

沧州明珠塑料股份有限公司 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。

沧州明珠塑料股份有限公司（以下简称“公司”）于 2019 年 07 月 12 日收到深圳证券交易所中小板公司管理部《关于对沧州明珠塑料股份有限公司的关注函》（中小板关注函【2019】第 285 号），公司对相关问题进行了认真核查，现对相关问题做出说明及回复情况具体如下：

1、据披露，你公司本次拟购买的房产位于山东省莱州市，主要用于员工培训、素质拓展等。请你公司进一步分析说明在拟购买房产与你公司主要生产营地及各子公司距离较远的情况下，购买房产用于员工培训的原因及必要性，能否取得预计收益和效果。

回复：

公司主要生产经营地在河北省沧州市，在山东省平原县、安徽芜湖县、重庆市荣昌区成立有全资子公司。随着企业的迅速发展，公司规模扩大，对各类人员的需求也在不断加大，员工数量增长较快，截至目前公司员工人数 2,300 余人，2014 年员工人数为 1,740 人。

为保证员工队伍的稳定性，公司加强员工队伍建设，使员工在技能、素质、思想、文化方面得到提高，以适应企业迅速发展的需要。公司注重建立学习型组织，注重培养员工终生学习的能力，并给员工提供各种平台和机会，让员工在学习中成长。因此，员工培训工作是公司的重点工作，制定有年度培训计划。

山东莱州地处山东半岛，隶属烟台地区，紧邻青岛市和潍坊市，莱州市距公司本部约 400 公里，直通有高速公路，车程约 4 小时，目前正建有环渤海沿海高铁，计划在 2021 年通车运行，届时车程只需 2 小时左右，交通便利，适合建立

培训基地。具体如下：

(1) 公司每年从普通员工到中高层，均有不同层次的培训（每年度均有培训计划），因人员较多，选择莱州相对于其它海滨城市、包括教育资源好的城市，费用相对较低。

(2) 公司培训形式较多，有内部培训师（或相关专业人员）培训，有外请外聘老师培训，有室内培训，也有室外拓展式培训。莱州市从地理位置、气候、人文环境上具有一定优势，有利于吸引优质教育培训资源，同时开展拓展训练靠山临海也有独到的自然优势。

(3) 颐和山庄是东塑房地产投资建设项目，东塑集团是公司第一大股东，在某种意义上，公司将它选作培训基地可以让员工了解公司的实力，有利于培养员工的归属感和安全感。

(4) 度假式培训是公司近几年给予员工推出的培训方式，让员工培训之余能够在优美的环境中得以精神和思想上的放松，乃至心情的愉悦，让员工在重返工作岗位时有更好的状态。

公司购买的东塑房地产开发的颐和山庄的两套商品房，除房屋建筑所占土地外，还有 1,084 平方米的院落占地，每套房屋有住房 7 间，两套共 14 个住房，能够满足中小规模的培训以及素质拓展的需要。

因此，公司在莱州购买房产建立培训基地，用于员工培训及素质拓展是必要的，对在未来人才的培养和员工培训工作中将发挥重要作用。该培训基地的建立更有利于公司合理安排培训计划，制定培训方案，通过员工培训提高员工素质，提升员工技能，提高员工队伍的稳定性，增强凝聚力，有利于提高公司综合竞争力，为公司未来实现稳定、健康、持续发展奠定基础，能够取得明显的收益和效果。

2、请你公司补充说明向东塑房地产而非独立市场第三方购买房产的原因，相关决策是否审慎，是否存在关联方利益输送或其他利益安排；测算说明本次交易对上市公司的影响，包括但不限于财务状况、现金流量及会计处理等方面。

回复：

东塑房地产是立足于沧州本地的房地产企业，在沧州本地开发有多个项目，开发的项目被市场所认可。东塑房地产在莱州投资建设的颐和山庄项目位于莱州

市东南方向，大基山东南 200 米，大基山森林公园是 4A 级景区，三面环山，两侧临水。颐和山庄项目建设有较为完备的配套设施，生活便利。地理位置、环境及配套设施均优于其他地产项目。基于此，公司选择东塑房地产开发的颐和山庄项目。

公司相关负责人员已对该项目进行了详细考察，认为该地适合建立员工培训基地。公司第七届董事会第一次（临时）会议审议通过了《关于拟购买关联方房产暨关联交易的议案》，在审议该议案时，关联董事陈宏伟、于桂亭、赵如奇、于增胜、丁圣沧、于韶华回避表决，3 名非关联董事（包括 3 名独立董事）一致表决审议通过。审议程序符合相关法律法规和《公司章程》的规定。公司独立董事均事前认可并同意此项关联交易，并发表了独立意见。

