

## 奥园美谷科技股份有限公司

### 2021 年度业绩预告

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

#### 一、本期业绩预计情况

1、业绩预告期间：2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。

2、预计的经营业绩：预计净利润为负值。

项目	本报告期	上年同期	
		重大资产重组前	重大资产重组后
归属于上市公司股东的净利润	亏损：850 万元-1,150 万元	亏损：13,474.94 万元	亏损：8,439.97 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：20,104.07 万元	亏损：10,063.19 万元
基本每股收益	亏损：0.0109 元/股-0.0147 元/股	亏损：0.1725 元/股	亏损：0.1080 元/股
营业收入	150,000 万元-190,000 万元	198,734.41 万元	45,409.18 万元
扣除后营业收入	150,000 万元-190,000 万元	198,696.67 万元	45,371.44 万元

注：扣除后营业收入，是指扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入。

#### 二、与会计师事务所沟通情况

本次业绩预告相关数据是公司财务部门初步测算的结果，未经会计师事务所审计。公司已就本次业绩预告有关事项与年报审计会计师事务所进行了预沟通，公司与会计师事务所在本报告期的业绩预告方面不存在重大分歧。

#### 三、业绩变动原因说明

本报告期内，业绩变动的主要原因：

1、公司于 2021 年度内实施重大资产重组，可确认股权处置收益约 3.19 亿元。公司通过在北京产权交易所公开挂牌的方式，向深圳市凯弦投资有限责任公

司（以下简称“凯弦投资”）出售公司持有的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（以下简称“北京养嘉”）100%股权和蓬莱华录京汉养老服务有限公司（以下简称“蓬莱华录”）35%股权（简称“重大资产重组”），凯弦投资分期向公司支付交易价款（即股权转让款）合计 102,000 万元。京汉置业、北京养嘉已于 2021 年 8 月 30 日办理完毕相关工商变更登记手续，蓬莱华录已于 2021 年 11 月 4 日办理完毕相关工商变更登记手续，前述三家公司的股权均已交割完毕。同时按照合同约定，公司已收到 61,200 万元股权转让款，占全部交易价款的 60%。因处置资产的股权已完成变更并收到 50%以上对价款，经与年报审计会计师沟通，满足资产处置收益确认条件的相关依据。因此公司已于 2021 年三季度报中全额确认 3.19 亿元投资收益。

2021 年 11 月 26 日，凯弦投资致函公司其因故无法按期支付剩余 40,800 万元股权转让款，并提出延长剩余股权转让价款的支付期限。截至 2021 年 12 月 31 日，公司尚未收到剩余 40,800 万元股权转让款，占全部交易价款的 40%。

截至本业绩预告公告日，公司根据合同就上述剩余股权转让款支付事项向广州仲裁委员会提起仲裁并已获受理，因仲裁尚未开庭审理以及相关程序尚在进行中，公司无法确定收到剩余股权转让款的时间，公司最终可收回的剩余股权转让款受仲裁程序结果及届时交易对方履约能力影响，存在无法全额收回的风险。

由于上述事项对应的应收款项可收回性存在重大不确定性，因此按公司会计政策关于减值准备的确认方法，以预期信用损失为基础，对上述应收款项按照其适用的预期信用损失计量方法计提减值准备并确认为信用减值损失，对已逾期的部分根据逾期时间按照 20%-30%的比例确认，预计将减少 2021 年度利润总额约 8,000 万元-12,000 万元，该项信用减值损失属于非经常性损益。

2、公司已就或有担保责任事项，分别于 2021 年 12 月 9 日、2021 年 12 月 15 日、2022 年 1 月 11 日、2022 年 1 月 18 日在指定信息披露媒体刊登了《关于可能承担担保责任的提示性公告》（公告编号：2021-120、2021-126、2022-001、2022-003），被担保方京汉置业的定向融资计划已出现违约，若最终司法程序认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。

截至 2021 年 12 月 31 日，公司为京汉置业定向融资计划债务提供担保的金额为 33,576 万元，其中被担保债务已逾期金额为 14,225.5 万元。其中，已逾期债务由奥园集团（广东）有限公司（凯弦投资之唯一股东，以下简称“奥园集团”）

承担反担保责任，公司可在连带担保责任范围内向其收回款项；未逾期债务的担保，公司判断存在预计负债责任。

截至本业绩预告公告日，公司根据京汉置业的最新兑付情况及计划，对应的反担保应收款项可收回性存在重大不确定性，因此按公司会计政策关于减值准备的确认方法，以预期信用损失为基础，对上述应收款项按照其适用的预期信用损失计量方法计提减值准备并确认为信用减值损失，根据债务逾期时间按照 20%-30% 的比例确认信用减值损失；未逾期部分的根据到期时间按 3%-15% 确认预计负债，上述信用减值损失与预计负债，预计将减少 2021 年度利润总额约 6,000 万元 -7,000 万元，该两项属于非经常性损益。

3、公司正在采取措施与凯弦投资、奥园集团（事项 2 担保的反担保方）等各方积极协商解决上述事项 1 和事项 2，但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，如后续款项收回进展顺利，预期信用损失的考量因素将发生变化，同时估计的减值损失金额亦将产生变动，公司 2021 年度净利润可能由亏损转为盈利，即因前述届时变动存在盈亏性质发生变化的风险。

4、公司于 2021 年第二季度收购的浙江连天美企业管理有限公司（以下简称“连天美”）并表带来正向贡献，连天美 2021 年 4 月-12 月净利润约 6,700 万元，归属于母公司股东的净利润约 4,200 万元。

#### 四、风险提示

截至本业绩预告公告日，因上述事项 1 和事项 2，公司尚无法确定何时收到全部剩余股权转让款和拟承担的或有担保责任的具体金额，若前述事项在 2021 年年度报告披露前有实质性进展或情况变化，将对公司于 2021 年度确认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。敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

公司将根据剩余股权转让款支付情况和或有担保责任事项的进展情况及时做好信息披露工作。

#### 五、其他相关说明

- 1、最终计提的信用减值损失金额以公司年审会计师事务所的审计结果为准。
- 2、本次业绩预告仅是公司财务部门的初步测算结果，未经审计机构审计；具体财务数据以公司 2021 年年度报告披露的数据为准。
- 3、公司指定信息披露媒体为《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)），公司所有信息均以在前述指定媒体刊登的信息为准。

特此公告。

奥园美谷科技股份有限公司

董事会

二〇二二年一月二十八日