



华煜盛园

NEEQ : 836856

山东华煜盛园农业发展股份有限公司

Shandong Huayushengyuan Agricultural Development Corporation



年度报告

2018

公司年度大事记

无

目 录

第一节	声明与提示	5
第二节	公司概况	8
第三节	会计数据和财务指标摘要	10
第四节	管理层讨论与分析	13
第五节	重要事项	23
第六节	股本变动及股东情况	27
第七节	融资及利润分配情况	29
第八节	董事、监事、高级管理人员及员工情况	30
第九节	行业信息	33
第十节	公司治理及内部控制	34
第十一节	财务报告	39

释义

释义项目		释义
华煜盛园、公司、本公司	指	山东华煜盛园农业发展股份有限公司
万丰民间资本、子公司	指	淄博市文昌湖区万丰民间资本管理股份有限公司
三会	指	股东大会、董事会、监事会
股东大会	指	山东华煜盛园农业发展股份有限公司股东大会
董事会	指	山东华煜盛园农业发展股份有限公司董事会
监事会	指	山东华煜盛园农业发展股份有限公司监事会
会计师事务所	指	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则》
报告期、本年度、本期	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日
报告期末	指	2018 年 12 月 31 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元
股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
股转系统	指	全国中小企业股份转让系统

第一节 声明与提示

【声明】公司董事会及其董事、监事会及其监事、公司高级管理人员保证本报告所载资料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个别及连带责任。

公司负责人鲁华、主管会计工作负责人崔红及会计机构负责人（会计主管人员）崔红保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了无法表示意见审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对年度报告内容异议事项或无法保证真实、准确、完整	☐ 是 ☒ 否
是否存在未出席董事会审议年度报告的董事	☐ 是 ☒ 否
是否存在豁免披露事项	☐ 是 ☒ 否

【重要风险提示表】

重要风险事项名称	重要风险事项简要描述
1、实际控制人不当控制风险	自然人鲁华是公司的控股股东及实际控制人，持有公司20,387,005股股份，占股本总额的52.39%，同时，鲁华担任公司董事长，足以对股东大会、董事会的决议产生重大影响。若未来控股股东、实际控制人利用其实际控制地位和管理职权对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制，可能给公司经营和其他股东利益带来风险。
2、内部控制风险	为进一步规范公司内部控制，公司在主办券商和其他中介机构的辅导下，进一步完善了公司治理制度，完善或新建了财务管理、销售、采购、生产、资金管理、票据管理等一套适应公司发展的运营制度。但由于全套制度执行时间尚短，公司及管理层对于新制度仍在学习和理解之中，规范运作意识的提高、相关制度切实执行均需要一定的过程。因此，公司短期内仍可能存在因内部管理不适应发展需要而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。
3、自然灾害风险	公司主要产品为玫瑰苗木与园林树木，生产基地主要分布于山东省淄博市张店区南定镇马庄村与章丘市官庄镇西南

	峪村，繁育与生产基地比较集中。由于苗木种植易受冰雹、霜冻、低温、森林火灾、病虫害、地震等自然灾害的影响较大，若公司生产基地区域内发生严重自然灾害，将对公司正常生产经营活动产生较大影响。
4、临时用工风险	公司在育苗工序中的扦插、移栽、锄草等多个技术含量较低的环节，通过采用临时用工的方式增加劳力，符合农业企业的用工特点。因该部分临时工均为附近村庄的村民，流动性大，往往不能保证全月甚至全天工作，报告期内，公司仅与之达成口头约定，就工作时间和期限、工作内容、劳动报酬、劳动保护和劳动条件进行了约定。公司目前的临时用工按天计薪，劳动者每日工作时间及每周累计工作时间、小时最低工资标准均不符合《劳动合同法》的规定，存在受到主管部门处罚的风险及用工合同产生纠纷的可能。
5、公司土地施工建设尚未完成审批风险	公司在承包的淄博市张店区南定镇马庄村的土地上建设人工湖及附属设施，截至 2018 年12 月31 日，公司通过了基本建设项目登记备案，淄博市张店区人民政府已向淄博市规划局申请办理调整土地规划等审批手续，土地规划、工程规划及施工许可等相关审批手续正在办理之中。对于公司未完成建设审批手续即开始施工建设，可能存在因审批手续未能通过致使相关设施被拆除的风险，从而对公司造成一定的损失或不利影响。
6、短期偿债压力大的风险	2017 年末和 2018 年末，公司流动比率分别为 1.44 和1.35；速动比率分别为 0.84 和0.76，短期偿债压力较大。如果未来在经营活动和外部融资中无法产生足够的现金流入，公司可能面临短期偿债能力不足的风险。
7、税收优惠政策发生变化的风险	根据《中华人民共和国增值税暂行条例》第十五条和《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》第三十五条的规定，公司从事苗木的种植和销售收入免征增值税。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十七条和《中华人民共和国企业所得税实施条例》第八十六条的规定，公司的苗木培育和销售所得免征企业所得税。如果上述增值税和企业所得税的税收优惠政策发生变化，将对公司的经营业绩产生一定的影响。
8、违规持有其他金融类子公司的股份未完成整改	公司设立控股子公司淄博市文昌湖区万丰民间资本管理股份有限公司，持股 60%，该子公司属于其他具有金融属性的公司。根据2016年8月8日全国中小企业股份转让系统发布的《挂牌公司股票发行常见问题解答（三）——募集资金管理、认购协议中特殊条款、特殊类型挂牌公司融资》规定，非其他具有金融属性的挂牌公司可以以募集资金之外的自有资金购买或者投资其他具有金融属性的企业相关资产，但在购买标的

	或者投资对象中的持股比例不得超过20%，且不得成为投资对象的第一大股东。华煜盛园持有其他具有金融属性公司60%股份的情形不符合上述规定。截至本报告发布之日，华煜盛园尚未完成该违规事项的整改。
9、子公司集中对外借款 5000 万元存在的收回风险	2016 年 12 月 15 日、16 日，子公司集中对外支付给 12 位自然人累计人民币 5000 万元，约定还款日期为 2017 年 12 月 14 日。公司尚不能提供充足资料证明上述交易属于该子公司经营范围载明的短期财务性投资的经营性质，故将上述交易归属为对外往来借款。截止本公告发布之日，子公司上述 5000 万元尚未收回，该资金是否能够在近期收回存在不确定性，且子公司存在被相关监管机构采取相关监管措施的风险。
10、可持续经营能力存在较大不确定性的风险	2018 度公司营业收入和净利润未见好转，2018 年营业收入 76.80 万元、归属于母公司股东的净利润-423.25 万元，净利润仍然为负。截止 2018 年 12 月 31 日，公司连续三年亏损；截至 2019 年 6 月 28 日公司两笔已经到期的短期借款共计 2495 万元，尚未归还亦未完成展期。根据目前公司经营情况和偿债情况，公司的持续经营能力仍然存在较大不确定性。
11、土地使用权权属存在的可获得性风险	目前，公司支付给淄博市张店区南定镇马庄村 45 亩土地价款 1,490.15 万元，尚未办妥土地使用权权属相关手续，能否取得土地使用权证尚存在不确定性。
12、子公司尚未获得民间融资机构业务许可证	按照《山东省地方金融监督管理局关于印发《山东省民间融资机构监督管理办法》的通知（鲁金监字[2016]6 号）》第三章第九条之规定民间融资机构开展民间资本管理或民间融资登记服务业务，应当具备业务许可条件，经省监管机构批准颁发业务许可证后方可开展业务，截止本报告报出日，本公司的子公司尚未获得民间融资机构业务许可，如果从事相关经营业务，可能存在被相关监管机构采取相关监管措施的风险。
13、新开新客户力度不够且客户集中的风险	2018 年公司营业收入 76.80 万元，客户集中度高，其中杭州萧山园林集团有限公司的收入占比为 43.29%，另外本年度客户主要系新增客户，在丧失原有客户的情况下，公司新开发的客户数量及带来的销售收入有限，导致公司营业收入未见增长，持续经营能力仍然存在较大不确定性。
14、存货可能面临进一步跌价的风险	截至 2018 年 12 月 31 日公司存货 3945.34 万元，主要是消耗性生物资产，其中以玫瑰苗木为主。公司存货资产占比较大，且苗木从种植到出售的生产周期较长，目前市场环境较差，公司实现的营业收入有限，已经对存货计提了跌价准备；如果未来市场环境继续发生不利变化，导致部分品种的玫瑰苗木或树种的市场价格继续下降，存在需要进一步计提存货跌价准备的风险。
15、公司存在拖欠员工薪酬的情况，存在公司与员工之间的薪酬纠纷的风险	2018 年，因公司资金紧张，存在没有及时发工资的情况，可能存在公司与员工之间的薪酬纠纷。
本期重大风险是否发生重大变化：	是

第二节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	山东华煜盛园农业发展股份有限公司
英文名称及缩写	Shandong Huayushengyuan Agricultural Development Corporation Limited
证券简称	华煜盛园
证券代码	836856
法定代表人	鲁华
办公地址	山东省淄博市张店区南定镇亿达路 1 号，山东省淄博市张店区山泉路中国石油加气站西玫瑰园

二、 联系方式

董事会秘书或信息披露事务负责人	银丽辉
职务	董事会秘书
电话	13287021700
传真	0533-2878999
电子邮箱	huayushengyuan@163.com
公司网址	-----
联系地址及邮政编码	山东省淄博市张店区山泉路中国石油加气站西玫瑰园 255000
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	山东华煜盛园农业发展股份有限公司董事会秘书办公室

三、 企业信息

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2009 年 9 月 18 日
挂牌时间	2016 年 4 月 25 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	A 农、林、牧、渔业-A02 林业-A021 林木育种和育苗-A0212 林木育苗
主要产品与服务项目	玫瑰苗木与园林树木种植和销售
普通股股票转让方式	集合竞价转让
普通股总股本（股）	38,915,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	鲁华
实际控制人及其一致行动人	鲁华

四、 注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	913703006944487061	否
注册地址	山东省淄博市张店区南定镇亿达路 1 号	否
注册资本（元）	38,915,000	否

五、 中介机构

主办券商	民族证券
主办券商办公地址	北京市朝阳区北四环中路 27 号院 5 号楼
报告期内主办券商是否发生变化	否
会计师事务所	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
签字注册会计师姓名	张学福、冯连清
会计师事务所办公地址	北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24

六、 自愿披露

☐适用 ☒不适用

七、 报告期后更新情况

☒适用 ☐不适用

2019 年 6 月 11 日，公司主办券商变更为中国民族证券有限责任公司。

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
营业收入	767,991.00	2,573,494.00	-70.16%
毛利率%	61.97%	57.75%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-4,232,469.12	-5,036,079.72	15.96%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-7,595,409.23	-9,307,250.57	18.39%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	-7.93%	-8.68%	-
加权平均净资产收益率%（归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-14.24%	-16.05%	-
基本每股收益	-0.11	-0.13	-

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	上年期末	增减比例
资产总计	138,043,833.37	136,175,752.64	1.37%
负债总计	66,855,220.24	60,763,881.49	10.02%
归属于挂牌公司股东的净资产	51,239,892.98	55,472,362.10	-7.63%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.32	1.43	-7.69%
资产负债率%（母公司）	56.43%	52.15%	-
资产负债率%（合并）	48.43%	44.62%	-
流动比率	135.33%	144.34%	-
利息保障倍数	-	-	-

三、 营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
经营活动产生的现金流量净额	5,819,820.79	2,848,985.20	104.28%
应收账款周转率	82.09%	188.05%	-
存货周转率	0.77%	2.88%	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	1.37%	-1.05%	-
营业收入增长率%	-70.16%	1,069.02%	-
净利润增长率%	-1.32%	42.38%	-

五、 股本情况

单位：股

	本期期末	上年期末	增减比例
普通股总股本	38,915,000	38,915,000	-
计入权益的优先股数量	0	0	-
计入负债的优先股数量	0	0	-

六、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
其他营业外收入和支出	-4,014.74
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	5,611,591.41
非经常性损益合计	5,607,576.67
所得税影响数	0
少数股东权益影响额（税后）	2,244,636.56
非经常性损益净额	3,362,940.11

七、 补充财务指标

☐适用 ☒不适用

八、 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

☒会计政策变更 ☐会计差错更正 ☐不适用

单位：元

科目	上年期末（上年同期）		上上年期末（上上年同期）	
	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后

应收票据				
应收账款	1, 134, 919. 20			
应收票据及应收账款		1, 134, 919. 20		
应付票据				
应付账款	678, 389. 00			
应付票据及应付账款		678, 389. 00		
应付利息	52, 079. 17			
应付股利				
其他应付款	25, 192, 156. 57	25, 244, 235. 74		

第四节 管理层讨论与分析

一、 业务概要

商业模式

公司是一家专业从事玫瑰苗木与园林树木种植和销售业务的农业企业，多年来在苗木种植领域精耕细作，通过引进优秀人才、现代管理体系等手段努力打造集育苗、种植、销售为一体的综合性企业。公司苗木种植基地，自种种植面积达 1,040 亩（另有 3,500 亩荒山可用于苗木种植），并将自主研发的全日照逆雾式嫩枝扦插技术、灌溉施肥技术运用到苗木培育过程，使公司生产的玫瑰苗木具有产量高、效益好、四季皆赏等优良性状。公司凭借多年的苗木种植经验及持续的技术储备，获得了下游客户的广泛认可，行业内的口碑不断提高，并与下游园林工程公司、农业公司等客户保持了良好的客户关系。公司采用直销的模式对产品进行销售，并配备了相关销售人员，利用网站、微信、手机 APP 等多种网络渠道对产品进行推广。

报告期内，公司的商业模式较上年度没有发生变化。

报告期后至报告披露日，公司的商业模式没有发生变化。

报告期内变化情况：

事项	是或否
所处行业是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
主营业务是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
主要产品或服务是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
客户类型是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
关键资源是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
销售渠道是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
收入来源是否发生变化	☐ 是 ☒ 否
商业模式是否发生变化	☐ 是 ☒ 否

