证券代码:000615 证券简称:奥园美谷 公告编号:2022-055

奥园美谷科技股份有限公司关于对深圳证券交易所2021年年报问询函的回复公告

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。

特别提示:

1、关于公司为京汉置业定向融资计划债务提供的担保事项,若公司最终为此承担担保责任,则可能会因为控股股东关联方承担担保责任而形成控股股东非经营性占用公司资金的情形,公司存在可能触及《深圳证券交易所股票上市规则》第9.8.1条、第9.8.2条规定情形的风险。

2、公司及相关中介机构对本次问询函问题进行了认真研究及讨论,本回询函对复内容对公司及标的公司未来业绩情况可能含有前瞻性描述,该类描述不构成对未来业绩的承诺,可能与最终的经营成果存在不一致的情形。

奥园美谷科技股份有限公司(以下简称“公司”)于2022年5月20日收到深圳证券交易所下发的《关于对奥园美谷科技股份有限公司2021年年报的问询函》(公司简称年报问询函)2022]第356号,以下简称“问询函”),公司董事会高度重视,公司及时组织相关人员对问询函提出的问题进行了认真的核查及落实,现回复如下:

一、报告期内,你公司向关联方深圳市凯弦投资有限责任公司(以下简称“凯弦投资”)出售了京汉置业集团有限责任公司(以下简称“京汉置业”)100%股权,北京养嘉健康管理有限公司100%股权,蓝莱环境京汉养态服务有限公司36%股权,从房地产业务转型医疗美容、医美原材料制造业务,年报显示,你公司2021年实现营业收入15.36亿元,归属于上市公司股东的净利润(以下简称“净利润”)-25.32亿元,归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(以下简称“扣非净利润”)-6.71亿元,同比变动分别为-22.58%、-88.03%、-234.01%,其中因前述股权出售确认投资收益602,764,546.23元,2022年1月20日,你公司披露《2021年度业绩预告》,预计2021年度净利润为亏损50-1、150万元,扣非净利润为亏损14,000万元-19,000万元,你公司于2022年4月27日披露的《2021年度业绩预告修正公告》显示,业绩修正的主要原因为公司控股股东及其关联公司的信用状况和所属行业情况,调整了应收票据投资股权转让尾款减值准备和补充计提或有担保责任准备金。截止财务报表批准报出日,凯弦投资尚有股权转让款4.08亿元逾期未支付,你公司对京汉置业的担保165,215.13万元尚未解除,由奥园集团(广东)有限公司提供反担保,其中已逾期金额为14,225.50万元,主要为京汉置业发行的定向融资计划产品。截至报告期末,你公司对控股因凯投资股权转让款计提坏账准备32,640.16万元,对或有担保责任计提预计负债187,276,262.21元。你公司已就前述股权转让纠纷提起仲裁,案件正在审理中。

(1)请结合前述股权转让的价款支付、过户情况、剩余款项收回安排及可能性等,说明你公司管理层判断丧失相关股权控制权的时点及合理性,相关投资收益的具体计算过程及会计处理依据,是否审慎合规。

回复:

一、股权转让的价款支付情况

所述股权转让事项于2021年6月23日至7月13日在北京产权交易所公开挂牌,挂牌期满后共征集1名符合条件的意向受让方凯弦投资,凯弦投资于2021年7月14日与公司、公司控股股东深圳奥园时刻投资有限公司(以下简称“奥园科技”)签订了附条件生效的《产权交易合同》,公司于2021年8月27日召开的2021年第三次临时股东大会,审议通过了《关于(奥园美谷科技股份有限公司重大资产出售重大资产出售重大资产出售)及其摘要的议案》《关于与交易对方等签署附生效条件的(产权交易合同)的议案》等议案,经公司股东大会批准后,《产权交易合同》于2021年8月27日正式生效,根据前述合同约定,交易标的转让价格为102,000万元,其体付款安排为“(1)已支付的保证金作为转让价款的一部分;(2)在合同生效后十个工作日内,累计支付价款达到转让价款的40%;(3)在资产交割完成后十个工作日内,累计支付价款达到转让价款的90%;(4)在资产交割完成后三个月内,支付完毕剩余的转让价款。”根据前述草案,交割日是出让方将标的资产过户至受让方名下,并完成标的公司的工商变更之日。

凯弦投资已按照上述付款安排,于2021年9月7日支付了3,740万元,于2021年9月16日支付20,400万元,累计支付61,200万元(即转让价款的60%)。在股权转让资产交割完成后三个月内以及至问询函回复日,凯弦投资尚未向公司支付40,800万元(即剩余40%的转让价款)。

