

**关于潍坊亚星化学股份有限公司
2021年年报中有关搬迁补偿事项的问询函
中有关问题的回复**

上会业函字（2022）第 260 号

上海证券交易所上市公司管理二部：

收到贵部于2022年4月1日下发的《关于潍坊亚星化学股份有限公司2021年年报中有关搬迁补偿事项的问询函》后，上会会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“我们”）会同潍坊亚星化学股份有限公司（以下简称“公司”或“亚星化学”）对相关问题进行了认真核查与落实，现就相关问题的核查和落实情况说明如下（如无特殊说明，货币单位为人民币万元）：

问题一、年报及年报问询函回复显示，前期 2019 年 10 月 31 日，公司原生产厂区全面停产并同步实施搬迁，公司被征收范围内土地及其他附属物补偿总额为 14.18 亿元，其中房屋及其他附属物补偿费为 7.46 亿元、土地补偿费 2.62 亿元、停产停业损失补偿 4.10 亿元。2021 年公司按照拆迁补偿协议完成老厂区房屋及其他附着物的拆迁清算，实现拆迁收益 2.51 亿元，确认资产处置收益 2.51 亿元，截至 2021 年 12 月 31 日，公司归母净资产为 2.32 亿元。请公司进一步核实并补充披露：（1）是否将房屋及其他附属物补偿、土地补偿、停产停业损失补偿对应的履约义务分别作为单项履约义务，不同履约义务的交易价格及分摊依据，以及公司 2021 年因完成房屋及其他附属物拆除而确认资产处置收益 2.51 亿元的合理性及依据；（2）整体征收搬迁是否应当视为一揽子交易，待土地使用权转移时点确认资产处置收益，若视为一揽子交易请说明对公司净资产的影响。请年审会计师发表意见。

回复：

一、公司说明

（一）是否将房屋及其他附属物补偿、土地补偿、停产停业损失补偿对应的履约义务分别作为单项履约义务，不同履约义务的交易价格及分摊依据

1、是否将房屋及其他附属物补偿、土地补偿、停产停业损失补偿对应的履约义务分别作为单项履约义务

《企业会计准则第 14 号—收入》第九条规定：“合同开始日，企业应当对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行，然后，在履行了各单项履约义务时分别确认收入。履约义务，是指合同中企业向客户转让可明确区分商品的承诺。”

根据公司与潍坊市寒亭区住房和城乡建设局(以下简称“住建局”)签订的《国有土地及房屋征收补偿协议书》（以下简称“《补偿协议书》”），此次搬迁补偿为公司寒亭老厂区拆除搬迁涉及的补偿，包含房屋及其他附属物补偿、土地补偿、停产停业损失补偿，三部分补偿对应的工作分头推进，不存在互为前提的特殊要求。根据上述情况，考虑到房屋及其他附属物补偿、土地补偿、停产停业损失补偿的拨款单位为住建局或政府融资平台公司，该拨款不是财政预算拨款，公司在出具年报时，按照《上市公司执行企业会计准则案例解析（2020）》《企业会计准则第 14 号—收入》的相关规定，将房屋及其他附属物补偿、土地补偿、停产停业损失补偿对应的履约义务分别作为单项履约义务进行了会计处理，对房屋及其他附属物补偿按资产处置进行了收益确认。

在编制本次问询函回复过程中，公司再次对照企业会计准则，本着实质重于形式的原则，就公司搬迁补偿的会计处理进行了论证。经论证，公司认为，本次拆迁补偿的确认原则应为：本次拆迁补偿超过公司向政府处置资产公允价值的部分应作为政府补助，其中对于资产处置部分应该在政府取得相关资产控制权时确认损益；对于政府补助部分，应该区分以资产相关还是以收益相关，在满足政府补助确认条件时予以确认。

基于上述原则，公司仔细审阅了与住建局签订的《补偿协议书》，认为：在整个搬迁过程中，只有土地属于公司向政府移交的资产，由于土地补偿的定价系根据土地使用权的评估价值确定，定价公允，对土地补偿应按资产处置的一般原则进行会计处理。对土地补偿之外的房屋及其他附属物补偿、停产停业损失补偿应按照政府补助进行会计处理。截至 2021 年 12 月底，公司总计收到补偿款 8.3 亿元，其中公司将 7.46 亿元确认为 2019 年—2021 年房屋及其他附属物对应的与收益相关的政府补贴，剩余的 0.84 亿元补偿款确认为 2019 年—2021 年已发生的