二、 经营情况回顾

（一） 经营计划

2017 年度、2018 年度的营业收入分别为 2,573,494.00 元和 767,991.00 元，归属于母公司的净利润分别为-5,036,079.72 元、-4,232,469.12 元，与 2017 年度经审计的营业收入、净利润相比，2018 年度公司营业收入减少、净利润仍然为负，主要是由于 2018 年度苗木市场销售大环境影响公司苗木销售量减少。其次，公司销售投入人力不够，公司业务开展力度不够。

（二） 行业情况

我国现在从事苗木种植的企业多数仍然以传统农业方式生产，规模化、专业化、科学化生产的较少，行业集中度较低，部分企业仍以种植普通绿化苗木为主，无序竞争现象严重，品牌影响较低。相比于同行业的其他竞争对手，公司产品较为丰富，拥有玫瑰苗木系列产品与园林树木系列产品两大类，数十余种产品，被广泛用于盐碱滩涂绿化改造、城市改造绿化、公园及旅游风景区绿化、道路绿化等领域，公司先后与国内多

家园林工程公司建立了客户关系，并在山东市场拥有较高的市场占有率。多年来，公司通过不断自主创新，成功研发了全日照弥雾式嫩枝扦插技术，并熟练掌握灌溉施肥技术，使玫瑰苗木具有耐盐碱、抗干旱、耐寒及花期长等特点。凭借产品优势，公司先后获得了山东省林业龙头企业；农业产业化市级重点龙头企业；淄博市首批循环农业示范园等多项荣誉，具有较强的竞争优势。随着国家经济高速发展，城市和新农村环境建设提高到前所未有的重要地位，园林苗木需求旺盛，许多省市将园林绿化苗木产业作为农村产业结构调整的重要方向，园林绿化苗木面积不断增加产值持续上升。

公司 2018 年原有的客户未新增苗木采购，公司开发出新客户力度不够，使得公司的销售不景气。公司拟增加投入更多的人力、物力等资源单纯促进苗木的销售，借此积极进行经营方向的调整，积极改变公司经营发展的思路，目前，公司玫瑰种植园周围在建和已完工的道路有淄博市西五路、马南路、横一路和营南路，以及配套学校和 4A 级景区的建设，未来良好的交通将为公司开展新型业务提供非常有利的条件，我们要充分利用这一交通优势推动公司经营方向的调整，提升公司的可持续经营能力。

(三) 财务分析

1. 资产负债结构分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		本期期末与上年期末金额变动比例
	金额	占总资产的比重	金额	占总资产的比重	
货币资金	5,186.12	0.0037%	21,661.86	0.02%	-76.06%
应收票据与应收账款	736,200.00	0.53%	1,134,919.20	0.83%	-35.13%
存货	39,453,401.78	28.58%	36,488,261.43	26.79%	8.13%
投资性房地产					
长期股权投资					
固定资产	8,583,380.29	6.22%	9,277,156.86	6.81%	-7.48%
在建工程	23,669,695.42	17.15%	23,669,695.42	17.38%	0.00%
短期借款	29,950,000.00	21.70%	34,500,000.00	25.33%	-13.19%
长期借款	-	-	-	-	-
资产总计	138,043,833.37	-	136,175,752.64	-	

资产负债项目重大变动原因：

应收账款较去年同期减少了 398,719.20 元，同比下降 35.13%，主要是公司回收了以前年度货款，且本年度的营业收入较少未形成更多的新增应收账款。

2. 营业情况分析

(1) 利润构成

单位：元

项目	本期	上年同期	本期与上年同期金
----	----	------	----------

	金额	占营业收入的比重	金额	占营业收入的比重	额变动比例
营业收入	767,991.00	-	2,573,494.00	-	-70.16%
营业成本	292,093.00	38.03%	1,087,288.58	42.25%	-73.14%
毛利率%	61.97%	-	57.75%	-	-
管理费用	3,201,100.54	416.81%	2,455,033.78	95.40%	30.39%
研发费用	-	-	-	-	-
销售费用	107,440.00	13.99%	97,068.00	3.77%	10.69%
财务费用	-1,825,816.17	-237.74%	-1,488,416.87	-57.84%	-22.67%
资产减值损失	3,417,741.77	445.02%	5,830,722.20	226.57%	-41.38%
其他收益	265,726.00	34.60%	-	-	-
投资收益	-	-	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-	-	-
资产处置收益	-	-	-	-	-
汇兑收益	-	-	-	-	-
营业利润	-4,219,243.28	-549.39%	-5,466,426.51	-212.41%	22.82%
营业外收入	-	-	1,300,000.00	50.51%	-
营业外支出	4,014.74	0.52%	2,003.84	0.08%	100.35%
净利润	-4,223,258.02	-	-4,168,430.35	-161.98%	1.32%

项目重大变动原因:

营业收入: 报告期内营业收入较去年减少了 1,805,503.00 元, 减少了 70.16%。主要原因是: 公司 2018 年度, 苗木市场环境不理想以及新客户开发力度不够, 导致销售收入大幅下降。

营业成本: 报告期内, 营业成本较去年减少了 795,195.58 元, 减少 73.14%, 主要原因是营业收入的减少, 对应营业成本相应减少。

管理费用: 报告期内, 管理费用较去年增加了 746,066.76 元, 增加 30.39%, 主要原因: 公司今年的盘亏损失 1,458,555.27 元。

销售费用: 报告期内, 销售费用较去年增加了 10,372.00 元, 增加 10.69%, 主要原因: 公司 2018 年人工费增加了。

财务费用: 报告期内, 财务费用较去年减少 337,399.30 元, 下降 22.67%, 是因为子公司 12 个自然人的借款计提利息收入 5,611,591.41 元, 而比 2017 年这部分利息收入增加 656,300.26 元, 上述导致本年度财务费用减少。

其他收益: 本年度其他收益 265,726.00 元, 是苗木补偿款。

营业利润: 报告期内, 营业利润增加了 981,457.23 元, 较去年少亏损 22.82%, 主要原因是营业收入同比下降的同时, 子公司计提借款利息收入有所增加、公司存货价值增加、资产减值损失有所减少。

净利润: 报告期净利润的增减变动与营业利润一致。

(2) 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例
主营业务收入	767,991.00	2,573,494.00	-70.16%
其他业务收入	0	0	-
主营业务成本	292,093.00	1,087,288.58	-73.14%
其他业务成本	0	0	-

按产品分类分析：

单位：元

类别/项目	本期收入金额	占营业收入比例%	上期收入金额	占营业收入比例%
玫瑰苗木	461,006.00	60.03%	2,369,144.00	92.06%
其他树木	306,985.00	39.97%	204,350.00	7.94%

按区域分类分析：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

类别/项目	本期收入金额	占营业收入比例%	上期收入金额	占营业收入比例%
淄博市	767,991.00	100%	2,573,494.00	100%

收入构成变动的原因：

2018 年公司营业收入构成变化不大。

(3) 主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比	是否存在关联关系
1	杭州萧山园林集团有限公司	332,485.00	43.29%	否
2	山东拙政园林工程有限公司	77,000.00	10.03%	否
3	山东华中园林科技有限公司	35,460.00	4.62%	否
4	淄博原山绿地花园绿化工程有限公司	84,453.00	11.00%	否
5	山东百卉园林科技有限公司淄博分公司	6,900.00	0.90%	否
合计		536,298.00	69.84%	-

(4) 主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比	是否存在关联关系
1				
2				

3				
4				
5				
合计				-

2018 年公司没有外购苗木，没有供应商。

3. 现金流量状况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例
经营活动产生的现金流量净额	5,819,820.79	2,848,985.20	104.28%
投资活动产生的现金流量净额	-4,350.00	-33,680.00	87.08%
筹资活动产生的现金流量净额	-5,831,946.53	-2,814,702.07	-107.20%

现金流量分析：

报告期内经营活动的现金流量净额为 5,819,820.79 元，对比上年增加了 2,970,835.59 元。主要原因是：因公司拖欠员工工资导致本期支付给职工以及为职工支付的现金较上期减少 1,009,163.00 元，因公司经营资金紧张，向关联方鲁华借款维持公司运营，导致收到的其他与经营活动有关的现金比支付的同类现金的差额较上年度增加 4,346,560.39 元。

报告期内投资活动产生的现金流量净额为-4,350.00 元，较上年增加了 29,330.00 元，主要原因2018 年公司 购建固定资产较少。

报告期内筹资活动产生的现金流量净额为-5,831,946.53 元，较上年减少了 3,017,244.46 元，主要原因：本年度公司对中国银行的借款 450 万元，到期偿还未再续借。

(四) 投资状况分析

1、主要控股子公司、参股公司情况

经第二届董事会第十四次会议、2016 年第四次临时股东大会审议通过《关于公司拟对外投资设立控股子公司暨关联交易的议案》，成立淄博市文昌湖区万丰民间资本管理股份有限公司，注册资本：5000 万，实交资本：5000 万，华煜盛园持股比例 60%，山东鲁农现代农业发展有限公司持股比例 30%，淄博天纵经贸有限公司持股比例 10%。子公司于 2016 年12 月13 日完成工商注册，经营业务范围：在淄博市范围内开展股权投资、债权投资、短期财务性投资、投资咨询业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）截至 2018 年 12 月 31 日，子公司未产生营业收入，净利润为：-23,027.76 元。

2、委托理财及衍生品投资情况

无

(五) 非标准审计意见说明

√适用 □不适用

审计意见类型：	无法表示意见
针对审计报告中涉及的无法表示意见事项，董事会经过审议做出以下说明	

1、子公司设立程序及合规性说明

根据 2013 年山东省人民政府办公厅下发的《山东省人民政府办公厅关于进一步规范发展民间融资机构的意见》（鲁政办发〔2013〕33 号），华煜盛园作为主发起人申请设立《淄博市文昌湖区万丰民间资本管理股份有限公司》，并于 2014 年 6 月 5 日获准山东省金融工作办公室批复，详见《山东省金融工作办公室关于同意淄博市民间资本管理机构 2014 年第一批发展计划的批复》（鲁金办字〔2014〕158 号）。该批复下发后，华煜盛园及其他股东暂时搁置了设立子公司的计划。2016 年华煜盛园作为主发起人又重启了上述子公司设立事宜，原因：一是作为淄博市的民间资本管理公司的试点，此机会非常难得，如果放弃很难确保能再次获得类似机会；二是民间资本管理业务前景预计很好，同时子公司的设立也将为华煜盛园业务发展提供助力；三是上述批复中，华煜盛园是主发起人，不能更换。因此，2016 年华煜盛园经再次确认上述批复未失效后，于 2016 年 8 月 1 日召开的 2016 年第四次临时股东大会上审议通过了《关于公司拟对外投资设立控股子公司暨关联交易的议案》（该审议是在 2016 年 8 月 8 日全国中小企业股份转让系统发布的《挂牌公司股票发行常见问题解答（三）——募集资金管理、认购协议中特殊条款、特殊类型挂牌公司融资》之前完成的），并于 2016 年 12 月 13 日完成了子公司的设立工作。

2、积极推进子公司整改、收回借款以实现经营规范

鉴于华煜盛园持有子公司的股份不符合《挂牌公司股票发行常见问题解答（三）——募集资金管理、认购协议中特殊条款、特殊类型挂牌公司融资》的要求，近期公司将展开整改工作，按照相关规定降低华煜盛园在子公司的持股比例，满足《挂牌公司股票发行常见问题解答（三）——募集资金管理、认购协议中特殊条款、特殊类型挂牌公司融资》的规范性要求。

关于截至本说明出具之日万丰民间资本管理公司未收回已逾期借款的情况，公司会在以后年度加大本笔借款的回收力度。

四、公司董事会意见

公司董事会认为：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）本着严格、谨慎的原则，依据公司的相关情况，对上述事项出具了无法表示意见审计报告，董事会表示理解，该报告客观严谨地反映了公司 2019 年度财务状况及经营成果。董事会将组织公司董事、监事、高级管理人员等积极采取有效措施，消除上述不确定因素对公司的影响。

（六） 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更：2018 年 6 月 15 日，财政部发布了《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号）。

本公司执行此项会计政策对列报前期财务报表项目及金额的影响如下：

序号	受影响的报表项目名称	影响 2017 年 12 月 31 日/2017 年度金额
		增加+/减少-
1	应收票据	
	应收账款	-1,134,919.20
	应收票据及应收账款	+1,134,919.20
2	应付票据	
	应付账款	-678,389.00
	应付票据及应付账款	+678,389.00
3	应付利息	-52,079.17
	应付股利	
	其他应付款	+52,079.17

(七) 合并报表范围的变化情况

☐适用 ☒不适用

(八) 企业社会责任

报告期内，公司按照国家相关法律、法规规定，坚持从严治企，自觉遵纪守法，诚信经营，没有出现违反国家法律及社会公益、道德的情况。公司内部完善教育培训，注重培养和开发员工潜能，促进员工健康成长，着力培育积极履行社会责任的企业文化，激发员工公益心、慈爱心和责任心。

三、持续经营评价

公司 2017 年度实现营业收入 257.35 万元，2018 年度实现营业收入 76.80 万元，公司在 2018 年陆续开发了一部分新客户，但是由于客户都比较小，需求量小，销售力度不够，营业收入较去年减少 180.55 万元，减少了 70.16%。

公司 2019 年将加强内控管理，加大销售力度，陆续开发新客户，提高盈利水平。公司所在的南部城区正处于开发阶段，周边的国家 4A 级景区唐家山、孝妇河畔 2000 多亩的湿地公园的绿化工程等都在陆续建设之中，并与我公司洽谈部分苗木采购意向。同时淄博市正在实施森林包围城市计划，这些外部环境的变化有利于公司的玫瑰苗木、绿化树木的销售，预计 2019 年的苗木销售收入将持续增加。

除苗木销售外，公司还将开发新的收入增长点，打造以玫瑰为主题的休闲度假旅游活动，延长收入的季节性以增加销售收入。

综上，公司 2018 度持续经营能力虽然短期表现出不确定性，但公司正在采取多种措施积极改善和提升持续经营能力，2019 年及以后年度公司经营状况将逐年得到提升。

四、 未来展望

是否自愿披露

☐是 ☒否

五、 风险因素

(一) 持续到本年度的风险因素

1、实际控制人不当控制风险

自然人鲁华是公司的控股股东及实际控制人，持有公司 20,387,005 股股份，占股本总额的 52.39%，同时，鲁华担任公司董事长，足以对股东大会、董事会的决议产生重大影响。若未来控股股东、实际控制人利用其实际控制地位和管理职权对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制，可能给公司经营和其他股东利益带来风险。