二、股权转让的过户情况

根据北京市石景山区市场监督管理局于2021年8月30日出具的工商变更登记文件,京汉置业已经办理完毕股东变更登记手续;根据北京市石景山市场监督管理局于2021年8月30日出具的工商变更登记文件,北京养嘉健康管理有限公司(以下简称“北京养嘉”)已经办理完毕本次股权转让的工商变更登记手续;根据烟台市蓬莱区市场监督管理局于2021年11月5日出具的《企业变更通知书》,蓬莱环境京汉养态服务有限公司(以下简称“蓬莱养态”)已于2021年11月4日办理完毕本次股权转让的工商变更登记手续。

三、剩余款项收回安排及可能性

2021年11月26日,凯弦投资向公司发送了《关于延期支付剩余股权转让款的函》,函称受宏观经济环境影响,房地产市场整体降温下行,凯弦投资及股东方地产项目销售回款的金额和速度都不及预期,现阶段资金使用限制较多,因此,无法按期支付剩余股权转让款,希望延长剩余股权转让价款的支付期限。

为维护公司和股东合法权益,收到上述函件后,公司管理层已就重大资产出售风险(即转让总价款的40%,简称“尾款”“剩余款”)的行还问题积极与凯弦投资及关联方进行了多次协商,并就清偿方案加快落实,对尾款事项提请仲裁并申请保全措施,增加抵保措施,替代性方案等相关具体事项进行了详细沟通。因此,针对剩余款项目前的进展,公司在2021年度计提了90%的坏账准备,判断预期收回的概率为20%。

四、管理层判断丧失相关股权控制权的时点

根据公司法定董机构的审批流程以及《产权交易合同》的约定,公司对该笔股权转让的确认条件及条件分析如下:

条件	分析
1、企业股权转让协议已获股东大会等内部权力机构通过。	2021年8月27日经公司股东大会审议批准。
2、按照规定,股权转让如需要经过国家有关主管部门审批的,应获得相关部门的批准。	相关股权转让无需国家有关主管部门审批。
3、参与合并各方已办理了必要的财产权交接手续。	2021年8月30日,公司与凯弦投资办理完毕公司章程变更以及工商变更登记手续;资产权利证书、公章、财务章等全部资料请点完毕并交付凯旋投资指定人员,完成转让标的资产的交割手续。
4、购买方已支付了购买价款的大部分(一般应超过50%)	2021年8月31日,北京产权交易所将股权转让价款保证金3,060万元汇入公司; 2021年9月7日,凯弦投资支付了37,740万元,累计支付比例至40%。 2021年9月16日,凯弦投资支付了20,400万元,累计支付比例至60%。
5、购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策,享有相应的收益并承担相应的风险。	如前所述,相关股权的控制权已转移至凯弦投资。

综上所述,2021年7月14日,凯弦投资在北京产权交易所成功竞买相关标的公司股权并与公司签订了《产权交易合同》;2021年8月27日,公司召开2021年第三次临时股东大会通过相关标的公司股权转让交易方案后,《产权交易合同》正式生效;2021年8月30日,公司与凯弦投资办理完毕京汉置业及北京养嘉的公司章程变更以及工商变更登记手续,截至2021年9月16日,凯旋投资已支付了购买价款的大部分(即转让价款的60%),根据上述事项的具体进展,公司判断丧失京汉置业、北京养嘉控制权的时点具体时点为2021年8月30日,其有合理性。

五、相关投资收益的具体计算过程及会计处理依据

1、相关投资收益的具体计算过程

单位:元

项目	京汉置业	北京养嘉
股权处置价款	1,008,498,000.00	2,000.00
股权处置比例	100.00%	100.00%
股权处置方式	出售	出售
合并财务报表层面享有该子公司净资产份额	410,205,235.68	-4,469,781.91
处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	598,292,764.32	4,471,781.91

上述子公司(京汉置业、北京养嘉)股权出售确认投资收益602,764,546.23元,另外处置联营公司蓬莱养老确认投资收益108,261.09元。公司处置相关的公司股权,处置价款与公司相应的长期股权投资账面价值的差额,在公司个别财务报表中确认为当期投资收益;处置价款与公司享有的标的公司净资产份额的差额,在合并财务报表中确认为当期投资收益。

2、会计处理依据

根据《企业会计准则第2号—长期股权投资》第十七条相关规定,“处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款之间的差额,应当计入当期损益。

根据《企业会计准则第33号—合并财务报表》第三十九条,“母公司在报告期内处置了公司以及业务,应当将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表;第四十四条,母公司在报告期内处置了公司以及业务,应当将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。”

