

一笔三年前的委托贷款即将到期，债务方却遭遇现金流回笼缓慢的难题，预计无法按期偿还委托贷款本金及利息，只能以相关资产抵偿债务。

这一幕发生在棕榈股份(002431)全资子公司盛城投资及其下属参股公司贵州棕榈仟坤之间，该情况受到深交所的问询。

简单来说，贵州棕榈仟坤主要负责开发、运营“时光贵州（二期）”文旅小镇项目，2017年5月至11月期间，盛城投资以委托贷款方式向贵州棕榈仟坤合计发放贷款本金2.5亿元。面对无法按期偿还债务，贵州棕榈仟坤计划以评估值为2.63亿元的商业物业来抵偿，棕榈股份表示，此次用资产抵偿债务有利于降低公司债权回收的不确定性风险。

在问询中，深交所首先要求公司补充说明上述委托贷款的交易背景、实际用途及原付款安排，并核查是否最终为原实际控制人占用。

棕榈股份在回复中表示，公司在2015年正式确立了转型升级的战略方向，为配合全面战略转型和推动生态城镇项目的快速落地，公司在确定战略转型方向后，最早以参股形式投资了长沙浔龙河生态艺术小镇项目和贵阳时光贵州二期项目。

但在初始投资阶段，除资产抵押贷款外，融资渠道较少、融资成本较高，为推动贵州二期项目，棕榈股份通过委托贷款方式对项目进行了财务支持，希望依托上市公司的资本实力、资本平台及融资渠道解决项目初始阶段的资金需求。在此过程中，资金未被原实际控制人占用。

以资抵债是解决当前双方债务问题的一个渠道，但相关资产评估定价依据如何，是否存在权利限制等情况在此前并未充分披露，深交所在问询中要求棕榈股份进行说明。

记者注意到，在棕榈股份的回复中，首次对抵偿资产的权利限制情况进行了披露。在424项商业物业合计2.9万平方米的建筑面积中，有1.58万平方米正处在被抵押的状态，占比超过50%。既然存在抵押，能否顺利以这些资产抵偿债务就要打个问号。

对此，棕榈股份表示，考虑到可能存在抵债资产无法顺利过户至盛城投资或盛城投资指定的第三方的情况，公司已于相关协议中约定，“如果目标资产范围内符合我方要求的资产不足以抵偿全部债务，我方有权要求贵州棕榈仟坤公司对不足部分另行提供其他资产清偿债务”。

目前，棕榈股份已经要求贵州棕榈仟坤的另一股东及其实际控制人签署相关保证担

保合同，并要求另一股东将其持有的贵州棕榈仟坤50%股权质押给盛城投资。天眼查数据显示，棕榈股份的另一股东为成都仟坤投资，与盛城投资一样，均持股50%。

根据此前公告，棕榈股份表示，近年来，贵州二期项目周边同类型产品供应量加大，对项目的物业销售进度造成一定影响；贵州棕榈仟坤虽对项目定位进行了调整，但仍未能取得良好效果。今年初以来，又受到新冠疫情影响，项目所在景区人流骤降，运营收入减少。

基于这一情况，同时考虑到棕榈股份2019年末的委托贷款及利息余额为4.11亿元，并未计提减值准备。深交所要求公司说明未对该委托贷款计提减值准备是否谨慎、合理。

棕榈股份在回复中表示，公司根据贵州棕榈仟坤过去三年的经营情况、对委托贷款合同的执行情况及其对2020年的经营预测分析，在2019年末，该笔委托贷款尚未发生减值迹象，故未对其计提减值准备。

根据公告，棕榈股份初步判断上述委托贷款预计无法收回的时点在4月下旬，最终公司内部达成一致判断并形成相关决策是5月上旬，公司判断突发新冠肺炎疫情对贵州棕榈仟坤的影响为资产负债表日后非调整事项。因此，公司认为，在2019年末对该笔委托贷款计提减值准备的会计判断是谨慎的，未计提减值具有合理性。

棕榈股份表示，在上述抵偿事项完成后，公司将获得贵州棕榈仟坤持有的估值2.63亿元的商业物业，同时，需放弃对其2.5亿元债权成本及计算至协议约定抵债房产完成备案之日的应收利息。根据会计准则相关规定测算，在不考虑税费影响的情况下，该交易事项对当期损益无重大影响。