该处房产定价是依据当地物价部门核定的价格（公示主要内容为：楼盘名称为颐和山庄；坐落位置为莱州市；开发企业名称为沧州东塑房地产开发有限公司；土地性质为国有出让；土地使用年限为 2010 年 3 月 5 日—2080 年 3 月 4 日；住宅房价格为一期小高层均价 4,439 元/平方米，单体住宅均价 13,500 元/平方米，实行按套、栋计价；付款方式为一次性付清全款（银行按揭、公积金、分期）），结合该两栋房产市场销售价格确定的（该房产的实际交易价格即为该房产的市场销售价格 12,173 元/平方米）。购买价格定价依据是充分的，交易价格是合理的，公允反映了购买房产的价格。

公司的决策审慎，程序合规，定价依据充分、合理、公允，不存在关联方利益输送或其他利益安排的情况。

公司 2019 年 1-6 月份实现营业总收入 137,589.46 万元、营业利润 11,952.88 万元、利润总额 12,143.33 万元、归属于上市公司股东的净利润 9,540.17 万元，仍保持稳定的盈利能力。

公司 2019 年 6 月末总资产为 486,976.44 万元，总负债为 160,154.78 万元，资产负债率为 32.89% ，从指标上看，公司资产负债比例处于相对健康的水平。

公司 2018 年末现金及现金等价物 17,548.94 万元，2019 年 1-6 月份现金及现金等价物净增加额 16,066.63 万元，2019 年 6 月末期末现金及现金等价物余额 33,615.57 万元，公司现金流充足。

公司购买该两套房产，会计处理上作为固定资产管理。若按照公司房屋建筑

物使用年限 20 年计算，交易价格为 1,381 万元，剔除 5% 残值率后，每年折旧额为 65.60 万元，占 2019 年 1-6 月份利润总额的 0.27%，影响较小。

（以上 2019 年半年度的财务数据仅为初步核算数据，具体请参阅《沧州明珠塑料股份有限公司 2019 年半年度业绩快报》公告编号：2019-042 号）

3、请你公司补充披露对拟购买房产作价进行评估的主要过程，包括但不限于拟购买房产所在地房地产市场的整体情况以及拟购买房产周边房地产项目的可比市场价格，并分析说明本次购买房产的定价依据、合理性及公允性。

回复：

颐和山庄是东塑房地产在莱州市打造的首个标杆性项目，位于大基山东南 200 米，三面环山，两侧临水，位于市区东南方向。该项目分两期，项目已建设完成，一期占地 113 亩，建筑总面积 8.2 万平方米；二期占地面积 130 亩，建筑总面积 16.8 万平方米。

公司相关负责人员已对该项目进行了详细考察，认为该地适合建立员工培训基地。公司此次购买的是两套独栋房屋，建筑面积分别为 585.72 平方米和 548.76 平方米，除房屋建筑所占土地外，还有 1,084 平方米的院落占地。颐和山庄周边有三庆云峰小镇项目、碧桂园房地产公司莱凤台项目，均价在 8,000-12,000 元每平方米，其中小高层和花园洋房价格较低，与公司购买类型相同的独栋房屋均价在 12,000 元每平方米。该处房产定价是依据当地物价部门核定的价格（公示主要内容为：楼盘名称为颐和山庄；坐落位置为莱州市；开发企业名称为沧州东塑房地产开发有限公司；土地性质为国有出让；土地使用年限为 2010 年 3 月 5 日—2080 年 3 月 4 日；住宅房价格为一期小高层均价 4,439 元/平方米，单体住宅均价 13,500 元/平方米，实行按套、栋计价；付款方式为一次性付清全款（银行按揭、公积金、分期）），结合了该两栋房产市场销售价格确定的（该房产的实际交易价格即为该房产的市场销售价格 12,173 元/平方米）。购买价格的定价依据是充分的，交易价格是合理的，公允反映了购买房产的价格。

4、据披露，本次交易买受人按一次性付款方式按期付款。请你公司补充披露购房款支付及房产交割的具体进度安排。

回复：

本次交易双方已于 2019 年 7 月 8 日签署了《购房合同》，公司目前正履行资

金审批程序，将在 30 天内履行完毕购房款的支付，待购房款支付完毕后，即办理相关的产权交付手续。该房屋为现房，手续齐备。

5、你认为应予以说明的其它事项。

回复：

公司此次购买东塑房地产开发的颐和山庄的两套商品房是基于建立员工培训基地的需要而做出的。未来环渤海沿海高铁的建成通车将带动当地经济的发展，购买的房产也能够实现保值增值。不会损害公司及股东尤其是中小股东的利益。

特此公告。

沧州明珠塑料股份有限公司董事会

2019 年 7 月 18 日