量化分析存在大额银行承兑汇票保证金的原因及其合理性。请年审会计师发表意见。

问题7-(1)在关联财务公司的存款明细，包括金额、期限、利率、报告期内支取及存入金额，是否存在资金提取受限的情形，是否存在货币资金被对方实际使用的情形；

公司回复：

2021年度，本公司及合并报表范围内子公司在东方集团财务有限责任公司(以下简称“东方财务公司”)的存款情况如下：

单位：万元							
公司名称	年初余额	存入金额	支取金额	年末余额	期限	利率	受限金额
公司及合并报表范围内子公司	256,756.30	6,975,496.90	6,939,082.14	272,170.12	0-12	0.81%	0.00

其中受限金额0.81万元，系公司子公司国开东方因涉及钓鱼台美高梅酒店集团有限公司侵权合同纠纷诉讼影响，原告通过司法诉讼途径将国开东方作为被告方之一导致法院国开东方在东方财务公司账户被司法冻结，该涉诉事项内容详见本公司2021年度财务报告附注之二十三、承诺及或有事项之(二)资产负债表存在的重要或有事项之2。决诉讼或仲裁形成的或有事项及其财务影响之(1)钓鱼台美高梅酒店集团有限公司侵权合同纠纷。

东方财务公司作为一家金融监管机构并列为集团成员单位提供金融服务的非银行金融机构，本公司及合并报表范围内子公司在东方财务公司的银行存款均严格按照双方签署的《金融服务框架协议》进行，公司已履行关联交易的审议及披露程序，董事会已出具《东方集团股份有限公司关于东方集团财务有限责任公司2021年度风险评估报告》，并作为单独议案提交董事会审议并披露，此外，公司已制定以保障资金安全性为目标的风险处置预案，符合《上海证券交易所上市公司自律监管指引第5号——交易与关联交易》的相关要求，相关资金均存放于本公司及合并报表范围内子公司在东方财务公司开立的银行账户内，不存在资金提取受限和被对方直接归集使用的情形，相关交易合法、合规且及时履行信息披露义务。

问题7-(2)最近三年内是否存在利用上述受限货币资金向控股股东及其关联方提供担保、保证的情形。

公司回复：

2019年至2021年度，公司受限货币资金明细如下：

单位：万元			
项目	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
银行承兑汇票保证金	49,118.54	26,302.00	27,218.00
信用证保证金	0.00	4,000.00	0.00
理财产品保证金	79.39	0.00	3,046.48
期货及远期保证金	37,169.07	62,038.97	82,309.28
融资融券担保账户款	4.78	10,097.27	13,044.62
其他	69.08	390.81	319.29
合计	87,202.53	96,813.16	96,944.42

本公司近三年内受限货币资金主要受限情况包括：(1)银行承兑汇票保证金。主要系公司粮油业务板块相关子公司在开展购销业务时为方便交易结算需要开立银行承兑汇票，相关子公司向承兑银行缴纳的保证银行承兑汇票到期承付的资金；(2)信用证保证金。主要系公司粮油板块子公司为方便交易开立的信用证，相关子公司向开立银行缴纳的保证受益人到期货时的资金；(3)履约保证金主要系子公司国开东方存放在民生银行高经土储中心审批后方能使用的专门用于土地一级开发的银行存单；(4)借款及保证保证金。主要系公司及子公司向银行提供借款以及银行保证担保形成；(5)房券监管账户存款，主要系公司子公司北京青龙湖国际会展有限公司的房券监管账户存款；(6)其他主要系公司子公司受零星法律诉讼影响导致少量商品房账款冻结形成。

由上可见，本公司受限货币资金的受限原因全部为公司基于自身日常生产经营活动需要以及融资业务安排而形成，不存在利用上述受限货币资金向控股股东及其关联方提供担保、保证的情形。

