

江苏润和软件股份有限公司

关于对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。

江苏润和软件股份有限公司(以下简称“公司”、“本公司”、“上市公司”或“润和软件”)于近日收到深圳证券交易所创业板公司管理部《关于对江苏润和软件股份有限公司的关注函》(创业板关注函〔2021〕第 382 号)(以下简称“关注函”)。公司听取了各方意见,结合自身具体情况,经充分审慎研究,交易双方协商一致后,决定终止本次购买资产暨关联交易的事项。就深圳证券交易所创业板公司管理部关注函的相关问题,公司进行了逐项核查和分析,现将有关问题回复如下:

一、回函及前期公告显示,你公司于 2014 年将位于南京市雨花台区软件大道 168 号 1 幢 401 室、501 室房产出售给南京泉创信息科技有限公司(以下简称“泉创信息”)的目的是“提升润和国际软件外包研发总部基地的潜在商业价值,促进公司产业链上下游企业的全面合作”,请以简明清晰的语言及量化数据说明本次回购泉创信息是否对研发总部基地商业价值产生不利影响,是否对你公司产业链上下游企业的合作产生不利影响,本次回购泉创信息是否损害上市公司利益。

回复:

本次购买泉创信息股权后,其自身房租收入将保持稳定并逐年递增,每年带来稳定的经营性现金流。按年均增长率 5% 计算,未来五年房租收入预测如下:

单位:万元

时间	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年
收入额	333.97	350.67	368.21	386.62	405.95

本次购买泉创信息股权后,将有利于园区进一步一体化管理,提升园区整体

运营水平及资产增值。泉创信息所持房产地理区位优势明显，配套设施齐全，属于优质资产，存在资产增值空间，有利于上市公司资产保值增值。因此不会对研发总部基地商业价值产生不利影响。

本次购买泉创信息股权后，其自身房产租赁业务保持不变，租户不变，因此园区产业集群也将保持稳定。此次回购不会对上市公司产业链上下游企业的合作产生不利影响，不会损害上市公司利益，但对上市公司利润贡献较小。公司听取了各方意见，经充分审慎研究，交易双方协商一致后，决定终止本次交易。

二、回函及前期公告显示，你公司于 2015 年、2016 年分别将江苏润联信息技术有限公司（以下简称“润联信息”）股权、江苏润和南京软件外包园置业有限公司（以下简称“外包园置业”）股权转让给控股股东的目的是“盘活公司资产、降低公司负债率，降低公司财务风险”。

（一）请结合公司货币资金、主要资产及负债变化情况，说明你公司前期为降低负债率而出售资产，本次以贷款形式筹集资金向控股股东回购前述公司股权的原因及合理性，并测算本次回购对公司负债率的影响，是否与前次“降低公司负债率”的目标存在逻辑矛盾。

回复：

公司前次转让两家公司股权前，负债规模已达 15.98 亿元，资产总额为 47.56 亿元，资产负债率为 33.60%。资产中商誉总额为 25.61 亿元，扣除商誉后资产总额为 21.95 亿元，扣除商誉后的资产负债率高达 72.80%。在此背景下，公司为了支持业务发展，盘活公司资产，调整和优化公司资产结构，降低公司负债率，从而降低公司财务风险，将润联信息、外包园置业两家公司的股权转让给控股股东。

截至 2021 年 6 月 30 日，公司负债总额为 14.26 亿元，资产总额为 43.90 亿元，资产负债率为 32.48%。资产中商誉 9.77 亿元，扣除商誉后资产总额为 34.13 亿元，扣除商誉后的资产负债率为 41.78%，远低于前次交易前扣除商誉后的资产负债率。收购后，公司的非流动负债增加，资产负债率达到 38.41%，扣除商誉后资产负债率 49.08%，仍低于前次交易前扣除商誉的资产负债率，本次收购对公司负债率的影响与前次“降低公司负债率”的目标并不存在逻辑矛盾。

但本次收购后的资产负债率将较收购前有所提升，偿债压力有所增加。公司听取了各方意见，经充分审慎研究，交易双方协商一致后，决定终止本次交易。

(二)请结合量化数据,对本次收购后你公司的财务风险控制情况进行说明,并充分提示风险。

回复:

本次拟收购三家公司将使用约3亿元项目贷款,贷款期限为五年期,并逐年还本付息。按平均每年归还6,000.00万元本金,且按五年期银行贷款基准利率4.75%计算,未来几年该笔项目贷款及租金收入情况如下:

单位:万元

项目	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六至第十年
租金收入①	2,534.30	2,661.01	2,794.07	2,933.77	3,080.46	17,872.56
贷款利息②	1,425.00	1,140.00	855.00	570.00	285.00	
①-②余额	1,109.30	1,521.01	1,939.07	2,363.77	2,795.46	17,872.56
归还本金	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	
当年项目现金净流量	-4,890.70	-4,478.99	-4,060.93	-3,636.23	-3,204.54	17,872.56

由上表可见,每年租金收入可足额覆盖利息支出,余额可用于归还部分本金。前五年项目现金净流量缺口将由公司经营性现金流补充。2018-2020近三年,公司平均经营性净现金流为18,609.69万元。

(三)结合前述回复,说明本次回购是否损害上市公司利益。

回复:

本次拟收购三家公司股权资产,虽存在项目贷款增加所带来的偿债压力,但风险可控。本次三家公司所持房产均属于优质资产,地理区位优势明显,配套设施齐全,存在资产增值空间,有利于上市公司资产保值增值。因此并不损害上市公司利益。

三、回函显示,你公司控股股东润和投资的对外债务总额为7.59亿元,其中房产抵押担保方式所对应的负债金额为2.4亿元,其余5.19亿元均采用股票质押担保方式进行担保。实际控制人周红卫无对外债务。请以列表形式分别列示前述对外债务的到期时间,是否逾期,并向我部报备相关借款合同。

回复:

控股股东润和投资的对外债务情况如下:

单位:万元

债权人	贷款余额	借款日期	到期日期	是否逾期	备注
浦发银行城西支行	20,000.00	2020/12/22	2021/12/22	否	房产抵押

债权人	贷款余额	借款日期	到期日期	是否逾期	备注
浦发银行城西支行	4,100.00	2020/12/11	2021/12/11	否	股票质押
紫金农商江宁支行	10,000.00	2021/01/20	2022/01/14	否	股票质押
紫金农商江宁支行	4,000.00	2021/01/20	2021/09/14	否	股票质押
紫金农商江宁支行	12,000.00	2020/09/15	2021/09/14	否	股票质押
南京银行城南支行	18,000.00	2020/10/19	2021/10/18	否	股票质押
华夏银行大行宫支行	3,800.00	2021/04/07	2022/04/08	否	股票质押
无锡市润元科技小额贷款有限公司	4,000.00	2021/08/02	2021/11/02	否	房产抵押
合计	75,900.00				

相关借款合同已向深圳证券交易所创业板公司管理部报备。

四、回函显示，泉创信息 2020 年房租收入为 318.07 万元，硬件产品销售收入总额为 5,647.92 万元，截至评估报告基准日，泉创信息主要资产包括应收账款 3,805.92 万元；外包园置业的主要收入为房租收入，截至评估报告基准日，外包园置业的主要资产包括其他应收款 3,257.88 万元；润联信息 2020 年房租收入为 624.07 万元，硬件产品销售收入总额为 10,115.85 万元，截至评估报告基准日，润联信息的主要资产包括应收账款 6,394.54 万元。

（一）请补充外包园置业近三年一期的房租收入情况，以及其他应收款余额及主要构成情况，包括应收款欠款对象、应收金额、应收款欠款对象与你公司控股股东是否存在关联关系。

回复：

外包园置业三年一期的房租收入如下：

单位：万元

期间	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 1-5 月
租金收入	995.21	1,277.39	1,369.89	574.08

截至 2021 年 5 月 31 日，外包园置业其他应收款余额及主要构成情况如下：

单位：万元

债务人名称	期末余额	与控股股东是否存在关联关系
南京润宏置业有限公司	3,146.00	是
江苏润联信息技术有限公司	110.00	是
南京泉创信息科技有限公司	1.00	是
社保	0.47	否
公积金	0.45	否
合计	3,257.92	

(二) 补充泉创信息、润联信息近三年一期的收入情况，列示各期前五大客户、前五大应收款欠款方的名称、销售/应收金额、是否逾期、逾期金额（如适用），前述客户、欠款方与你公司控股股东是否存在关联关系。