采取措施：公司进一步完善了《公司章程》及其他公司配套管理制度，对重大事项的决策权限、审议程序、关联股东回避表决等作出了更加明确的规定。公司将严格执行上述制度，对公司实际控制人的控制权进行适当限制，确保公司治理机制运行合法合规，维护公司的利益。

2、内部控制风险

为进一步规范公司内部控制，公司在主办券商和其他中介机构的辅导下，进一步完善了公司治理制度，完善或新建了财务管理、销售、采购、生产、资金管理、票据管理等一套适应公司发展的运营制度。但由于全套制度执行时间尚短，公司及管理层对于新制度仍在学习和理解之中，规范运作意识的提高、相关制度切实执行均需要一定的过程。因此，公司短期内仍可能存在因内部管理不适应发展需要而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。

采取措施：公司完善了治理制度、完善或新建了财务管理、销售、采购、生产、资金管理、票据管理等一套适应公司发展的运营制度，并严格遵照上述制度执行。此外，公司已定期组织公司管理层及员工学习上述制度，以尽快适应上述新的公司治理及运营制度。

3、自然灾害风险

公司主要产品为玫瑰苗木与园林树木，生产基地主要分布于山东省淄博市张店区南定镇马庄村与章丘市官庄镇西南峪村，繁育与生产基地比较集中。由于苗木种植易受冰雹、霜冻、低温、森林火灾、病虫害、地震等自然灾害的影响较大，若公司生产基地区域内发生严重自然灾害，将对公司正常生产经营活动产生较大影响。

采取措施：加强与气象部门的对接，及时掌握气象变动信息，为预防生产经营危机，开启保障预案。约定。

4、临时用工风险

公司在育苗工序中的扦插、移栽、锄草等多个技术含量较低的环节，通过采用临时用工的方式增加劳力，符合农业企业的用工特点。因该部分临时工均为附近村庄的村民，流动性大，往往不能保证全月甚至全天工作，报告期内，公司仅与之签订口头用工合同，就工作时间和期限、工作内容、劳动报酬、劳动保护和劳动条件进行了约定。公司目前的临时用工按天计薪，劳动者每日工作时间及每周累计工作时间、小时最低工资标准均不符合《劳动合同法》的规定，存在受到主管部门处罚的风险及用工合同产生纠纷的可能。

采取措施：为规范公司劳动用工制度，公司已出具承诺，将对临时工根据工种、工序等进行梳理：对劳动时间较长的临时工进行培新，符合公司用工要求且对方能够保证全日工作的，将与之签订正式书面合同作为全日制用工管理；对劳动时间较短者仍采取非全日制用工的形式，与劳动者签订书面非全日制用工合同，对于工作时间、劳动报酬及支付周期等严格按照《劳动合同法》的规定进行约定。

5、公司土地施工建设尚未完成审批风险

公司在承包的淄博市张店区南定镇马庄村的土地上建设人工湖及附属设施，截至 2018 年 12 月 31

日，公司通过了基本建设项目登记备案，淄博市张店区人民政府已向淄博市规划局申请办理调整土地规划等审批手续，土地规划、工程规划及施工许可等相关审批手续正在办理之中。对于公司未完成建设审批手续即开始施工建设，可能存在因审批手续未能通过致使相关设施被拆除的风险，从而对公司造成一定的损失或不利影响。

采取措施：公司已于 2015 年 11 月 10 日出具《关于规范使用土地的承诺》，承诺公司将加快办理使用土地建设等审批手续，并严格按照《中华人民共和国土地管理法》等法律法规的要求及土地规划用途合理使用土地，按相关程序进行项目建设。2015 年 11 月 9 日，公司控股股东及实际控制人出具《承诺函》，承诺若公司因设施农用地、附属设施农用地等土地使用不规范等情况导致公司遭受经济损失或被有权政府部门处罚的，本人对公司遭受的一切损失承担赔偿责任。

6、短期偿债压力大的风险

2017 年末和 2018 年末，公司流动比率分别为 1.44 和 1.35；速动比率分别为 0.84 和 0.76，短期偿债压力较大。如果未来在经营活动和外部融资中无法产生足够的现金流入，公司可能面临短期偿债能力不足的风险。

采取措施：公司资产负债率为 48.43%，偿债能力有保证，还款风险不大，且公司大股东可提供借款，满足公司发展的资金需求，稳定公司日常经营及资金周转。

7、税收优惠政策发生变化的风险

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》第十五条和《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》第三十五条的规定，公司从事苗木的种植和销售收入免征增值税。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十七条和《中华人民共和国企业所得税实施条例》第八十六条的规定，公司的苗木培育和所得免征企业所得税。如果上述增值税和企业所得税的税收优惠政策发生变化，将对公司的经营业绩产生一定的影响。

采取措施：公司实时关注国家税收政策的变化，并根据国家的财税政策和公司业务，进行深入细致的税务筹划，控制各项成本支出，减少因税收政策对公司盈利的负影响。

8、违规持有其他金融类子公司的股份未完成整改

公司设立控股子公司淄博市文昌湖区万丰民间资本管理股份有限公司，持股 60%，该子公司属于其他具有金融属性的公司。

根据 2016 年 8 月 8 日全国中小企业股份转让系统发布的《挂牌公司股票发行常见问题解答（三）——募集资金管理、认购协议中特殊条款、特殊类型挂牌公司融资》规定，非其他具有金融属性的挂牌公司可以以募集资金之外的自有资金购买或者投资其他具有金融属性的企业相关资产，但在购买标的或者投资对象中的持股比例不得超过 20%，且不得成为投资对象的第一大股东。华煜盛园持有其他具有金融属性公司 60%股份的情形不符合上述规定。截至本报告发布之日，华煜盛园尚未完成该违规事项的整改。

应对措施：后续尽快按照全国中小企业股份转让系统发布的《挂牌公司股票发行常见问题解答（三）——募集资金管理、认购协议中特殊条款、特殊类型挂牌公司融资》的规定完成对子公司的整改。

9、子公司集中对外借款 5000 万元存在的收回风险

2016 年 12 月 15 日、16 日，子公司集中对外支付给 12 位自然人累计人民币 5000 万元，约定还款日期为 2017 年 12 月 14 日。公司尚不能提供充足资料证明上述交易属于该子公司经营范围载明的短期财务性投资的经营性质，故将上述交易归属为对外往来借款。截止本公告发布之日，子公司上述 5000 万元尚未收回，该资金是否能够在近期收回存在不确定性，且子公司存在被相关监管机构采取相关监管措施的风险。

应对措施：公司督促子公司收回该资金。

10、可持续经营能力存在较大不确定性的风险

2018 度公司营业收入和净利润未见好转，2018 年度营业收入 76.80 万元、归属于母公司股东的净利润—423.25 万元，净利润仍然为负。截止 2018 年 12 月 31 日，公司连续三年亏损；截至 2019 年 6 月 28

日公司两笔已经到期的短期借款共计 2495 万元，尚未归还亦未完成展期。根据目前公司经营情况和偿债情况，公司的持续经营能力仍然存在较大不确定性。

应对措施：继续争取政府相关部门和社会的支持，积极做好自身经营，增加营业收入和利润，改善公司的现金流状况以及盈利能力，促使公司能够持续的发展。

11、土地使用权权属存在的可获得性风险

截至 2018 年末，公司支付给淄博市张店区南定镇马庄村 45 亩土地价款 1,490.15 万元，尚未办妥土地使用权权属相关手续能否取得土地使用权证尚存在不确定性。

应对措施：正在和相关机构沟通，相关土地款可能会被退回。

12、子公司尚未获得民间融资机构业务许可证

按照《山东省地方金融监督管理局关于印发《山东省民间融资机构监督管理办法》的通知（鲁金监字[2016]6 号）》第三章第九条之规定民间融资机构开展民间资本管理或民间融资登记服务业务，应当具备业务许可条件，经省监管机构批准颁发业务许可证后方可开展业务，截止本报告报出日，本公司的子公司尚未获得民间融资机构业务许可，如果从事相关经营业务，可能存在被相关监管机构采取相关监管措施的风险。

应对措施：正在按股转要求进行整改，整改完成后，尽快取得业务许可证。

13、新开新客户力度不够且客户集中的风险

2018 年公司营业收入 76.80 万元，客户集中度高，其中杭州萧山园林集团有限公司的收入占比为 43.29%，另外本年度客户主要系新增客户，在丧失原有客户的情况下，公司新开发的客户数量及带来的销售收入有限，导致公司营业收入未见增长，持续经营能力仍然存在较大不确定性。

采取措施：拓宽销售渠道，扩大客户群体，改善公司的现金流状况以及盈利能力，促使公司能够持续的发展。

14、存货可能面临进一步跌价的风险

2018 年末，公司存货 3945.34 万元，主要是消耗性生物资产，其中以玫瑰苗木为主。公司存货资产占比较大，且苗木从种植到出售的生产周期较长，目前市场环境较差，公司实现的营业收入有限，已经对存货计提了跌价准备；如果未来市场环境继续发生不利变化，导致部分品种的玫瑰苗木或树种的市场价格继续下降，存在需要进一步计提存货跌价准备的风险。

采取措施：公司计划培育绿化苗木新品种，增加苗木种类，提高公司的市场竞争力。

（二） 报告期内新增的风险因素

1、公司存在拖欠员工薪酬的情况，存在公司与员工之间的薪酬纠纷的风险

2018 年，因公司资金紧张，存在没有及时发工资的情况，可能存在公司与员工之间的薪酬纠纷。

采取措施：尽快支付工资。

第五节 重要事项

一、重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	☐ 是 ☒ 否	五.二.(一)
是否存在对外担保事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产的情况	☐ 是 ☒ 否	
是否对外提供借款	☒ 是 ☐ 否	五.二.(二)
是否存在日常性关联交易事项	☒ 是 ☐ 否	五.二.(三)
是否存在偶发性关联交易事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资事项或者本年度发生的企业合并事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股权激励事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股份回购事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在已披露的承诺事项	☒ 是 ☐ 否	五.二.(四)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	☐ 是 ☒ 否	
是否存在被调查处罚的事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在失信情况	☐ 是 ☒ 否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	☐ 是 ☒ 否	

二、重要事项详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一）重大诉讼、仲裁事项

1、报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

☐是 ☒否

2、以临时公告形式披露且在报告期内未结案件的重大诉讼、仲裁事项

☐适用 ☒不适用

3、以临时公告形式披露且在报告期内结案的重大诉讼、仲裁事项

☐适用 ☒不适用

（二）对外提供借款情况

报告期内对外提供借款的累计金额是否占净资产 10%及以上

☒是 ☐否

单位：元

债务人	借款期间	期初余额	本期新增	本期减少	期末余额	借款利率	是否履行审议程序	是否存在抵质押	债务人与公司的关联关系
辛丽媛	2016.12.16-2018.9.30	4,400,000.00	0		4,400,000.00	0.8%	尚未履行	否	
纪立军	2016.12.15-	2,000,000.00	0		2,000,000.00	0.8%	尚未	否	

	2018.9.30						履行		
周建行	2016.12.15-2017.9.30	4,800,000.00	0		4,800,000.00	0.8%	尚未履行	否	
孙安鹏	2016.12.15-2018.9.30	3,800,000.00	0		3,800,000.00	0.8%	尚未履行	否	
纪辉	2016.12.15-2018.9.30	4,000,000.00	0		4,000,000.00	0.8%	尚未履行	否	
任亚楠	2016.12.15-2018.9.30	4,000,000.00	0		4,000,000.00	0.8%	尚未履行	否	
纪明	2016.12.15-2018.9.30	4,800,000.00	0		4,800,000.00	0.8%	尚未履行	否	
李秀美	2016.12.15-2018.9.30	4,500,000.00	0		4,500,000.00	0.8%	尚未履行	否	
张磊	2016.12.15-2018.9.30	4,400,000.00	0		4,400,000.00	0.8%	尚未履行	否	
王强	2016.12.15-2018.9.30	4,500,000.00	0		4,500,000.00	0.8%	尚未履行	否	
崔雪	2016.12.15-2018.9.30	4,200,000.00	0		4,200,000.00	0.8%	尚未履行	否	
王丹丹	2016.12.15-2018.09.30	4,600,000.00	0		4,600,000.00	0.8%	尚未履行	否	
总计	-	50,000,000.00	0		50,000,000.00	-	-	-	-

对外提供借款原因、归还情况及对公司的影响：

借款原因：公司成立子公司之时存在资金盈余，因此对外提供借款以取得收益。归还情况：截至本报告发布之日，子公司对外借款 5000 万元尚未收回。

对公司的影响：截止本报告发布之日子公司对外借款已经逾期，该资金是否能够在近期收回存在重大不确定性。在公司经营状况不理想的情况下，提供大额对外借款，不符合公司发展要求，如果该笔借款无法收回，将带来重大不利影响。公司将采取措施加强收款，确保公司资金安全。

（三）报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力	0	0
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务，委托或者受托销售	0	0
3. 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）	0	0
4. 财务资助（挂牌公司接受的）	50,000,000.00	8,926,070.23
5. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	0	0

6. 其他	40,000,000.00	24,950,000.00
-------	---------------	---------------

1、齐商银行共青团支行 1,700.00 万元贷款借新还旧

2018 年 5 月 16 日，公司与齐商银行共青团支行签订《借款合同》（2018 年齐银借 20 字 294 号），合同期限为 2018 年 5 月 16 日-2019 年 5 月 15 日，借款金额 1700 万元。公司控股股东及实际控制人鲁华及山东西地置业有限公司提供保证担保，并签订《保证合同》（2018 年齐银保 20 字 294 号）；自然人王雷以自有房产提供抵押担保，并签订《抵押合同》（2018 年齐银抵 20 字 294 号）。控股股东及实际控制人鲁华以 320 万、监事会主席崔利以 229 万的股权质押给山东西地置业有限公司，用于提供反担保，质押股份已在中国结算办理质押登记。