问题7-(3)结合应付票据规模，量化分析存在大额银行承兑汇票保证金的原因及其合理性。请年审会计师发表意见。

公司回复：

截止2021年12月31日，本公司合并报表范围内子公司个体层面应付票据余额1.045亿元，包括子公司与外部供应商之间发生购销交易结算产生的尚未到期银行承兑汇票1.75亿元，子公司之间发生购销交易结算产生的尚未到期银行承兑汇票8.70亿元。上述银行承兑汇票保证金账户的资金及相关利息余额5.41亿元，根据其流动性与列在货币资金及其他非流动资产列报，其中属于受限货币资金4.91亿元，属于受限的其他非流动资产列报0.80亿元。截止2021年12月31日，公司已开立但尚未到期的银行承兑汇票缴纳的保证金(本金)比例为51.20%。

综上，经对公司银行承兑汇票保证金与本公司及合并范围内子公司个体层面应付票据及在合并报表层面相关科目的规模进行对比分析，报告期内存在的大额银行承兑汇票保证金符合合理范围之内的。

会计师回复：

“我们在对东方集团2021年度财务报表审计过程中，针对上述事项执行的主要审计程序包括但不限于：

否取得有效执行；

(2)获取东方集团及其子公司的已开立银行账户结算清单、银行存款账户的对账单等资料，同时对东方集团及其子公司的银行存款、其他货币资金、借款及与金融机构往来的其他重要信息实施函证程序；

(3)获取东方集团及其子公司银行存单明细及银行账户流水明细，抽取其中大额部分执行双向测试；

(4)对东方集团及其子公司的其他货币资金执行检查程序，检查其他货币资金中保证金与相关负债之间的勾稽关系是否合理；

(5)获取东方集团及其子公司的长期股权投资、银行承兑汇票开立及贴现合同、企业信用报告，对企业信用报告上列示的信息与账面记录核对的差异进行分析，核实东方集团及其子公司账面借款及开票记录是否完整，并参考企业信用报告中列示的担保的信息核实公司披露担保信息是否完整；

(6)了解并关注东方集团与关联方公司开展关联交易相关的内部决策程序是否得到恰当审批，相关信息披露是否及时准确符合相关监管规定。

我们审阅了东方集团对本问题的回复，上述回复与我们在审计中东方集团2021年度财务报表审计过程中执行审计程序而获取的审计证据在所有重大方面一致。我们未发现东方集团存在利用上述受限货币资金向控股股东及其关联方提供担保、保证的情形。

问题8.关于债务风险。年报披露，报告期期末，公司短期借款83.8亿元，一年内到期的非流动负债85.86亿元，长期借款15.08亿元，报告期内利息支出12.15亿元；同时，公司期末受限资产合计264.42亿元，主要系质押担保和抵押担保，其中中期股权投资受限161.49亿元。请公司：(1)补充披露担保借款的具体情况，包括对应本金、利息、期限、到期日、借款对象、借款用途，是否存在违约或要求提前偿还的情形；(2)说明在账面维持大额货币资金的同时借入大量有息负债，公司承担较高财务费用的原因及其合理性；(3)结合目前资金的实际状况，就现有债务的到期时间，说明未来一年的具体偿债安排，明确是否存在难以按期偿还的债务，并说明公司拟采取的应对措施。

