



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
地址（location）：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层
20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China
电话（tel）：010-51423818 传真（fax）：010-51423816

关于对辽宁和展能源集团股份有限公司 重大资产出售问询函的回复报告

深圳证券交易所：

根据贵所 2024 年 11 月 20 日出具的《关于对辽宁和展能源集团股份有限公司重大资产出售的问询函》（并购重组问询函（2024）第 10 号）（以下简称“问询函”）的要求，辽宁和展能源集团股份有限公司（以下简称“和展能源”、“公司”、“上市公司”）会同中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“会计师”）等相关各方根据问询函对有关问题进行了认真分析与核查，现就相关事项回复如下，请贵部予以审核。

问题 4：关于交易安排

本次交易你公司向源盛资产转让股权收取的对价为 42,000.00 万元，源盛资产的增资款由标的公司收取。源盛资产将一次性支付上述增资款至标的公司账户，分两期向你公司支付股权转让款。源盛资产支付增资款及一期股权转让款后，你公司持有标的公司比例将下降为 48.72%。源盛资产支付二期股权转让款后，你公司持有标的公司比例将下降为 38.68%。请你公司：

（2）结合本次交易的支付安排，详细说明你公司出售标的公司股权的会计处理及依据，标的公司将于何时不再纳入你公司的合并范围，并说明本次交易预计对你公司 2024 年财务数据的影响。请财务顾问和会计师核查并发表明确意见。

公司回复：

（一）结合本次交易的支付安排，详细说明公司出售标的公司股权的会计处理及依据

本次交易为铁岭源盛资产管理有限公司（以下简称“源盛资产”）以 3.8 亿元认





购标的公司新增注册资本，并以 4.2 亿元受让上市公司持有标的公司的部分股权，资金支付及股权交割分期进行。首期资金支付及股权交割为：源盛资产在相关条件满足后 5 日内，一次性支付全部 3.8 亿元增资款至标的公司账户，并同时支付 0.7 亿元股权转让款至和展能源账户，对应办理股权交割后，铁岭源盛持股比例为 51.28%，和展能源持股比例为 48.72%。二期资金支付及股权交割为：源盛资产在相关条件满足后 12 个月内，支付剩余 3.5 亿元股权转让款至和展能源账户，对应办理股权交割后，源盛资产持股比例为 61.32%，和展能源持股比例为 38.68%。

依据《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》规定，投资方因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。依据《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》（应用指南）规定，母公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价和剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。公司拟在标的公司控制权转移时，按照交易价格对剩余股权进行权益法核算。

（二）标的公司将于何时不再纳入你公司的合并范围

《企业会计准则第 20 号——企业合并》（应用指南）规定：“同时满足下列条件的，通常可认为实现了控制权的转移：（1）企业合并合同或协议已获股东大会等通过。（2）企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。（3）参与合并各方已办理了必要的财产权转移手续。（4）合并方或购买方已支付了合并价款的大部分（一般应超过 50%），并且有能力、有计划支付剩余款项。（5）合并方或购买方实际上已经控制了被合并方或被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。”

依据《增资及股权转让协议》约定，参照《企业会计准则第 20 号——企业合并》（应用指南）关于“控制权”转移时点的相关规定，标的公司本次增资及股权转让在已获股东大会通过、已获得主管部门批准、源盛资产完成首期资金支付、公司与源盛



资产办理完成必要的财产权转移手续、源盛公司实际控制标的公司的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险后，标的公司不再纳入公司合并范围。

按《增资及股权转让协议》，本次交易首次交割节点为源盛资产完成增资款、首期股权转让款支付，且财京投资完成工商登记变更手续并将最新的持股情况记载于股东名册之日；二次交割节点为源盛资产完成二期股权转让款支付，且财京投资完成工商登记变更手续并将最新的持股情况记载于股东名册之日。

标的公司不再纳入上市公司的合并范围节点为上市公司对财京投资的持股比例低于 50%且控制的董事会席位降至半数以下之日。

（三）说明本次交易预计对你公司 2024 年财务数据的影响

根据《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》及其应用指南的相关规定，处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。

根据《增资及股权转让协议》，本次交易分两期交割，其中二期交割在首次交割完成后 12 个月内；标的公司的过渡期损益由和展能源与源盛资产按过渡期内双方实缴出资比例分别享有或承担。本次交易审计和评估的基准日为 2024 年 6 月 30 日，“过渡期”指 2024 年 7 月 1 日至完成本次交易全部股权交割的完整期间。