公司应当将标的公司在2021年1月1日至丧失控制权日或交割日之间(包含这两天)的收入、费用、利润纳入公司的合并利润表,现金流量纳入公司合并现金流量表;拟出售资产在交割日之后的损益、现金流量不再纳入公司的合并财务报表。

会计师核查意见:

我们按照中国注册会计师审计准则的要求,设计和执行了相关程序以期:

1、获取并检查与子公司处置相关的董事会决议、独立董事书面意见等决策相关文件,以判断相关决策程序是否适当;

2、获取京汉产权交易所挂牌关键过程中的资料,进一步检查被交易标的资产的产权及债权情况是否清晰;

3、对处置子公司的交易并计提了减值准备的应收票据投资股权转让款进行了核查,了解本次处置股权交易的相关情况,并核查存在个别的商业实质,交易对手是否与公司存在关联方关系等;

4、结合股权转让协议、股权转让对价支付情况、股权交割手续等复核管理层对股权处置日判断的准确性;

5、获取股权交易标的资产评估报告,评价管理层聘请的外部评估机构的独立性、资质和胜任能力,并对评估报告进行分析,以评价评估结果的适当性和公允性;

6、审计了被处置子公司在初至处置日的利润表、现金流量表、权益变动表等财务报表,并复核了公司处置日净资产的金额以及;

7、结合股权转让对价及公司于处置日享有被处置子公司的净资产份额,重新计算处置损益金额是否准确。

基于已执行的审计程序,我们认为公司关于丧失相关股权控制权的确认时点、相关投资收益计算过程及会计处理依据具备合理性,符合《企业会计准则》的相关规定。

(2)请结合你公司控股股东及其关联公司的经营数据、信用状况、股权转让相关仲裁进展等,说明你公司报告期末对应收凯旋投资股权转让款计提坏账准备的具体测算过程、依据及合理性。

回复:

公司控股股东及其关联公司的经营数据、信用状况、股权转让相关仲裁进展等情况1、公司控股股东及其关联公司的基本情况

奥园科星最近一年的财务数据(未经审计):

单位:万元

项目	2021年12月31日
总资产	123,013.42
净资产	-963.94

项目	2021年度
主营业务收入	-
净利润	-814.44

奥园科星之唯一控股股东为奥园集团(广东)有限公司(以下简称“奥园广东”),其股权结构于中国奥园集团股份有限公司(以下简称“中国奥园”,香港上市的房地产企业,代码:3883.HK)。由于公司控股股东奥园时刻投资有限公司(以下简称“奥园科星”)为投资平台公司,其自身无实质性经营业务,因此,控股股东及其关联公司的经营情况主要在于中国奥园相关的房地产开发业务。2022年4月1日,中国奥园发布公告称2021年度财务报表的编制工作有推迟,及中国奥园管理层需要更多时间评估潜在减值准备。至问询函回复日,中国奥园仍处于延迟刊发2021年度业绩的状况。同时,根据中国奥园于2022年5月12日公告披露的2022年4月未经审核销售数据,2022年4月单月,中国奥园及其附属公司(合称“本集团”)物业合同销售额约15亿元,同比降低65.38%,环比降低65.02%。2022年1-4月,本集团物业合同销售额约88亿元,同比降低76.81%。

2、信用情况:2021年12月6日,国际评级机构标普宣布将中国奥园长期发行人信用评级从“CCC”下调至“SD”(选择性违约),未偿高级无抵押票据评级从“CCC-”下调至“CC”。

2022年1月25日,惠誉信用分析公告称,决定将奥园集团有限公司(以下简称“奥园集团”)主体和“19奥园02”“20奥园01”“20奥园02”“21奥园债”信用等级下调至A,同时确定评级展望为负面。

2022年5月18日,惠誉报告称,鉴于近期,中国奥园已选择不再专注于房地产业,惠誉将不再对足够的信息维持其评级,故惠誉决定撤销其“RD”长期外币发行人违约评级、“C”最级无抵押评级和未偿高级无抵押票据评级以及“RR6级回收率评级”。

3、股权转让相关仲裁进展情况:公司就上述尾款事项向中国“国际经济贸易仲裁委员会(以下简称“广州仲裁委”)提请仲裁并申请保全措施,山东省烟台市蓬莱区人民法院裁定查封凯旋投资持有的蓬莱养态服务有限公司,查封期为三个月。广州仲裁委于2022年4月13日延审理了该尾款事项案件,公司于2022年6月14日收到广州仲裁委出具的《2021)穗仲案字第1052号决定书》。