停产停业损失对应的与收益相关的政府补贴，剩余 2019 年—2021 年已发生的停产停业损失 0.83 亿元，基于已签署补偿协议且 2022 年初公司能收到补偿款的确定性判断，公司将该部分停产停业损失也确认了对应的与收益相关的政府补贴，并计入其他应收款进行会计处理。

关于房屋及其他附属物补偿、停产停业损失补偿应按照政府补助进行会计处理的依据及相关影响详见本问题之（二）、问题二之（一）（二）回复内容，现将土地补偿的公允性说明如下：

（一）土地补偿定价的公允性

2019年12月，公司与住建局签订的《补偿协议书》中约定的拆迁补偿款金额，系根据中瑞世联资产评估集团有限公司出具的“中瑞评报字[2019]第1382号”资产评估报告确定的。评估结果如下：

单位：万元

项目	账面价值	评估值	增减值	增值率
房屋及其他附属物	55,500.26	74,620.86	19,120.60	34.45%
土地使用权	12,834.37	26,186.8259	13,352.46	104.04%
停产停业损失	-	40,961.60	-	-

土地补偿定价系根据土地使用权的评估价值确定的，土地使用权评估的有关情况为：

1、评估范围：公司纳入搬迁范围内的土地使用权5宗，总面积585,215.00平方米，评估价值261,868,259.00元，评估单价447.47元/平方米。

2、评估方法：基准地价系数修正法和成本逼近法

（1）基准地价系数修正法

①潍坊市人民政府于2017年4月6日下发了“《潍坊市人民政府办公室关于调整潍坊城区土地级别和基准地价的通知》（潍政办字[2017]27号）”，基准地价期日为2016年1月1日。依据上述文件公司纳入评估范围内的土地使用权均为工矿仓储用地，四级，基准地价430元/平方米。

②基准地价修正体系：主要包括土地用途修正体系、期日修正体系、年期修正体系、容积率修正体系、区域及个别因素修正体系、土地开发程度修正体系。

公司5宗土地采用基准地价系数修正法的评估单价为480元/平方米至496元/平方米，相比基准地价增加10.42%至13.31%。

（2）成本逼近法

成本逼近法是以取得和开发土地所耗费的各项客观费用之和为主要依据，加上客观的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益等确定土地价格的方法。

公司5宗土地采用成本逼近法的评估单价为403元/平方米至415/平方米。

（3）最终评估结果

两种估价方法测算结果的算术平均值为最终估价结果。公司5宗土地使用权评估单价为443元/平方米至456元/平方米，相比基准地价增加3.02%至6.05%。

综上，公司土地使用权评估价值略高于基准地价，且与同位置其他搬迁单位的土地评估价值相比没有明显差异。本次评估，评估机构根据国家有关资产评估的法律、法规、评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，评估时考虑了本次评估的目的、评估价值类型，评估方法选择恰当，土地使用权的评估价值具有公允性。

（二）土地补偿计入资产处置收益的依据

鉴于土地补偿系根据土地使用权的公允价值定价，土地补偿的行为实质上是政府按照相应资产的市场价格向企业购买土地使用权，为互惠性交易，补偿款项的本质并非补偿款而是交易对价，应当按照资产处置的一般原则进行会计处理。公司将在土地修复工作结束，完成资产的交割（即土地收储）时，根据《企业会计准则第14号——收入》的规定进行会计处理。

2、不同履约义务的交易价格及分摊依据

2019 年 12 月，公司与住建局签订《补偿协议书》，《补偿协议书》对三项补偿交易价格约定如下：

项目	补偿金额（万元）
房屋及其他附属物补偿费	74,620.86
土地补偿费	26,186.8259
停产停业损失补偿	40,961.60
合计	141,769.2859

公司三项补偿的交易价格是依据住建局委托的中瑞世联资产评估集团有限公司出具的中瑞评报字[2019]第 1382 号评估报告的评估结果确定的。评估结果与补偿协议书中约定的补偿金额一致。评估报告中对各项补偿的作价独立计算，各项之间不存在相互依存关系。

（二）公司 2021 年因完成房屋及其他附属物拆除而确认资产处置收益 2.51 亿元的合理性及依据

公司已在 2022 年 3 月 19 日披露的《关于回复上海证券交易所问询函的公告》（临 2022-022 号）问题四中就确认资产处置收益 2.51 万元的依据和会计处理进行了答复。在编制本次问询函回复过程中，公司认为，房屋及其他附属物拆除后，对应的补偿按政府补助进行会计处理更为恰当，具体依据及相关情况说明如下：