问题8-(1)补充披露担保借款的具体情况，包括对应本金、利息、期限、到期日、借款对象、借款用途，是否存在诉讼或要求提前偿还的情形。

单位：万元						
借款主体	期末余额	利息费用	期限	借款到期日	借款用途	担保方式
东方集团粮油食品有限公司	869,230.38	45,078.59	1-3年	2022/1-2022/6	经营性和流动资产周转资金、采购粮食、房租	保证、抵押、股票
东方集团粮油食品有限公司	328,000.00	12,452.35	1年	2022/1-2022/12	采购粮食、粮食收购	保证
东方粮油大连经贸有限公司	1,900,000	73.15	1年	2022/9-2022/8	经营性和流动资产周转资金、采购原材料	保证
东方粮油大连经贸有限公司	1,830,000	118.06	1年	2022/1-2022/11	经营性和流动资产周转资金	保证
长春德顺机电设备有限公司	4,000,000	320	1年	2022/6	支付购房款	保证
东方粮油厦门有限公司	104,450,000	4134.81	1年	2022/3-2022/12	采购粮食、蔬菜采购	保证、抵押
东方粮油厦门有限公司	5,490,000	164.12	1年	2022/7-2022/12	采购粮食	保证
东方粮油大连经贸有限公司	13,100,000	327.5	1年	2022/9-2022/10	蔬菜采购	保证
东方粮油大连经贸有限公司	11,500,000	297.5	1年	2022/10	蔬菜采购	保证
东方集团大连鑫兴贸易有限公司	7,000,000	176	1年	2022/9	蔬菜采购	保证
东方集团大连鑫兴贸易有限公司	16,000,000	398.5	1年	2022/1-2022/11	蔬菜采购、蔬菜收购	保证
厦门福瑞供应链管理有限公司	2000	91.36	1年	2022/1-2022/6	支付购房款	保证
上海安顺商贸有限公司	29,450,000	736.25	1年	2022/6-2022/10	蔬菜采购	保证
厦门银祥油脂有限公司	104,1849.20	5,304.05	1-4年	2021/1-2025/12	经营性和流动资产周转资金、支付货款、采购粮食	保证、抵押、股票
北京青龙湖国际会展投资有限公司	215,000,000	7,016.78	6年	2022/6	经营性和流动资产周转资金	保证、抵押、股票
北京东方福瑞供应链管理有限公司	39,893.61	4,380.08	3年		项目贷款	保证、抵押、股票
	1,353,652.00	81,046.71				

上述担保借款目前不涉及诉讼或银行要求提前偿还等情形。

问题8-(2)说明在账面维持大额货币资金的同时借入大量有息负债，公司承担较高财务费用的原因及其合理性；

公司回复：

第一，本公司货币资金余额及受限情况

截止2021年12月31日止，本公司货币资金余额(不含未到期应收利息)余额442,865.03万元，其中基于一家银行公司及合并范围内子公司开展经营活动需要以及融资业务安排形成的各类使用受限资金余额87,202.53万元，可用余额355,662.50万元。

第二，本公司银行借款等有息负债情况

截至2021年12月31日止，公司贷款及其他有息负债(不包括未到期应付利息)情况如下：

单位：万元	
项目	金额
短期借款	837,228.64
其他应付款(有息部分)	138,152.25
一年内到期的非流动负债(有息部分)	831,063.46
长期借款	160,810.11
其他负债	136,000.00
长期应付款	2,173,266.29
合计	2,778,266.29

截至2021年12月31日止，本公司在账面维持大额货币资金的同时借入大量有息负债，承担较高财务费用的原因如下：

首先，本公司报告期内货币资金余额中，扣除银行承兑汇票保证金等各类使用受限的货币资金后，可自由支配使用的货币资金余额355,662.50万元。该部分货币资金仅能维持公司3个月左右的经营活动支出。(以上数据经审计后2021年度经营活动现金流出现金流入1,605,284.51万元测算)

其次，本公司子公司国开东方主营房地产业一级开发(土地整理服务)及房地产业二级开发业务，所处的房地产开发行业属于典型资金密集型行业。该行业具有初始投入资金规模大、开发建设周期长、后续运营实现慢的特点，因此对具有息负债及货币资金需求较大，较，公司下属房地产业板块开展粮食收购、农产品加工销售和农产品贸易业务也需要在账面维持一定的运营资金，导致本公司总体的货币资金持有量规模偏低。

最后，近年来受国内融资政策持续收紧，尤其在民营企业融资难持续增大的背景下，本公司作为一家民营上市公司，通过发行债券及银行借款渠道增大，同时各类金融工具的授信审批环节多、资金到账周期长，因此，公司适当增加货币资金持有量以满足自身日常经营活动和融资业务需要。

第三，同业上市公司存贷情况对比分析

公司选取了A股市场上6家农业及房地产行业上市公司作为同业上市公司(包括：城建发展、开开股份、京能置业、北发实业、隆平高科及金健米业)的存贷情况进行对比分析，对比情况如下：

项目	2020年12月31日	2021年12月31日
可自由支配的货币资金占资产总额比例	83.9%	80.9%
货币资金/总负债规模	55.2%	32.9%
货币资金/总资产规模	50.5%	60.9%
货币资金/总资产平均值	50.7%	11.0%
其中：城建发展	49.1%	10.6%
开开股份	10.9%	9.7%
京能置业	12.9%	11.4%
北发实业	52.5%	36.2%
隆平高科	11.6%	12.7%
金健米业	38.1%	60.6%
货币资金/总资产总额比例	48.3%	50.0%
货币资金/非流动负债比例	52.0%	47.2%
货币资金/总资产平均值	28.3%	37.9%
其中：城建发展	52.0%	47.8%
开开股份	62.0%	49.7%
京能置业	48.5%	41.8%
北发实业	43.0%	43.2%
隆平高科	42.2%	37.9%
金健米业	38.1%	44.6%