回复：

泉创信息三年一期的房租收入如下：

单位：万元

期间	2018年	2019年	2020年	2021年1-5月
租金收入	268.82	288.58	318.07	131.23

泉创信息 2018 年前五大客户情况如下：

单位：万元

客户名称	期末余额	与控股股东是否存在关联关系
第一名	268.82	否
合计	268.82	

泉创信息 2019 年前五大客户情况如下：

单位：万元

客户名称	期末余额	与控股股东是否存在关联关系
第一名	288.58	否
合计	288.58	

泉创信息 2020 年前五大客户情况如下：

单位：万元

客户名称	期末余额	与控股股东是否存在关联关系
第一名	318.07	否
合计	318.07	

泉创信息 2021 年 1-5 月前五大客户情况如下：

单位：万元

客户名称	期末余额	与控股股东是否存在关联关系
第一名	166.53	否
合计	166.53	

泉创信息 2018 年 12 月 31 日及 2019 年 12 月 31 日无应收账款。

泉创信息 2020 年应收账款前五大情况如下：

单位：万元

债务人名称	期末余额	是否逾期	与控股股东是否存在关联关系
第一名	4,228.80	否	否
合计	4,228.80		

泉创信息截至 2021 年 5 月 31 日应收账款前五大情况如下：

单位：万元

债务人名称	期末余额	是否逾期	与控股股东是否存在关联关系
第一名	4,228.80	否	否
合计	4,228.80		

润联信息三年一期的房租收入如下：

单位：万元

期间	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 1-5 月
租金收入	718.59	613.18	634.04	276.95

润联信息 2018 年前五大客户情况如下：

单位：万元

客户名称	期末余额	与控股股东是否存在关联关系
第一名	475.55	否
第二名	95.77	否
合计	571.33	

润联信息 2019 年前五大客户情况如下：

单位：万元

客户名称	期末余额	与控股股东是否存在关联关系
第一名	168.91	否
第二名	127.89	否
第三名	111.30	否
第四名	71.63	否
第五名	62.49	否
合计	542.21	

润联信息 2020 年前五大客户情况如下：

单位：万元

客户名称	期末余额	与控股股东是否存在关联关系
第一名	116.54	否
第二名	86.42	否
第三名	65.56	否
第四名	63.10	否
第五名	59.44	否
合计	391.05	

润联信息 2021 年 1-5 月前五大客户情况如下：

单位：万元

客户名称	期末余额	与控股股东是否存在关联关系
第一名	206.72	否
第二名	131.87	否
第三名	62.07	否
第四名	60.19	否
第五名	50.71	是
合计	511.55	

润联信息 2018 年应收账款前五大情况如下：

单位：万元

债务人名称	期末余额	是否逾期	与控股股东是否存在关联关系
第一名	42.79	否	否
合计	42.79		

润联信息 2019 年应收账款前五大情况如下：

单位：万元

债务人名称	期末余额	是否逾期	与控股股东是否存在关联关系
第一名	15.41	否	否
第二名	21.46	否	否
合计	36.86		

润联信息 2020 年应收账款前五大情况如下：

单位：万元

债务人名称	期末余额	是否逾期	与控股股东是否存在关联关系
第一名	4,849.23	否	否
第二名	1,979.48	否	否
第三名	0.73	否	否
合计	6,829.44		

润联信息截至 2021 年 5 月 31 日应收账款前五大情况如下：

单位：万元

债务人名称	期末余额	是否逾期	与控股股东是否存在关联关系
第一名	4,849.23	否	否
第二名	1,979.48	否	否
第三名	17.49	否	是
合计	6,846.20		

(三) 列示近三年一期泉创信息、外包园置业、润联信息计提应收账款坏

账准备的情况，包括计提对象、金额、计提原因。

回复：

泉创信息 2018 年及 2019 年均无应收账款余额，因此未计提坏账准备。

泉创信息 2020 年计提应收账款坏账情况如下：

单位：万元

债务人名称	应收账款期末余额	计提坏账金额	计提原因
第一名	4,228.80	211.44	1 年以内按 5% 计提
合计	4,228.80	211.44	

泉创信息截至 2021 年 5 月 31 日计提应收账款坏账情况如下：

单位：万元

债务人名称	应收账款期末余额	计提坏账金额	计提原因
第一名	4,228.80	422.88	1-2 年按 10% 计提
合计	4,228.80	422.88	

润联信息 2018 年计提应收账款坏账情况如下：

单位：万元

债务人名称	应收账款期末余额	计提坏账金额	计提原因
第一名	42.79	2.14	1 年以内按 5% 计提
合计	42.79	2.14	

润联信息 2019 年计提应收账款坏账情况如下：

单位：万元

债务人名称	应收账款期末余额	计提坏账金额	计提原因
第一名	15.41	0.77	1 年以内按 5% 计提
第二名	21.46	1.07	1 年以内按 5% 计提
合计	36.86	1.84	

润联信息 2020 年计提应收账款坏账情况如下：

单位：万元

债务人名称	应收账款期末余额	计提坏账金额	计提原因
第一名	4,849.23	242.46	1 年以内按 5% 计提
第二名	1,979.48	98.97	1 年以内按 5% 计提
第三名	0.73	0.04	1 年以内按 5% 计提
合计	6,829.44	341.47	