1、企业会计准则的相关规定及应用

（1）《企业会计准则第 16 号—政府补助》（2017 年修订）第三条规定：“政府补助具有下列特征：①来源于政府的经济资源。对于企业收到的来源于其他方的补助，有确凿证据表明政府是补助的实际拨付者，其他方只起到代收代付作用的，该项补助也属于来源于政府的经济资源。②无偿性。即企业取得来源于政府的经济资源，不需要向政府交付商品或服务作为对价。”

根据公司收到的补偿款来源显示，补偿款均来自于住建局或政府融资平台公司，政府融资平台支付的款项也系根据住建局的要求拨付，住建局代表政府与公司签订了补偿协议并向公司支付补偿款。公司收到的拨款虽然不是由政府财政预算直接拨付，但从实质重于形式原则来判断，拨付补偿款实质上具有与政府补助相同特征和经济后果的拨款。房屋及其他附属物补偿款应属于来源于政府的经济资源范畴。

依据公司与住建局签署的《补偿协议书》，约定“征收范围内房屋、设备、管线等附着物的清理、拆除、垃圾清运，水土环境治理等工作由被征收单位实施，相关费用由被征收单位承担。”由此判断本次搬迁涉及的地面附属物（房屋和设备）并不是交易标的，政府为改善民生和提升环境治理需要对该地块上的附属物全部清除和灭失，此为政府拨付补偿款需要达到的条件和前提。政府并不要求公司以交付房屋及其他附属物等作为对价，而是向公司补贴因实现公共利益灭失公司资产带来的损失，具有无偿性。

（2）《企业会计准则第 16 号—政府补助》（2017 年修订）第八条规定：“与收益相关的政府补助，应当分情况按照以下规定进行会计处理：（一）用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；（二）用于补偿企业已发生的

相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。”

依据公司与住建局签署的补偿协议，7.46 亿元的补偿款明确为“房屋及其他附属物补偿费”，以用于补贴公司拆除房屋及其他附属物（即资产灭失）损失，公司 2021 年履行完成了房屋及其他附属物拆除（即资产灭失）义务，房屋及其他附属物补偿款应当按照与收益相关的政府补助，在 2020 年和 2021 年计入当期损益或冲减相关成本。

基于上述原因，公司决定将房屋及其他附属物拆除确认资产处置收益事项变更为按照政府补助进行会计处理。

2、房屋及其他附属物补偿按照政府补助进行会计处理调整，对 2021 年度利润表有关项目的影响

具体影响见下表：

单位：万元

报表项目	调整前金额	调整后金额	调整金额
资产处置收益	25,068.14	8.85	-25,059.28
营业外收入	419.21	74,180.58	73,761.37
营业外支出	87.94	48,790.02	48,702.08
净利润	19,302.59	0	19,302.59
期末净资产	23,183.53	0	23,183.53

（三）整体征收搬迁是否应当视为一揽子交易，待土地使用权转移时点确认资产处置收益，若视为一揽子交易请说明对公司净资产的影响。

根据公司与住建局签订的《补偿协议书》，此次搬迁补偿为公司寒亭老厂区拆除搬迁涉及的补偿，包含房屋及其他附属物补偿费、土地补偿费、停产停业损失补偿。三项补偿的交易价格是依据住建局委托的中瑞世联资产评估集团有限公司出具的中瑞评报字[2019]第 1382 号评估报告的评估结果确定的。评估结果与补偿协议书中约定的补偿金额一致。评估报告中对各项补偿的定价独立计算，各项之间不存在相互依存关系。补偿定价具有公允性。

根据上述三项补偿的内容，公司结合企业会计准则的规定，认为将房屋及其他附属物补偿、停产停业损失补偿作为政府补助按照《企业会计准则第 16 号—政府补助》进行会计处理较为恰当。土地补偿费作为资产处置按照《企业会计准则

第 14 号—收入》进行会计处理较为恰当。公司将在土地修复工作结束，完成资产的交割（即土地收储）时确认土地处置收益。

各项搬迁补偿款的已实现或预计盈余见下表所列：

单位：万元

项目	补偿金额 (1)	截至 2021 年 底已归集搬迁 支出金额(2)	预计后续搬 迁支出(3)	预计盈余（注 2） (4)=(1)-(2)-(3)
房屋及其他附属 物的拆除和搬迁	83,213.19 (注 1)	58,153.92		25,059.27
土地修复及收储	26,186.83	13,854.22	2,000.00	10,332.61
停产停业损失补 偿	40,961.60	16,681.29	3,500.00	20,780.31
合计	150,361.62	88,689.43	5,500.00	56,172.19