标的公司 2024 年 1-9 月净利润为-6,441 万元，依据标的公司实际生产经营情况预计其 2024 年全年净利润为-7,600.00 万元、过渡期 2024 年 7-12 月的净利润为-3,507.00 万元，过渡期交易价格变动为-0.07 元/股。截至本回复出具日，本次交易尚未完成。假设截至 2024 年 12 月 31 日，在 2024 年本次交易完成首期交割、2024 年本次交易完成两期交割两种假设前提下，本次交易对公司 2024 年财务数据的影响情况如下：

1、假设 2024 年本次交易完成首期交割

假设截至 2024 年 12 月 31 日，公司完成本次交易的首期交割，公司对财京投资的持股比例变为 48.72%，本次交易的处置收益-283.10 万元，全年投资收益为 180.78 万元，具体计算过程如下：

合并报表项目	金额（万元）
剩余股权公允价值①	167,775.98



处置股权取得现金对价②	7,000.00
增资后转让前净资产③	175,059.09
处置收益④=①+②-③	-283.10
前次增资收益因丧失控制权结转投资收益⑤	463.89
投资收益合计⑥=④+⑤	180.78

2、假设 2024 年本次交易完成两期交割

假设截至 2024 年 12 月 31 日，公司完成本次交易的两期交割，公司对财京投资的持股比例变为 38.68%，本次交易的处置收益 141.87 万元，全年投资收益为 605.76 万元，具体计算过程如下：

合并报表项目	金额（万元）
剩余股权公允价值①	133,200.96
处置股权取得现金对价②	42,000.00
增资后转让前净资产③	175,059.09
处置收益④=①+②-③	141.87
前次增资收益因丧失控制权结转投资收益⑤	463.89
投资收益合计⑥=④+⑤	605.76

综上，假设本次交易于 2024 年底前完成，标的公司收入、成本、利润等主要财务指标仍在 2024 年度合并范围内，导致上市公司 2024 年度仍然存在较大程度亏损。因此，本次交易形成的投资收益对上市公司 2024 年度财务数据不构成重大影响。

会计师意见

经核查，会计师认为：

- 1、本次重大资产出售会计处理符合企业会计准则的规定。
- 2、标的公司本次增资及股权转让在已获股东大会通过、已获得主管部门批准、源盛资产完成首期资金支付、公司与源盛资产办理完成必要的财产权转移手续、源盛公司实际控制标的公司的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险后，标的公司不再纳入公司合并范围符合会计准则的规定。

3、上市公司关于标的资产在本次交易完成前后对上市公司 2024 年财务数据的影响的测算具有合理性。根据公司测算，标的资产在本次交易完成前后不会对公司 2024



年财务数据产生重大影响。

问题 5、关于标的公司存货。草案显示，标的公司与铁岭市政府、铁岭市土地储备中心于 2007 年 12 月 22 日签订《土地一级开发协议书》，由标的公司对约定范围内的土地进行一级开发。标的截至报告期末，标的公司存货为铁岭新城区 22 平方公里土地一级开发剩余的开发成本，账面价值 405,156.07 万元，目前凡河北和莲花湖两侧区域土地开发已基本完成，处于待出让状态，凡河南区域已完成部分开发。请你公司：

（1）梳理铁岭新城区 22 平方公里土地各地块的开发时间、累计开发投入成本、开发成本的具体构成、确认依据及结转情况。

（2）梳理标的公司各期土地一级开发收入，结合你公司前期投入及各期收入、标的公司历次增资及股份转让、本次交易定价等情况，说明你公司开发铁岭新城区 22 平方公里土地的整体收益情况，本次交易是否导致上市公司及和股东合法权益受损。

请财务顾问和会计师核查并发表明确意见。

公司回复：

一、梳理铁岭新城区 22 平方公里土地各地块的开发时间、累计开发投入成本、开发成本的具体构成、确认依据及结转情况。

财京投资与铁岭市政府、铁岭市土地储备中心于 2007 年 12 月 22 日签订《土地一级开发合作协议书》，由财京投资对约定范围内的土地进行一级开发，该协议约定的开发项目情况：“本项目土地位于铁岭市凡河新区，该地块总面积约为三十平方公里（具体位置及面积以规划为准，且不得超过规划确定的面积）”。