根据上述股权转让协议的约定,公司应今承诺中国奥园的整体清偿能力。由于中国奥园2021年度的财务报表尚未对外发布,因此无法确定中国奥园整体的财务基础数据。公司结合控股股东及其下属公司发行的境外优先票据及境内公司债券的二级市场价格作为参考进行分析,由于相关债券的市场价格是众多投资者基于已收集的信息做出的理性判断,反应了投资者对中国奥园未来整体偿债能力的估计,相对其他证据而言,更为公允及合理。公司通过收集债券日最近一个月内中国奥园存续债券先元债的市场价格,多以元债价格在17-23元元左右,相对于发行价100元元,折价率为80%,可以,按可融资利率测算中国奥园整体违约概率为20%。以此得出中国奥园整体应收款项回收率为80%。

4、关于中国奥园目前的信用等级水平,按照80%比例计提坏账准备。

综上所述,针对报告期末对应收凯旋投资股权转让款计提坏账准备的具体测算过程、依据是充分及合理的。

会计师核查意见:

我们按照中国注册会计师审计准则的要求,设计和执行了相关程序,针对上述问题我们执行的主要程序如下:

1、了解、测试并评价了公司对财务报告流程、业绩预告修订流程相关的内部控制设计和运行的有效性;

2、查阅控股股东中国奥园相关外部公开信息;

3、对中国奥园高级管理人员进行访谈,了解购买方竞拍资金来源以及支付能力;

4、查询奥园美谷公司对外发布的相关公告。

基于已执行的审计程序,公司回复上述问题相关内容符合实际情况。

2、年报显示,报告期内控股股东关联方凯旋投资对你公司发生3笔非经营性资金占用,合计4.74亿元,至报告期末已全额归还。而你公司董事会认为,公司控股股东应以内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制,报告期内未发现内部控制重大缺陷。年审机构对你公司内部控制出具了带强调事项段的无保留意见。

(1)请逐笔核实并说明进非经营性资金占用的具体情况,包括但不限于发生日期、占用形式及金额、资金划拨流程及决策程序、资金用途、归还情况、相关责任人追究情况等,并提供相关证明材料。

回复:

1、公司2021年非经营性资金占用的具体情况

经公司自查,存在公司控股股权股东时务中心负责人口头要求上市公司将资金汇入指定主体以及主动调拨资金,形成控股股东非经营性占用上市公司资金的情况。具体情况如下:

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

注:依据银行对账单。

序号第1、第2和第3为中国奥园时务中心负责人口头要求公司进行资金划拨,用于支付地产置出股权转让款和支付地产项目所欠公司债务款,前述款项于2021年9月30日分两笔合计全额调拨归还至公司。

序号第4、第5在未经公司授权下发生被动调拨资金流出,公司于2021年11月1日收到三笔资金和2021年11月10日收到1笔资金,合计全额收到前述被动调拨的资金。

2、主要责任人及责任追究情况

在监管机构及交易所知悉上述资金占用情况前,公司已主动发现问题,本着对全体股东高度负责的态度,立即开展全面自查,积极采取纠正措施,持续督促并主动发函要求控股股东马上协调尽快偿还占用资金,以消除对公司的影响。截止2021年11月10日,公司累计收到全部被占用的资金,非经营性资金占用情形已消除,未给公司造成实质性经济损失。公司内主动采取补救,纠正措施消除影响。

对于违规事项公司深感痛疾并引以为戒,公司将继续加强内控管理,分别定期或不定期检查公司及相关方与控股股东及关联方非经营性资金往来情况,杜绝控股股东及关联方的非经营性资金占用情况的再次发生。公司将不定期组织董事、监事、高级管理人员、财务负责人等人员对《公司法》《证券法》《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》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》等相关法律法规、规范性文件进行学习,强化风险责任意识,提高规范运作水平,切实按照监管规则和公司制度规范运作,更好的维护和保障投资者权益。

会计师核查意见:

我们按照中国注册会计师审计准则的要求,设计和执行了相关程序,针对上述问题我们执行的主要程序如下:

1、获取公司提供的实际控制人及其关联方资金占用明细表;

2、获取银行账户的开户清单,通过执行检查开户清单和账簿记录等程序,是否存在频繁开立和注销银行账户,以及突然注销当期交易较为适既的银行账户等异常情况;

3、选取交易频繁及大额流水的银行账户,双向检查对账单及账面流水记录,检查资金流水记录的完整性以及准确性,是否存在未被记录的异常资金往来交易;

