



四川大通燃气开发股份有限公司

SICHUAN DATONG GAS DEVELOPMENT Co., LTD

证券代码：000593

证券简称：大通燃气

公告编号：2013-030

四川大通燃气开发股份有限公司

澄清公告

本公司及其董事、监事、高级管理人员保证公告内容真实、准确和完整，公告不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、传闻情况

2013年10月25日，证券市场红周刊刊登了题为《大通燃气澄而不清 操纵评估、贱卖资产罪责难逃》的报道，从以下四方面质疑本公司：

- 1、新天投资股权转让价值低估；
- 2、本公司收入数据存在差异；
- 3、燃气管网资产闲置；
- 4、大连大通鑫裕矿业有限公司未取得探矿权。

二、澄清说明

公司董事会在获悉上述报道后，就报道所涉相关内容展开核实、澄清工作。

经核实，公司就以上报道内容做出澄清说明如下：

（一）关于金之谷大厦评估合理性的说明

1、金之谷大厦基本情况

项目	建筑面积 (平方米)	占地面积 (平方米)	层数	销售单价 (元/平方米)	预售时间
3号楼	3,835.40	359.00	6层	24,900.00	2010年底
2号楼	13,720.41	1,284.20	8层	32,983.43	2011年底
1号楼	已售：6,021.23	8,258.00	33层	20,516.54	2011年至2012年
	待售：47,835.69			27,500.00	2013年
	小计：53,856.92			-	-
合计	71,412.73	9,901.20		-	-

截至 2013 年 5 月，新天投资开发的金之谷大厦 1、2、3 号楼中，2、3 号楼已销售并交房，1 号楼已售部分未交房。

2、金之谷大厦 1、2、3 号楼的成本说明：因金之谷大厦项目成本尚未完全结算，新天投资公司根据预计的项目总体成本，按可售建筑面积的单位成本结转 2、3 号楼的销售成本 2.98 亿元。剩余的 1 号楼账面结存成本 8.21 亿元仅为已结算部分成本，尚有预计约 1.44 亿元成本需结算后入账。根据预计的项目总体成本，因 1 号楼占地面积大，单位可售建筑面积分摊的土地成本更多，且 1 号楼为高层建筑，其建筑开发成本也较 2、3 号楼高。1、2、3 号楼成本情况如下：

项目	预计成本（元）	账面已计成本（元）	未结算未入账成本（元）
3 号楼	65,034,213.34	65,034,213.34	-
2 号楼	232,646,600.00	232,646,600.00	-
1 号楼	964,642,803.66	820,959,171.92	143,683,631.74
合计	1,262,323,617.00	1,118,639,985.26	143,683,631.74

3、金之谷大厦 1、2、3 号楼销售价格说明：因 2、3 号楼为低层建筑，且紧邻路边；而 1 号楼为高层建筑，与 2、3 号楼相比系不同的开发产品；另外，以上各楼的预售时间也不同。综合考虑建筑层高、具体位置以及预售时间等因素的影响，1、2、3 号楼的销售单价有所不同，符合市场以及金之谷项目的实际情况。

鉴于金之谷大厦 1、2、3 号楼存在上述差异，因此各楼产生的销售利润差异情况具有合理性，进而 1 号楼评估增值情况具有合理性。

4、天津新天投资有限公司的资产、财务状况：

本次公司转让标的是天津新天投资有限公司 11.93% 的股权，金之谷大厦为新天投资的主要资产，新天投资为修建金之谷大厦也需支付相应的成本，承担开发过程中的相应负债，新天投资公司具体的资产与负债情况如下：

单位：万元

项目	2010 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2013 年 5 月 31 日
总资产	69,076.96	125,263.43	130,855.98	132,741.66
负债	47,712.59	106,191.30	93,446.44	94,493.98
净资产	21,364.37	19,072.13	37,409.54	38,247.68
审计机构	未审计	未审计	四川华信（集团）会计师事务所有限责任公司	四川华信（集团）会计师事务所有限责任公司

需要说明的是，媒体报道中多次采用金之谷大厦 1 号楼未售房产的销售价值

与账面价值之间的差值，作为与新天投资股权评估值的比较标准，未充分考虑新天投资的负债以及 1 号楼未售房产的续建成本费用等因素，将两个不同类型的资产进行价值比较，存在常识性错误。

中联资产评估集团有限公司对新天投资的全部股东权益在评估基准日（2013 年 5 月 31 日）的市场价值进行了评估，并出具了《四川大通燃气开发股份有限公司拟转让所持天津新天投资有限公司股权项目资产评估报告》（中联评报字[2013]第 507 号）。新天投资的全部资产和负债在评估基准日的具体评估情况如下：