2、交通银行股份有限公司淄博分行 795.00 万元贷款

2018 年 5 月 31 日，公司交通银行股份有限公司淄博分行签订《流动资金借款合同》（合同编号 Z1805LN15609111），借款 795 万元，借款期限为 2018 年 5 月 31 日至 2019 年 5 月 25 日，由淄博圣隆实业公司、关联方鲁华提供保证担保（保证合同编号：C180531GR3738416、C180531GR3738414，担保期限为 2018 年 5 月 31 日至 2021 年 5 月 10 日）；

（四） 承诺事项的履行情况

1、关于避免同业竞争的承诺

为避免与公司产生新的或潜在的同业竞争，公司实际控制人、控股股东、董事、监事或高级管理人员均出具了《避免同业竞争承诺函》，承诺如下：

（1）本人控制的或具有重要影响的除华煜盛园以外的企业目前在中华人民共和国境内或境外未以任何形式直接或间接从事和经营与华煜盛园主营业务构成或可能构成竞争的业务；

（2）于直接或间接持有华煜盛园股份期间或本人在华煜盛园担任董事、监事、高级管理人员期间，本人及本人实际控制的或具有重要影响的除华煜盛园以外的任何公司（或企业）将不在中华人民共和国境内或境外，以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有其他任何公司或企业的股份或其他权益）直接或间接参与任何与华煜盛园构成竞争的任何业务或活动；

（3）如因国家政策调整等不可抗力或因意外事件发生致使本人控制的或具有重要影响的企业与华煜盛园的同业竞争不可避免时，华煜盛园有权要求以任何适当方式消除该等竞争；

（4）自本承诺函出具之日起，本人及本人关系密切家庭成员将严格履行上述承诺，如有违反，将承担赔偿责任。

（5）本人确认本承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺，任何一项承诺被视为无效或者终止将不影响其他各项承诺的有效性。

（6）本承诺自签署之日起生效，为不可撤销的承诺。

（7）本人愿意依法承担因违反上述承诺而给公司造成的全部经济损失。

报告期内，公司控股股东及董事、监事、高级管理人员均履行了上述承诺，未违背承诺事项。

2、关于开具无真实交易背景票据的相关承诺

公司自 2013 年 1 月 1 日至 2015 年 8 月 31 日，先后 6 次开具以齐商银行共青团支行为承兑人的银行承兑汇票累计金额 103,000,000.00 元，在开具银行承兑汇票后即通过第三方非银行机构贴现，属于通过开具和转让无真实交易背景的票据进行融资的行为。

公司承诺保证将按期全额偿还未到期的银行承兑汇票，并保证将严格遵守《票据法》等法律法规规定，坚决杜绝通过开具和转让无真实交易背景的银行承兑汇票等违反法律规定的票据进行融资的行为。公司实际控制人、控股股东鲁华承诺：若公司发生票据逾期及欠息情况和其他违约情况、因不规范使用票据行为导致公司承担任何责任或受到任何处罚，致使公司遭受任何处罚的，由本人承担一切连带

责任。

报告期内，公司及实际控制人、控股股东均履行了上述承诺，未违背承诺事项。

3、关于规范临时用工的承诺

为规范公司劳动用工制度，公司已出具承诺，将对临时工根据工种、工序等进行梳理：对劳动时间较长的临时工进行培新，符合公司用工要求且对方能够保证全日工作的，将与之签订正式书面合同作为全日制用工管理；对劳动时间较短者仍采取非全日制用工的形式，与劳动者签订书面非全日制用工合同，对于工作时间、劳动报酬及支付周期等严格按照《劳动合同法》的规定进行约定。公司实际控制人已作出确保公司不会因此遭受任何损失的承诺。

报告期内，公司及实际控制人、控股股东均履行了上述承诺，未违背承诺事项。

4、关于规范使用土地的承诺

公司于 2015 年 11 月 10 日出具《关于规范使用土地的承诺》，承诺公司将加快办理使用土地建设等审批手续，并严格按照《中华人民共和国土地管理法》等法律法规的要求及土地规划用途合理使用土地，按相关程序进行项目建设。2015 年 11 月 9 日，公司控股股东及实际控制人出具《承诺函》，承诺若公司因设施农用地、附属设施农用地等土地使用不规范等情况导致公司遭受经济损失或被有权政府部门处罚的，本人对公司遭受的一切损失承担赔偿责任。

报告期内，公司及实际控制人、控股股东均履行了上述承诺，未违背承诺事项。

5、关于规范股份转让的承诺

公司在齐鲁股交中心挂牌期间，曾存在投资者买入后卖出或卖出后买入同一交易品种的时间间隔少于 5 个交易日的情形，不符合《国务院关于清理整顿各类交易场所切实防范金融风险的决定》（国发[2011]38 号）的有关规定。公司控股股东、实际控制人鲁华已出具《承诺函》，承诺如因公司在齐鲁股交中心挂牌期间历次股份交易导致公司遭受任何处罚或致使公司遭受任何损失的，将由其承担一切赔偿责任。

报告期内，公司实际控制人、控股股东均履行了上述承诺，未违背承诺事项。

6、关于公司资产未被股东占用或为其担保的承诺

报告期内，公司存在资金被占用的情况，自 2015 年下半年以来公司逐步清理关联方占款，截至 2015 年 8 月 31 日公司全部收回关联方占款，公司控股股东、实际控制人鲁华出具承诺，承诺“作为公司的股东，承诺以后将不会占用公司资产及利用公司资产为本人/本企业担保。

报告期内，不存在公司为控股股东、实际控制人及其控制企业提供担保的情况。

第六节 股本变动及股东情况

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	16,301,750	41.89%	0	16,301,750	41.89%
	其中：控股股东、实际控制人	180,000	0.46%	0	180,000	0.46%
	董事、监事、高管	198,750	0.51%	0	198,750	0.51%
	核心员工					
有限售条件股份	有限售股份总数	22,613,250	58.11%	0	22,613,250	58.11%
	其中：控股股东、实际控制人	20,207,005	51.93%	0	20,207,005	51.93%
	董事、监事、高管	22,563,250	57.98%	0	22,563,250	57.98%
	核心员工	-	-	-	-	-
总股本		38,915,000	-	0	38,915,000	-
普通股股东人数		49				

(二) 普通股前五名或持股 10%及以上股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有无限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	鲁华	20,387,005	0	20,387,005	52.39%	20,207,005	180,000
2	济南聚森中小企业服务合伙企业（有限合伙）	10,521,000	0	10,521,000	27.04%	-	10,521,000
3	崔利	2,299,995	0	2,299,995	5.91%	2,299,995	0
4	高海燕	905,000	0	905,000	2.33%	-	905,000
5	上海铝鑫互联网金融信息服务有限公司	752,000	0	752,000	1.93%	-	752,000
合计		34,865,000	0	34,865,000	89.60%	22,507,000	12,358,000

普通股前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：

前 5 名股东之间无关联关系。

二、 优先股股本基本情况

☐适用 ☒不适用

三、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

☒是 ☐否

鲁华持有公司 20,387,005 股股份，持股比例 52.39%，超过公司股份总额的百分之五十，为公司的控股股东。

鲁华，女，1968 年 4 月出生，汉族，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1992 年 2 月至 1997 年 9 月，任齐鲁装饰中心总经理；1997 年 10 月至 2002 年 10 月，自由职业；2002 年 11 月至 2016 年 1 月，任淄博鼎隆贸易有限公司执行董事兼经理；2007 年 8 月至 2009 年 8 月，同时为个体户；2009 年 9 月至 2011 年 5 月，同时任淄博华煜农业发展有限公司执行董事兼经理；2011 年 5 月至 2015 年 8 月，同时任山东华煜盛园农业发展股份有限公司董事长兼总经理；2014 年 3 月至今，同时任山东凯盛置业有限公司执行董事；2015 年 9 月至今，同时任山东华煜盛园农业发展股份有限公司董事长；2015 年 10 月至今，同时任山东玫瑰喜文化产业有限公司执行董事兼经理。

第七节 融资及利润分配情况

一、最近两个会计年度内普通股股票发行情况

☐适用 ☒不适用

二、存续至本期的优先股股票相关情况

☐适用 ☒不适用

三、债券融资情况

☐适用 ☒不适用

债券违约情况

☐适用 ☒不适用

公开发行债券的特殊披露要求

☐适用 ☒不适用

四、间接融资情况

☒适用 ☐不适用

单位：元

融资方式	融资方	融资金额	利息率%	存续时间	是否违约
保证借款	交通银行股份有限公司淄博分行	7,950,000.00	5.22%	2018.5.31-	否
抵押+保证借款	齐商银行共青团支行	5,000,000.00	7.40%	2017.12.25-2019.5.13	否
抵押+保证、质押借款	齐商银行共青团支行	17,000,000.00	6.525%	2018.05.18-	否
合计	-	29,950,000.00	-	-	-

违约情况

☐适用 ☒不适用

五、权益分派情况

报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

☐适用 ☒不适用

报告期内未执行完毕的利润分配与公积金转增股本的情况：

☐适用 ☒不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员及员工情况

一、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生年月	学历	任期	是否在公司领取薪酬
鲁华	董事长	女	1968 年 4 月	本科	2017.06.09-2020.06.07	是
崔红	董事	女	1968 年 9 月	本科	2017.06.08-2020.06.07	是
银丽辉	董事	女	1971 年 4 月	大专	2017.06.08-2020.06.07	是
劳延伟	董事	女	1969 年 2 月	大专	2017.06.08-2020.06.07	是
王岱波	董事	男	1971 年 10 月	大专	2017.06.08-2020.06.07	是
崔利	监事会主席	男	1965 年 7 月	本科	2017.06.09-2020.06.07	是
赵勇	职工代表监事	男	1970 年 4 月	大专	2017.06.08-2020.06.07	是
光标峰	监事	男	1982 年 11 月	高中	2017.06.08-2020.06.07	是
王岱波	总经理	男	1971 年 10 月	大专	2017.06.09-2020.06.07	是
崔红	财务负责人	女	1968 年 9 月	本科	2017.06.09-2020.06.07	是
银丽辉	董事会秘书	女	1971 年 4 月	大专	2017.06.09-2020.06.07	是
董事会人数:						5
监事会人数:						3
高级管理人员人数:						3

董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人关系:

公司监事会主席崔利与公司董事兼财务负责人崔红系兄妹关系,除此之外,公司董事、监事、高级管理人员之间不存在亲属关系

(二) 持股情况

单位:股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%	期末持有股票期权数量
----	----	----------	------	----------	------------	------------

鲁华	董事长	20,387,005	0	20,387,005	52.39%	0
崔利	监事会主席	2,299,995	0	2,299,995	5.91%	0
银丽辉	董事、董事会 秘书	75,000	0	75,000	0.19%	0
合计	-	22,762,000	0	22,762,000	58.49%	0

(三) 变动情况

信息统计	董事长是否发生变动	☐ 是 ☒ 否
	总经理是否发生变动	☐ 是 ☒ 否
	董事会秘书是否发生变动	☐ 是 ☒ 否
	财务总监是否发生变动	☐ 是 ☒ 否

报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：

☐适用 ☒不适用

报告期内新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历：

☐适用 ☒不适用

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
行政管理人员	9	2
生产人员	29	12
财务人员	4	4
技术人员	1	1
销售人员	7	3
员工总计	50	22

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	0	0
本科	3	3
专科	8	5
专科以下	39	14
员工总计	50	22

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况：

报告期内，公司人员有变动。

公司由于业务量减少，人员也有所减少。

公司制订了有关人才招聘、培训、劳动管理、薪酬管理等方面的制度。根据公司业务需求，有针对

性地参加人才交流会及进行网上招聘，吸收优秀、适用人才加盟公司。公司一直很重视员工的培训和自身发展工作，制定了系统的培训计划与人才培育制度及流程，全面加强员工的培训，包括新员工入职培训、新员工试用期岗位技能培训实习、在职员工专业的课程培训、不断提升员工的自身素质和专业技能。公司实行劳动合同制，与员工签订《劳动合同书》，按国家有关法律法规及地方相关社会保障制度，为员工办理五险一金。

截止目前，公司不存在需要承担费用的离退休员工

(二) 核心人员（公司及控股子公司）基本情况

☐适用 ☒不适用

第九节 行业信息

是否自愿披露

☐是 ☒否

第十节 公司治理及内部控制

事项	是或否
年度内是否建立新的公司治理制度	☐ 是 ☒ 否
董事会是否设置专门委员会	☐ 是 ☒ 否
董事会是否设置独立董事	☐ 是 ☒ 否
投资机构是否派驻董事	☐ 是 ☒ 否
监事会对本年监督事项是否存在异议	☐ 是 ☒ 否
管理层是否引入职业经理人	☐ 是 ☒ 否
会计核算体系、财务管理、风险控制及其他重大内部管理制度本年是否发现重大缺陷	☐ 是 ☒ 否
是否建立年度报告重大差错责任追究制度	☒ 是 ☐ 否

一、 公司治理

(一) 制度与评估

1、 公司治理基本状况

报告期内，公司依据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》以及全国中小企业股份转让系统公司制定的相关法律法规及相关规范性文件的要求，不断完善公司治理结构，建立健全公司内部管理和控制制度，确保公司规范运作。2015 年公司制订或完善了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《对外投资融资管理制度》、《对外担保管理制度》、《关联交易管理制度》、《防范控股股东及关联方资金占用管理制度》、《投资者关系管理制度》、《董事会秘书工作制度》、《总经理工作制度》、《信息披露管理制度》、《资金管理制度》等在内的一系列公司治理制度。除部分关联交易事项未及时经过审议和披露，股权质押未及时披露外，公司股东大会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序符合有关法律、法规及公司章程的要求，有关决议的执行情况良好。公司的经营决策、投资决策及财务决策基本能够按照《公司章程》及相关内控制度规定的程序和规则进行。公司将在未来的公司治理实践中，继续严格执行相关法律法规、《公司章程》及其他各项公司治理制度；继续强化董事、监事及高级管理人员在公司治理和规范动作方面的理解能力和执行能力。