铁岭新城的建设和该地块的全部土地由政府方办理必要的审批手续及其他事务，财京投资负责筹集资金进行土地一级开发相关的一系列工作及其他事务，政府完成土地使用权出让后，土地使用权出让金的分配和支付按照《土地一级开发合作协议书》约定分配。

根据《土地一级开发合作协议书》，纳入协议范围的土地开发程度为“九通一平”，九通指：道路、供电、供水、燃气、供热、排水、排污、邮电通讯、有线电视，一平指土地填高平整。



财京投资开发成本归集土地一级开发过程中的拆迁征地相关费用及“九通一平”开发成本费用。财京投资从事的土地一级开发业务开发成本主要构成为土地征用及拆迁补偿费、安置动迁用房支出、市政基础设施建设费、报卷费用、资本化利息支出、暂估费用。

政府方在出让土地使用权后，取得土地使用权出让金直接扣除农业土地开发资金、国有土地收益基金以及政府方的纯收益后，支付予财京投资。

财京投资在与土地一级开发的相关经济利益能够流入企业，收入的金额能够可靠计量，按合同或协议约定的条件达到时，确认收入，依据出让面积对应结转成本。

财京投资土地一级开发为区域性开发，具体开发面积及成本构成见下表：

单位：万元

项目		莲花湖两侧	凡河北	凡河南	合计
成本构成	土地征用及拆迁补偿费	35,165.39	120,008.79	39,795.46	194,969.64
	安置动迁用房支出	12,445.87	60,845.18	34,458.35	107,749.40
	市政基础设施建设费	3,545.38	202,601.51	31,324.48	237,471.37
	报卷费用	58,507.72	54,150.80	238.15	112,896.67
	资本化利息支出	4,429.69	35,718.06	25,830.64	65,978.39
	暂估	-	17,092.69	-	17,092.69
	开发成本小计	114,094.05	490,417.03	131,647.08	736,158.16
结转销售成本		17,597.05	313,405.04	-	331,002.09
存货成本		96,497.00	177,011.99	131,647.08	405,156.07
开发面积（平方米）		1,985,043.00	16,713,629.00	3,700,000.00	22,398,672.00
开发时间		2007-2015年	2007-2015年	2007-2017年	
开发状态		已完成	已完成	未完成	

财京投资历年土地一级开发累计投入 736,158.16 万元，各年开发投入情况见下表：

单位：万元

年度	土地一级开发投入情况	年度	土地一级开发投入情况
2006	2,003.00	2016	29,155.05
2007	134,069.69	2017	1,229.04



年度	土地一级开发投入情况	年度	土地一级开发投入情况
2008	96,228.21	2018	-2,223.28
2009	68,358.95	2019	9,813.74
2010	92,534.47	2020	3,377.73
2011	73,089.80	2021	3,248.81
2012	33,903.69	2022	3,717.74
2013	91,783.48	2023	-16.74
2014	78,511.89	2024年1-6月	1,228.98
2015	16,143.90		
历年累计			736,158.16

注：2018年开发成本投入为负，主要为2018年凡河北区域开发成本基本结算完成，冲减暂估工程款6812.72万元所致；2023年开发成本投入为负主要为收回安置房差价款50万元冲减开发安置成本所致。

二、梳理标的公司各期土地一级开发收入，结合你公司前期投入及各期收入、标的公司历次增资及股份转让、本次交易定价等情况，说明你公司开发铁岭新城22平方公里土地的整体收益情况，本次交易是否导致上市公司及和股东合法权益受损。

（一）标的公司各期土地一级开发收入

财京投资历年累计实现一级开发收入822,701.26万元，各年土地一级开发相关收入情况如下：

单位：万元

年度	土地一级开发相关收入	年度	土地一级开发相关收入
2007	48,507.60	2016	-
2008	36,948.52	2017	6,019.08
2009	108,489.59	2018	9,126.13
2010	109,529.89	2019	5,641.55
2011	138,264.36	2020	6,653.53
2012	137,422.76	2021	9,428.11
2013	166,758.15	2022	16,320.00
2014	23,591.99	2023	-
2015	-	2024年1-6月	-
历年累计			822,701.26



