

浙江大东南股份有限公司 关于对深交所问询函回复的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2018年12月28日，浙江大东南股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）收到深圳证券交易所下发的《关于对浙江大东南股份有限公司的问询函》（中小板问询函【2018】第906号）（以下简称“《问询函》”），公司在收到问询函后高度重视，立即对相关事项进行了认真自查。现将问询函回复情况公告如下：

1、上述土地使用权及厂房的取得时间、用途、目前使用情况，出售上述资产对公司正常生产经营的影响，并据此进一步分析此次交易的必要性。

回复：

宁波大东南万象科技有限公司（以下简称“宁波万象”）拥有的上述土地使用权及厂房位于宁波鄞州投资创业中心金源路788号，临时土地使用权取得的时间为2007年7月30日，土地使用权证取得的时间为2017年7月7日，使用期限至2053年12月1日止，系工业用地；出售的两幢厂房合计10,196.86平方米系2013年建成，做仓库使用，另外一幢厂房6,839.13平方米系2016年建成，至今闲置。由于使用效率不高，空置率较高，考虑公司实际经营情况，充分盘活资产，拟出售上述部分土地使用权及厂房。本次出售部分土地使用权及厂房不会影响公司正常生产经营。

2、公告披露，本次交易定价为双方协商确定。请说明你公司未聘请评估机构对交易标的进行评估的主要原因，以及本次交易定价的依据及公允性。

回复：

根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，对于达到9.3条规定标准的交易，若交易标的为股权以外的其他资产，公司应当聘请具有执行证券、期货相关业务资格资产评估机构进行评估。本次交易未达到上述标准，且评估报告需要土地使用权分割完后出具，出于董事会审议程序的时效性，并在交易审议程序符合相关规则及规定的情况下，故公司本次审议前未聘请评估机构进行评估。

宁波恒正房地产估价有限公司于 2018 年 12 月 28 日出具了《宁波大东南万象科技有限公司 宁波市鄞州区潘火街道金源路 788 号工业用地房房地产市场价值评估》浙恒估字（2018）第 12034 号，坐落于宁波市鄞州区潘火街道金源路 788 号工业用房房地产，土地面积 15802.20 平方米、厂房建筑面积 10,196.86 平方米，评估价值合计 5410.99 万元。

宁波恒正房地产估价有限公司于 2018 年 12 月 28 日出具了《宁波大东南万象科技有限公司 宁波市鄞州区潘火街道金源路 788 号工业用地房房地产市场价值评估》浙恒估字（2018）第 12035 号，坐落于宁波市鄞州区潘火街道金源路 788 号工业用房房地产，土地面积 12332.32 平方米、厂房建筑面积 6,839.13 平方米，评估价值合计 4222.80 万元。

根据上述评估结果，本次出售部分土地使用权及厂房交易定价经双方协商，达到了双方都能接受的价格。公司认为交易价格是公允的，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形。

3、请结合上述交易对手方的财务状况，包括但不限于货币资金、资产负债率及银行授信等说明其履约能力、有无履约担保措施以及不能如期履约的制约措施。

回复：

宁波舒普机电股份有限公司（以下简称“舒普股份”）现有注册资本 1.48 亿元，系宁波纽新克电机股份有限公司（以下简称“纽新克电机”）之控股股东。

宁波万象已于 2018 年 12 月底收到舒普股份及纽新克电机支付的款项 2833.7833 万元。截止 2019 年 1 月 3 日，宁波万象已累计收到舒普股份及纽新克电机支付的款项 4833.7833 万元，银行保函 4,000 万元，剩余 800 万元将在开具发票之后足额支付。舒普股份及纽新克电机不存在不能如期履约之风险。

4、公告披露，本次交易预计将增加你公司 2018 年度净利润 4,948 万元。请说明上述损益的具体计算过程，并请结合交易支付方式和资产过户安排等补充说明上述交易事项具体的会计处理方法、入账的会计期间以及处理依据、是否符合《企业会计准则》的相关规定，并说明本次交易是否会对公司已披露的 2018 年度业绩预告产生影响。

回复：

宁波万象将位于宁波市鄞州区金源路 788 号的部分土地使用权及厂房予以转让，其中经实际测绘出房地产土地 15,802.17 平方米、厂房建筑面积 10,196.86

平方米转让给舒普股份；房地产土地 12,332.23 平方米、厂房建筑面积 6,839.13 平方米转让给纽新克电机。经各方协商一致，本次转让款合计为人民币 9,633.42 万元。具体计算过程如下：

本次转让款共计 9633 万元，土地及房屋成本 1532 万元，相关税费合计 1503 万元，所得税 1650 万元（上述税费为参考数，具体以税务部门实收为准），实现转让收益预计 4948 万元。

从企业会计要素的确认、计量角度看，企业取得的国有土地使用权归属于无形资产，企业建造的厂房、建筑物属于固定资产。根据《企业会计准则第 6 号—无形资产》、《企业会计准则第 4 号—固定资产》、《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号）的规定，企业出售无形资产、固定资产，应当将取得的价款与处置该无形资产、固定资产账面价值的差额计入利润表“资产处置收益”项目。

2018 年 12 月 29 日，上述交易对手方已取得宁波市国土资源局颁发的《不动产权证书》，相应产权证过户手续已办理完毕。本次交易款项支付情况见上述问题 3 之回复。

由于上述两项资产交易涉及产权证过户手续已在 2018 年内办理完毕，且部分交易价款已于 2018 年内收讫，故公司认为将上述资产处置收益计入 2018 年度损益符合《企业会计准则第 6 号—无形资产》、《企业会计准则第 4 号—固定资产》、财会〔2018〕15 号等相关规定，但最终以会计师事务所审计为准。

该次交易会增厚企业业绩，但由于公司对 2018 年度业绩预告中已考虑宁波万象该次土地转让收益，故对已披露的 2018 年度业绩预告不会产生较大影响。

5、你公司认为其他应予说明的事项。

回复：

公司不存在其他应予说明的事项。

特此公告。

浙江大东南股份有限公司董事会

2019 年 1 月 8 日