2、 公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等权利的评估意见

《公司章程》规定了公司股东依法享有资产收益、参与重大决策和选择管理者等权利外，还有知情权、提案权及股东大会、董事会决议违法时的请求撤销权等权利。公司建立的内部治理机制也给股东提供了保护和平等权利保障。除部分关联交易事项未及时经过审议和披露，股权质押未及时披露外，公司治理在实际运作过程中严格按法律法规、《公司章程》及各项制度的规定和要求，召集、召开股东大会，履行了内部流程，给予公司所有股东充分的知情权、话语权。董事会经过评估认为：公司的治理机制能够保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利，能够给所有股东提供合适的保护。

3、 公司重大决策是否履行规定程序的评估意见

公司重要人事变动、生产经营决策、投融资决策等重大决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行。因对信息披露细则不太了解，导致出现过补充审议关联交易并补发关联交易公

告、补发股权质押公告等信息披露不规范的情况，但是已及时补充审议并披露，公司以后将规范信息披露、严格履行规定程序

4、 公司章程的修改情况

无

(二) 三会运作情况

1、 三会召开情况

会议类型	报告期内会议召开的次数	经审议的重大事项（简要描述）
董事会	3	1、2018年5月11日召开第三届董事会第五次会议，审议通过如下决议：（一）《关于终止重大资产重组的议案》 2、2018年6月26日，公司召开第三届董事会第六次会议，审议通过如下决议：（一）《关于2017年度董事会工作报告的议案》（二）《关于2017年度总经理工作报告的议案》（三）《关于2017年年度审计报告的议案》（四）《董事会中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具带持续经营重大不确定性段落保留意见审计报告的专项说明》（五）《关于2017年年度报告及摘要的议案》（六）《关于2017年度财务决算报告的议案》（七）《关于2018年度财务预算报告的议案》（八）《关于2017年度权益分配的议案》（九）《关于续聘中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2018年度审计机构的议案》（十）《关于补充审议公司向银行贷款暨关联担保的议案》（十一）《关于提请召开山东华煜盛园农业发展股份有限公司2017年度股东大会的议案》。 3、2018年8月6日召开第三届董事会第七次会议，审议通过如下决议：（一）《关于公司2018年半年度报告的议案》
监事会	2	1、2018年6月26日，公司召开第三届监事会第三次会议，审议通过如下决议：（一）《关于2017年度监事会工作报告的议案》（二）《关于2017年年度报告及摘要的议案》（三）《关于2017年度财务决算报告的议案》（四）《关于2018年度财务预算报告的议案》（五）《关于2017年度权益分配的议案》（六）《监事会对中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具带持续经营重大不确定性段落保留意见审计报告的专项说明》（七）《关于2017年年度审

		计报告的议案》 2、2018年8月6日召开第三届监事会第四次会议，审议通过《关于公司2018年半年度报告的议案》。
股东大会	1	1、2017年7月17日，公司召开2017年度股东大会，审议并通过了如下决议：（一）《关于2017年度董事会工作报告的议案》（二）《关于2017年度监事会工作报告的议案》（三）《关于2017年年度审计报告的议案》（四）《关于2017年年度报告及摘要的议案》（五）《关于2017年度财务决算报告的议案》（六）《关于2018年度财务预算报告的议案》（七）《关于2017年度利润分配方案的议案》（八）《关于续聘中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2017年度审计机构的议案》（九）《董事会中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具带持续经营重大不确定性段落保留意见审计报告的专项说明》（十）《监事会对中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具带持续经营重大不确定性段落保留意见审计报告的专项说明》（十一）《关于补充审议公司向银行贷款暨关联担保的议案》。

2、三会的召集、召开、表决程序是否符合法律法规要求的评估意见

1、股东大会：截止报告期末，公司有49名股东，47名自然人股东，2名法人股东。公司股东大会严格按照《公司法》、《公司章程》及《股东大会议事规则》的规定召集、召开、表决，确保所有股东享有平等权利。

2、董事会：截止报告期末，公司有5名董事，董事会的人数及结构符合法律法规和《公司章程》及《董事会议事规则》的要求。报告期内，公司董事会能够依法召集、召开会议，形成决议。公司全体董事依法行使职权，勤勉履行职责。

3、监事会：截止报告期末，公司有3名监事，监事会的人数及结构符合法律法规和《公司章程》及《监事会议事规则》的要求。监事会能够依法召集、召开会议，形成决议。监事会成员能够认真、依法履行职责，能够对公司财务以及董事、高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督，切实维护公司及股东的合法权益。

报告期内，公司的股东大会、董事会、监事会的通知、召集、召开、提案、审议、授权委托、表决和决议等程序基本符合相关法律法规、法规、规范性文件及公司章程的规定，执行情况良好

（三） 公司治理改进情况

报告期内，除部分关联交易事项未及时经过审议外，公司“三会”的相关人员能够严格按照《公司法》、《公司章程》和“三会”议事规则等规定勤勉尽职地履行职责及义务，全面提高了公司治理意识及水平。未来公司将加强董事、监事及高级管理人员的培训、学习，从而进一步提高公司规范治理水平，

切实促进公司的发展，维护股东权益并回报社会。

(四) 投资者关系管理情况

报告期内，公司主要通过电话、全国股转系统网上发布公告、现场接待机构或投资人考察、上门拜访等途径与公司投资者及潜在投资者保持沟通联系，答复有关问题，以增强（潜在）投资者对公司的了解。

(五) 董事会下设专门委员会在本年度内履行职责时所提出的重要意见和建议

☐适用 ☒不适用

(六) 独立董事履行职责情况

☐适用 ☒不适用

二、 内部控制

(一) 监事会就年度内监督事项的意见

监事会在报告期内的监督活动中未发现公司存在重大风险事项，监事会对报告期内的监督事项无异议。

(二) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

报告期内，公司严格按照《公司法》等法律法规、各项规章制度及《公司章程》规范运作，逐善公司法人治理结构，在业务、资产、人员、财务、机构等方面均具有独立性，具有完整的业务体系及面向市场独立经营的能力，具体情况如下：

1、公司业务独立性 公司主营业务为玫瑰苗木和园林树木的种植、销售，公司拥有完整的采购、种植、销售及售后服务体系，经营业务独立完整。公司各业务以及职能部门规范运行、权责明确、相互配合，保证了公司独立规范运营。目前公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在同业竞争情形；未发生过显失公允的关联交易。公司拥有独立完整的业务体系，具有直接面向市场独立经营的能力，不存在需要依赖控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行生产经营活动的情况。

2、公司资产独立性 公司对其拥有的全部资产具有完全的控制支配权并完全独立运营，不存在权属争议或潜在纠纷。公司合法拥有与经营有关的业务体系、固定资产、生产工具和配套设备，公司合法拥有与其经营有关的无形资产。截至本报告出具之日，公司对其所有的资产具有完整的控制支配权，没有以公司资产、权益等为股东提供担保，也不存在资产被股东占用而损害公司利益的情况。公司资产独立完整，各项资产产权界定清晰，权属明确。

3、公司人员独立性 公司的董事、监事、高级管理人员均按照《公司法》及《公司章程》的有关规定产生，不存在股东超越公司董事会和股东大会做出人事任免决定的情况。公司现任总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均专职在公司工作，不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担任除董事、监事以外职务的情形，不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪的情形。公司建立了规范健全的劳动人事管理制度，与正式员工均签订了劳动合同或聘用协议，员工工资报酬以及

相应的社会保障单独造册发放，完全独立管理。公司按月足额向劳动者支付薪资。公司最近两年内不存在因违反劳动保障法律、法规而被劳动保障部门予以处罚的情形。

4、公司财务独立性 公司设立了独立的财务部门，建立了独立的财务核算体系和财务管理制度，能够独立做出财务决策。公司自主决定投资计划和资金安排。截至本报告出具之日，关联方占用公司资金的情况已经清理完毕，并已对关联方占用公司资金情况制定了相关规范措施，防止关联方占用公司资金。

5、公司机构独立性 公司依法建立健全了股东大会、董事会、监事会、高级管理人员等公司治理结构，各机构独立行使经营管理 职权。根据生产经营及业务开展的需要，公司设置了较为完善的内部组织机构，各机构人员编制合理、职责明确、工作流程清晰，具有较为完备的内部管理制度。公司组织机构与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业完全分开且独立运作，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在混合运作、合署办公等机构混同的情形。

（三） 对重大内部管理制度的评价

1、内控管理制度建设情况 根据全国股转系统的相关要求，公司董事会结合公司实际情况和未来发展计划情况，严格按照公司治理方面的制度进行内部管理及规范化运行。

2、董事会关于企业内部控制情况的说明 公司董事会认为：公司现行的内控管理制度均是按照《公司法》、《公司章程》或国家有关法律法规的规定，结合公司自身的实际情况制定的，符合现代企业制度的要求，在完整性和合理性等方面不存在重大缺陷。由于公司内部管理是一项长期、复杂的系统工程，需要根据所处行业、经营情况的发展和变化不断的去调整、完善。（1）关于会计核算体系 在报告期内，公司严格按照《公司法》、《企业会计准则》以及其他法律法规关于会计核算的规定，从公司自身情况出发，制定会计核算的具体细节和制度，并按照要求进行独立核算，保证公司正常开展会计核算工作。（2）关于财务管理体系 在报告期内，公司严格贯彻、落实各项公司财务管理制度，在国家有关政策及制度的指引下，做到有序工作、严格管理，持续不断的完善公司财务规范管理体系。（3）关于风险管理体系在报告期内，公司围绕企业风险控制相关制度，在有效分析市场风险、政策风险、经营风险、法律风险等的前提下，积极采取事前防范、事中控制等措施，从最大限度控制企业经营风险的角度持续不断的完善风险控制体系。

（四） 年度报告差错责任追究制度相关情况

2016 年度公司建立了《年度报告重大差错责任追究制度》。报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息等情况。公司信息披露负责人及公司管理层严格遵守相关信息披露管理制度，执行情况良好。

第十一节 财务报告

一、 审计报告

是否审计	是
审计意见	无法表示意见
审计报告中的特别段落	☒ 无 ☐ 强调事项段 ☐ 其他事项段 ☐ 持续经营重大不确定段落 ☐ 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明
审计报告编号	中兴财光华审会字(2019)第 217116 号
审计机构名称	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计机构地址	北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24
审计报告日期	2019 年 6 月 28 日
注册会计师姓名	张学福、冯连清
会计师事务所是否变更	否
审计报告正文： 审计报告 中兴财光华审会字(2019)第 217116 号 山东华煜盛园农业发展股份有限公司全体股东： 一、无法表示意见 我们接受委托，审计山东华煜盛园农业发展股份有限公司（以下简称“华煜盛园公司”）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2018 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注。 我们不对后附的华煜盛园公司合并及公司财务报表发表审计意见。由于“形成无法表示意见的基础”部分所述事项的重要性，我们无法获取充分、适当的审计证据以作为对合并及公司财务报表发表审计意见的基础。 二、形成无法表示意见的基础 华煜盛园子公司淄博文昌湖区万丰民间资本管理股份有限公司（以下简称“万丰民间资本管理公司”）于 2016 年 12 月 15 日、16 日集中对外支付给 12 位自然人累计人民币 5,000.00 万元，约定还款日期为 2017 年 12 月 14 日，在约定时间内，12 位自然人未能按期还款，并于 2018 年 3 月 7 日，签订了借款展期协议。协议约定还款日期为 2018 年 9 月 30 日，且不再重新展期。截止 2018 年 12 月 31 日，万丰民间资本管理公司应收回借款本金本息合计 61,112,803.01 元，按其组合计提坏账准备 10,845,174.75 元，计提坏账准备比例为 17.75%，账面余额为 50,267,628.26 元，占合并报表资产总额的比例为 36.41%。截止本审计报告日，	

述借款本息已逾期且未收回金额为 64,254,989.68 元。我们无法获取充分、适当的审计证据，以合理估计上述款项在资产负债表日的减值情况，以及对财务报表可能产生的影响。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

华煜盛园公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估华煜盛园公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算华煜盛园公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督华煜盛园公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的责任是按照中国注册会计师审计准则的规定，对华煜盛园公司的合并及公司财务报表执行审计工作，以出具审计报告。但由于“形成无法表示意见的基础”部分所述的事项，我们无法获取充分、适当的审计证据以作为发表审计意见的基础。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于华煜盛园公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

中兴财光华会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：张学福

中国注册会计师：冯连清

中国·北京

2019 年 6 月 28 日

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、1	5,186.12	21,661.86
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入			

当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	五、2	736,200.00	1,134,919.20
其中：应收票据			
应收账款		736,200.00	1,134,919.20
预付款项			
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、3	50,267,628.26	50,054,774.97
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五、4	39,453,401.78	36,488,261.43
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、5	9,663.50	9,663.50
流动资产合计		90,472,079.66	87,709,280.96
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	五、6	8,583,380.29	9,277,156.86
在建工程		23,669,695.42	23,669,695.42
生产性生物资产			200,941.40
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产		15,318,678.00	15,318,678.00
非流动资产合计		47,571,753.71	48,466,471.68
资产总计		138,043,833.37	136,175,752.64
流动负债：			
短期借款	五、10	29,950,000.00	34,500,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入			

当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	五、11	1,546,161.00	678,389.00
其中：应付票据			
应付账款		1,546,161.00	678,389.00
预收款项			
卖出回购金融资产			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	五、12	746,476.00	128,776.00
应交税费	五、13	401,871.95	212,480.75
其他应付款	五、14	34,210,711.29	25,244,235.74
其中：应付利息		985,998.39	52,079.17
应付股利			
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		66,855,220.24	60,763,881.49
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		66,855,220.24	60,763,881.49
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、15	38,915,000.00	38,915,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、16	19,048,969.96	19,048,969.96
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			

盈余公积	五、17	961,787.70	961,787.70
一般风险准备			
未分配利润	五、18	-7,685,864.68	-3,453,395.56
归属于母公司所有者权益合计		51,239,892.98	55,472,362.10
少数股东权益		19,948,720.15	19,939,509.05
所有者权益合计		71,188,613.13	75,411,871.15
负债和所有者权益总计		138,043,833.37	136,175,752.64

