

深圳证券交易所

关于对华蓝集团股份公司的关注函

创业板关注函〔2023〕第 112 号

华蓝集团股份公司董事会：

2023 年 3 月 21 日，你公司披露《关于以房抵债暨关联交易的公告》称，你公司实际控制人间接控制的企业广西那园旅游投资有限公司（以下简称那园公司）拟以房产清偿对你公司的债务。截至 2023 年 3 月 19 日，你公司全资子公司华蓝设计（集团）有限公司（以下简称华蓝设计）对那园公司的应收账款余额为 853.90 万元，有关抵债房产的评估价值为 1,115.53 万元，差额部分 261.63 万元拟由“华蓝设计以自有资金通过现金转账向那园公司结算”。公告显示，抵债房产下已存在土地抵押权。

我部对此表示关注，请你公司核实说明如下事项：

1. 请详细说明公司对那园公司应收款项的形成背景，账龄，前期坏账准备计提情况，是否已存在逾期未收回情形；并结合那园公司主营业务开展及现金流情况，最近三年主要财务数据，那园公司及你公司实际控制人是否存债务逾期情

形，你公司对有关房产的后续使用计划等，详细说明本次以房抵债的必要性及合理性。

2. 公告显示，有关土地抵押系为那园公司向银行借款提供抵押担保，有关借款偿还期限为 2024 年 4 月 9 日。请说明上述借款的原因，并结合那园公司货币资金余额、生产经营所需资金、未来一年内到期债务的具体情况和偿还安排等，详细说明有关抵押后续解除是否存在风险，本次用于抵债房产是否可能被处分，是否存在其他潜在纠纷，对你公司可能产生的影响，你公司拟采取的具体措施。

3. 你公司报备的《资产评估报告》显示，有关抵债房产于 2022 年 6 月已竣工，户型为“别墅”，目前处于毛坯空置状态，截至评估日 2023 年 2 月 28 日，有关房产尚未办理产权证书，本次评估采用市场法评估结果。

(1) 请详细披露评估具体过程，说明评估假设及其合理性，并结合抵债房产所处地区近期类似交易的成交时间、户型、价格情况，本次评估是否考虑后续改造及时间成本等因素等，详细说明有关评估价值是否合理。

(2) 请说明你公司对本次以房抵债交易的会计处理，包括但不限于具体科目和金额，是否符合《企业会计准则》的规定。

4. 请说明有关过户登记及你公司拟向那园公司支付 261.63 万元款项的具体时间安排，并结合对上述问题的回复情况，说明本次交易是否有利于保护上市公司和投资者权益，是否存在向关联方输送利益情形。

5. 你公司认为应予以说明的其他事项。

请你公司就上述事项做出书面说明，在 2023 年 3 月 27 日前将有关说明材料报送我部并对外披露，同时抄送广西证监局上市公司监管处。

我部提醒你公司：上市公司必须按照国家法律、法规和本所《创业板股票上市规则》，认真和及时地履行信息披露义务。上市公司的董事会全体成员必须保证信息披露内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并就其保证承担个别和连带的责任。

特此函告。

深圳证券交易所
创业板公司管理部
2023 年 3 月 23 日