4、抽样检查凭证及附件,包括相应审批情况、支付日期、支付单位、流水号、挂账单位、银行回单摘要或用途等信息。

5、对截至2021年12月31日公司全部银行账户进行函证,执行复函适证程序,确认公司各银行账户的余额、存储状况及是否受限等信息的真实性及准确性。

基于已执行的审计程序,我们认为公司上述关于实控控制人及其关联方非经营性资金占用相关内容符合实际情况。

2、公司提请你会计师事务所(特别普通合伙)中天勤本年度财务报告的审计工作尚未全面开展。同时,2022年初受新冠疫情影响,公司主要经营地点如杭州、襄阳,广州均受到较大的管控限制。因此最终完成年报审计工作后,基于审慎原则,针对公司未期股权处置结果和以收债权投资的股权转让尾款可收回性,以及可能承担或有担保责任的预计相关,公司与会计师多次深入沟通,并最终于2022年4月26日完成2021年度业绩预告修正的公告,修订公告中披露的可能影响业绩预告的主要事项,最终为影响公司2021年度业绩的相关事项。

5、公司在2022年1月29日披露2021年业绩预告时,已做的说明及提示:

(1)公司最终可收回的剩余股权转让款受申请股权转结果及凯弦对方履行能力影响,存在无法全额收回的风险。

(2)被担保方京汉置业的定向融资计划已出现违约,若最终动法担保人定由公司履行担保责任,将对公司2021年度经营业绩产生不利影响。

(3)应收款项可回收性的会计估计金额重大且存在重大不确定性,若2021年年度报告披露日前上述两事项有实质性重大进展,将会影响以上根据截止本业绩预告公告日可利用信息为基础所做的会计估计判断,如后续实际收回进展顺利,存在盈亏性重大变化的风险。

(4)若因上事项在2021年年度报告披露前有实质性进展或清偿风险变化,将对公司2021年度编制的股权处置收益金额、预计负债计提金额、信用减值损失金额产生一定影响,公司2021年度归属于上市公司股东的净利润存在由亏损转为盈利即盈亏性质发生变化的风险。

综上所述,基于上述事项及发生时点的综合影响,公司于2021年度的业绩预告已提好了谨慎、充分披露可能影响业绩预告准确性的不确定性因素及其影响范围。

会计师核查意见:

我们按照中国注册会计师审计准则的要求,设计和执行了相关程序,针对上述问题我们执行的主要程序如下:

1、了解、测试并评价了公司对财务报告流程、业绩预告修订流程相关的内部控制设计和运行的有效性;

2、查阅了公司对其他应收款进行减值测试的相关考虑及客观证据,评价是否充分识别发生信用风险显著增加和已发生信用减值的项目;

3、对余额较高了函证程序,并将函证结果与公司账面记录的金额进行核对;

4、复核奥园美谷公司提供的关联方清单,与从其他公开渠道获取的信息进行核对;

5、对中国奥园集团股份有限公司(以下简称“中国奥园”)高级管理人员进行访谈,了解中国奥园资金来源以及支付能力;

6、查阅了2021年1月31日及报告日最近一个月内中国奥园发行境内公司债券的二级市场价格;

7、获取公司2021年期末坏账准备计算表,重新计算金额是否正确。

基于已执行的审计程序,我们认为公司期末对应收票据投资股权转让款计提坏账准备具有合理性,符合《企业会计准则》的相关规定。

(3)请结合你公司控股股东的财务状况及信用状况,说明你公司报告期末对应收票据投资股权转让款、蓝莱环境京汉养态服务有限公司、应付款项、其他应收款等科目的可收回性、可能发生的减值情况及预计负债金额的依据,是否审慎合理,你公司拟采取的应对措施及可行性,并充分提示相关风险。

回复:

一、公司2021年度业绩预告与修正差异情况如下:

项目	2021年度	
	业绩预告	业绩预告修正
归属于上市公司股东的净利润	亏损:850万元-1,150万元	亏损:25,000万元-30,000万元
扣除非经常性损益后的净利润	亏损:14,000万元-19,000万元	亏损:60,000万元-69,000万元
基本每股收益	亏损:0.0109元/股-0.0147元/股	亏损:0.3200元/股-0.3840元/股
营业收入	150,000万元-190,000万元	153,000万元-155,000万元
扣除后营业收入	150,000万元-190,000万元	153,000万元-155,000万元

业绩变动的主要原因为公司根据控股股东及其关联公司的信用状况,调整应收股权转让尾款减值准备和补充计提或有担保责任准备金。

二、导致公司大幅增加计提的减值金额和补充计提或有担保责任准备金的事项及发生时点

公司业绩变动的主要原因为问题一中提及的应收凯旋投资股权尾款4.08亿元的可回收性以及公司为的诺地产置出标的公司提供的关联担保的预计需承担担保责任的概率,该两个事项在业绩预告披露后因下列原因持续不断更新:

1、市场信息与宏观政策持续不断更新:2021下半年以来,地产调控机构检查下调国内房企评级,金融机构强化监管使得房企贷款筹资成本提高,导致房地产行业整体出现流动性紧张的局面;房地产市场面临着较大去化压力,土地成交金额和成交量同比下滑,新开工和竣工面积增长放缓,因受此多国因素影响,国内房企面临着流动性资金紧张、销售整体遇冷等一系列问题,市场信息与宏观政策持续不断更新。

2、控股股东关联方业绩延迟发布:如上所述,公司控股股东所属中国奥园与房地产企业,于2022年4月1日发布了公告称中国奥园将延迟刊发2021年度业绩,主要原因为财务报表的编制工作有所推迟,及中国奥园管理层需要更多时间评估潜在减值准备,中国奥园方香港上市公司,其公告业绩延迟刊发前,公司无全面信息评估控股股东信用情况。

3、公司提请你裁进展:公司于2021年12月中旬就上述尾款事项提请了仲裁,并按要求补充重大资产重组相关材料及提请仲裁庭协助办理保全措施,公司于2022年3月下旬收到广州仲裁委的开庭通知书,该尾款事项案件于2022年4月13日开庭审理,公司就其进展情况已履行披露。直至业绩预告修正日,该仲裁尚在审理中,执行情况尚存在不确定性。

4、关于中国奥园目前的信用等级水平,按照80%比例计提坏账准备。

综上所述,针对报告期末对应收票据投资股权转让款计提坏账准备的具体测算过程、依据是充分及合理的。

会计师核查意见:

我们按照中国注册会计师审计准则的要求,设计和执行了相关程序,针对上述问题我们执行的主要程序如下:

1、了解、测试并评价了公司对其他应收款预期信用损失计提相关内部控制设计和运行的有效性;

2、复核了公司对其他应收款进行减值测试的相关考虑及客观证据,评价是否充分识别发生信用风险显著增加和已发生信用减值的项目;

3、对余额较高了函证程序,并将函证结果与公司账面记录的金额进行核对;

4、复核奥园美谷公司提供的关联方清单,与从其他公开渠道获取的信息进行核对;

5、对中国奥园集团股份有限公司(以下简称“中国奥园”)高级管理人员进行访谈,了解中国奥园资金来源以及支付能力;

6、查阅了2021年1月31日及报告日最近一个月内中国奥园发行境内公司债券的二级市场价格;

7、获取公司2021年期末坏账准备计算表,重新计算金额是否正确。

基于已执行的审计程序,我们认为公司期末对应收票据投资股权转让款计提坏账准备具有合理性,符合《企业会计准则》的相关规定。

(4)对比前期业绩预告,说明导致你公司大幅增加计提前述减值金额的事项及发生时点,你公司是否及时、充分披露可能影响业绩预告准确性的不确定性因素及其影响范围。

回复:

一、公司2021年度业绩预告与修正差异情况如下:

项目	2021年度	
	业绩预告	业绩预告修正
归属于上市公司股东的净利润	亏损:850万元-1,150万元	亏损:25,000万元-30,000万元
扣除非经常性损益后的净利润	亏损:14,000万元-19,000万元	亏损:60,000万元-69,000万元
基本每股收益	亏损:0.0109元/股-0.0147元/股	亏损:0.3200元/股-0.3840元/股
营业收入	150,000万元-190,000万元	153,000万元-155,000万元
扣除后营业收入	150,000万元-190,000万元	153,000万元-155,000万元

二、关联交易的公允性、合理性

公司发生的关联交易是遵循市场原则,以市场公允价格为依据,自愿、公平、公正、合理地进行,其中日常关联交易和重大的关联交易事项均经过相应的董事会或股东大会审议,并得到审批权限权限权限执行,同时,部分交易事项还聘请第三方机构进行资产或股权评估。

1、公司实施重大资产出售是通过公开挂牌的形式进行,形成的关联交易是基于挂牌结果。针对重大资产出售,国众联资产评估土地房地产估价有限公司对拟纳入评估范围内的土地房地产进行了评估程序,公司于2021年7月23日召开的第十届董事会第十七次会议和2021年8月27日召开的2021年第三次临时股东大会审议通过了《关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的相关性以及评估结论的公允性的议案》。

2、针对公司向关联方购买厂房购买厂房,公司于2021年11月22日召开第十届董事会第十一次会议,审议通过了《关于购买商铺暨关联交易的议案》。在报告期末,经国众联资产评估土地房地产估价有限公司出具的国众联评报字(2022)第3-0110号资产评估报告,评估结论具体包括商高区商村镇万惠一路36号(二期)401房,德高区师南街南华路365号101房,德高区师南街南华路367号101房,建筑面积共计2,651.71㎡,资产账面原值合计为70,468,045.00元,账面净值合计为79,243,896.87元。采用公允价值减去处置费用后的孙整对其可收回金额的评估值为80,629,100.00元,评估值较账面价值增值1,385,213.33元,增值率为1.75%。

