

# 关于对佛山佛塑科技集团股份有限公司的 关注函

公司部关注函[2016]第 152 号

佛山佛塑科技集团股份有限公司董事会：

你公司于 9 月 3 日披露了《关于委托旭辉集团股份有限公司管理“合盈项目”的公告》(以下简称“《委托管理公告》”),称公司拟委托旭辉集团股份有限公司(以下简称“旭辉集团”)对你公司位于佛山市禅城区汾江北路 82 号地块(以下简称“合盈项目”)进行开发、管理。公司之前已设立全资子公司佛山市合盈置业有限公司(以下简称“合盈公司”)作为合盈项目的开发建设主体。请你公司答复以下问题：

1、据《委托管理公告》披露显示，旭辉集团通过全面介入合盈公司日常经营管理的方式，对合盈项目实施全方位的管理。委托方案为合盈项目设置了总经济目标，即 53,000 万元，合盈项目开发所得扣除上述经济目标后的剩余收益全部作为旭辉集团的管理酬金。根据委托方案，若合盈项目未能实现该总经济目标，旭辉集团不承担补足义务，而若合盈项目实现了经济总目标，旭辉集团将获得无限额的超额奖励。

请你公司结合上述情况，详细说明本次交易的必要性、交易架构设置的合理性，并请独立董事对此发表专项核查意见。同时，请你公司就合盈项目的实际盈利不达经济总目标的风险由上市公司承担，而超出经济总目标部分的收益全额归旭辉集团享有的情况进行重大风

险提示。

2、请你公司详细说明合盈项目总经济目标的计算口径、所包含的具体项目和金额、具体项目与相关会计科目的对应关系、确定总经济目标实现情况的程序和时间安排。请你公司说明上述总经济目标是否系专业机构评估的结果，如是，请你公司披露相关评估报告和评估说明，如否，请你公司说明未进行评估的原因，披露总经济目标的测算或确定过程，结合当地房地产市场发展情况、行业竞争格局、类似地产项目销售进度和销售价格等情况说明总经济目标及上述管理酬金确定方式的公允性，并请独立董事对此发表专项核查意见。同时，请你公司就本次经济总目标未经过评估程序的情况（如是）进行重大风险提示。

3、请你公司披露合盈公司的持股结构、历史沿革，以及该企业是否存在出资瑕疵或影响合法存续的情况。

4、关于合盈公司的财务状况，请你公司：

（1）披露合盈公司的主要资产类别和账面价值；

（2）披露合盈项目涉及地块的历史沿革、初始入账成本、补缴的土地出让金金额，以及目前账面价值的构成情况；

（3）披露合盈公司所欠公司借款 1.94 亿元的具体情况，包括但不限于债务形成的时间、原因，以及合盈公司对该笔款项的使用情况。委托方案称合盈公司将在委托管理期间归还所欠你公司的 19,400 万元借款，请你公司说明该借款是否计提利息，以及合盈公司是否同时归还该利息。

5、关于委托管理方案：

（1）委托方案为合盈项目设置了工期目标，请你公司说明相关工

期节点是否将作为合同条款纳入与旭辉集团的委托管理协议，如是，双方是否就逾期完成相应施工、预售任务而设置违约条款，以及条款的具体内容（如有）。

（2）委托方案为合盈公司设置了项目收益目标，即合盈公司在2016年8月至2018年12月期间累计实现净利润4,900万元以上，2019年度实现净利润6,800万元以上，以及合盈公司的挂牌底价不低于21,900万元。请你公司说明上述收益目标的具体测算过程或确定方法，以及是否将其作为合同条款纳入与旭辉集团的委托管理协议，如是，双方是否就未能实现收益目标而设置违约条款，以及条款的具体内容（如有）。

（3）请你公司说明其收回对合盈公司的借款、委托期内各年度合盈公司进行年度利润分配，以及合盈公司挂牌出售的具体时间安排，并请你公司提示未能在上述时点收回相关权益性或债权性投资的风险。

（4）根据委托方案，旭辉集团须向公司和合盈公司支付3亿元的履约保证金，请你公司说明在何种情况下，公司和合盈公司可从履约保证金中扣除部分款项，以及旭辉集团取回履约保证金的条件及时间安排。

（5）请你公司说明2016年、2017年旭辉集团向公司支付配套服务费，以及公司将合盈公司49%的股权质押给旭辉集团的具体时间安排。

（6）请补充披露你公司与旭辉集团在未来协议项下的其他主要权利、义务和责任安排（如有）。

6、你公司于3月12日披露了《与广东珠江投资股份有限公司签

订《关于解除<委托管理框架协议>的协议》的公告》，对双方解除协议后合盈项目的后续事项做出了安排。请你公司补充披露，广东珠江投资股份有限公司（以下简称“珠江投资”）是否已依约终止或解除了合盈公司对外签署的所有工程类合同，你公司或合盈公司是否因此或因其他合盈项目管理权移交给公司前的事项而承担费用、违约金或赔偿金等，如有，请你公司披露珠江投资承担补偿责任的时间安排和保障措施（如有）。

7、请你公司补充披露，在委托珠江投资管理合盈项目期间，合盈项目的开发进展、投入情况、是否存在因土地闲置而违反土地管理相关法律、法规、规章和规范性文件规定的情况，以及公司与珠江投资之间各类交易对价的结算和支付情况。

8、据《委托管理公告》披露显示，你公司与珠江投资解除合盈项目的委托管理关系，系因近几年佛山市房地产市场受国家房地产政策调控等因素的影响。请你公司具体说明前次委托管理关系存续期间合盈项目未取得进展，最终你公司解除与珠江投资的委托管理关系的原因，并说明目前相关因素是否已经消除，你公司重启该项目是否存在政策或其他方面的障碍。

9、请你公司结合《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第七条的规定，以及委托期内你公司与旭辉集团对合盈公司相关活动的权力分配情况，说明委托期内你公司是否将合盈公司纳入合并报表范围及其理由。

请你公司在 9 月 14 日前书面答复上述问题。同时，提醒你公司及全体董事严格遵守《证券法》、《公司法》等法规及《上市规则》的规定，及时、真实、准确、完整地履行信息披露义务。

特此函告

深圳证券交易所

公司管理部

2016年9月7日