注 1:房屋及其他附属物的拆除和搬迁补偿金额包含住建局拨付的补偿款 74,620.86 万元及拆除收入 8,592.33 万元。

注 2：“房屋及其他附属物的拆除和搬迁”工作已结束，预计盈余系已实现盈余。“土地修复及收储”和“停产停业损失补偿”工作尚未结束，相关费用仍在持续发生，预计盈余只是公司初步预测数据，也未经审计，该等数据不构成对公司未来年度的盈利预测。

从上表看出，各项补偿均有盈余空间，不存在各项目间互相侵占盈余的情形。

综上，公司认为，本次征收搬迁不应视为一揽子交易，不应在土地使用权转移时点一次性确认资产处置收益。

二、核查情况

（一）核查程序

针对上述问题，我们主要实施了以下核查程序：

1、获取潍坊市人民政府办公室下发的《关于做好潍坊亚星化学股份有限公司寒亭生产厂区搬迁关停相关工作的通知》（潍政办字【2019】115 号）；获取公司与潍坊市寒亭区住房和城乡建设局签订的《国有土地及房屋征收补偿协议书》；

2、获取潍坊市寒亭区人民政府《关于亚星化学迁建情况的说明》，检查文件中对亚星化学征收补偿方案基本情况、亚星化学迁建工作取得显著成效等情况的说明；

3、获取住建局《关于亚星化学国有土地及房屋征收补偿情况的说明》，检查文件中搬迁各阶段的验收情况说明及责任区分情况说明；

4、获取潍坊市中央商务区建设指挥部办公室《关于保留亚星热电厂有关建筑物的函》《关于对接亚星供应部办公楼作为中铁建施工单位临时办公场所的函》《关于潍坊亚星化学股份有限公司寒亭老厂区拆除情况的说明》等文件资料；

5、分析《补偿协议书》和有关说明中各项承诺和单项履约义务，判断确认各单项履约义务是在某一时段还是某一时点履行；

6、结合《补偿协议书》、有关说明、涉及本次资产搬迁的评估报告及各项补偿的盈余情况等，综合分析是否属于一揽子协议。

（二）核查意见

经核查，我们认为：

1、将房屋及其他附属物补偿、土地补偿、停产停业损失补偿对应的履约义务分别作为单项履约义务，具有合理性；不同履约义务价格在补偿协议书中已约定，不同履约义务价格与评估结果一致；

2、本着实质重于形式的原则，2021 年公司完成房屋及其他附属物拆除后，对应的补偿计入与收益相关的政府补助具有合理性，符合企业会计准则的规定；

3、公司此次整体征收搬迁不应当视为一揽子交易，不应在土地使用权转移时点一次性确认资产处置收益。

问题二、年报问询函回复显示，公司收到的搬迁补偿款基于第三方评估值，且未附带额外的政策条件和使用条件，未含有政府补助的成分，相关搬迁补偿款不适用《企业会计准则解释第 3 号》规定，请公司进一步核实并补充披露：（1）搬迁补偿款评估价格是否公允，是否应当作为与资产相关的政府补助确认；（2）将收到的补偿资金计入“专项应付款”的合理性及依据。请年审会计师发表意见。

回复：

一、公司说明

（一）搬迁补偿款评估价格是否公允，是否应当作为与资产相关的政府补助确认

1、搬迁补偿款评估价格是否公允

住建局委托中瑞世联资产评估集团有限公司对拟征地搬迁涉及的亚星化学持有的土地使用权和地上附着物以及设备等资产价值进行评估，2019 年 12 月 27 日，出具中瑞评报字[2019]第 1382 号评估报告。评估报告主要内容如下：

评估目的：因征地搬迁事宜，潍坊市寒亭区住房和城乡建设局拟核实征地搬迁涉及的潍坊亚星化学股份有限公司持有的土地使用权和地上附着物以及设备等资产的价值以及停产停业损失的金额。

评估对象：本资产评估报告评估对象为委托人和产权持有人共同确认申报的寒亭区民主街以北、亚星路两侧，潍坊亚星化学股份有限公司厂区范围内需征收的土地使用权和地上附着物以及设备等资产价值（包括：房屋建（构）筑物类资产、机器设备、绿化植物以及土地使用权的市场价值）以及潍坊亚星化学股份有限公司停产停业损失金额。

评估范围：评估范围为委托人和产权持有人共同确认申报的寒亭区民主街以北、亚星路两侧，潍坊亚星化学股份有限公司厂区范围内需征收的土地使用权和地上附着物以及设备等资产（包含房屋建筑物、构筑物、机器设备、绿化植物和土地使用权）以及潍坊亚星化学股份有限公司停产停业损失。