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率
流动资产	131,158.03	150,241.54	19,083.51	14.55 %
非流动资产	1,583.63	1,592.75	9.12	0.58 %
固定资产	89.42	98.54	9.12	10.20 %
长期待摊费用	153.00	153.00	-	-
递延所得税资产	1,341.21	1,341.21	-	-
资产总计	132,741.66	151,834.29	19,092.63	14.38%
流动负债	30,604.80	30,604.80	-	-
非流动负债	63,889.18	63,889.18	-	-
负债合计	94,493.98	94,493.98	-	-
净资产（所有者权益）	38,247.68	57,340.31	19,092.63	49.92%

其中评估增值的主要资产为金之谷大厦 1 号楼，金之谷大厦 1 号楼为已开发未完工项目，故采用假设开发法进行评估。

假设开发法，是指在估算开发完成后的房地产正常交易价格的基础上，减去续建成本、利息、续建投资利润，税费等费用，最后得到的剩余值即为房地产开发成本的现状价值。其计算公式为：房地产开发成本评估值=开发完成后的房地产价值-销售费用-销售税费-应缴土地增值税-应缴企业所得税-续建成本-续建管理费用-续建投资利息-续建投资利润。

根据金之谷 1 号楼已销售价格（20,516.54 元/平方米）和目前同一区域类似写字楼市场询价销售价格（27,500 元/平方米）及车位估售价（23 万元/个）确认房地产销售收入为 153,906.63 万元，扣除续建成本、利息、续建投资利润、税费等确定其评估值，具体过程如下：

单位：万元

类别	金额
销售收入（开发完成后价值）	153,906.63
扣除：续建成本	14,368.36
销售费用	5,017.36
续建管理费用	431.05
销售税费	8,741.90
应缴土地增值税	13,959.07
应缴企业所得税	7,668.63
续建投资利息	244.49
续建投资利润	2,071.18
企业已预缴税费（元）	230.67
评估值	101,173.92

公司已经注意到在股吧中出现了质疑大通燃气新天投资股权转让价值的信息，上述信息系在相关媒体对新天投资股权价值错误结论报道后出现，公司相信投资者能够以公司在法定媒体上披露的相关信息为依据，独立判断并慎重作出投资决策。

（二）关于财务数据披露情况的说明

记者所截取的 2012 年营业收入构成表是在主营业务项下的，忽略了公司下属子公司还有其他业务收入，记者认为的数据差异情况系其未完整阅读报告内容所致。

主营业务收入和其他业务收入都已在公司的年报中披露，以下是公司 2012 年年报中相应的披露：

营业收入、营业成本：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	425,791,562.47	534,309,701.38
其他业务收入	24,635,064.28	22,513,397.17
营业成本	319,179,002.83	367,310,955.07

主营业务（分行业）：

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商业零售收入	318,506,415.50	257,874,970.69	291,287,153.85	234,373,699.54
燃气供应及其相关收入	92,349,412.92	53,334,986.70	86,855,539.61	47,701,500.41
房地产销售收入	1,818,270.00	1,015,242.30	152,851,863.47	80,223,704.12
其他主营业务收入	13,117,464.05	4,556,958.68	3,315,144.45	906,789.91
合计	425,791,562.47	316,782,158.37	534,309,701.38	363,205,693.98

其他业务收入：

单位：元

行业名称	本年数		上年数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房屋租赁收入	17,315,285.89	1,659,297.48	16,820,600.08	2,139,671.84
其他收入	7,319,778.39	737,546.98	5,692,797.09	1,965,589.25
合计	24,635,064.28	2,396,844.46	22,513,397.17	4,105,261.09

分析说明：

1、商业零售板块收入与华联商厦公司收入的差异主要是由于华联商厦除了商业零售业务的收入外，还有物业管理收入，华府金座酒楼餐饮收入及租赁收入等，而物业管理收入、华府金座酒楼餐饮收入计入“其他主营业务收入”，租赁收入计入“其他业务收入”中的“房屋租赁收入”。华联商厦具体收入构成如下：

单位：元

项目	2012年营业收入	计入科目
华联商厦收入总额	344,537,213.83	-
其中：商业零售业务收入	318,506,415.50	主营业务收入-商业零售收入
房地产销售收入	1,818,270.00	主营业务收入-房地产销售收入
物业管理业务收入	4,672,617.37	主营业务收入-其他主营业务收入
华府金座酒楼餐饮收入	8,444,846.68	主营业务收入-其他主营业务收入
租赁收入	4,475,285.89	其他业务收入-房屋租赁收入
其他收入	6,619,778.39	其他业务收入-其他收入

2、燃气板块收入与两个燃气子公司收入之间差异主要是由于上饶燃气的租赁

收入，计入“其他业务收入”中的“其他收入”。上饶燃气及大连燃气收入构成如下：

单位：元

项目	2012 年营业收入	计入科目
上饶燃气收入总额	73,050,731.83	-
其中：燃气供应及相关收入	72,350,731.83	主营业务收入-燃气供应及相关收入
租赁收入	700,000.00	其他业务收入-其他收入
大连燃气收入总额	19,998,681.09	-
其中：燃气供应及相关收入	19,998,681.09	主营业务收入-燃气供应及相关收入