（二）财京投资历次增资及股权变更情况

项目	转让/增资情况	评估情况	转让/增资价格
2008年6月，财京投资第一次股权转让	北京京润蓝筹投资有限公司(以下简称“北京京润”)分别将其持有财京投资的15.50%股权、5.00%股权、4.50%股权转让给罗德安、付驹、北京三助嘉禾投资顾问有限公司(以下简称“三助嘉禾”)	无	1元/出资额
2011年11月，财京投资第二次股权转让	铁岭财经、北京京润、罗德安付驹、三助嘉禾分别将其持有财京投资的50.00%股权、25.00%股权、15.50%股权、5.00%股权、4.50%股权转让给四川中汇医药(集团)股份有限公司(公司前身，以下简称“中汇医药”)，转让对价分别为中汇医药发行的126,001.955股股份、63,000,977股股份、龙股股39,060,606股、12,600,195股，股份11,340,175股股份。	根据《关于四川中汇医药(集团)股份有限公司拟发，股份收购铁岭财京投资有限公司100%股权事宜评估项目资产评估报告书》(六合正旭评报字[2009]041号)，截至评估基准日2009年05月31日，经资产基础法评估，财京投资评估值为257,829万元，交易定价为25.78亿元	6.45元/出资额
2023年8月，财京投资第三次股权转让	公司将其持有财京投资的23.31%股权转让给源盛资产	根据中铭评估出具的“中铭评报字[2023]第1002号”《资产评估报告》，截至2024年6月30日，财京投资股东全部权益的市场价值为257,351.71万元，经审计的账面合并净资产239,201.50万元，整体股权交易定价为257,351.71万元。	6.43元/出资额
2024年9月，财京投资第一次增资	财京投资的注册资本增加至53,876.75万元，新增注册资本13,876.75万元均由源盛资产以80,000.00万元认购	根据中铭评估出具的“中铭评报字[2024]第1008号”《资产评估报告》，截至2024年6月30日，财京投资股东全部权益的市场价248,128.77万元，经审计的账面合并净资产230,601.56万元，整体股权交易定价为	5.77元/出资额



项目	转让/增资情况	评估情况	转让/增资价格
		230,601.56 万元。	

标的公司历次增资、股权转让未对土地一级开发收入产生重大影响，标的公司股东按其持股比例享有对标的公司的投资收益。

（三）本次交易定价

截至 2024 年 6 月 30 日，财京投资合并口径账面净资产为 230,601.56 万元。参考评估与审计结果，经交易双方协商确定，本次交易标的公司 100.00% 股权的交易价格为 230,601.56 万元。本次交易源盛资产拟以 38,000.00 万元认购财京投资新增注册资本 6,591.46 万元，同时以 42,000.00 万元受让上市公司持有财京投资的 7,285.29 万元股权，合计取得标的公司 22.95% 股权。本次交易总价为 80,000.00 万元，增资价格和股权转让价格均为 5.77 元/注册资本。

（四）开发铁岭新城 22 平方公里土地的整体收益情况，本次交易未导致上市公司及和股东合法权益受损

铁岭新城 22 平方公里土地开发累计投入开发成本 73.62 亿元，费用化利息支出 8.97 亿元，合计 82.59 亿元，土地一级开发相关业务累计实现收入 82.27 亿元。但上述收入主要在前八年即 2007 年~2014 年实现，共计 76.95 亿元，占比超过 93%。2015 年~2024 年 6 月中有 4 个年度/期间无收入、5 个年度收入不足 1 亿元，合计收入 5.32 亿元，且均为亏损状态。通过比较可以看出，上述土地实现收益较好期间在 2007 年~2014 年间，标的公司 2023 年度、2024 年 1~6 月均无土地开发收入，亏损额分别超过 1 亿元和 0.40 亿元，且目前尚无明确的土地出售计划，无法预测该土地整体收益可能实现的时间及收益规模。

综上，本次出售资产为经营不佳的资产，报告期内连续亏损、资产变现能力较弱，对上市公司盈利能力及维持上市地位存在重大不利影响。本次出售上述资产换入流动性较强的现金，对上市公司盈利能力产生积极作用，本次交易不会导致上市公司及和股东合法权益受损。

**会计师意见：**

经核查，会计师认为：本次交易不会导致上市公司及股东合法权益受损。

问题 6、关于往来款项。草案显示，本次交易交割日前，标的公司及其子公司对你公司尚有部分往来款未偿还，经各方协商一致，标的公司在收到源盛资产本次交易增资款后 1 个工作日内将向你公司全额清偿往来款项。请你公司：