法定代表人：鲁华

主管会计工作负责人：崔红

会计机构负责人：崔红

(二) 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、1	2,037.87	18,079.28
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	五、2	736,200.00	1,134,919.20
其中：应收票据			
应收账款		736,200.00	1,134,919.20
预付款项			
其他应收款			
其中：应收利息			
应收股利			
存货	五、4	39,453,401.78	36,488,261.43
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、5	9,663.50	9,663.50
流动资产合计		40,201,303.15	37,650,923.41
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		30,000,000.00	30,000,000.00
投资性房地产			
固定资产	五、6	8,583,380.29	9,277,156.86
在建工程	五、7	23,669,695.42	23,669,695.42
生产性生物资产	五、8		200,941.40
油气资产			
无形资产			
开发支出			

商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产	五、9	15,318,678.00	15,318,678.00
非流动资产合计		77,571,753.71	78,466,471.68
资产总计		117,773,056.86	116,117,395.09
流动负债：			
短期借款	五、10	29,950,000.00	34,500,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	五、11	1,546,161.00	678,389.00
其中：应付票据			
应付账款		1,546,161.00	678,389.00
预收款项			
应付职工薪酬	五、12	746,476.00	128,776.00
应交税费	五、13	9,895.82	9,895.82
其他应付款	五、14	34,203,711.29	25,237,235.74
其中：应付利息		985,998.39	52,079.17
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		66,456,244.11	60,554,296.56
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		66,456,244.11	60,554,296.56
所有者权益：			
股本	五、15	38,915,000.00	38,915,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、16	19,048,969.96	19,048,969.96

减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、17	961,787.70	961,787.70
一般风险准备			
未分配利润	五、18	-7,608,944.91	-3,362,659.13
所有者权益合计		51,316,812.75	55,563,098.53
负债和所有者权益合计		117,773,056.86	116,117,395.09

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	五、19	767,991.00	2,573,494.00
其中：营业收入		767,991.00	2,573,494.00
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		5,252,960.28	8,039,920.51
其中：营业成本	五、19	292,093.00	1,087,288.58
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、20	60,401.14	58,224.82
销售费用	五、21	107,440.00	97,068.00
管理费用	五、22	3,201,100.54	2,455,033.78
研发费用			
财务费用	五、23	-1,825,816.17	-1,488,416.87
其中：利息费用		2,267,944.92	2,285,656.47
利息收入		5,611,665.43	4,956,300.38
资产减值损失	五、24	3,417,741.77	5,830,722.20
加：其他收益		265,726.00	
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			

三、营业利润（亏损以“－”号填列）		-4,219,243.28	-5,466,426.51
加：营业外收入	五、25	0	1,300,000.00
减：营业外支出	五、26	4,014.74	2,003.84
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-4,223,258.02	-4,168,430.35
减：所得税费用			
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		-4,223,258.02	-4,168,430.35
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		-4,223,258.02	-4,168,430.35
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1.少数股东损益		9,211.10	867,649.37
2.归属于母公司所有者的净利润		-4,232,469.12	-5,036,079.72
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-4,223,258.02	-4,168,430.35
归属于母公司所有者的综合收益总额		-4,232,469.12	-5,036,079.72
归属于少数股东的综合收益总额		9,211.10	867,649.37
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.11	-0.13
（二）稀释每股收益（元/股）		-0.11	-0.13

法定代表人：鲁华

主管会计工作负责人：崔红

会计机构负责人：崔红

（四） 母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	五、19	767,991.00	2,573,494.00
减：营业成本	五、19	292,093.00	1,087,288.58

税金及附加	五、20	39,357.68	39,332.78
销售费用	五、21	107,440.00	97,068.00
管理费用	五、22	3,201,100.54	2,455,033.78
研发费用			
财务费用	五、23	3,785,340.91	3,466,241.78
其中：利息费用		2,267,944.92	2,285,656.47
利息收入		68.35	1,001.73
资产减值损失	五、24	-2,149,344.09	3,064,079.01
加：其他收益		265,726.00	
投资收益（损失以“－”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
资产处置收益（损失以“－”号填列）			
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-4,242,271.04	-7,635,549.93
加：营业外收入	五、25		1,300,000.00
减：营业外支出	五、26	4,014.74	2,003.84
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-4,246,285.78	-6,337,553.77
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-4,246,285.78	-6,337,553.77
（一）持续经营净利润		-4,246,285.78	-6,337,553.77
（二）终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		-4,246,285.78	-6,337,553.77
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		851,991.00	3,104,080.00
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		7,666,462.34	22,576,219.52
经营活动现金流入小计	五、27	8,518,453.34	25,680,299.52
购买商品、接受劳务支付的现金		1,037,250.00	904,421.10
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		465,296.42	1,474,459.42
支付的各项税费		39,357.68	39,387.78
支付其他与经营活动有关的现金	五、27	1,156,728.45	20,413,046.02
经营活动现金流出小计		2,698,632.55	22,831,314.32
经营活动产生的现金流量净额		5,819,820.79	2,848,985.20
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,350.00	33,680.00
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		4,350.00	33,680.00
投资活动产生的现金流量净额		-4,350.00	-33,680.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		24,950,000.00	34,500,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		24,950,000.00	34,500,000.00
偿还债务支付的现金		29,500,000.00	35,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,281,946.53	2,314,702.07
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		30,781,946.53	37,314,702.07
筹资活动产生的现金流量净额		-5,831,946.53	-2,814,702.07
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-16,475.74	603.13
加：期初现金及现金等价物余额		21,661.86	21,058.73
六、期末现金及现金等价物余额		5,186.12	21,661.86

法定代表人：鲁华

主管会计工作负责人：崔红

会计机构负责人：崔红

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		851,991.00	3,104,080.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		7,666,456.67	22,576,212.02
经营活动现金流入小计	五、27	8,518,447.67	25,680,292.02
购买商品、接受劳务支付的现金		1,037,250.00	904,421.10
支付给职工以及为职工支付的现金		465,296.42	1,474,459.42
支付的各项税费		39,357.68	39,387.78
支付其他与经营活动有关的现金	五、27	1,156,288.45	20,412,406.02
经营活动现金流出小计		2,698,192.55	22,830,674.32
经营活动产生的现金流量净额		5,820,255.12	2,849,617.70
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收		-	-

回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,350.00	33,680.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		4,350.00	33,680.00
投资活动产生的现金流量净额		-4,350.00	-33,680.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		24,950,000.00	34,500,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		24,950,000.00	34,500,000.00
偿还债务支付的现金		29,500,000.00	35,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,281,946.53	2,314,702.07
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		30,781,946.53	37,314,702.07
筹资活动产生的现金流量净额		-5,831,946.53	-2,814,702.07
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-16,041.41	1,235.63
加：期初现金及现金等价物余额		18,079.28	16,843.65
六、期末现金及现金等价物余额		2,037.87	18,079.28

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	38,915,000.00				19,048,969.96				961,787.70		-3,453,395.56	19,939,509.05	75,411,871.15
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	38,915,000.00				19,048,969.96				961,787.70		-3,453,395.56	19,939,509.05	75,411,871.15
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-4,232,469.12	9,211.10	-4,223,258.02
（一）综合收益总额											-4,232,469.12	9,211.10	-4,223,258.02
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													

3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	38,915,000.00				19,048,969.96				961,787.70		-7,685,864.68	19,948,720.15	71,188,613.13

项目	上期
----	----

	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	38,915,000.00				19,048,969.96				961,787.70		1,582,684.16	19,071,859.68	79,580,301.50
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	38,915,000.00				19,048,969.96				961,787.70		1,582,684.16	19,071,859.68	79,580,301.50
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-5,036,079.72	867,649.37	-4,168,430.35
（一）综合收益总额											-5,036,079.72	867,649.37	-4,168,430.35
（二）所有者投入和减少资本													
1．股东投入的普通股													
2．其他权益工具持有者投入资本													
3．股份支付计入所有者权益的金额													
4．其他													
（三）利润分配													

1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额	38,915,000.00				19,048,969.96				961,787.70		-3,453,395.56	19,939,509.05	75,411,871.15

法定代表人：鲁华

主管会计工作负责人：崔红

会计机构负责人：崔红

（八） 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	本期											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	所有者权益合 计
		优先 股	永续 债	其他								
一、上年期末余额	38,915,000.00				19,048,969.96				961,787.70		-3,362,659.13	55,563,098.53
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	38,915,000.00				19,048,969.96				961,787.70		-3,362,659.13	55,563,098.53
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-4,246,285.78	-4,246,285.78
（一）综合收益总额											-4,246,285.78	-4,246,285.78
（二）所有者投入和减少资本												
1．股东投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												
（三）利润分配												
1．提取盈余公积												
2．提取一般风险准备												
3．对所有者（或股东）的分配												

4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年期末余额	38,915,000.00				19,048,969.96				961,787.70		-7,608,944.91	51,316,812.75

项目	上期											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	38,915,000.00				19,048,969.96				961,787.70		2,974,894.64	61,900,652.30
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	38,915,000.00				19,048,969.96				961,787.70		2,974,894.64	61,900,652.30

三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-6,337,553.77	-6,337,553.77
（一）综合收益总额											-6,337,553.77	-6,337,553.77
（二）所有者投入和减少资本												
1．股东投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												
（三）利润分配												
1．提取盈余公积												
2．提取一般风险准备												
3．对所有者（或股东）的分配												
4．其他												
（四）所有者权益内部结转												
1．资本公积转增资本（或股本）												
2．盈余公积转增资本（或股本）												
3．盈余公积弥补亏损												
4．设定受益计划变动额结转留存收益												
5．其他												

(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年期末余额	38,915,000.00				19,048,969.96				961,787.70		-3,362,659.13	55,563,098.53

山东华煜盛园农业发展股份有限公司

财务报表附注

一、 公司基本情况

1、 公司概况

公司名称：山东华煜盛园农业发展股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）

注册地址：山东省淄博市张店区南定镇亿达路 1 号

注册资本：3,891.50 万元

实收资本：3,891.50 万元

统一社会信用代码：913703006944487061

法定代表人：鲁华

2、 最终控制人

公司最终控制人为鲁华。

3、 公司经营范围

造林苗、城镇绿化苗、经济林苗、花卉种植、销售（有效期限以许可证为准）；犬类养殖、销售（以上项目地址张店区南定镇马庄村）；园林绿化；园林景观施工；生态农业旅游项目开发（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

4、 历史沿革

（1）公司系由淄博华煜农业发展有限公司整体变更而来，2011 年 5 月 8 日淄博华煜农业发展有限公司召开股东会，决议以 2011 年 3 月 31 日经审计后的净资产 1,393.9570 万元折为股份有限公司的股份计 1,098 万股，每股面值 1 元，剩余 295.9570 万元计入资本公积。2011 年 5 月 13 日，公司在山东省淄博市工商行政管理局进行了登记，并领取了变更后的营业执照，营业执照号为 370303200006784，注册资本 1,098 万元，股本 1,098 万元。山东仲泰有限责任会计师事务所出具了鲁仲泰会师验字（2011）第 268 号《验资报告》，对该次出资情况进行了审验。

（2）2011 年 5 月，经公司临时股东大会通过，公司向 1 名法人股东、33 位自然人股东定向私募股份 795 万股，每股面值 1 元，每股价格 2.60 元，注册资本变更为 1,893 万元，股本 1,893 万元，资本公积（股本溢价）1,272 万元。山东仲泰有限责任会计师事务所出具了鲁仲泰会师验字（2011）第 328 号《验资报告》，对该次出资情况进行了审验。

（3）2011 年 8 月，经齐鲁股权托管中心齐股交字[2011]25 号文核准，公司股权于 2011 年 9 月在齐鲁股权托管交易中心挂牌交易。挂牌后，公司股本为 1,893 万元，其中：有限售条件的股份总额为 1,293.6105 万股，占总股本的 68.34%，无限售条件的股份总额为 599.3895 万股，占总股本的 31.66%。

（4）2012 年 4 月，经公司临时股东大会通过，以总股本 1,893 万元为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转增 5 股，转增后注册资本变更为 2,839.50 万元，股本 2,839.50 万元。其中：有限售条件的股份总额为 1,940.4157 万股，占总股本的

68.34%，无限售条件的股份总额为 899.0843 万股，占总股本的 31.66%。山东仲泰有限责任会计师事务所出具了鲁仲泰会师验字（2012）第 467 号《验资报告》，对该次出资情况进行了审验。

（5）2014 年 4 月，有限售条件的 485.1038 万股承诺的限售期满，本次限售期流通后，有限售条件的股份总额为 1,455.3119 万股，占总股本的 51.25%，无限售条件的股份总额为 1,384.1881 万股，占总股本的 48.75%。

（6）2015 年 4 月，经公司临时股东大会通过，公司向 53 位自然人股东定向私募 1,052 万股，每股面值 1 元，每股价格 2.96 元，定向私募后公司注册资本 3,891.50 万元，股本 3,891.50 万元，资本公积（股本溢价）2,061.92 万元。其中：有限售条件的股份总额为 1,325.3122 万股，占总股本的 34.06%，无限售条件的股份总额为 2,566.1878 万股，占总股本的 65.94%。中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所出具了中兴华【2015】JN 验字第 0004 号《验资报告》，对该次出资情况进行了审验。

（7）2015 年 8 月，有限售条件的 5.625 万股承诺的限售期满，本次限售期流通后，有限售条件的股份总额为 1,319.6872 万股，占总股本的 33.91%，无限售条件的股份总额为 2,571.8128 万股，占总股本的 66.09%。

（8）2016 年 3 月，公司关于股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的申请经全国中小企业股份转让系统有限公司“股转系统函[2016]2473 号”文件核准，在全国中小企业股份转让系统挂牌（证券简称：华煜盛园，证券代码：836856）。

（9）2016 年 4 月，公司取得了中国证券登记结算有限责任公司北京分公司签发的股份登记确认书，登记的股份总量为 3,891.50 万股（有限售条件流通股数量为 2,263.3918 万股，占总股份比例为 58.16%；无限售条件流通股数量为 1,628.1082 万股，占总股份比例为 41.84%）。于 2016 年 4 月 25 日起在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让。

