

证券代码：301092 证券简称：争光股份 公告编号：2022-035

浙江争光实业股份有限公司

关于深圳证券交易所关注函回复的公告

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。

浙江争光实业股份有限公司（以下简称“公司”或“乙方”）于2022年6月6日收到深圳证券交易所创业板公司管理部《关于对浙江争光实业股份有限公司的关注函》（创业板关注函〔2022〕第262号，以下简称“关注函”）。公司收到关注函后高度重视，及时组织相关人员对关注函提及的有关问题进行了认真的核查，现就关注函中所涉及的问题回复如下：

2022年6月2日，你公司披露《关于签订〈房屋征收货币补偿协议〉的公告》，经你公司董事会审议通过，同意你公司与杭州市临平区塘栖镇人民政府签订《房屋征收货币补偿协议》（以下简称“协议”），授权管理层签订协议并提交公司股东大会审议。本次预计涉及征收的房屋建筑面积合计24,340.46平方米，土地使用权面积合计22,289.80平方米，补偿金额合计12,750.2833万元，预计该事项将增加公司2022年度利润总额约为10,000万元（税前）。我部对此表示关注。请你公司核实说明以下事项：

1. 请补充披露本次预计涉及征收的标的资产的具体情况，包括但不限于资产类型、产权取得时间及方式、具体用途、账面价值、是

否存在资产权利受限情形、被征收原因等，说明该事项对你公司经营活动的影响，并就协议的签订及履行可能存在的 uncertainty 充分提示相关风险。

回复：

(一) 请补充披露本次预计涉及征收的标的资产的具体情况，包括但不限于资产类型、产权取得时间及方式、具体用途、账面价值、是否存在资产权利受限情形、被征收原因等

单位：人民币 万元

征收标的资产所在位置	资产类型	产权取得时间	产权取得方式	具体用途	账面价值	是否存在资产权利受限情形	被征收原因
杭州市临平区塘栖镇张家墩路 139 号 4 幢等	国有建设用地使用权	1995 年 8 月	购买出让土地	工业用地	2,479.2320	否	为配合杭州市临平区人民政府办公室关于临平区大运河国家文化公园暨大运河科创城“三年行动”新增征迁计划。
	房屋(构筑物)所有权	2019 年 4 月	自建	非住宅			

(二) 说明该事项对你公司经营活动的影响，并就协议的签订及履行可能存在的 uncertainty 充分提示相关风险。

该事项有利于公司盘活闲置资产，提高公司资产运营效率并增加现金流。根据《房屋征收货币补偿协议》，本次征收补偿资金总额约为 12,750.2833 万元，预计该事项将增加公司 2022 年度利润总额约为 10,000 万元（税前），将对公司业绩产生积极影响。

截至本关注函回复日，公司与杭州市临平区塘栖镇人民政府(以

下简称“甲方”)签订《房屋征收货币补偿协议》(以下简称“补偿协议”或“合同”)事项尚需提交公司股东大会审议,补偿协议的签订、履行尚存在不确定性;鉴于本次征收补偿协议尚未签订,征收补偿款金额存在不确定性,对公司净利润影响金额亦存在不确定性;经公司财务部门初步测算,本次政府征收补偿款预计使公司获得一定的净收益,对公司业绩的具体影响将根据征收补偿款到账时间予以确认,尚存在不确定性,具体数据以审计确认金额为准。公司将根据该事项的进展情况严格按照法律法规的要求,履行相应法律程序和信息披露义务,提请广大投资者注意投资风险。

2. 请结合预计产生的费用及损失项目明细、征收补偿款项目明细、预计协议签订时间以及补偿款支付安排等说明本次征收影响的会计期间、对你公司财务状况和经营成果的影响及其测算依据,你公司拟对本次征收进行的相关会计处理及其依据,是否符合《企业会计准则》的相关规定,并请会计师就相关会计处理出具专项意见。

回复:

(一) 请结合预计产生的费用及损失项目明细、征收补偿款项目明细、预计协议签订时间以及补偿款支付安排等说明本次征收影响的会计期间、对你公司财务状况和经营成果的影响及其测算依据