3、母公司房屋租赁收入归入公司其他业务收入核算

母公司涉及到的房产租赁收入，归入到“其他业务收入”的“房屋租赁收入”中，而非“其他主营业务收入”中。

4、母公司对北京华联成都分公司 2012 年上半年与下半年租金差异原因

2012 年全年母公司对北京华联成都分公司收取的房租费为 1,284 万元，上半年则为 648 万元，则对应着下半年为 636 万元，下半年房租收入比上半年少 12 万元，是因为北京华联成都分公司因市政修路影响到其销售情况，其与公司协商后，公司减少了 12 万元的租金以支持其经营。而对于子公司成都华联收取的房租费，没有涉及到此类情况，所以租金收入上下半年金额没有变化。

综上所述，公司认为，媒体记者在对公司定期报告断章取义的情况下提出质疑是不合理的；同时，公司针对媒体关于上述情况的后续质疑（邮件发送给本公司），在给媒体记者回复的邮件中，已就上述情况进行了充分说明，在此情况下媒体仍然将上述情况作为质疑发表，且将公司回复说明信息故意遗漏，未同时发表，有违“公正、真实、客观、全面去报道新闻”的新闻工作基本操守。

（三）关于燃气经营情况的说明

1、公司 2009 年和 2012 年的合并范围相比是发生了变化的，2009 年公司还持

有全资子公司牡丹江大通燃气有限公司，公司于 2009 年年底转让了该公司 100% 的股权，所以该公司 2009 年 1-12 月的利润表和现金流量表纳入了合并范围，2009 年 12 月 31 日资产负债表不再纳入合并范围。牡丹江大通燃气有限公司 2009 年取得营业收入 3,496.62 万元，剔除该因素，2009 年公司的子公司大连新世纪燃气有限公司和上饶市大通燃气工程有限公司的营业收入为 6,419.90 万元，2012 年营业收入合计已上升至 9,304.94 万元，增加 2,885.04 万元，增幅 44.94%。与管网资产变化趋势相符。

2、公司管网设备原值每年都在增加，在年报中也作了相应披露，请见下表：

单位：万元

项目	年初数	本年增加		本年减少	年末数
		本年增加	其中：在建工程转入		
2010 年	14,700.00	1,085.31	992.70	128.09	15,657.22
2011 年	15,657.22	2,263.69	1,294.63		17,920.91
2012 年	17,920.91	1,259.41	814.02		19,180.32

上表数据以及公司燃气收入变化情况显示，公司不存在记者认为的数据显著背离及闲置资产情况。

上述情况公司在给媒体记者回复的邮件中，同样进行了充分说明，但媒体同样将公司回复说明信息故意遗漏，未同时发表。

（四）关于大连大通鑫裕矿业有限公司有关事项的说明

2010 年 5 月 10 日，公司与辽宁省地质勘查院、自然人李建共同出资设立大连大通鑫裕矿业有限公司。

2010 年 7 月 9 日，大连大通鑫裕矿业有限公司与辽宁省地质勘查院签订《探矿权转让合同书》，出资 1,028.40 万元购买其持有的辽宁省大连瓦房店市草道沟多金属矿探矿权。

2012 年 2 月 6 日，该探矿权由辽宁省地质勘查院更名为大连大通鑫裕矿业有限公司，有效期限自 2012 年 2 月 6 日至 2012 年 3 月 25 日。鉴于该探矿权于 2012 年 3 月 25 日到期，大连大通鑫裕矿业有限公司申请延期，经批准，探矿权有效期

限自 2012 年 3 月 26 日至 2014 年 3 月 25 日。

关于探矿权相关更名、延期等情况，公司已在 2012 年 3 月 31 日关于参股公司投资收购草道沟探矿权的办理情况公告（公告编号：2012-004 号）、2012 年 4 月 26 日 2011 年年度报告第九节重要事项、2012 年第一季度报告第三节重要事项、2012 年 9 月 25 日股票交易异常波动公告（公告编号：2012-024 号）中多次进行了详细披露。媒体报道的“从辽宁地勘手中购得的草道沟多金属矿探矿权，时至今日一直迟迟未能过户至鑫裕矿业名下”信息不符合客观事实。

三、必要提示

公司董事会郑重提醒广大投资者，公司 2013 年度选定的信息披露媒体为《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>），公司发布信息以在上述指定媒体刊登的公告为准。敬请广大投资者注意投资风险。

四、公司 2013 年第三季度报告已于 2013 年 10 月 28 日在以上指定媒体披露。

特此公告。

四川大通燃气开发股份有限公司董事会

二〇一三年十月二十九日