

# 关于对鹏都农牧股份有限公司的关注函

公司部关注函（2021）第 329 号

鹏都农牧股份有限公司董事会：

2021 年 9 月 15 日，你公司披露《关于资产置换暨关联交易的公告》称，你公司与控股股东上海鹏欣（集团）有限公司（以下简称“鹏欣集团”）控股子公司上海鹏庆农业发展有限公司（以下简称“鹏庆农业”）签订《资产置换协议》，拟以你公司持有的大康肉类食品有限公司（以下简称“大康肉食”）88.24% 股权、怀化欣茂牧业有限公司（以下简称“怀化欣茂”）100% 股权作为置出资产，与鹏庆农业持有的东营鹏欣置业有限公司（以下简称“东营鹏欣”）64.44% 股权进行置换。我部对此表示关注，请你公司就以下事项进行核查并补充说明：

1. 公告显示，东营鹏欣账面价值 427.65 万元，评估价值 124,472.02 万元，评估增值率为 29,006.05%。北京国府嘉瑞资产评估有限公司出具的评估报告显示，投资性房地产评估增值 124,014.78 万元。公告显示，东营鹏欣持有东营区黄河路南、溢洪河东（鲁（2019）东营市不动产权第 0082289 号）、东营区黄河路北、溢洪河东（鲁（2019）东营市不动产权第 0082270 号）、东营区南一路南、溢洪河东（鲁（2019）东营市不动产权第 0082283 号）土地使用权证，上述土地权证已抵押给富滇银行股份有限公司昆明高新支行，最高抵押金额为贰亿伍仟万元人民币。请你公司说明投资性房地产评估具体计算过程，并结合上述土地权证的最高抵押金额说明东营鹏欣评估增值的原因及合理

性。

2. 公告显示，大康肉食账面价值 95,642.83 万元，评估价值 82,706.77 万元，评估增值率为-13.53%。请你公司说明评估价值低于账面价值的具体原因及合理性。

3. 公告显示，东营鹏欣的经营范围包括房地产开发（凭资质证经营）、室内外装饰装修（凭资质证经营）、农业开发等，请结合东营鹏欣的主营业务情况，说明置入东营鹏欣的主要考虑及未来规划，是否与你公司现有业务具有协同效应。

4. 公告显示，截至协议签署日，大康肉食应付你公司 21,449.58 万元，请补充披露上述债权的形成原因及时间，并补充披露你公司是否存在为大康肉食及怀化欣茂提供担保的情况。

5. 请你公司补充说明本次交易对你公司本期和未来财务状况和经营成果的影响。

请你公司就上述问题做出书面说明，在 2021 年 9 月 23 日前将有关说明材料报送我部并对外披露，同时抄送派出机构。同时，提醒你公司及全体董事、监事和高级管理人员严格遵守《证券法》《公司法》等法律法规，以及本所《股票上市规则》等规定，真实、准确、完整、及时、公平地履行信息披露义务。

特此函告

深圳证券交易所  
上市公司管理一部  
2021 年 9 月 16 日