公司被征收标的资产于 2021 年 11 月末起至今均处于闲置状态,结合目前的情况,预计无其他方面的重大费用或损失项目支出。

根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》第八条规定,“有

下列情形之一的，免征土地增值税：（一）纳税人建造普通标准住宅出售，增值额未超过扣除项目金额 20%的；（二）因国家建设需要依法征用、收回的房地产。”公司被征收标的资产系因城市实施规划的需要而被政府批准征用的房产或收回的土地使用权，符合条例第八条（二）项所称的因国家建设需要依法征用、收回的房地产的条件，公司预计将免征土地增值税。因此，公司被征收标的资产支出主要为房地产账面价值 2,479.2320 万元。

本次预计补偿金额合计 12,750.2833 万元，征收补偿款主要包含土地、房屋及附属物价值、搬迁费、临时安置费、停业损失费等费用和损失，具体明细如下：

单位：人民币 万元

补偿、补助项目名称	预计补偿、补助金额
土地及房屋补偿	6,770.3693
装修附属物及机器设备搬迁费补偿	2,397.9869
停业损失及临时安置补助费	2,404.8375
容积率等奖励	1,177.0896
合计	12,750.2833

截至本关注函回复日，公司尚未与杭州市临平区塘栖镇人民政府签订正式补偿协议，具体补偿金额及明细以双方最终签订的协议为准。

2022 年 6 月 1 日，公司第五届董事会第十八次会议通过了《关于签订〈房屋征收货币补偿协议〉的议案》，同日公司董事会拟定于 2022 年 6 月 17 日召开 2022 年第二次临时股东大会审议《关于签订〈房屋征收货币补偿协议〉的议案》，具体内容详见公司于 2022 年 6 月 2 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于召开 2022

年第二次临时股东大会的通知》(公告编号: 2022-031)。公司预计于 2022 年 6 月 20 日前后,与杭州市临平区塘栖镇人民政府签订正式《补偿协议》。

甲乙双方签订《补偿协议》后,补偿款支付安排如下:甲方在约定时间内,支付合同金额 30%;公司将被征收标的资产腾空后,甲方在约定时间内,支付合同金额 40%;在确保权证无任何抵押、查封情况下,配合甲方进行相关权证注销,权证注销后,甲方在约定时间内,支付合同金额 30%。协议签订的同时,公司应向甲方移交有关已补偿的不动产权证,并全权委托甲方向不动产部门办理权证注销或变更手续。

综上,本次征收《补偿协议》计划于 2022 年 6 月完成正式签订,相关的权证注销手续及征迁事宜将在 2022 年度内办理完成,故本次征收影响的会计期间为 2022 年度。

鉴于公司本次预计收到征迁补偿款 12,750.2833 万元,被征迁投资性房地产账面价值(公司已于 2021 年 11 月末转入持有待售资产) 2,479.2320 万元,故对公司 2022 年度利润总额影响约 10,000 万元(税前),即对 2022 年度利润总额影响(税前)=征迁补偿款-被征迁投资性房地产账面价值。

(二) 你公司拟对本次征收进行的相关会计处理及其依据,是否符合《企业会计准则》的相关规定

被征收标的资产在转入持有待售资产之前处于出租状态且报表列示投资性房地产,根据《企业会计准则第 42 号—持有待售的非流

动资产、处置组和终止经营》《企业会计准则第 3 号—投资性房地产》，公司拟对本次征收进行的相关会计处理如下：

1. 分次收到征迁补偿款时

借：银行存款

贷：其他应付款

2. 其他可能发生的支出（目前尚无法预计发生情况，预计不会发生重大支出）

借：其他业务成本

贷：银行存款

3. 征迁完成时，按合同约定的预计补偿金额确认处置收入

借：其他应付款——已收征迁补偿款

其他应收款——应收未收征迁补偿款

贷：其他业务收入

4. 征迁完成时，将已转入持有待售资产的投资性房地产成本转入其他业务成本

借：其他业务成本

贷：持有待售资产

综上所述，公司对本次征收进行的相关会计处理及其依据符合《企业会计准则》的相关规定。

（三）会计师核查意见

经核查，我们认为公司拟对本次征迁进行的相关会计处理正确，依据充分，符合《企业会计准则》的相关规定。由于拆迁收益属于非

经常性损益，因此对扣除非经常性损益后的净利润无影响。

3. 你认为应予以补充说明的其他事项。

回复：

除上述回复外，公司不存在其他应披露而未披露事项，亦无需要补充说明的其他事项。

特此公告。

浙江争光实业股份有限公司董事会

2022年6月8日