

证券代码:000615 证券简称:奥园美容 公告编号:2021-084

奥园美谷科技股份有限公司

关于深圳证券交易所重组问询函回复的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

奥园美谷科技股份有限公司(以下简称“公司”)于2021年7月28日接到《深圳证券交易所上市公司重大资产重组问询函(深圳证监(2021)010219号)》,并于2021年8月4日收到深圳证券交易所重组问询函(以下简称“问询函”),现就问询函中相关问题进行逐项回复,并于2021年8月11日完成问询函回复,并于2021年8月11日通过深交所交易系统进行了公告。

本次交易所问询函主要涉及以下问题:

- (一)重组资产估值定价公允性
- (二)重组资产权属完整性
- (三)重组资产业务独立性
- (四)重组资产盈利能力持续性
- (五)重组资产合规性

针对上述问题,公司及中介机构进行了审慎核查,并就相关事项进行了充分沟通和说明。现就有关问题逐项回复如下:

一、重组资产估值定价公允性

根据中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《资产评估报告》,截至2021年4月30日,公司拟购买资产的公允价值为5,019.53万元,较账面价值增值1,249.77万元。增值原因主要系该资产中包含的土地储备及开发项目,其公允价值远高于账面成本。

为验证评估结果的合理性,我们采取了以下措施:

- 聘请具有资质的评估机构,采用市场法和收益法进行评估,并选取可比上市公司和可比交易案例进行对比分析。
- 聘请独立第三方机构,对评估机构和评估报告进行了复核。
- 召开董事会和股东大会,审议批准本次交易方案,并聘请独立董事发表独立意见。
- 聘请律师事务所对评估程序的合法性和评估结果的公允性进行了法律意见书。

综上所述,本次交易所问询函中涉及的资产估值定价是公允、合理的,不存在损害上市公司利益的情形。

二、重组资产权属完整性

本次交易所问询函要求我们核查重组资产的权属是否完整,是否存在抵押、查封、冻结等权利限制情形。经核查,本次交易所涉及的土地储备及开发项目,权属清晰,不存在权属纠纷或权利限制情形,符合《上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定。

三、重组资产业务独立性

本次交易所问询函要求我们核查重组资产是否具有独立性,是否与上市公司或其他关联方存在同业竞争或关联交易。经核查,重组资产具有独立的经营能力,与上市公司不存在同业竞争或关联交易,符合《上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定。

四、重组资产盈利能力持续性

本次交易所问询函要求我们核查重组资产的盈利能力是否具有可持续性。我们认为,重组资产所处的房地产行业景气度较高,且公司拥有优质的土地储备及开发项目,未来盈利能力具有可持续性。

五、重组资产合规性

本次交易所问询函要求我们核查重组资产的合规性,是否存在违法违规情形。经核查,重组资产在经营过程中严格遵守法律法规,不存在违法违规情形,符合《上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定。

综上,本次交易所问询函中涉及的问题均已得到充分说明,重组资产估值定价公允、权属完整、业务独立、盈利能力持续、合规性强,符合《上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定,不存在损害上市公司利益的情形。

深圳证券交易所(以下简称“深交所”)于2021年7月28日收到奥园美谷科技股份有限公司(以下简称“奥园美谷”)提交的关于深圳证券交易所重组问询函的回复。深交所于2021年8月4日出具了问询函,就奥园美谷提交的回复进行了审核,并于2021年8月11日出具了问询函回复。深交所于2021年8月11日出具了问询函回复,对奥园美谷提交的回复进行了审核,并于2021年8月11日出具了问询函回复。

一、重组资产估值定价公允性

根据中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《资产评估报告》,截至2021年4月30日,公司拟购买资产的公允价值为5,019.53万元,较账面价值增值1,249.77万元。增值原因主要系该资产中包含的土地储备及开发项目,其公允价值远高于账面成本。

为验证评估结果的合理性,我们采取了以下措施:

- 聘请具有资质的评估机构,采用市场法和收益法进行评估,并选取可比上市公司和可比交易案例进行对比分析。
- 聘请独立第三方机构,对评估机构和评估报告进行了复核。
- 召开董事会和股东大会,审议批准本次交易方案,并聘请独立董事发表独立意见。
- 聘请律师事务所对评估程序的合法性和评估结果的公允性进行了法律意见书。

综上所述,本次交易所问询函中涉及的资产估值定价是公允、合理的,不存在损害上市公司利益的情形。

二、重组资产权属完整性

本次交易所问询函要求我们核查重组资产的权属是否完整,是否存在抵押、查封、冻结等权利限制情形。经核查,本次交易所涉及的土地储备及开发项目,权属清晰,不存在权属纠纷或权利限制情形,符合《上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定。

三、重组资产业务独立性

本次交易所问询函要求我们核查重组资产是否具有独立性,是否与上市公司或其他关联方存在同业竞争或关联交易。经核查,重组资产具有独立的经营能力,与上市公司不存在同业竞争或关联交易,符合《上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定。

四、重组资产盈利能力持续性

本次交易所问询函要求我们核查重组资产的盈利能力是否具有可持续性。我们认为,重组资产所处的房地产行业景气度较高,且公司拥有优质的土地储备及开发项目,未来盈利能力具有可持续性。

五、重组资产合规性

本次交易所问询函要求我们核查重组资产的合规性,是否存在违法违规情形。经核查,重组资产在经营过程中严格遵守法律法规,不存在违法违规情形,符合《上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定。

综上,本次交易所问询函中涉及的问题均已得到充分说明,重组资产估值定价公允、权属完整、业务独立、盈利能力持续、合规性强,符合《上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定,不存在损害上市公司利益的情形。

项目	2020年12月31日	2021年6月30日
总资产	945,137.40	533,680.26
归属于上市公司股东的净资产	100,288.45	48,487.87
营业收入	97,948.82	22,475.10
归属于上市公司股东的净利润	198,341.41	49,409.18
每股净资产	1.07	0.51
每股净利润	0.34	-0.11