

兰州亚成生物科技股份有限公司

关于 2021 年年报问询函的回复

全国中小企业股份转让系统有限责任公司：

兰州亚成生物科技股份有限公司（以下简称“公司”、“我司”）于近日收到贵部出具的《关于对兰州亚成生物科技股份有限公司的年报问询函》（公司一部年报问询函【2022】第 211 号），现就相关问题回复如下：

1、关于营业收入

你公司 2021 年实现营业收入 64,661,015.57 元，毛利率为-7.56%，上年同期毛利率为 5.21%。

你公司本期第一大客户为秦皇岛海悦畜产肠衣加工有限公司（以下简称秦皇岛海悦），本期销售额为 21,120,183.23 元，占本期销售总额的比例为 32.66%。根据你公司 2021 年报披露，秦皇岛海悦为你公司控股子公司兰州亚成海悦天然肠衣有限公司的少数股东，持股 40%。根据公开信息查询，石涛为秦皇岛海悦的控股股东、实际控制人，同时为兰州亚成海悦天然肠衣有限公司的董事、总经理。

请你公司：

（1）结合同行业可比情况、产品市场价格及成本变动情况等，说明本期毛利率为负的原因及合理性，公司对此拟采取的应对措施；

回复：

公司无同行业公众公司和上市公司，无法取得同行业可比情况和

市场价格变动情况。

公司近两年产品价格变动情况如下：

项目	2020年	2021年	同比变动率
原料收购单价（元）	17.76	21.62	21.73%
成本单价（元）	83.94	120.50	43.55%
销售单价（元）	107.71	106.34	-1.27%

近两年受疫情影响，羊屠宰量下降，原料数量减少，收购价格上涨，2021年原材料收购价格较2020年上涨了21.73%，营业成本上涨。公司产品销售主要市场为德国、法国等欧盟国家和国内其他肠衣企业，受国内外供货商激烈竞争抢占市场的影响，为了维持客户和订单，公司2021年销售价格略有下降。在生产成本上升和销售价格下降的情况下，2021年产品毛利率为负。

随着市场的逐渐恢复，公司积极调整收购和生产策略，节约成本，同时与客户积极沟通，销售价格稳中有升。2022年上半年原料收购价格为19.57元，较2021年下降9.48%，成本单价为96.01元，较2021年下降20.32%，销售单价为116.95元，较2021年上涨9.97%。产品毛利率回升，2022年1-6月毛利率为19.47%。

(2) 结合与秦皇岛海悦之间销售合同的具体内容、回款情况、本期对非关联方销售的毛利率等，说明该关联交易定价依据及公允性，是否存在其他利益安排。

回复：

2021年，公司控股孙公司巴彦淖尔海成生物科技股份有限公司（以下简称海成生物）与关联方秦皇岛海悦畜产肠衣加工有限公司

	性质							
1	货款	90,511,500.95	39,754,677.10	50,756,823.85	肠衣原料	合同生效后,通常由买受方支付预付款	通常根据买受方要求分批发货	无明确约定
2	工程款	1,321,547.50	121,900.00	1,199,647.50	工程劳务			
3	其他	1,606,854.48	1,431,105.30	175,749.18	预付电费、运费等			
合计		93,439,902.93	41,307,682.40	52,132,220.53				

预付肠衣原料采购款占预付账款总额的90%以上。肠衣行业供应商小而分散，公司为了获取充足的原材料供应，通常采用预付款的方式与国内优势肠衣原料供应商签订收购协议，由其在原材料市场组织采购，并向公司供货。

(2) 预付1年以上款项仍未结转的原因及合理性

公司预付肠衣原料采购款通常用于满足1-2年的采购量。但肠衣行业自2020年以来受新冠疫情影响较大，原材料市场供应不景气，公司2018年、2019年、2020年历年预付肠衣原料采购款，均出现供应商不同程度延迟交货，延迟交货部分预付账款公司未予结转。

(3) 预付1年以上款项未计提坏账准备的原因及合理性

公司于每年第一季度，即上年年度报告披露前，惯常与供应商进行截止上年末的全面账务核对。供应商均已确认截止2021年12月31日公司预付账款核算金额准确，并与其账面记录核对一致。供应商均在积极组织货源，准备按公司要求履行交货义务。