评估基准日：2019 年 8 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：针对不同的资产类型采用不同的评估方法。(1)对房屋建筑物、构筑物、机器设备采用成本法评估；(2)对绿化植物采用市场法评估；(3)对土地使用权采用基准地价系数修正法、成本逼近法评估；(4)停产停业损失：①预期利益损失，根据亚星化学前 3 年正常生产经营状况下的平均净利润认定补偿金额；②财务成本，根据基准日尚未到期的银行借款为范围，对各项借款以到期续贷为技术思路进行了测算；③人工薪酬，根据前三年缴纳社会保险的人员工资、社保费用的年平均数额，根据停产期限确定；④停产期限确定，停产停业期限的确定考虑亚星化学搬迁过程、重建时间等因素，与潍坊市寒亭区住房和城乡建设局以及搬迁工作领导小组充分沟通，综合确定停产停业期限按照 2.5 年。

评估结果及增减值：房屋及附属物评估值 74,620.87 万元，增值率 34.45%；土地使用权评估值 26,186.83 万元，增值率 104.04%；停产停业损失 40,961.60 万元。

综上，公司认为，本次评估，评估机构根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，以独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和

必要的程序，考虑了本次评估的目的、评估价值类型，评估方法选择恰当，搬迁补偿款评估价格是公允的。

2、是否应当作为与资产相关的政府补助确认

在编制本问询函回复过程中，公司对照企业会计准则，本着实质重于形式的原则对搬迁收益相关会计处理进行了重新论证。

鉴于土地补偿系根据土地使用权的公允价值定价，土地补偿的行为实质上是政府按照相应资产的市场价格向企业购买土地使用权，为互惠性交易，补偿款项的本质并非补偿款而是交易对价，应当按照资产处置进行会计处理。公司将在土地修复工作结束，土地使用权转移时，根据《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，按照资产处置的一般原则进行会计处理。

房屋及其他附属物补偿、停产停业损失补偿符合政府补助“来源于政府的经济资源”和“无偿性”的特征，补偿款全部用于补偿公司因搬迁造成的资产灭失和停产停业损失，按照与收益相关的政府补助进行会计处理较为恰当。

3、房屋及其他附属物补偿、停产停业损失补偿按照政府补助处理，2021 年度调整如下：

(1)房屋及其他附属物补偿的调整情况：

2021 年度，公司老厂区房屋建筑物已经拆除完毕，调整前公司确认资产处置损益 25,059.28 万元，调整后公司将拆除的房屋建筑物账面价值扣除房屋建筑物拆除产生的收入和支出的净额确认为营业外支出 48,702.08 万元，同时将房屋及其他附属物补偿费 74,620.86 万元扣除 2020 年度已经确认营业外收入的部分确认当期营业外收入 73,761.37 万元。

(2) 停产停业损失补偿的调整情况

公司与拆迁相关的员工薪酬及其他拆迁支出为 755.90 万元，调整前在其他非流动资产归集，调整后确认为管理费用，同时将收到补偿款中的 755.90 万元确认为其他收益。公司与拆迁相关的财务费用为 3,489.65 万元，调整前在其他非流动资产归集，调整后确认为利息费用，同时将收到补偿款中 3,489.65 万元确认为财务费用中的补偿款。

截至 2021 年 12 月 31 日，公司收到补偿款共计 83,000.00 万元，具体调整情况详见与本回复同日披露的《关于前期差错更正的公告》（临 2022-033 号），其中对 2021 年度财务报表的影响详见如下：

①对合并资产负债表的影响

单位：万元

科目	调整前金额	调整后金额	调整金额
其他应收款		8,302.15	8,302.15
流动资产合计	23,300.95	31,603.10	8,302.15
其他非流动资产	31,757.38	15,076.09	-16,681.29
非流动资产合计	163,264.18	146,582.89	-16,681.29
资产总计	186,565.13	178,185.99	-8,379.14
长期应付款	8,379.14		-8,379.14
非流动负债合计	19,126.42	10,747.28	-8,379.14
负债合计	163,381.60	155,002.46	-8,379.14
负债和股东权益总计	186,565.13	178,185.99	-8,379.14

②对合并利润表的影响

单位：万元

科目	调整前金额	调整后金额	调整金额
管理费用	3,691.94	4,447.83	755.90
财务费用	1,668.05	1,668.05	-
其中：利息费用	1,887.68	5,377.33	3,489.65
补偿款	-	-3,489.65	-3,489.65
加：其他收益	530.00	1,285.90	755.90
资产处置收益（损失以“—”号填列）	25,068.14	8.85	-25,059.28
加：营业外收入	419.21	74,180.58	73,761.37
减：营业外支出	87.94	48,790.02	48,702.08