三、关联交易的必要性

1、关于日常关联交易:关联方拥有公司经营所需的资质和渠道优势,公司日常经营中不可避免与其发生业务往来,奥园健康生活(广州)集团有限公司主要从事物业管理业务,公司在租用广州市万贝投资管理有限公司拥有产权的办公楼作为日常经营,需要由奥园健康生活(广州)集团有限公司持续为公司提供物业管理服务,公司由于经营需要每年度会发生一定的差额住宿费用,广州奥美家酒店管理有限公司旗下酒店靠近公司办公场所,便于公司相关业务开展,与酒店签订能够获得更具性价比的住宿价格,有效降低管理费用。

2、关于非日常关联交易:(1)公司实施重大资产出售,是根据战略定位、优化资产结构和集中资源在医疗美容业务深耕发展戴由的经营决策,构成了关联交易是基于公开挂牌的结果。(2)公司购买商铺,是为公司经营战略转型,继续推进“1+N”的医美服务战略,坚定不移做大做强医美大店基础上,结合控股关连方的商铺的特色市场的共有影响基础上做出的经营决策。(3)公司支付股东担保费是因公司持股35%以上股东为公司提供贷款担保,提升公司融资能力,支持公司业务发展;公司收取关联方担保费用,为公司为妥善处理原地产板块相关债务的转让,进行的过渡期的相关安排。(4)公司提供咨询服务是根据公司战略经营规划,依托控股股东在上海东方美谷(国内医美、化妆、健康产业基地之一)的战略布局,有机结合本部的医美、健卫产业资源,丰富公司医美产业生态,有利于提高公司和关联方资源的合理配置,发挥各自产业优势实现共赢。(5)公司向关联方销售医美产品主要为在经营活动中的小部分销售,发挥与关联方产品和技术的协同效应。(6)公司购买性能保车辆,是关联方经营需求和时向公司租用,公司提供租时间置的车辆并按照相关制度和实际使用情况收费用。

综上所述,报告期内,除上述凯旋投资出现占用公司资金情形外,公司与其他关联方各项交易具有必要性、交易定价公允、合理,不存在《上市公司监管指引第10号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》第五条所规定的将资金直接或者间接地提供给控股股东、实际控制人及其他关联方使用的情形,与其他关联方各项交易往来亦不存在变相占用公司资金的情形。

会计师核查意见:

我们按照中国注册会计师审计准则的要求,设计和执行了相关程序,针对上述问题我们执行的主要程序如下:

1、了解、评价和测试奥园美谷公司与关联交易相关的内部控制的设计和运行有效性;

2、复核奥园美谷公司提供的关联方清单,与从其他公开渠道获取的信息进行核对;

3、我们复核重大的采购、销售和其他合同,以识别是否有存在未披露的关联方,同时获取关联交易相关的董事会决议、股东会决议,检查关联交易决策权限和程序,判断关联交易的合法与合规性,以及是否经过恰当的授权审批。

4、我们执行了抽样检查程序,对相应的交易协议、销售发票、采购发票、销售收款、采购付款凭证进行检查,分析交易目的,判断交易双方在交易前后获得现金流量的方式、金额和风险是否发生实质性变化,交易是否具有商业实质,并结合企证等其他审计程序,验证关联交易的真实性;

5、将关联方交易价格与对非关联方同类产品的交易价格、或同类产品市场价格进行比较,判断交易价格是否公允;

6、获取交易标的资产评估报告,评价管理层聘请的外部评估机构的独立性、资质和胜任能力,并对评估报告进行分析,以评价评估结果的适当性和公允性;

7、查阅公司的对外公告信息,检查关联交易是否如实披露,发生频差与经批准的预计额存在重大差异。

基于以执行的审计程序,我们认为公司 2021 年度与关联方两笔交易往来除问题二(1)所述外未发现存在其他大额东方占用或者变相占用上市公司资金的情形。

独立董事核查意见:

经核查,2021年度发生的日常关联交易和由日常关联交易履行了必要的审议程序和信息披露,符合相关法律法规、规范性文件和《公司章程》的有关规定,其中日常关联交易是因正常经营需要而发生,按照一般市场经营规则进行,交易价格公允合理,非日常关联交易为公司正常经营业务活动及发展战略布局发生,交易符合市场公开、公平、公允的原则,重要事项亦进行了评估,能述关联交易事项不存在用或者变相占用上市公司资金的情形。2021年度内与关联方各项交易往来除问题2第(1)项所述情形外未发现存在其他关联方占用或者变相占用公司资金的情形。

