

股票代码：000564

股票简称：ST 大集

公告编号：2023-010

供销大集集团股份有限公司 关于回复深圳证券交易所关注函的公告

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

供销大集集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2023年1月20日收到深圳证券交易所（以下简称“深交所”）《关于对供销大集集团股份有限公司的关注函》（公司部关注函〔2023〕第77号，以下简称“《关注函》”），具体内容可于深交所网站（网址：www.szse.cn）“监管信息公开”栏目查阅。根据《关注函》要求，公司就《2022年度业绩预告》相关事项逐项回复，现公告如下：

一、详细说明你公司上述预计形成债务重组收益约6.7亿元的具体测算过程，相关会计处理是否符合《监管规则适用指引——会计类第1号》第1-20项、《企业会计准则第12号——债务重组（2019修订）》等规定。

回复：

公司2022年预计确认债务重组收益由普通债权清偿及有财产担保债权留债清偿两部分构成，具体测算过程和依据如下：

（一）有财产担保债权留债清偿重组收益测算过程及依据

根据《供销大集集团股份有限公司及其二十四家子公司重整计划》（以下简称“《重整计划》”），有财产担保债权将由担保人或建设工程所有权人留债清偿，留债清偿方案符合《企业会计准则第12号——债务重组（2019修订）》第三条规定的采用调整债务本金、改变债务利息、变更还款期限等方式修改债权和债务的其他条款，形成重组债权和重组债务的情形。同时根据《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》第十三条、十四条的相关规定，企业（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，企业应当终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。金融负债（或其一部分）终止确认的，企业应当将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承

担的负债)之间的差额,计入当期损益。《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量(应用指南)》(2018年修订)规定:企业与交易对手方修改或重新议定合同,未导致金融负债终止确认,但导致合同现金流量发生变化的,应当重新计算该金融负债的账面价值,并将相关利得或损失计入当期损益。重新计算的该金融负债的账面价值,应当根据将重新议定或修改的合同现金流量按金融负债的原实际利率或按《企业会计准则第24号—套期会计》第二十三条规定的重新计算的实际利率(如适用)折现的现值确定。对于修改或重新议定合同所产生的所有成本或费用,企业应当调整修改后的金融负债账面价值,并在修改后金融负债的剩余期限内进行摊销。公司将根据合同现金流量折现的现值作为金融负债长期应付款的账面价值(即公允价值)。2022年期间,已签订《留债协议》的债权约为70.31亿元,根据合同现金流量折现的现值确认重组债务的账面价值约为61.33亿元,形成债务重组收益约为8.98亿元(注:未扣除所得税,计算过程为:70.31-61.33=8.98亿元),计入当期损益。

(二) 普通债权清偿重组收益测算过程及依据

根据《重整计划》,与第三方的债务清偿,依据《企业会计准则第12号——债务重组(2019修订)》《监管规则适用指引——会计类第1号》第20项的相关规定,债务人应将所清偿债务账面价值与权益工具确认金额之间的差额作为债务重组损益计入当期损益。2022年新增经海南省最高人民法院裁定的需要股票清偿的第三方债务总额约0.59亿元,预计需清偿股份约0.15亿股(注:0.59亿元的债务,按每个债权人的债务金额除以4元/股后,清偿股份合计为0.15亿股),按照库存股账面价值与抵债价格之间的差额产生的重组收益约0.21亿元计入当期损益(注:未扣除所得税,计算过程为:0.15*(4-2.61)=0.21亿元)。

综上所述,公司2022年预计确认债务重组收益合计约9.19亿元,扣除所得税后影响约6.7亿元,上述相关会计处理符合《企业会计准则第12号——债务重组(2019修订)》《监管规则适用指引——会计类第1号》第20项等规定,具体准确数据以2022年最终审计结果为准。

二、补充说明你公司计提减值的商誉和长期资产的具体情况,说明计提的依据和合理性。

回复:

公司业绩预告中对有减值迹象的商誉、长期资产计提的资产减值约8-12亿元。

主要系预计投资性房地产公允价值变动影响约为-8亿元、商誉减值准备约1.5亿元、资产减值损失约1亿元。上述数据均为初步预估，与年审评估师沟通意见基本一致，相关数据仍在进一步核对，最终数据以2022年年报公告数据为准。

(一) 投资性房地产公允价值变动影响约为-8亿元

据中国指数研究院截至2022年三季度最新数据显示，商办用房开工投资、销售面积同比均下降，商办用地供需规模缩量，市场整体面临下行压力。重点城市主要商圈写字楼租金连续多个季度下跌，三季度平均租金环比下跌0.17%。其中一线城市样本中，8.3%的商圈写字楼租金环比上涨，86.1%的商圈写字楼租金环比下跌，5.6%的商圈写字楼租金与上期持平。二线城市样本中共有22.7%的样本商圈写字楼租金环比上涨，72.7%的商圈写字楼租金环比下跌，4.5%的商圈写字楼租金与上期持平。尽管2022年下半年以来稳经济助企纾困系列政策持续落地显效，经济呈恢复态势，但写字楼租赁市场需求恢复较慢，多数商圈写字楼租金下跌、空置率居高不下。

公司评估范围投资性房地产所处区域主要以国内非重点一二线城市为主，以出租来取得收益受到房地产经济市场的影响更为严重，市场恢复尚需时间。公司根据国内近几年非住宅类房地产市场情况，并结合房地产市场价格呈现租金下降、空置率升高的趋势，为维持经营稳定与部分租户签订了中长期租赁合同，使得这部分租金水平有所下降。本次初步测算采用与往年一致的评估方法，可收回金额采用公允价值减去处置费用的净额确定，公允价值主要采用市场法、收益法，因此本次资产初步测算结果较为合理。

(二) 商誉计提减值准备约1.5亿元

本公司在商誉减值初步测算中采用了与往年一致的评估方法，资产组可收回金额采用公允价值减去处置费用的净额确定，公允价值主要采用市场法、收益法。公司与商誉相关的资产组主要由房地产等实物资产构成，因投资性房地产等实物资产公允价值的降低，导致部分资产组可回收金额减少而相应计提商誉减值，根据初步测试结果公司认为商誉减值计提充分、恰当，符合《企业会计准则第8号—资产减值》。

(三) 资产减值损失约1亿元

资产减值损失主要系土地降级地价下降以及房地产市场下行影响，资产可回收金额小于账面价值导致减值。

三、结合你公司截至目前对前述信托份额评估工作的具体进展，说明预计完成评估的时间，以及预计对你公司业绩产生影响的范围。

回复：

2021年10月31日，海南高院裁定批准《海航集团有限公司等三百二十一家公司实质合并重整案重整计划》（以下简称“《321家重整计划》”），并终止重整程序。按照《321家重整计划》，普通债权以债权人为单位，每家债权人本金3万元以下（含3万元）的部分在重整计划执行期限内以现金方式一次性清偿完毕。超过本金3万元的债权部分，按照统一比例以普通类信托份额受偿。公司已于2022年4月收到已申报确权的控股股东及其关联方非经营性资金占用及经营性债权合计2,032,223.57万元对应的信托份额。

公司对专项服务信托不具备控制或重大影响，作为专项服务信托受益人仅能通过
与信托管理人沟通等方式获取相关资料。公司已积极向信托管理人提出获取专项服务信托相关最新资料的要求。截至目前，公司暂未取得专项服务信托最新资料，无法预计该项资产对公司2022年度资产及损益是否产生影响及影响金额。后续期间，公司将继续沟通获取该专项服务信托相关资料，最终数据以年报公告数据为准。

特此公告

供销大集集团股份有限公司

董 事 会

二〇二三年二月三日