

# 关于对南方黑芝麻集团股份有限公司的关注函

公司部关注函[2017]第 90 号

南方黑芝麻集团股份有限公司董事会：

2017 年 6 月 20 日，你公司披露了《关于转让广西容州物流产业园有限公司股权暨关联交易公告》，公告显示你公司拟以 2.95 亿元的价格将持有广西容州物流产业园有限公司（以下简称“容州物流园”或“标的公司”）的 100% 股权转让给广西容县沿海房地产开发有限公司（以下简称“容县沿海公司”）。根据你公司 2015 年 4 月 11 日披露的《关于收购广西容州物流产业园有限公司 100% 股权暨关联交易的公告》，容州物流园系你公司于 2015 年 4 月以 2.56 亿元收购，交易对手方为容县沿海公司的控股股东深圳市容州产业投资有限公司（以下简称“深圳容州投资”），属于你公司实际控制人控制的公司。请你公司对以下事项进行补充披露：

**1. 关于前次交易原因的真实性、合理性。**你公司披露的收购容州物流园公告显示，收购原因包括南宁物流仓库面临拆迁、战略性收储原材料需要仓储设施、与容州物流园存在潜在的关联交易等，但根据你公司 2017 年 6 月 30 日披露的《关于转让广西容州物流产业园有限公司股权暨关联交易有关情况的补充公告》，截至目前，南宁物流仓库搬迁尚未实际开展，容州物流园仓储设施自 2012 年开始投入建设后尚未完工，且你公司未租用容州物流园仓储设施、未发生“潜在的关联交易”。请你公司结合上述情况再次复核前次交易原因的真实

性、合理性，请独立董事再次进行核查并发表专项意见。

**2. 关于本次交易原因的真实性、合理性。**你公司披露的转让容州物流园公告显示，转让原因包括标的公司资产体量较大而盈利能力较低、需要投入较大流动资金、所在地城市规划改变等。

(1) 请你公司详细说明“标的公司运营需要投入较大流动资金”的情形，在前次购买该标的时是否存在，若存在，请说明前次未考虑的原因以及本次将其作为出售原因的合理性。

(2) 经测算，你公司 2016 年总资产收益率、净资产收益率分别为 0.5%、0.9%，而标的资产 2016 年总资产收益率、净资产收益率分别为 5.1%、40.2%。请你公司结合前述数据进一步分析“标的公司资产体量较大，而盈利能力较低”的依据。

**3. 关于投入资金收益率及其合理性。**公告显示，你公司收购容州物流园的价格为 2.56 亿元，截至公告日，为其提供的往来款余额 2.81 亿元，你公司近两年对容州物流园资金投入总额超过 5 亿元，但转让与收购差价仅为 3,904 万元。

(1) 请你公司说明累计投入容州物流园资金规模（包括已收回部分），并列表说明相关资金投入时间、投入项目名称、投入金额、收回时间、所投入资金的来源、资金成本。

(2) 请你公司根据两次交易涉及上市公司投入资金规模及其使用时间（包括股权收购投入的资金）、转让与收购差价盈利金额测算所投入资金收益率，并与同期贷款利率相比，说明是否存在关联方侵害上市公司利益的情形。

**4. 关于交易对价资金来源与支付进度的合理性。**公告显示，你公司收购容州物流园时，约定协议生效且办理完成股权转让的过户手

续后 30 个工作日内，向交易对手方深圳容州投资支付所有现金对价 1.36 亿元（其余交易对价为债权）。但你公司转让容州物流园时，约定协议生效后一个月由交易对手方容县沿海公司支付 1.5 亿元，并于 2017 年 12 月 31 日前支付 4,500 万元，剩余 1 亿元与容州物流园相互解除担保后支付(双方约定在 2018 年 12 月前予以解除)，你公司在收到首期款 1.5 亿元后一个月内，办理容州物流园 100% 股权的过户登记。

(1) 请你公司说明转让容州物流园的收款安排的原因和合理性，交割安排是否可能导致公司面临资产过户后公司无法收到余款的风险，并说明收款安排和交割安排是否有利于保护上市公司利益，是否存在关联方变相占用上市公司资金的情形。

(2) 请你公司说明交易对手方支付对价的资金来源，以及你公司是否要求其提供相应的保障措施。

**5. 关于评估价值的合理性。**公告显示，容州物流园 2016 年、2017 年 1-5 月累计实现净利润 4,036 万元，且 2017 年 5 月末净资产 8,125 万元，较收购时增长 68%，但净资产评估价值仅为 2.89 亿元，与收购时评估价值 2.84 亿元基本一致，评估增值率由 487% 降为 265%。请你公司说明两次评估的评估方法、评估参数的差异，并说明评估参数变化与当地经济发展状况是否匹配、增值率大幅下降原因及其合理性，请评估机构核查并发表意见。

**6. 关于独立董事意见。**请独立董事对上述问题逐项核查，对公司所陈述的理由的真实性、合理性发表独立意见，并按照《主板信息披露业务备忘录第 6 号—资产评估相关事宜》相关规定，对选聘评估机构的程序、评估机构的胜任能力、评估机构的独立性、评估假设和

评估结论的合理性发表明确意见。

**7. 关于董事会意见。**请董事会按照《主板信息披露业务备忘录第6号—资产评估相关事宜》相关规定，对评估机构的选聘、评估机构的独立性、评估假设和评估结论的合理性发表明确意见。

请你公司及相关方于2017年7月3日前，对上述问题履行相应的信息披露义务，同时书面回复我部。

特此函告

深圳证券交易所

公司管理部

2017年6月30日