

证券代码：600589

证券简称：\*ST 榕泰

公告编号：2023-106

## 广东榕泰实业股份有限公司

### 2023 年半年度报告的信息披露监管问询函的回复公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

#### 重点内容提示：

1、张北榕泰数据中心项目截至报告期末已基本完成一期数据机房及综合楼、锅炉房、供电设施等土建工程，工程累计投入占预算比例 5.96%。因该项目整体资金投入涉及金额较大，公司目前资金紧张，张北榕泰数据中心项目暂处于停工状态。

2、公司股票因 2022 年年末经审计的归属于上市公司股东的净资产为负值，已被实施退市风险警示。2023 年 8 月 25 日，公司披露了《2023 年半年度报告》，其中归属于上市公司股东的净资产为负值，若 2023 年年度报告中，公司经审计的归属于上市公司股东的净资产仍为负值，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，公司股票将被终止上市。

广东榕泰实业股份有限公司（以下简称“公司”或“广东榕泰”）于 2023 年 9 月 15 日收到上海证券交易所《关于广东榕泰实业股份有限公司 2023 年半年度报告的信息披露监管问询函》（上证公函【2023】1107 号）（以下简称《问询函》）。根据上海证券交易所的要求，现就问询函中的问题回复如下：

1. 关于应收账款。根据前期公告，公司于 2022 年 11 月将持有的部分应收账款公开挂牌转让，于 2022 年 12 月征集到南兴投资作为受让方，经双方协商，标的应收账款转让价款为 1.07 亿元。2023 年 4 月，南兴投资与公司签订《债权转让暨抵销协议》，抵销完成后，公司应收南兴投资债权转让款余额 7,695.32 万元，双方协议约定南兴投资于 2023 年 6 月 30 日前支付前述债权转让款余额的 51%。截至 2023 年 6 月 18 日，公司尚有 7,695.32 万元未收取。根据半年报，前述款项作为其他应收款列示，已计提坏账准备 933.44 万元。

请公司：（1）补充披露南兴投资未按约定支付债权转让款的原因，前述转

让款截至目前的回款情况，公司已采取的追偿措施；（2）结合南兴投资的资金状况、后续还款安排等，分析说明相关坏账准备计提的充分性和合理性。

**公司回复：**

（1）根据协议约定，南兴投资应当于 2023 年 6 月 30 日前支付剩余转让价款的 51%，即 3,924.61 万元，截至本问询函回复日，公司尚未收到前述款项。公司已于 2023 年 6 月 29 日向南兴投资发出催缴函，南兴投资对于催缴函未作出回应。2023 年 8 月 21 日公司向南兴投资发出律师函，律师函提出对南兴投资未按期支付的欠款进行催收，同时保留对南兴投资提出诉讼主张的权利。

（2）2023 年 8 月 26 日公司收到南兴投资出具的还款计划，计划中提出鉴于南兴投资正处在业务扩张期，资金需求较大，对未按期支付欠款事项向公司致歉，并承诺通过包括但不限于债务置换、应收账款保理融资、置换受让债权资产包等方式筹措资金或资产，最晚不迟于 2023 年 12 月 31 日前全部偿清所欠公司款项。经查询南兴投资企业征信报告，南兴投资并非失信执行人，结合南兴投资还款计划与南兴投资的企业征信查询结果，据此判断该公司经营状况未发生重大不利变化，根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》，将该项其他应收款按照信用风险特征分类为化工业务组合，期末按照 12.13%对其计提了坏账准备 933.44 万元，相关坏账准备计提充分、合理。

2. 关于在建工程。根据前期公告，公司张北数据中心在建工程项目前期未计提减值，主要系 2023 年 3 月，公司获取行业内运营商招募商机、积极解决逾期负债事项、增加公司资金储备等，聘请北京卓信大华资产评估有限公司进行评测，认为该项目可收回金额 4,633 万元，高于账面价值 4,517 万元，无需计提减值准备。根据半年报，张北数据中心项目工程累计投入占预算比例 5.96%，与 2022 年年度报告所披露占比相同。