(1) 结合标的公司其他应付款科目的明细情况，说明截至目前你公司与标的公司间的关联方资金拆借、应收应付款项余额。（增加 7 月 1 日-10 月 31 日拆借金额，借贷方发生额、余额）

(2) 说明本次交易完成后，你公司与标的公司之间的往来款项变动情况，是否存在其他往来款项尚未清理，是否将新增你公司对外财务资助，相关事项是否已履行审议程序，标的公司是否有充足资金归还相关款项。

请财务顾问和会计师核查并发表明确意见。

公司回复：

一、结合标的公司其他应付款科目的明细情况，说明截至目前你公司与标的公司间的关联方资金拆借、应收应付款项余额。

(一) 标的公司其他应付款科目的明细情况

截至 2024 年 10 月 31 日，财京投资及其子公司其他应付款明细情况如下：

单位：元

公司名称	债权人名称	期末余额
财京投资	和展能源	350,473,585.88
财京投资	铁岭财政资产经营有限公司	36,690,872.22
财京投资	铁岭博发建设工程咨询有限公司	24,103,333.30
财京公用	辽宁省环保集团清源水务有限公司	5,840,876.53
财京投资	辽宁省华顺热力集团有限公司	2,677,594.36
财京投资	铁岭湿地建设管理有限公司	2,483,373.38
财京投资	铁岭银行股份有限公司	1,347,783.34
财京投资	沈阳天北建筑安装工程公司	700,000.00
财京投资	国家开发银行股份有限公司	446,119.88
财京投资	沈阳五爱时尚广告策划有限公司	360,000.00



公司名称	债权人名称	期末余额
财京投资	铁岭市新城区建设管理委员会	234,329.25
财京投资	中国建筑东北设计研究院有限公司	220,000.00
财京投资	上海雷迪机械仪器有限公司	164,000.00
财京公用	铁岭市财政局	103,800.00
财京投资/财京公用	其他	1,226,291.06
合计		427,071,959.20

(二) 截至目前公司与标的公司间的关联方资金拆借、应收应付款项余额

2024年7月1日至2024年10月31日，标的公司向公司拆借及归还资金情况如下：

单位：元

2024.6.30 其他应付款余额	拆借金额	归还金额	2024.10.31 其他应付款余额
1,145,646,158.60	14,827,427.28	810,000,000.00	350,473,585.88

标的公司前次增资后，归还上市公司欠款8.10亿元，截至2024年10月31日，标的公司应付上市公司款项3.50亿元。

二、说明本次交易完成后，你公司与标的公司之间的往来款项变动情况，是否存在其他往来款项尚未清理，是否将新增你公司对外财务资助，相关事项是否已履行审议程序，标的公司是否有充足资金归还相关款项。

截至2024年10月31日，公司与标的公司之间的往来款项变动情况详见本题第(1)问之回复内容。

本次交易完成后，公司丧失对标的公司的控制权，标的公司成为公司的参股公司，变更为公司关联方。为避免历史往来款形成对上市公司的资金占用，公司与本次交易对方源盛资产在《增资及股权转让协议》中约定：“本次交易交割日前，目标公司及其子公司对和展能源尚有部分往来款未偿还，经各方协商一致，目标公司在收到源盛资产本次交易增资款后1个工作日内将向和展能源全额清偿往来款项。”

因此，按《增资及股权转让协议》之约定，标的公司应当在本次交易的股权交割前全部偿还对公司的欠款，该约定的执行可结清标的公司对公司的历史欠款，避免导致本次交易完成后构成关联方非经营性资产占用公司资金的情形。



综上，本次交易完成后，公司与标的公司将不会存在其他往来款项尚未结清，不会新增公司对外财务资助。为避免发生关联方资金占用，公司将避免与标的公司发生非经营性资金往来。若公司未来发生对标的公司必要的财务资助，公司将严格按照《公司章程》《股票上市规则》等法律法规的规定履行决策审批程序。

会计师意见：

经核查，会计师认为：

1、截至 2024 年 10 月 31 日，公司对标的公司的其他应收款余额为 35,047.36 万元。

2、按《增资及股权转让协议》之约定，标的公司应当在本次交易的股权交割前全部偿还对公司的欠款。本次交易完成后，公司与标的公司将不会存在其他往来款项尚未结清的情况，本次交易不会新增公司对外财务资助。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

2024 年 12 月 2 日