(2)请结合前述情况核实并说明你公司是否存在导致前述占用发生的内部控制缺陷,你公司是否已采取有效整改措施避免类似事件再次发生。

回复:

公司根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求进行财务报告相关和非财务报告相关内部控制评价。其中,公司通过事前规范体系(《财务管理管理制度》《第八条下权限分级》《第九条下权限分级》)、事中(三)关联交易以及关联方资金占用,包括经营性关联交易、其他经营性关联交易和资金拆借、担保等事项,公司从内部控制设计和实施两方面进行内部控制(《内部控制手册》中针对资金管控的控制点为:1.主管会计应定期与出纳核对银行账户,每月月末最少核对一次。出纳人员应编制银行存款余额调节表,并经主管会计进行复核。确保银行存款账面余额与银行对账单调节相符,银行未达账一般不应超过一个月,超过一个月后应逐笔分析,查找并削减。如调节不平,应查明原因,及时处理。银行对账单和调节表必须包括期、主管会计签字后按账户建立财务台帐。2.资金经理定期检查,清理银行开户开立及使用情况,发现未经审批擅自开立账户或者不按规定及时清理、撤销银行账户等问题,应当及时处理并追究有关责任人的责任。)事前控制与事后控制相互补充,形成有效内控系统。

在2021年度内控评价中,公司通过2021年1月记账与对账的事后控制性控制发现了上述非经营性资金占用事项。经过分析,因未对公司2021年度三季度和2021年度财务报告产生影响,不存在财务报告潜在错报,故属非财务报告相关内部控制活动评价事项。

2、表中序号第1、第2和第3为间接控股股东财务中心负责人口头要求上市公司资金划拨,经公司资金审批后进行资金划拨,同时,在前述批准程序的商资备备忘录下,凯旋投资于2021年4月30日经全体董事表决通过了,上述序号第1、第2笔资金划拨,公司内部决定以上市公司股权下发生的被动调拨,事前控制未能及时发现,制止资金占用发生,但通过当月和年月有效的事后记账与对账的监测性控制有效严格执行并及时有效发现、追回并整改回款。

公司非经营性资金占用的具体情况:

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

注:依据银行对账单。

序号第1、第2和第3为中国奥园时务中心负责人口头要求公司进行资金划拨,用于支付地产置出股权转让款和支付地产项目所欠公司债务款,前述款项于2021年9月30日分两笔合计全额调拨归还至公司。

序号第4、第5在未经公司授权下发生被动调拨资金流出,公司于2021年11月1日收到三笔资金和2021年11月10日收到1笔资金,合计全额收到前述被动调拨的资金。

2、主要责任人及责任追究情况

在监管机构及交易所知悉上述资金占用情况前,公司已主动发现问题,本着对全体股东高度负责的态度,立即开展全面自查,积极采取纠正措施,持续督促并主动发函要求控股股东马上协调尽快偿还占用资金,以消除对公司的影响。截止2021年11月10日,公司累计收到全部被占用的资金,非经营性资金占用情形已消除,未给公司造成实质性经济损失。公司内主动采取补救,纠正措施消除影响。

对于违规事项公司深感痛疾并引以为戒,公司将继续加强内控管理,分别定期或不定期检查公司及相关方与控股股东及关联方非经营性资金往来情况,杜绝控股股东及关联方的非经营性资金占用情况的再次发生。公司将不定期组织董事、监事、高级管理人员、财务负责人等人员对《公司法》《证券法》《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》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》等相关法律法规、规范性文件进行学习,强化风险责任意识,提高规范运作水平,切实按照监管规则和公司制度规范运作,更好的维护和保障投资者权益。

会计师核查意见:

我们按照中国注册会计师审计准则的要求,设计和执行了相关程序,针对上述问题我们执行的主要程序如下:

1、获取公司提供的实际控制人及其关联方资金占用明细表;

2、获取银行账户的开户清单,通过执行检查开户清单和账簿记录等程序,是否存在频繁开立和注销银行账户,以及突然注销当期交易较为适既的银行账户等异常情况;

3、选取交易频繁及大额流水的银行账户,双向检查对账单及账面流水记录,检查资金流水记录的完整性以及准确性,是否存在未被记录的异常资金往来交易;

4、抽样检查凭证及附件,包括相应审批情况、支付日期、支付单位、流水号、挂账单位、银行回单摘要或用途等信息。

5、对截至2021年12月31日公司全部银行账户进行函证,