润联信息截至 2021 年 5 月 31 日计提应收账款坏账情况如下：

单位：万元

债务人名称	应收账款期末余额	计提坏账金额	计提原因
第一名	2,644.70	132.24	1年以内按5%计提
	2,204.53	220.45	1-2年按10%计提
第二名	1,979.48	98.97	1年以内按5%计提
合计	6,828.71	451.66	

外包园置业 2018 年无应收账款余额，因此未计提应收账款坏账准备。

外包园置业 2019 年计提应收账款坏账情况如下：

单位：万元

债务人名称	应收账款期末余额	计提坏账金额	计提原因
第一名	5.27	0.26	1年以内按5%计提
第二名	4.73	0.24	1年以内按5%计提
合计	10.00	0.50	

外包园置业 2020 年计提应收账款坏账情况如下：

单位：万元

债务人名称	应收账款期末余额	计提坏账金额	计提原因
第一名	1.43	0.07	1年以内按5%计提
第二名	3.51	0.18	1年以内按5%计提
合计	4.94	0.25	

外包园置业截至 2021 年 5 月 31 日计提应收账款坏账情况如下：

单位：万元

债务人名称	应收账款期末余额	计提坏账金额	计提原因
第一名	8.61	0.43	1年以内按5%计提
第二名	0.51	0.03	1年以内按5%计提
合计	9.13	0.46	

五、本次回购的评估师说明显示，泉创信息、外包园置业、润联信息均采用资产基础法评估，对房地产评估采用市场法，评估结论分别为 8,358.29 万元、27,238.45 万元、16,216.56 万元，评估增值主要原因均为持有房产增值。

（一）评估说明显示，评估师仅选用紫悦广场的相关实例作为市场法比较依据，且成交位置均为南京市雨花台区软件大道 119 号。请说明仅以单一位置作为可比案例的原因，可比案例选取、比较过程是否存在瑕疵。

回复：

①可比案例满足规范选择要求，不存在瑕疵。

根据中华人民共和国建设部《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)，根据估价对象状况和估价目的，应从搜集的交易实例中选取三个以上的可比实例。选取的可比实例应符合下列要求：1、估价对象的类似房地产；2、成交日期与估价时点相近，不宜超过一年；3、成交价格为正常价格或可修正为正常价格。

由于紫悦广场距离委估对象较近，成交日期 2021 年 6 月与估价时点 2021 年 5 月较近，具有较强的可比性，故选案例时都选用紫悦广场作为本次选用案例，交易案例符合可比实例的选择标准，不存在瑕疵。其具体为位置如下图：

估价对象与比较实例位置示意图



②截至关注函回复日其他可比案例成交价佐证了交易价格的合理性。

截至关注函回复日，各交易网站的挂牌价已经更新，现查询到以下近期的成交案例，成交价高于标的公司房产评估单价，充分证明房产的估价结论是谨慎、客观的。

期后成交案例如下：

项目名称	名称	位置	用途	建筑面积 (m ²)	可比实例来源	成交日期	成交价格 (万元)
可比实例 1	瀚瑞中心	南京市雨花台区丁墙路	办公	2100	赶集网	2021 年 9 月	19000
可比实例 2	雨花客厅	南京市雨花台区软件大道 109 号	办公	270	赶集网	2021 年 9 月	23200

可比实例 3	雨花客厅 2	南京市雨花台区软件大道 110 号	办公	550	赶集网	2021 年 9 月	18900
--------	--------	-------------------	----	-----	-----	------------	-------

(二) 评估说明显示, 评估可比案例的成交日期均为 2021 年 6 月, 请结合评估房产所在区域近三年的房产成交价格变化情况, 说明评估过程中是否考虑房产价格变动的风险及影响, 评估结论是否审慎合理。

回复:

评估师通过房天下产业网查询了南京市近年来的写字楼的价格指数, 如下图所示: 近三年的南京市写字楼价格有波动, 从 2020 年开始交易指数较平稳。



评估基准日是指为量化和表达资产价值数额所选定的具体时间点。不同的评估基准日, 价值会有变动, 本次选用的可比案例交易时点离评估基准日较近, 能合理的体现委估房地产的价值, 评估结论是合理的。

六、请说明你公司董事、独立董事在审议前述公司、房产出售以及本次重新回购的过程中, 是否勤勉尽责, 是否维护上市公司、投资者利益, 是否存在向控股股东利益输送的情形, 你公司董事会运作是否有效、内部控制是否存在

重大缺陷。

回复：

公司董事、独立董事在审议前述公司、房产出售以及本次重新回购的过程中，勤勉尽责，并维护上市公司、投资者利益，不存在向控股股东利益输送的情形，公司董事会运作有效、内部控制不存在重大缺陷。

特此公告！

江苏润和软件股份有限公司

董 事 会

2021年9月12日