请公司：（1）补充披露张北数据中心投建持续未有进展的原因，后续推进是否存在实质障碍；（2）结合张北数据中心最新投建进度，说明该项目是否存在减值迹象，未计提减值准备的原因及合理性。

**公司回复：**

（1）张北榕泰数据中心项目预计总投资额为 13.6 亿元，截至报告期末项目已基本完成一期数据机房及综合楼、锅炉房、供电设施等土建工程。张北数据中

心投建持续未有进展的原因主要系项目整体资金投入涉及金额较大，公司目前资金紧张，所以项目暂处于停工状态。报告期内，公司获取行业内运营商招募商机，拟争取实力雄厚的合作伙伴参与机房合作项目，同时，公司正积极解决逾期负债事项，增加公司资金储备，预计后续将逐步恢复该项目的建设以促进 IDC 业务的发展。

(2) 公司在 2023 年 4 月，以北京卓信大华资产评估有限公司对张北数据中心在建工程项目的评估值为依据，对该项目进行减值测试。根据评估测试结果，该项目可收回金额 4,633.08 万元，高于账面价值，无需计提减值准备。该项目在前次评估至报告期末之间未发生重大变化，同时，公司仍计划继续建设该项目，因此截至期末该项目不存在减值迹象，本期无需计提减值准备。

3. 关于预付机柜租赁款。根据前期公告，2022 年末，公司预付机柜租赁款余额 1.62 亿元，主要系支付北京长空建设有限公司（以下简称长空建设）预付机柜款 1.40 亿元。长空建设于 2023 年 1 月完成 3000 个机柜的交付条件，租金从 2023 年 1 月 1 日起按实际租赁数量进行结算从预付租金款中进行抵扣。前述预付机柜租赁款列示于“其他非流动资产”项目。根据半年报，公司预付机柜租赁款期末余额由 1.62 亿元增加至 1.70 亿元，同时，长空建设系公司其他应收款前五名欠款方之一，相关款项性质为保证金，期末余额为 717.78 万元，已计提坏账准备 35.89 万元。

请公司补充披露：（1）长空建设与公司已结算租金及其从预付租金款中抵扣情况，结合已交付机柜及已结算情况，说明公司预付机柜租赁款持续增长的原因，是否与业务开展情况相匹配，公司相关处理是否符合行业惯例。长空建设除交付 3,000 个机柜外是否还有其他合同义务，如有，请披露相关合同义务具体内容及其履行进展。

公司回复：

#### 一、预付机柜租赁款情况

公司预付机柜租赁款包括预付机柜场地租金及机柜租赁费用，2022 年末，公司预付机柜租赁款余额 16,230.00 万元，其财务报表列示科目为其他非流动资产，包括：1) 支付长空建设预付机柜款 14,000 万元；2) 支付北京金马达洋智联科技有限公司（以下简称“金马公司”）和北京金云雅创物联科技有限公司（以

下简称“金云公司”) 机柜场地租赁款 2,230 万元。

2023 年 6 月 30 日预付机柜租赁费用 12,407.85 万元, 预付机柜场地租金 4,611.99 万元, 合计金额 17,019.84 万元, 较期初增长 789.84 万元, 主要原因系预付机柜场地租金增长所致, 具体如下:

单位: 万元

项目		2022/12/31	本期增加	本期减少	2023/6/30	变动金额	变动原因
预付机柜 租赁款	预付机柜 租赁费用	14,000.00	0.00	1,592.15	12,407.85	-1,592.15	2023 年 1 月交付后, 按月抵扣双方按照实际开通数量结算的机柜租赁费用 1,592.15 万元。
	预付机柜 场地租金	2,230.00	3,833.07	1,451.07	4,611.99	2,381.99	1. 报告期内新增支付 3,833.07 万元, 其中支付机柜交付前应付的租金尾款 2,515.01 万元(2023 年 1 月机柜交付前, 根据在数据中心建成达到交付前《场地租赁协议》的约定, 公司应支付合作意向金 1,581.67 万元, 取得审批文件后的预付租金 3,163.34 万元, 金额共计 4,745.01 万元, 截至 2022 年末已支付 2,230 万元, 尚余 2,515.01 万元在报告期内支付, 上述机柜建成交付前预付的场地租金, 按照五年(2023-2027 年)进行分摊); 2023 年 1 月机柜建成交付后, 按照上述协议约定, 公司按月/季度支付场地租金 1,318.06 万元。 2. 本期减少 1,451.07 万元, 系报告期内扣减结转成本确认的 2023 年 1-6 月期间的场地租金费用。月场地租金费用 241.845 万元*6 个月=1,451.07 万元
其他非流动资产合计		16,230.00	3,833.07	3,043.22	17,019.84	789.84	/