（二）将收到的补偿资金计入“专项应付款”的合理性及依据

本次搬迁的特点之一是整体搬迁，原生产单元全部先关停后搬迁，具有一定的特殊性，搬迁期公司预计约 2.5 年，本次搬迁涉及房屋及其他附属物、土地及停产停业损失补偿等三部分补偿，为了完整、直观反映公司收到的全部补偿款，公司参照相关企业会计准则和解释的会计处理方式，在“专项应付款”中归集政府拨付的搬迁补偿款，财务报表中列报“长期应付款”项目。

根据《企业会计准则第 30 号—财务报表列报》第十九条的规定：“负债满足下列条件之一的，应当归类为流动负债：（一）预计在一个正常营业周期中清偿。

（二）主要为交易目的而持有。（三）自资产负债表日起一年内到期应予以清偿。”由于公司的搬迁期较长，所以收到的补偿资金在流动负债中列报不符合上述规定，应在非流动负债中列报。

综上，公司认为，由于公司先全部关停后搬迁的特殊性，补偿款由三部分构成，且搬迁期超过 1 年以上，将收到的补偿款先在“专项应付款”归集，然后在财务报表中列报为非流动负债中的“长期应付款”项目是合理的。

根据补偿协议书三项补偿的内容，公司结合企业会计准则的规定，认为将房屋及其他附属物补偿、停产停业损失补偿作为政府补助按照《企业会计准则第 16 号—政府补助》进行会计处理较为恰当。土地补偿费作为资产处置按照《企业会计准则第 14 号—收入》进行会计处理较为恰当。

2019 年度、2021 年度、2021 年度调整前长期应付款余额分别为 16,000.00 万元、60,000.00 万元、8,379.14 万元，将房屋及其他附属物补偿、停产停业损失补偿按照政府补助各期调整后，2019 年度、2020 年度期末余额分别为 13,785.61 万元、46,704.77 万元，2021 年度无余额。

二、核查情况

（一）核查程序

针对上述问题，我们实施了以下核查程序：

1、获取中瑞世联资产评估集团有限公司出具的评估报告，检查评估方法选择依据是否合理、评估结论是否公允；

2、依据《企业会计准则第 16 号—政府补助》分析本次补偿是否属于与资产相关的政府补助；

3、分析公司在专项应付款中归集政府拨付的搬迁补偿款的合理性，财务报表列报长期应付款的合理性。

（二）核查意见

经过核查，我们认为：

1、本次搬迁补偿款评估价格是公允的，搬迁补偿款不应当作为与资产相关的政府补助确认；

2、由于公司先全部关停后搬迁的特殊性，补偿款由三部分构成，公司先将收到的补偿款在“专项应付款”科目归集，然后在财务报表中列报为非流动负债中的“长期应付款”项目具有合理性。

问题三、年报问询函回复显示，公司收到的搬迁补偿款全部按照资产处置的一般原则进行会计处理，请公司进一步核实并补充披露：（1）停产后与搬迁有关支出包括职工安置费用及补偿金、生产工人薪酬及借款利息均计入“其他非流动资产”项目归集的合理性及依据；（2）判断相关支出是否与资产处置直接相关的依据，是否存在将部分应当计入当期损益的支出资本化的情形；（3）其他非流动资产项目中机器设备款的用途及计入其他非流动资产项目的合理性。请年审会计师发表意见。

回复：

一、公司说明

（一）停产后与搬迁有关支出包括职工安置费用及补偿金、生产工人薪酬及借款利息均计入“其他非流动资产”项目归集的合理性及依据

1、停产停业损失补偿的组成

2019 年 12 月，公司与住建局签订的补偿协议书中，停产停业损失补偿金额为 40,961.60 万元。政府确认的补偿金额来源于政府委托的评估机构出具的评估报告，评估报告确认停产停业损失由预期利润损失、财务成本及人工薪酬费用组成，明细情况如下：

补偿年限 (年) Y	预期利润损失(万 元/年) A	财务成本(万元/ 年) B	人工薪酬(万 元/年) C	合计(万元) $D = (A + B + C) * Y$
2.5	2,133.18	3,930.14	10,321.32	40,961.60

2、公司将停产后与搬迁有关支出包括职工安置费用及补偿金、生产工人薪酬及借款利息计入“其他非流动资产”项目归集的合理性及依据

（1）公司对停产后与搬迁有关支出和费用先在“其他非流动资产”归集核算，因为上述支出预计未来能以取得搬迁补偿收入来弥补，其中：与搬迁相关职工安置费用及补偿金、生产工人薪酬及借款利息可以以取得的停产停业损失补偿进行弥补，待搬迁工作结束时再按照企业会计准则的规定进行会计处理。