注1：可自由支配的货币资金：以同业上市公司披露的货币资金金额为基准，剔除各种情形的使用受限货币资金。

注2：有息负债包括：由同业上市公司披露的短期借款、其他应付款(有息部分)、长期借款、应付债券、长期应付款(有息部分)，一年内到期的非流动负债中有息部分、其他流动负债中其他非流动负债中有息部分等构成。

纵向上看，公司报告期内可自由支配的货币资金占资产总额比例波动较小，有息负债占资产总额比例2021年度大幅增加，主要系：(1)2021年度受公司与山东天商涉诉讼纠纷签署和解协议，约定将其2019年预收山东天商10亿元合作款于2022年度退还给山东天商并赔偿资金损失，截止2021年12月31日的本金及利息全部转换为有息负债，金额1.22,853.25万元；(2)截止2021年12月31日，子公司国开东方向北京市丰台区王佐镇崔村村村民委员会等借入有息负债35,300.00万元。由此导致公司有息负债占资产总额比例大幅增加。

横向上看，公司报告期内可自由支配的货币资金占资产总额比例接近同业上市公司平均水平，而有息负债(不包括未到期应付利息)占资产总额比例高于同业上市公司平均值，其中：公司可自由支配的货币资金占资产总额比例一直低于同业上市公司，公司有息负债占资产总额比例2021年增加主要系原拟收购山东天商项目合作款转换为有息负债所致，除此之外，公司与同业上市公司相比，存货跌价迹象并无重大偏离迹象。

综上，公司货币资金及有息负债的规模主要系当前民营企业总体融资难度大且后续融资安排不确定等不利因素影响，不得不适当增加其货币资金现金持有量以保障生产经营安全。上述情形符合公司自身经营及融资活动的实际情况需求。此外，公司存贷比例与同业上市公司相关指标无异常偏离。

问题8-(3)结合目前资金的实际状况，就现有债务的到期时间，说明未来一年的具体偿债安排，明确是否存在难以按期偿还的债务，并说明公司拟采取的应对措施。

公司回复：

公司截止2022年3月末至未来一年内到期债务明细如下：

单位：万元			
借款类型	到期债务金额	保证金	利息
短期借款	553,812.59	128.10	795,712.59
一年内到期的非流动负债	4,356,546.49	0	4,356,546.49
合计	4,910,359.08	128.10	5,152,259.08

截止2022年3月末，公司整体资产产负债率55.4%，负债率保持在较低水平，未来一年内到期债务135.64亿元，1.28亿元为保证金，扣除保证金需偿还债务122.83亿元。其中流动资金贷款金额102.13亿，产贷款金额20.70亿，产贷款金额2.91亿。以上出借C北地块、合作项目回款、丰台和唐山项目征地回款偿还延期项目贷款，扣除地产板块贷款，需偿还流动资金贷款102.13亿。具体偿付措施如下：

1.公司贷款偿付日期较为分散，月平均贷款到期额在10亿元左右，公司对流动资金贷款需求、分期有序推进。前述贷款均为流动资金贷款，满足公司日常经营资金需求，且多有质押、抵押担保，到期续贷压力不大。

2.截止2022年3月末，公司总体债务规模为265.09亿，已使用授信额度192.32亿，未使用授信额度72.77亿。公司可随日常生产经营需要之外剩余自有资金约10亿左右可用于续授信，个别月别贷款额度较集中时，还可用来使用的授信额度左右可续授信。

3.公司正在积极降低债务成本，加快推进房地产业务相关资产处置及资金回笼，在外部融资环境不发生发生重大变化，公司相关地产资产处置进度符合预期的情况下，公司在未来一年内不存在难以偿还债务的情形。