1、支付北京长空建设有限公司预付机柜款 14,000 万元, 合作背景如下:

公司与长空建设于 2022 年 6 月 24 日签署《业务合作协议》, 协议约定: 长空建设在建的数据中心项目完工后, 将不少于 3000 个机柜交付给公司, 公司同意承接 3000 个机柜并对外租赁, 并将对项目机房提供运维、管理服务。为就合作事项取得与长空建设展开合作的权利并为未来具体合作提供预付机柜租金, 公司应向长空建设支付总建设规模 3000 个机柜年租金的 60%作为预付租金款, 即:  $3000 \text{ 个} * 77778 \text{ 元/个/年} * 60\% = 14,000.00 \text{ 万元}$ 。在服务期内预付租金款先行用于

抵扣机柜租金，待预付款抵扣完毕后甲方将服务费以转账方式结算。

根据协议约定，2022年7月1日，公司向长空建设支付了机柜预付款14,000.00万元。长空建设于2023年1月完成3000个机柜的交付条件，截至2023年8月31日实际开通830个机柜，租金从2023年1月1日起按实际开通数量进行结算从预付租金款中进行抵扣，公司按客户合同约定实际开通进度逐步起租，与长空建设按实际开通量结算。

2、支付北京金马达洋智联科技有限公司和北京金云雅创物联科技有限公司场地租赁款合作背景如下：

公司与金马公司、金云公司于2021年6月28日签署《场地租赁协议》，根据协议约定：公司租入金马公司、金云公司厂房土地，用于长空建设提供的机柜所在场地，故为机电与场地租赁费分开计价的合作模式，经各方友好协商，达成协议如下：

公司租入金马公司、金云公司所处的阎村厂房土地，金马公司、金云公司需提供数据中心建设的前置审批文件，场地使用期限至2041年6月，并约定因运营过程中相关政府审批文件失效且未能及时办理的，乙方有权单方终止协议。

公司向金马公司、金云公司支付款项为：2021年支付1,000.00万元，2022年支付1,230.00万元，2023年支付的2,515.01万元，鉴于《场地租赁协议》与公司、长空建设后期达成数据中心的业务合作属于不可分割的部分，在机柜交付前公司应支付的款项报表列示为预付款项，2022年6月公司与长空建设签署《业务合作协议》，其属于长期协议，根据款项性质在报表期末将其列示为其他非流动资产。

3、预付机柜租赁款大幅增长的原因及合理性

2023年6月末预付机柜租赁款余额较2022年末增幅较大主要为：

1) 报告期内新增支付3,833.07万元，其中支付机柜交付前应付的租金尾款2,515.01万元（2023年1月机柜交付前，根据在数据中心建成达到交付前《场地租赁协议》的约定，公司应支付合作意向金1,581.67万元，取得审批文件后的预付租金3,163.34万元，金额共计4,745.01万元，截至2022年末已支付2,230万元，尚余2,515.01万元在报告期内支付，上述机柜建成交付前预付的场地租金，按照五年（2023-2027年）进行分摊）；公司上半年支付场地租金总

额为 1,318.06+1,451.07=2,769.13 万元，分为以下两部分：①2023 年 1 月机柜建成交付后，按照上述协议约定，公司直接按月/季度支付场地租金 1,318.06 万元；②同时在报告期内扣减结转成本确认预付场地租金费用 1,451.07 万。