（2）根据《企业会计准则第 30 号—财务报表列报》的规定，资产满足下列条件之一的，应当归类为流动资产：①预计在一个正常营业周期中变现、出售或

耗用；②主要为交易目的而持有；③预计在资产负债表日起一年内变现；④自资产负债表日起一年内，交换其他资产或清偿负债的能力不受限制的现金或现金等价物。根据上述规定，公司虽与政府达成补偿协议，但搬迁时间会超过1年，因此公司将搬迁支出在列报其他非流动资产符合企业会计准则的规定。

(3) 上述处理方式与其他上市公司类似业务的会计处理保持一致。经查询，将搬迁支出计入其他非流动资产核算的上市公司有：华阳新材（600281）、蓝焰控股（000968）、天原集团（002386）、宜宾纸业（600793）等。

(4) 由于停产停业损失补偿仍由住建局拨付，属于来源于政府的经济资源范畴，且是对公司搬迁过程中因停产停业损失进行补贴，因此该部分补偿也应视为政府补助。在本次反馈回复中，公司已按政府补助的会计处理要求对停产后与搬迁有关支出包括职工安置费用及补偿金、生产工人薪酬及借款利息进行了相应处理。对2021年财务报表影响详见本问询函回复“问题二、（一）3、房屋及其他附属物补偿、停产停业损失补偿按照政府补助处理，2021年度调整如下”。

(二) 判断相关支出是否与资产处置直接相关的依据，是否存在将部分应当计入当期损益的支出资本化的情形

截止2021年12月31日与搬迁相关的支出，归集情况如下：

1、房屋及其他附属物支出的金额及依据

支出项目	金额（万元）	依据
房屋建筑物及设备成本	53,868.18	固定资产明细账及清单
拆除维护支出	3,704.13	合同、决算报告、发票及验收报告等
人工、水电及其他成本	581.61	明细账、发票、内部文件及各项审批记录等
小计	58,153.92	

2、土地补偿费用支出的金额及依据

支出项目	金额（万元）	依据
土地使用权成本	12,776.81	无形资产明细账
土地修复支出	1,077.41	合同、发票、调查报告及验收报告等
小计	13,854.22	

3、停产停业损失的金额及依据

支出项目	金额（万元）	依据
利息费用	7,564.81	注 1
职工安置费用及内退福利费	5,697.78	注 2
人工薪酬	2,951.77	注 3
水电费用及其他	466.92	主要是部分存货损失、停产索赔损失及保护环境等费用支出
小计	16,681.28	

注 1：停产后期母公司无新增银行借款，利息费用计入非流动资产的金额均为停产前母公司已存在的借款产生的利息。因整体搬迁导致原贷款不能以正常的生产经营给企业带来收益，但作为停产停业损失的组成部分政府予以补偿停产期间的借款利息，公司将这部分利息费用作为补偿收入对应的成本归集在其他非流动资产。截止 2021 年底归集利息合计为 7,564.81 万元，其中 2020 年度利息费用 4,075.16 万元，2021 年度利息费用 3,489.65 万元。2021 年减少的主要原因为：2021 年 6 月初，5 万吨/年 CPE 项目投产，后期发生的借款（停产时已存在的有息借款）利息按照新厂区各项目投产进度和投资比重，分别计入当期损益和其他非流动资产。因 2021 年 12 月 12 万吨/年烧碱项目达到运行条件，每月需归集到其他非流动资产的利息支出约 180 万元，预计 2022 年需归集在其他非流动资产的利息费用 2,160.00 万元。

注 2：鉴于本次搬迁导致员工工作地点和环境变化，根据政策需要对部分员工进行分流安置，公司积极和员工协商，确定了《潍坊亚星化学股份有限公司人员安置方案》，并于 2019 年 11 月 26 日提交职工代表大会审议通过。按照安置方案分批次共办理解除合同 412 人，支付安置费用 5,033.46 万元。其中 2019 年 12 月支付 1,809.27 万元（人数 176 人），2020 年支付 3,224.19 万元（人数 236 人）。符合内退政策的员工选择执行内退方案并签订内退合同，2020 年计提内退福利费 664.32 万元（人数 82 人）。

注 3：相关生产人员根据公司拆迁、建设、恢复生产的需要，分批次返回工作岗位。人工薪酬截至 2021 年底归集 2,951.77 万元，其中 2019 年计入 405.13 万元，2020 年计入 1,698.80 万元，2021 年计入 847.84 万元。2021 年减少原因：2021