四、其他经营和财务情况

问题9.关于收购厦门银祥油脂。年报披露，报告期内，子公司东方银祥油脂收购关联方厦门银祥投资咨询有限公司(以下简称“银祥投资”)持有的厦门银祥油脂有限公司(以下简称“银祥油脂”)100%股权，标的资产以收益法评估，评估价格为-300万元。据此，双方确定100%股权的交易价格为1万元。关注到，标的资产截至收购日账面净资产为-4.36亿元，收购形成商誉3.98亿元。同时，厦门银祥油脂于协议约定基准日对厦门银祥投资咨询有限公司存在其他应收款3.32亿元，由银祥投资按其每年利润分配的70%偿还。

请公司：(1)说明厦门银祥油脂评估大幅溢价的原因及其合理性，并结合本次交易高溢价、高商誉的特点，补充披露本次股权投资必要性，上市公司与银祥投资是否存在其他利益安排；(2)补充披露本次收购是否设置业绩承诺，并结合厦门银祥油脂过往经营业绩及盈利预测情况，说明未来是否存在计提大额商誉减值的风险；(3)补充披露银祥投资的还款计划，明确具体的还款期限，该笔其他应收款是否存在减值风险，是否符合《上市公司监管指引第8号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》等规定；(4)结合本次收购金额、承担的债务费用等，补充披露本次收购公司履行的审议程序，是否达到《股票上市规则》关联交易披露标准。请资产评估师和年审会计师发表意见。

问题9-(1)说明厦门银祥油脂评估大幅溢价的原因及其合理性，并结合本次交易高溢价、高商誉的特点，补充披露本次股权投资必要性，上市公司与银祥投资是否存在其他利益安排；

公司回复：

关于评估大幅溢价的原因及其合理性

厦门银祥油脂有限公司(以下简称“厦门银祥油脂”)成立于2010年6月30日，原隶属于厦门银祥集团有限公司(以下简称“银祥集团”)，目前主营业务为油菜籽加工生产业务，主要为代加工间接控股公司厦门东方银祥油脂有限公司(以下简称“东方银祥油脂”)加工进口油菜籽。

2021年8月，公司全资子公司东方优品健康食品控股有限公司(以下简称“东方优品”)与厦门银祥油脂原股东签署投资协议，由东方优品控股子公司东方银祥油脂以现金方式收购厦门银祥投资咨询有限公司(以下简称“银祥投资”)持有的厦门银祥油脂100%股权。

交易各方聘请了具有证券期货从业资格的北京中同华资产评估有限公司出具了《厦门银祥油脂有限公司拟收购厦门银祥油脂有限公司所涉及及其股东全部权益价值评估项目资产评估报告》(中同华评报字(2021)第1010835号)，以收益法评估结果作为本次评估结论，厦门银祥油脂截止评估基准日2021年4月30日经审计后净资产为-40,952.18万元，采用收益法评估的全部权益价值为-300.00万元，评估增值40,652.18万元，增值率为99.27%。

评估增值的主要原因有：

厦门银祥油脂截至评估基准日账面净资产为-40,952.18万元，净资产为负主要是由于历史年度(2019年以前)厦门银祥油脂原股东经营不善造成的。从2019年开始，厦门银祥油脂改善了原有自营粮籽生产、销售业务模式，充分发挥其在油脂加工业务方面的优势，优化产业结构，主营业务转变为菜籽加工业务。其在油脂加工方面的优势核心竞争力主要体现在以下方面：①地处厦门沿海，具备物流优势，可以同国外进口菜籽等农产品；②拥有年产45万吨油菜籽加工生产线，是菜籽和菜大籽双生产线企业；③全国“50强”食用油加工企业，全国“10强”菜籽加工企业；④拥有农业转基因生物安全加工许可证；⑤郑商所菜粕、菜籽油期货交割库，拥有4.4万吨立筒仓、5.2万吨油罐、4万吨的粮库，具有良好的仓储能力；⑥拥有浓香油菜生产车间和菜籽脱皮技术，可生产高附加值菜油和菜粕产品。

从2019年下半年开始，厦门银祥油脂主要代东方银祥油脂加工进口油菜籽，通过加工业务获取稳定的收益，2019年度和2020年度加工量分别为27.88万吨和44.36万吨，实现代工收入分别为4,885.41万元和9,574.37万元，代工业务收入实现明显突破分别为469.23万元和1,950.57万元。其收益主要来自源于加工费，此外其他业务收入还包括蒸汽销售业务、交割库的仓储费收入、仓库租金收入等，经营性资产的未获利能力较稳健。