（10）2016 年 10 月，有限售条件的 2.0668 万股承诺的限售期满，本次限售期流通后，有限售条件的股份总额为 2,261.3250 万股，占总股本的 58.11%，无限售条件的股份总额为 1,630.175 万股，占总股本的 41.89%。

（11）2017 年 12 月，有限售条件的股份总额为 2,261.3250 万股，占总股本的 58.11%，无限售条件的股份总额为 1,630.175 万股，占总股本的 41.89%。

（12）2018 年 12 月，有限售条件的股份总额为 2,261.3250 万股，占总股本的 58.11%，无限售条件的股份总额为 1,630.175 万股，占总股本的 41.89%。

5、公司合并股权

公司本年度纳入合并范围的子公司共 1 户，详见本附注八“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围与上年度相比未发生变化。

本公司及子公司主要从事【造林苗、城镇绿化苗、经济林苗、花卉种植、销售；在淄博市范围内从事投资、咨询业务】。

6、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会批准于 2019 年 6 月 28 日报出。

二、 财务报表的编制基础

1、 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具【和投资性房地产】外，本财务报表均以历史成本为计量基础。【持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。】资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、 持续经营

公司 2018 年度营业收入 767,991.00 元，发生亏损 4,223,258.02 元，截止 2018 年 12 月 31 日，公司连续三年亏损，累计亏损 15,625,750.74 元，截止 2018 年 12 月 31 日，公司未分配利润 7,685,864.68 元。鉴于上述情况，公司持续经营能力存在重大不确定性。为保证公司持续经营能力，公司拟采取以下改善措施：继续争取政府相关部门和社会的支持，积极推动资产重组，引进战略投资者，推动公司产业链的整合，改善公司的现金流状况以及盈利能力，促使公司能够持续的发展。通过以上措施，本公司认为以持续经营为基础编制 2018 年度财务报表是合理的。

公司资产负债率为 48.43%，偿债能力有保证，还款风险不大，且公司大股东可提供借款，满足公司发展的资金需求，稳定公司日常经营及资金周转。

本公司自本报告期末至少 12 个月具备持续经营能力，除以上披露的重大事项外，无其他影响持续经营能力的重大事项。

三、 公司主要会计政策、会计估计

1、 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司 2018 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2018 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

2、 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以【12 个月】作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、 记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

5、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积(股本溢价)；资本公积(股本溢价)不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》(财会〔2012〕19 号)和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准(参见本附注三、6 (2))，判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、14 “长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理(即，除了按

照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比较数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比较数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。

其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、14“长期股权投资”或本附注三、10“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注三、14、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、14（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

8、现金及现金等价物的确定标准

公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额。但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

(2) 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

(3) 外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

(1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：**A.**取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；**B.**属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；**C.**属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：**A.**该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；**B.**本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

因持有意图或能力发生改变，或公允价值不再能够可靠计量，或根据《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》第十六条规定将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的期限已超过两个完整的会计年度，使金融资产不再适合按照公允价值计量时，本公司将可供出售金融资产改按成本或摊余成本计量。重分类日，该金融资产的成本或摊余成本为该日的公允价值或账面价值。

该金融资产有固定到期日的，与该金融资产相关、原计入其他综合收益的利得或损失，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益；该金融资产的摊余成本与到期日金额之间的差额，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益。该金融资产没有固定到期日的，原计入其他综合收益的利得或损失仍保留在股东权益中，在该金融资产被处置时转出，计入当期损益。

(3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③财务担保合同

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

(6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(7) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(9) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的

合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

11、应收款项

应收款项包括应收帐款、其他应收款等。公司对外销售商品或提供劳务形成的应收帐款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法，以摊余成本减去坏账准备后的净额列示。

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额超过 100.00 万元的应收款项
------------------	-----------------------

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	当存在客观证据表明公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。
----------------------	--

（2）按信用风险组合计提坏账准备的应收款项

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

A. 不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	除“风险极小的应收款项组合”之外的应收款项
风险极小的应收款项组合	关联方、备用金、内部往来等应收款项，极小可能发生减值

B. 不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
风险极小的应收款项组合	不计提坏账准备

a. 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	计提比例（%）	
	应收账款	其他应收款
1 年以下（含 1 年）	5	5
1-2 年（含 2 年）	10	10
2-3 年（含 3 年）	20	20
3-4 年（含 4 年）	30	30
4-5 年（含 5 年）	50	50

账龄	计提比例 (%)	
	应收账款	其他应收款
5 年以上	100	100

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与按组合计提坏账准备的应收款项的未来现金流量现值存在显著差异
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额确认减值损失并计提坏账准备

(4) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

(5) 公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销其他应收款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

12、存货

(1) 存货的分类

本公司的存货主要为消耗性生物资产，具体为待出售的玫瑰苗木及其他绿化苗木和饲养的少量用于员工食堂或业务招待的牲畜、家禽。

(2) 存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货在取得时，按实际成本进行初始计量。存货发出时，采用加权平均法确定发出存货的实际成本。

低值易耗品、包装物采用一次摊销法摊销。

(3) 存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，中期及年末，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点基础上，对于存货已霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧时，产品更新换代等原因，使存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

(4) 存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

本公司按照资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按存货类别计提存货跌价准备。

13、持有待售资产

本公司将通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值，并同时满足以下两个条件的，划分为持有待售类别：(1)某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产

或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；(2) 本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。（有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。）

本公司将专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日划分为持有待售类别。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。持有待售的处置组以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用本准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：(1) 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；(2) 可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，本公司将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

14、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注三、10 “金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整

留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。对于因【追加投资】能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告

但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单

位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果

上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

15、投资性房地产的核算方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

16、固定资产及其累计折旧

(1) 固定资产确认条件

公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 固定资产分类及折旧政策

公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

序号	类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
1	房屋及建筑物	年限平均法	5-20	5	4.75-19
2	机器设备	年限平均法	5	5	19
3	运输设备	年限平均法	4	5	23.75
4	电子设备及其他	年限平均法	3-5	5	19-31.67

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

（4）大修理费用

公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

17、在建工程

公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

18、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

19、生物资产

（1）生物资产的确定标准

生物资产，是指有生命的动物和植物构成的资产。生物资产的确认需要同时满足下列条件：公司因过去的交易或事项而拥有或控制该生物资产；与该资产有关的经济利益或服务潜能很可能流入公司；该生物资产的成本能够可靠地计量。

（2）生物资产的分类

生物资产分为消耗性生物资产、生产性生物资产和公益性生物资产。消耗性生物资产包括，为出售而持有的、或在将来收获为农产品的生物资产。生产性生

物资产包括，为产出农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产。公益性生物资产包括，以防护、环境保护为主要目的的生物资产。

本公司的存货全部为消耗性生物资产，包括玫瑰苗木及其他绿化树木和饲养的少量用于员工食堂或业务招待的牲畜、家禽；生产性生物资产为藏獒。

（3）生产性生物资产折旧政策

本公司生产性生物资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	使用年限	年折旧率（%）
藏獒	7	14.29

（4）生物资产减值的处理

消耗性生物资产的可变现净值低于其账面价值的，按照可变现净值低于账面价值的差额，计提生物资产跌价准备，并计入当期损益。消耗性生物资产减值的影响因素已经消失的，减记金额应当予以恢复，并在原已计提的跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

生产性生物资产的可收回金额低于其账面价值的，按照可收回金额低于账面价值的差额，计提生物资产减值准备，并计入当期损益。生产性生物资产减值准备一经计提，不得转回。

公益性生物资产不计提减值准备。

20、无形资产

公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

21、长期待摊费用摊销方法

公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

22、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税

费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值,按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量,选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认,如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉,在进行减值测试时,将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值,再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重,按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认,以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

23、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中:

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等,相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议,在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时,和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日,确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的,按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等,在符合预计负债确认条件时,计入当期损益(辞退福利)。

本公司向职工提供的其他长期职工福利,符合设定提存计划的,按照设定提存计划进行会计处理,除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

24、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件,公司将其确认为预计负债:

- A. 该义务是公司承担的现时义务;
- B. 该义务的履行很可能导致经济利益流出公司;
- C. 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的,通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿,则补偿金额只能在基本确定能收到时,作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

25、股份支付

(1) 股份支付的种类

本公司股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

本公司对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

26、优先股、永续债等其他金融工具

(1) 永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

(2) 永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利(或股息)、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用(参见本附注三、18“借款费用”)以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行(含再融资)、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

27、收入的确认原则

(1) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，确认商品销售收入的实现。根据实际销售情况，公司的收入确认方法：在客户对苗木验收后，结合销售合同，以收到的客户盖章、签字确认的验收单原件或传真件确认销售收入。公司在销售合同中一般约定“验收地点为甲方(华煜盛园)的种植园区”或“乙

方（客户）苗木种植园验收”，“验收合格后，乙方以甲乙双方验收确认的数量作为付款凭据，向甲方付款。”

（2）提供劳务

公司提供劳务主要是指提供绿化养护交易，提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经提供劳务占应提供劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

（3）让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

28、政府补助的核算

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

29、递延所得税资产/递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

30、所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

A. 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B. 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

A. 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B. 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递

延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

31、重要的会计政策和会计估计

(1) 会计政策变更

①因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2018年6月15日，财政部发布了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号）。

本公司执行此项会计政策对列报前期财务报表项目及金额的影响如下：

序号	受影响的报表项目名称	影响 2017 年 12 月 31 日/2017 年度金额
		增加+/减少-
	应收票据	
1	应收账款	-1,134,919.20
	应收票据及应收账款	+1,134,919.20
	应付票据	
2	应付账款	-678,389.00
	应付票据及应付账款	+678,389.00
	应付利息	-52,079.17
3	应付股利	
	其他应付款	+52,079.17

②其他会计政策变更

无。

(2) 会计估计变更

无。

四、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	增值税应税收入	3.00%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7.00%
教育费附加	应缴流转税税额	3.00%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2.00%
地方水利建设基金	应缴流转税税额	1.00%
	合同金额等	0.30%
	房产原值的70%	1.20%
	应税土地的实际占用面积	年税额每平方米 14.00 元

税种	计税依据	税率
	按应纳税所得额	0%、25%

注：子公司淄博市文昌湖区万丰民间资本管理股份有限公司的企业所得税税率为25%。

2、税收优惠及批文

(1) 根据《中华人民共和国增值税暂行条例》第十五条“农业生产者销售的自产农业产品”，直接从事种植、收割单位和个人销售的依财政部财税[1995]52号发国家税务局关于印发《农产品征税范围解释》的通知注释所列的自产农业产品免征增值税。公司产品销售按上述条例免征增值税或即征即退。

(2) 根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十七条第一项及《中华人民共和国企业所得税实施条例》第八十六条第一项规定，公司产品销售收入免征企业所得税。

(3) 土地使用税的税收优惠

《国务院关于修改〈中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例〉的决定》(中华人民共和国国务院令 第483号) 第六条规定：“第六条 下列土地免缴土地使用税：(一) 国家机关、人民团体、军队自用的土地；(二) 由国家财政部门拨付事业经费的单位自用的土地；(三) 宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的土地；(四) 市政街道、广场、绿化地带等公共用地；(五) 直接用于农、林、牧、渔业的生产用地；(六) 经批准开山填海整治的土地和改造的废弃土地，从使用的月份起免缴土地使用税5年至10年；(七) 由财政部另行规定免税的能源、交通、水利设施用地和其他用地。”

公司办公楼所占面积660平方米已按相关规定缴纳土地使用税，除办公楼所占面积外，公司的其他土地直接用于苗木种植，符合“直接用于农、林、牧、渔业的生产用地”免缴土地使用税的规定。

五、合并财务报表项目注释（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

以下注释项目除非特别指出，年初指2017年12月31日，年末指2018年12月31日，本年指2018年度，上年指2017年度。

1、货币资金

货币资金分类列示

项 目	2018.12.31	2017.12.31
现金	2,403.94	1,477.28

银行存款	2,782.18	20,184.58
合计	5,186.12	21,661.86

2、应收票据及应收账款

种 类	2018.12.31	2017.12.31
应收票据		
应收账款	736,200.00	1,134,919.20
合计	736,200.00	1,134,919.20

(1) 应收账款情况

①应收账款按风险分类

类别	2018.12.31				账面价值
	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备 金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	818,000.00	70.18	81,800.00	10.00	736,200.00
其中：账龄组合	818,000.00	70.18	81,800.00	10.00	736,200.00
应收款项风险极小的组合					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	347,524.00	29.82	347,524.00	100.00	0.00
合计	1,165,524.00	100.00	429,324.00	36.84	736,200.00

(续)

类别	2017.12.31				账面价值
	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备 金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	1,249,524.00	100.00	114,604.80	9.17	1,134,919.20
其中：账龄组合	1,249,524.00	100.00	114,604.80	9.17	1,134,919.20
应收款项风险极小的组合					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	1,249,524.00	100.00	114,604.80	9.17	1,134,919.20

A、年末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

无。

B、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	2018.12.31			
	金 额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)				
1-2 年 (含 2 年)	818,000.00	70.18	81,800.00	10.00
2-3 年 (含 3 年)				
合 计	818,000.00	70.18	81,800.00	10.00

(续)

账 龄	2017.12.31			
	金 额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	902,000.00	72.19	45,100.00	5.00
1-2 年 (含 2 年)				
2-3 年 (含 3 年)	347,524.00	27.81	69,504.80	20.00
合 计	1,249,524.00	100.00	114,604.80	9.17

②坏账准备变动情况

项目	2018.01.01	本期增加	本期减少		2018.12.31
			转回	转销	
坏账准备	114,604.80	314,719.20			429,324.00

A、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

无。

③按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	金 额	账 龄	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备余额
山东拙政园林工程有限公司	818,000.00	1-2 年	70.18	81,800.00
滨州九华绿云农业科技有限公司	347,524.00	2-3 年	29.82	347,524.00
合 计	1,165,524.00		100.00	429,324.00

3、其他应收款

项 目	2018.12.31	2017.12.31
应收利息		
应收股利		
其他应收款	50,267,628.26	50,054,774.97
合 计	50,267,628.26	50,054,774.97