根据《原料合作收购协议》，肠衣原料收购价格通常按交货时的市场价格由供需双方协商确定，预付账款不会因供应商延迟交货而减

值。

公司预付账款均由供应商核对确认，公司可以收到所订购的货物，且可收回金额不低于预付账款账面价值。公司预付账款无减值，公司未计提坏账准备。

3、关于房地产业务

根据你公司 2021 年年报，全资子公司甘肃亚成生物科技产业建设有限公司(以下简称亚成建设)与甘肃星龙房地产开发有限公司(以下简称星龙公司)就合作开发星龙·亚成公馆项目签署《合作开发协议》，约定亚成建设提供土地，星龙公司提供资金、管理及销售支持且不占有亚成建设的股份，亚成建设获得项目建筑面积的 18%，其余房产归属星龙公司。

报告期末，存货-开发成本余额 73,656,096.62 元，同比增长 178.51%。合同负债余额 41,427,935.78 元(预收房款)，同比增长 136.14%。本期销售费用中职工薪酬 1,987,241.01 元，同比增长 217.90%，你公司解释为房地产项目预售阶段的销售人员工资增加所致。公司 2021 年年报中未见计提土地增值税。

请你公司：

(1) 结合房地产开发进度、项目资金往来情况、《合作开发协议》的具体条款等，说明在星龙·亚成公馆项目实际建设过程中，双方是否按照协议内容履约；

回复：

公司的全资子公司甘肃亚成生物科技产业建设有限公司(以下简

称“亚成建设”)与甘肃星龙房地产开发有限公司(以下简称“甘肃星龙”)就合作开发兰州皋兰县忠和镇星龙·亚成公馆项目签署《合作开发协议》。“星龙·亚成公馆”项目拟开发地块为二类居住用地,规划占地面积为24169.9 m²,规划地上建筑面积为53173.12 m²,拟建设社区型商业及住宅。合作开发协议约定亚成建设提供土地,甘肃星龙提供资金、管理及销售支持且不占有亚成建设的股份,亚成建设获得项目建筑面积的18%(原则按照整栋整单元连续整层整户分配),其余房产归属甘肃星龙。2020年11月8日该项目已取得五证并开盘销售。2021年该项目办理完成二期《建筑工程施工许可证》,完成8#-11#住宅楼、1#-10#楼商墅《房屋预售许可证》。预计2022年完成3#、4#、5#、6#、7#楼交房及小区内外景观绿化。

截止2021年底,项目已完成投资73,656,096.62元,其中亚成建设37,684,655.77元,均为土地支出,项目合作协议签订前已完成投资。项目开工后累计投入建设资金35,971,440.85元。均由甘肃星龙自行筹措。项目实际建设过程中,双方按协议内容履约。

(2) 根据房地产开发项目的交易实质,并结合企业会计准则相关规定,说明亚成建设提供土地,最终获得项目建筑面积的18%的交易方式,是否符合非货币性资产交换的定义;说明《合作开发协议》中约定亚成建设提供土地,但在其财务报表中核算该项目开发成本、预付工程及设备款、预收房款、销售人员工资等的原因及合理性;

回复:

根据《〈企业会计准则第7号——非货币性资产交换〉应用指南

2019》，企业用于非货币性资产交换的非货币性资产应当符合资产的定义并满足资产的确认条件，且作为资产列报于资产负债表上。企业用于交换的资产目前尚不存在的，则不属于该准则规范的非货币性资产交换。亚成建设提供土地时，其最终获得的项目建筑面积的18%尚不存在，因此该交易不符合非货币性资产交换定义。

根据《〈企业会计准则第40号——合营安排〉应用指南》，合营方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：一是确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；二是确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；三是确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入，以及按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；四是确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

根据《合作开发协议》，以及星龙·亚成公馆项目开发建设的实际操作，该项目开发成本、预付工程及设备款，以及项目的预售，均由亚成建设与供应商或者客户签订合同，收支款项由亚成建设专用账户收支，供应商将发票开具给亚成建设或者由亚成建设向客户开具发票。由亚成建设与项目的工作人员签订劳动合同，工资、社会保险由亚成建设专用账户发放或者缴纳。即在该项目开发建设成果在合营方之间分配前，亚成建设单独持有了相关资产，单独承担了相关负债或费用，亚成建设在财务报表中核算该项目开发成本、预付工程及设备款、预收房款、销售员工资等，是符合相关准则规定的，是合理的。

(3) 结合当地税务机关有关预征土地增值税有关规定，说明

预收房款未预缴土地增值税的原因及合理性。

回复：

根据“国家税务总局甘肃省税务局关于调整土地增值税预征率、核定征收率的公告”（国家税务总局甘肃省税务局公告 2018 年第 10 号）第二条相关规定，“星龙·亚成公馆”项目位于兰州市皋兰县忠和镇，应按预征率 1%预缴土地增值税。截止 2021 年底，亚成建设合同负债 41,427,935.78 元（预收房款），应交土地增值税 414,279.36 元，已向国家税务总局皋兰县税务局预缴土地增值税 285,419.23 元，未缴部分已于 2022 年 2 月缴纳。故 2021 年底未计提预缴增值税额。