因此，本次评估通过预测厦门银祥油脂客观的油脂加工业务收入收益及各项成本费用，采用现金流折现后，最终得出厦门银祥油脂于基准日的股权价值。收益法评估是以资产的预期收益作为价值标准，反映的是资产的经营能力(获利能力)的大小，厦门银祥油脂目前生产模式为从事进口油菜籽的加工业，加工费收益稳定。收益法评估结果合理体现了厦门银祥油脂基于目前商业模式下的获利能力，高溢价与厦门银祥油脂的获利能力是匹配的。

2.关于本次股权投资必要性

公司全资子公司东方优品于2018年与银祥集团开展合作，共同成立东方银祥油脂，东方优品持股比例15%，为东方银祥油脂控股股东，油脂加工销售业务为公司现代农业及健康食品产业中的重要业务板块。

公司通过近三年时间发展油脂加工及贸易业务，已建立了完善的采购、销售体系，生产经营管理日趋成熟，代工加工费已不能满足公司以及东方银祥油脂未来继续拓展油脂加工业务的经营发展需求。基于东方银祥油脂与银祥集团、厦门银祥油脂长期稳定的合作关系，以及厦门银祥油脂核心资产、业务资质等优势稀缺资源等考虑，公司决定并购厦门银祥油脂。在本次股权投资后，厦门银祥油脂“45万吨/年油脂加工业务”核心资产与东方银祥油脂的采购、销售业务形成协同效应，实现采购、生产、销售、贸易以及后期综合多元化经营优势，有利于东方银祥油脂进一步強化油脂加工业务领域的核心竞争力、提升整体经营效率和可持续获利能力。

基于菜籽加工设备和技术，为拓展产品结构，提升企业经营抗风险能力和盈利能力，厦门银祥油脂正在积极推进1500吨/天进口棉籽加工项目建设，预计于2022年三季度内建成投产改造完成。该项目建成后，厦门银祥油脂成为目前国内唯一具有三榨系统(菜籽、大豆、棉籽)的企业，将极大提升厦门银祥油脂加工营业收入和盈利能力。

在本次股权投资过程中，交易各方聘请了具有证券期货从业资格的评估机构对厦门银祥油脂基于45万吨/年油脂加工能力为基础的盈利能力进行了合理的评估，评估机构充分考虑了厦门银祥油脂资产的经营能力(获利能力)。厦门市政府对厦门银祥油脂银行存贷量也给予了金融政策支持，为厦门银祥油脂正常运营提供了政策保障。基于以上原因，本次股权投资及相关的价格确定符合公平、公正原则，不存在损害公司或股东利益安排情况。

3.上市公司与银祥投资是否存在其他利益安排情形

本公司及各方有关与银祥投资完全按投资协议的内容履行自身的权利和义务，不存在其他利益安排。

问题9-(2)补充披露本次收购是否设置业绩承诺，并结合厦门银祥油脂过往经营业绩及盈利预测情况，说明未来是否存在计提大额商誉减值的风险；

公司回复：

本次股权投资没有设置业绩承诺。根据厦门银祥油脂的业务定位和盈利模式，其菜籽、大豆、棉籽的加工量主要来自源于收购东方银祥油脂，产能全部用于满足东方银祥油脂的加工需求，加工费标准根据市场行情定价确定。

厦门银祥油脂截至评估基准日账面净资产为-40,952.18万元，净资产为负主要是由于历史年度(2019年以前)原股东经营不善造成的，从2019年下半年开始，厦门银祥油脂业务转变为代东方银祥油脂加工进口油菜籽，收益来源为加工费收入，其主营的加工业务收入发展稳定，以2021年4月30日为基准日评估时“45万吨/年油脂加工业务”收益预测情况如下：

项目	历史年度				预测年度		
	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
加工业务收入	4,885.41	9,574.37	3,266.74	6,442.46	5,297.96	5,297.96	5,297.96
生产辅料收入	650.00	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00
代工收入(吨)	278	440	131	318.00			