2) 本期减少 1,451.07 万元，系报告期内扣减结转成本确认的 2023 年 1-6 月期间的场地租金费用。月场地租金费用 241.845 万元\*6 个月=1,451.07 万元

综上，公司业务模式属于租赁机房业务模式，2021年6月公司取得了新增大客户订单（3000个5KW的机柜），为获取自有数据中心资源，与客户达成长期合作，公司与长空建设、金马公司、金云公司签订长期合作协议，根据协议约定支付款项。公司以预付机柜租赁款的方式锁定相关机柜资源符合行业惯常做法，同时考虑到公司主要以租赁机柜为主，此次订单量较大，需要提前锁定相关机柜资源，相关预付安排具备商业实质，与业务开展情况相匹配。

## 二、长空建设除交付 3,000 个机柜外无其他合同义务。

**(2) 预付机柜租赁款被划分为其他非流动资产的原因及合理性、是否符合会计准则相关规定，相关预付租赁款是否已出现减值迹象、减值准备计提是否充分。**

### 公司回复：

预付机柜租赁款被划分为其他非流动资产的原因系公司与长空建设签订长期合作协议，协议约定长空建设在建的数据中心项目完工后，将交付给公司不少于 3,000 个机柜，公司同意承接 3,000 个机柜并对外租赁，并对项目机房提供运维、管理服务。为满足与长空建设展开长期合作的业务需求，公司根据合作协议应向长空建设预付租金款 14,000.00 万元，在服务期内预付租金款先行用于抵扣机柜租金。根据协议约定，2022 年 7 月 1 日，公司向长空建设支付了机柜预付款，考虑到该款项的性质及期限超过 1 年，2022 年末财务报表列示科目为其他非流动资产，符合《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》的规定。

长空建设于 2023 年 1 月完成 3,000 个机柜的交付条件，截至 2023 年 9 月 30 日已开通 957 个机柜，从 2023 年 1 月 1 日起公司根据客户合同约定开通进度逐步起租，按机柜实际开通数量结算租金并从预付机柜租赁款中进行抵扣(2023 年 1-6 月发生租金金额共计 1,592.15 万元)。

截至报告期末，相关预付机柜租赁款未发生减值迹象，无需计提减值准备。

(3) 相关其他应收款的交易背景、时间，是否具备交易必要性，相关坏账准备计提的充分性和合理性。

**公司回复：**

公司按照双方于 2022 年 6 月 24 日签署的《业务合作协议》第 2 条定金和项目预付租金的相关约定，公司已付定金中的 717.78 万元转为项目履约保证金，财务报表科目列示为其他应收款，具备交易必要性。公司根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》，将该项其他应收款按照信用风险特征分类为账龄组合，期末按照账龄对其计提坏账准备 35.89 万元，相关坏账准备计提充分、合理。

**4、关于 2021 年年报更正情况的说明**

公司于 2023 年 7 月 19 日披露的 2021 年年度报告（四次修订版）所使用财务数据系会计差错更正前原始数据，如需查询公司 2021 年财务数据，请参照 2023 年 4 月 26 日披露的《关于前期会计差错更正的公告》（公告编号：2023-038）、《关于前期会计差错更正后的财务报表》及大华会计师事务所于 2023 年 4 月 24 日出具的《前期重大会计差错更正专项说明的审核报告》（报告编号：大华核字[2023]000416 号），敬请广大投资者知悉。

涉及的前期会计差错更正具体事项如下：

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的比较期间报表项目名称	累积影响数（元）
更正公司 2021 年度商誉进行减值测试过程中，因预测期固定资产和无形资产折旧、摊销计提不恰当以及未考虑预测期无形资产、使用权资产的资本性支出等因素	本项差错经公司 2023 年 4 月 24 日召开的第九届第十七次董事会审议通过，本期采用追溯重述法对该项差错进行了更正	商誉	-9,328,241.30
		未分配利润	-9,328,241.30
		资产减值损失	-9,328,241.30

特此公告。

广东榕泰实业股份有限公司董事会

2023 年 10 月 13 日