4、关于在建工程

你公司在建工程期末余额 22,579,272.05 元，为天然肠衣生产系统建设工程。期末存货扣除开发成本后余额为 70,002,121.02 元，同比增加 19.91%。

请你公司说明该在建工程项目建成投用后的具体用途、预计完工时间、预计产能等；结合现有产能利用情况、存货及销售情况、相应产品的市场需求、后续经营计划等，说明在经营业绩下滑、存货增加的情况下，该在建工程建设的必要性以及对公司生产经营产生的影响。

回复：

公司天然肠衣生产系统建设工程系 2015 年开始筹建，项目建设用地 83.56 亩，并分别于 2018 年 3 月 26 日、2018 年 9 月 4 日取得 21.49 亩和 62.07 亩土地不动产权证，原计划项目总建筑面积 75000 m²，其中：天然肠衣生产车间 3 栋 8639 m²，食品加工生产车间 6 栋

66361 m²。截止 2021 年 12 月 31 日，该项目支出费用主要为拆迁、水土、林木补偿款、土地平整、项目评估设计费等，均为项目开工前花费费用，并未开工建设。其中该项目 2015 年至 2019 年支出 20,020,150.65 元，占 88.67%。后由于疫情及资金情况影响，公司流动资金紧张，主营业务有所下滑，根据经营情况变化，公司自 2020 年暂缓该项目建设并开始调整项目建设内容，其中 2020 年度支出 4,000.00 元，2021 年度支出 2,555,121.40 元，其中 62,169.81 元为设计费、208,400.00 元为水土保持费、1,984,551.59 元为拆迁款，300,000.00 元为工程款。

自 2021 年 3 月开始，我公司陆续组织人员对兰州市各大小食品生产企业分门别类进行了调研，目前兰州市食品生产加工企业众多，大多数都是分散在市区和周边地区，厂区布局和周边环境随着社会发展，处境越来越不利于食品生产，排污等环保问题日益明显，出城入园意向强烈。现有食品生产产业园区无法满足食品加工生产企业需要，园区建设有很大的市场需求潜力。

2022 年，公司根据调研情况将原天然肠衣生产系统建设工程项目正式调整为悦创金谷食品产业园，计划建成约 66000 m²工业厂房，通过向中小微食品加工企业租售厂房回收资金，同时为中小微企业提供产业园基地共享服务、研发实验设备资源共享服务。拟建的食品园区与兰州市现有的九州园区和在建的树屏园区相比有一定的优势，相较于九州园区，具有车间布局合理、配套设施完善的优势；相较于树屏园区，具有配套设施完善、距市区近、道路条件好、用时少、无通

行费用等优势，入园企业运营成本低。

该项目计划建筑面积 66607.31 m²，分为 A、B 两区，其中 A 区由 22 栋建筑单体构成，总建筑面积 40039.63 m²；B 区由 18 栋建筑单体组成，建筑面积约 25067.68 m²，容积率 1.20，建筑基底面积 21820.31 m²，建筑密度 39.10%，绿地率 26.75%，设停车位 500 个。整个项目园区按使用功能划分为羊肠衣加工区、食品加工区、中央厨房、农产品生产展销、检验检测综合服务楼、生活服务区等。项目于 2022 年 7 月取得施工许可证并开工，共分两期建设，一期建设约 29000 m²，涵盖了各种户型、种类的厂房，预计建设期约 4 个月；二期根据客户意向定建厂房，使厂房更适合客户的实际工艺需要，预计总的建设期 2 年，2024 年底建设完成，并全面投入运营。

根据项目的建设情况、技术成熟度、市场开发程度、产品的寿命期等结合行业和产品特点，制定项目初步营运计划，计划分割出售厂房给中小微食品生产经营者，由各生产经营户组织生产。厂房销售价格及收入估算如下：

项目	销售面积	单价 (万元/单位)	总价(万元)	备注
厂房	39740.00	0.38	15101.20	计量单位为m ²
微型厂房	24490.00	0.45	11020.50	计量单位为m ²
综合楼	5000.00	0.00	0.00	计量单位为m ²
合计	64230		26121.7	

由于前期公司扩张及投资较大，导致公司流动资金紧张，近两年经营有所下滑，土地投资成本较大，上述产业园项目调整主要是为了收回土地成本。该项目后续由建设方垫资建设，待后续取得销售款后支付建设资金。该项目的调整将有助于公司回收资金，对公司生产经

营无不利影响。

兰州亚成生物科技股份有限公司

2022年9月14日