年因项目一期项目陆续建成投产，职工陆续返岗，费用归集在在建工程及制造费用。2022年1季度，其他非流动资产中员工工资及工资性福利计入40.89万元。

综上，公司认为，计入其他非流动资产的相关支出计入依据明确、充分，不存在应当计入当期损益的支出资本化的情形。

在本次反馈回复中，公司已按政府补助的会计处理要求对停产后与搬迁有关支出包括职工安置费用及补偿金、生产工人薪酬及借款利息进行了相应处理。2021年度，公司与拆迁相关的员工薪酬及其他拆迁支出为755.90万元，调整前在其他非流动资产归集，调整后确认为管理费用，同时将收到补偿款中的755.90万元确认为其他收益。公司与拆迁相关的财务费用为3,489.65万元，调整前在其他非流动资产归集，调整后确认为利息费用，同时将收到补偿款中3,489.65万元确认为财务费用中的补偿款。

(三)其他非流动资产项目中机器设备款的用途及计入其他非流动资产项目的合理性。

其他非流动资产项目中机器设备款系新项目建设中预付的设备款，截至2021年期末总金额为1,221.87万元，用途是用于购买设备，其中主要的预付款情况列示如下：

单位名称	期末金额 (万元)	用途
肥城金塔机械科技有限公司	411.00	双氧水设备预付款
神钢无锡压缩机股份有限公司	250.00	双氧水设备预付款
上海成坤机电设备有限公司	157.00	双氧水设备预付款
山东赫峰基础工程有限公司	141.16	二期CPE项目预付款
潍坊圣昌建设有限公司	69.00	厂前区零星工程预付款
济南辉昂信息技术有限公司	58.70	中控楼机房预付款
合计	1,086.86	

根据《企业会计准则第30号-财务报表列报》第十七条的规定，资产满足下列条件之一的，应当归类为流动资产：（一）预计在一个正常营业周期中变现、出售或耗用。（二）主要为交易目的而持有。（三）预计在资产负债表日起一年

内变现。（四）自资产负债表日起一年内，交换其他资产或清偿负债的能力不受限制的现金或现金等价物。对于公司为了购建设备而支付的预付款项，逐条对照第十七条所列各项条件分析如下：

第（一）项不符合，因为正常情况下，这些预付款项最终将形成非流动资产，即以非流动资产的形式收回，不会在未来一个正常营业周期内变现（变回现金）、出售或耗用（计入损益）。企业支付预付款项的通常意图就是取得非流动资产，收回现金仅仅是在对方不能履约的情况下，不属于正常情况，因此在对方不能履约的情况下收回现金不属于在考虑资产流动性问题时需要考虑的因素。

第（二）项不符合，因为企业支付的预付款项或者由这些预付款项所形成的非流动资产都不是为了赚取买卖差价的目的而持有的。

第（三）项不符合，因为正常情况下不会在资产负债表日起一年内变现。

第（四）项不符合，因为预付款项不属于现金或现金等价物。

根据上述分析，公司认为，为购建设备等非流动资产而预付的款项不属于流动资产，应属于非流动资产，计入“其他非流动资产”项目是合理性的。

二、核查情况

（一）核查程序

针对上述问题，我们实施了以下核查程序：

1、获取中瑞世联资产评估集团有限公司出具的评估报告，检查停产停业损失补偿的构成，分析评估的依据；

2、获取公司其他非流动资产、固定资产、无形资产、应付职工薪酬、银行借款等科目明细账等，检查归集在非流动资产的各项成本的原始单据，包括但不限于：内部文件、合同、协议、发票、内部审批记录、验收报告、考勤记录及银行流水等；

3、检查其他非流动资产中涉及供应商的合同或协议，分析合同内容。

（二）核查意见

经过核查，我们认为：

1、由于停产停业损失补偿由住建局拨付，属于来源于政府的经济资源范畴，且是对公司搬迁过程中因停产停业损失进行补贴，因此该部分补偿也应视为政府

补助。在本次反馈回复中，公司按政府补助的会计处理要求对停产后与搬迁有关支出进行会计处理符合企业会计准则的规定。

2、公司不存在将部分应当计入当期损益的支出资本化的情形；

3、其他非流动资产项目中预付的机器设备款主要是用于购买新厂区的设备，计入其他非流动资产是合理的，符合企业会计准则的规定。

（本页无正文，为上会会计师事务所（特殊普通合伙）《关于潍坊亚星化学股份有限公司 2021 年年报中有关搬迁补偿事项的问询函中有关问题的回复》之签字盖章页）

上会会计师事务所（特殊普通合伙）



中国 上海

中国注册会计师

朱清滨



中国注册会计师

唐家波



二〇二二年五月五日