(1) 其他应收款情况

①其他应收款按风险分类

类 别	2018.12.31				
	账面余额 金额	比例(%)	坏账准备 金额	计提比例(%)	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	61,112,803.01	100.00	10,845,174.75	17.75	50,267,628.26
其中：账龄组合	61,112,803.01	100.00	10,845,174.75	17.75	50,267,628.26
应收款项风险极小的组合					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	61,112,803.01	100.00	10,845,174.75	17.75	50,267,628.26

(续)

类 别	2017.12.31				
	账面余额 金额	比例(%)	坏账准备 金额	计提比例(%)	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	55,332,863.86	100.00	5,278,088.89	9.54	50,054,774.97
其中：账龄组合	55,332,863.86	100.00	5,278,088.89	9.54	50,054,774.97
应收款项风险极小的组合					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	55,332,863.86	100.00	5,278,088.89	9.54	50,054,774.97

A、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	2018.12.31			
	金 额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5,779,939.15	9.46	288,996.96	5.00
1-2 年 (含 2 年)	5,103,949.88	8.35	510,394.99	10.00
2-3 年 (含 3 年)	50,228,913.98	82.19	10,045,782.80	20.00
合 计	61,112,803.01	100.00	10,845,174.75	17.75

(续)

账龄	2017.12.31			
	金 额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)

账龄	2017.12.31			
	金 额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5,103,949.88	9.22	255,197.49	5.00
1-2 年 (含 2 年)	50,228,913.98	90.78	5,022,891.40	10.00
合计	55,332,863.86	100.00	5,278,088.89	9.54

②坏账准备变动情况

项目	2018.01.01	本期增加	本期减少		2018.12.31
			转回	转销	
坏账准备	5,278,088.89	5,567,085.86			10,845,174.75

③其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2018.12.31	2017.12.31
对外借款	50,000,000.00	50,000,000.00
应收利息	10,789,129.14	5,177,537.73
应收增值税	323,673.87	155,326.13
合计	61,112,803.01	55,332,863.86

注：公司控股子公司淄博市文昌湖区万丰民间资本管理股份有限公司于 2016 年 12 月 13 日获取营业执照，注册资本 5,000.00 万元，实缴 5,000.00 万元。子公司与 2016 年 12 月 15 日、16 日集中对外支付给 12 位自然人累计人民币 5,000.00 万元，约定还款日为 2017 年 12 月 14 日，12 位借款人未能按期还款，于 2018 年 3 月 7 日，签订了借款展期协议，协议约定还款日为 2018 年 9 月 30 日，且不再重新展期。截止 2018 年 12 月 31 日，子公司未能收回全部借款，且借款是否能够收回存在较大不确定性。

④其他应收款期末余额前五名单位情况：

单位名称	款项性质	金 额	账 龄	占其他应收款 总额的比例 (%)	坏账准备 年末余额
辛丽媛	借款	6,109,851.12	2-3 年	10.00	1,084,257.50
纪明	借款	5,866,981.54	2-3 年	9.60	1,041,164.51
王丹丹	借款	5,622,523.97	2-3 年	9.20	997,782.65
李秀美	借款	5,500,295.19	2-3 年	9.00	976,091.72
王强	借款	5,500,295.19	2-3 年	9.00	976,091.72
合计		28,599,947.01		46.80	5,075,388.10

4、存货

(1) 按存货种类分项列示如下：

项目	2018.12.31			2017.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
消耗性生物资产	40,116,823.70	663,421.92	39,453,401.78	39,615,746.64	3,127,485.21	36,488,261.43
合计	40,116,823.70	663,421.92	39,453,401.78	39,615,746.64	3,127,485.21	36,488,261.43

注：公司年末无用于债务担保的存货。

(2) 消耗性生物资产明细如下：

类别	2018.01.01		本年增加	本年减少	2018.12.31	
	数量	金额			数量	金额
2008 玫瑰	9,721.00	522,763.86		41,623.21	8,947.00	481,140.65
2009 玫瑰	274,021.00	8,252,387.61		554,523.95	255,608.00	7,697,863.66
2010 玫瑰	915,355.00	7,838,930.83		464,130.10	861,260.00	7,374,800.73
2011 玫瑰	38,597.00	304,434.17		32,102.16	34,527.00	272,332.01
2012 玫瑰	966,140.00	2,984,246.55		97,925.32	934,437.00	2,886,321.23
2013 玫瑰	1,053,600.00	2,882,463.43		166,633.63	992,692.00	2,715,829.80
2014 玫瑰	1,495,000.00	5,032,669.18	298,006.64	249,639.65	1,424,988.00	5,081,036.17
2015 玫瑰	10,000.00	33,077.05	1,993.36	1,122.25	9,680.00	33,948.16
2018 玫瑰			1,169,277.80		3,010,000.00	1,169,277.80
树木	86,612.00	11,764,773.96	135,125.00	142,948.00	83,394.00	11,756,950.96
果木			647,322.53		51,166.00	647,322.53
合计	4,849,046.00	39,615,746.64	2,251,725.33	1,750,648.27	7,666,699.00	40,116,823.70

(2) 存货跌价准备

项 目	2018.01.01	本年增加金额		本年减少金额		2018.12.31
		计提	其他	转回或转销	其他	
消耗性生物资产	3,127,485.21	95,687.49		2,559,750.78		663,421.92
合 计	3,127,485.21	95,687.49		2,559,750.78		663,421.92

5、其他流动资产

项 目	2018.12.31	2017.12.31
预缴的营业税	8,551.78	8,551.78
预缴的城建税	598.62	598.62
预缴的教育费附加	256.55	256.55
预缴的地方教育费附加	171.04	171.04
预缴的地方水利建设基金	85.51	85.51
合计	9,663.50	9,663.50

6、固定资产原值及累计折旧

项 目	2018.12.31	2017.12.31
固定资产	8,583,380.29	9,277,156.86
固定资产清理		
合 计	8,583,380.29	9,277,156.86

(1) 固定资产及累计折旧明细项目增减变动如下

①固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备 及其他	合 计
一、账面原值					
1、年初余额	12,286,681.04	1,022,883.03	857,832.00	271,484.50	14,438,880.57
2、本年增加金额				4,350.00	4,350.00
(1) 购置				4,350.00	4,350.00
(2) 在建工程转入					
3、本年减少金额	80,000.00				80,000.00
(1) 处置或报废	80,000.00				80,000.00
4、年末余额	12,206,681.04	1,022,883.03	857,832.00	275,834.50	14,363,230.57
二、累计折旧					
1、年初余额	3,357,628.23	748,752.49	853,817.09	201,525.90	5,161,723.71
2、本年增加金额	573,696.18	93,372.28	641.25	26,416.86	694,126.57
(1) 计提	573,696.18	93,372.28	641.25	26,416.86	694,126.57
3、本年减少金额	76,000.00				76,000.00
(1) 处置或报废	76,000.00				76,000.00
4、年末余额	3,855,324.41	842,124.77	854,458.34	227,942.76	5,779,850.28
三、账面价值					
1、年末余额账面价值	8,351,356.63	180,758.26	3,373.66	47,891.74	8,583,380.29
2、年初余额账面价值	8,929,052.81	274,130.54	4,014.91	69,958.60	9,277,156.86

注：(1) 截止年末余额，公司固定资产无明显迹象表明已发生减值，因而未计提固定资产减值准备；

(2) 期末无用于抵押、担保的固定资产。

②未办妥房权证书的固定资产的情况

项目	账面价值	未办妥房权证书原因
办公楼	3,656,248.76	公司办公楼系农业设施中附属设施，根据 2010 年 9 月 30 日发布的《关于完善设施农用地管理有关问题的通知》（国土资

发【2010】155号)相关规定无需办理房权证书。

7、在建工程

项 目	2018.12.31	2017.12.31
在建工程	23,669,695.42	23,669,695.42
工程物资		
合 计	23,669,695.42	23,669,695.42

(1) 在建工程情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
人工湖等附属设施	23,669,695.42		23,669,695.42	23,669,695.42		23,669,695.42
合计	23,669,695.42		23,669,695.42	23,669,695.42		23,669,695.42

注：公司在租赁淄博市张店区南定镇马庄村的土地上建设了人工湖及附属设施，并于 2014 年 11 月 4 日获得淄博市张店区发展和改革局下发的《关于山东华煜盛园农业发展股份有限公司华煜玫瑰文化产业园项目节能审查的意见》（张发改能审【2014】63 号），同意该项目按节能评估报告表申请的内容、规模和节能评估要求进行建设。同日，公司获得淄博市张店区发展和改革局下发的《基本建设项目登记备案证明》（登记备案号：张发改项备【2014】113 号）文件，准予该项目登记备案。淄博市张店区人民政府已完成备案，并于 2015 年 4 月 17 日向淄博市规划局申请调整用地规划。2015 年 6 月 10 日，淄博市张店区人民政府向淄博市政府提交了《张店区人民政府关于在中心城区南部城区规划建设玫瑰文化产业园的请示》文件。目前该土地变更手续正在办理中。

(2) 2018 年在建工程变动情况

无。

注：截止年末余额，公司在建工程不存在减值迹象，无需计提减值准备。

8、生产性生物资产

(1) 采用成本法核算的生产性生物资产：

项目	藏 獐		合计
	数量	金额	
一、账面原值			
1、年初余额余额	19	3,771,197.40	3,771,197.40
2、本年增加金额			
(1) 外购			
3、本年减少金额			

项目	藏 葵		合计
	数量	金额	
(1) 处置			
4、年末余额余额	19	3,771,197.40	3,771,197.40
二、累计折旧			
1、年初余额余额		3,570,256.00	3,570,256.00
2、本年增加金额		200,941.40	200,941.40
(1) 计提		200,941.40	200,941.40
3、本年减少金额			
(1) 处置			
4、年末余额余额		3,771,197.40	3,771,197.40
三、账面价值			
1、年末余额账面价值	19	0.00	0.00
2、年初余额账面价值	19	200,941.40	200,941.40

注：报告期内生产性生物资产未发现减值迹象，未计提减值准备。

9、其他非流动资产

项目	2018.12.31	2017.12.31
淄博市马店区南定镇马庄村土地款	14,901,503.00	14,901,503.00
园林工程设计费	417,175.00	417,175.00
合计	15,318,678.00	15,318,678.00

注：其他非流动资产为支付的淄博市张店区南定镇马庄村 45 亩土地的购买价款，截至 2018 年 12 月 31 日已陆续支付相关款项 14,901,503.00 元，正在办理土地使用权权属相关手续。

10、短期借款

(1) 短期借款分类

借款条件	2018.12.31	2017.12.31
抵押+保证	17,000,000.00	17,000,000.00
抵押+保证、质押借款	5,000,000.00	9,500,000.00
保证借款	7,950,000.00	8,000,000.00
合计	29,950,000.00	34,500,000.00

(2) 截至年末余额，短期借款余额具体情况如下：

借款银行	借款合同编号	金额	保证人
齐商银行共青团支行	2018 年齐银借 20 字 294 号	17,000,000.00	山东西地置业有限公司、 鲁华提供保证担保，王 雷、郝红霞提供房产抵

借款银行	借款合同编号	金额	保证人
齐商银行共青团支行	2017 年齐银借 20 字 1117 号	5,000,000.00	押。 淄博天纵经贸有限公司、鲁华、詹天纵提供保证担保，孙增煜提供房产抵押和土地质押担保。
交通银行股份有限公司淄博分行	Z1805LN156039111	7,950,000.00	淄博圣隆实业公司、鲁华保证担保
合计	--	29,950,000.00	--

注：截止期末总借款 29,950,000.00 元，其中：

①抵押加保证、质押借款 22,000,000.00 元为公司向齐商银行股份有限公司共青团路支行借款，共 2 笔：

I，借款 17,000,000.00 元，借款期限为 2018 年 5 月 16 日至 2019 年 5 月 15 日，以王雷、郝红霞房产（权利凭证号码：淄博市房权证张店区字第 01—1040874 号、张店区道庄小区 71 号楼 1 单元 3 层东户）作抵押（抵押合同编号：2018 年齐银高抵 20 字 294 号）；由山东西地置业有限公司、鲁华提供 17,000,000.00 元的担保，（担保期限 2018 年 5 月 16 日至 2021 年 5 月 15 日），（保证合同编号：2018 年齐银保 20 字 294 号）。截止 2018 年 12 月 31 日，短期借款余额为 17,000,000.00 元。

II，借款 5,000,000.00 元，借款期限为 2017 年 12 月 25 日至 2018 年 12 月 5 日，以孙增煜土地使用权（权利凭证号码：淄国用（2014）第 A15956 号）及房产（权利凭证号码：淄博市房权证张店区字第 02—1125695 号）作抵押（抵押合同编号：2017 年齐银抵 20 字 1117 号）；由淄博天纵经贸有限公司、鲁华、詹天纵提供 5,000,000.00 元的担保，（担保期限 2017 年 12 月 22 日至 2019 年 12 月 22 日），（保证合同编号：2017 年齐银高保 20 字 1117 号）。截止 2018 年 12 月 31 日，该笔借款已逾期。

②保证借款 7,950,000.00 元为公司向交通银行股份有限公司淄博分行借款，共 1 笔，借款期限为 2018 年 5 月 31 日至 2019 年 5 月 25 日，由淄博圣隆实业公司、鲁华提供保证担保（保证合同编号：C180531GR378414、C180531GR3738416，担保期限为 2018 年 5 月 31 日至 2021 年 5 月 25 日）。

③质押加保证、质押借款 4,500,000.00 元为公司向中国银行淄博分行借款，共 1 笔：

借款期限为 2017 年 4 月 21 日至 2018 年 4 月 20 日，由淄博蓝得玛门窗有限公司、鲁华提供保证担保（合同编号：《2017 年淄中营企高保字 001-1 号》；以鲁华土地使用权（权利凭证号码：淄国用（2012）第 A01503 号）及房产（权利凭证号码：淄博市房权证张店区第 01-1182625 号）作抵押。（合同编号：《2017 年淄中营企高抵字 001 号》、《2017 年淄中营企

抵清字 001》、《2017 年淄中营企高保字 001-2 号》)。截止 2018 年 12 月 31 日, 该笔借款已结清。

(3) 已逾期未偿还的短期借款情况

本年末已逾期未偿还的短期借款总额为 5,000,000.00 元, 其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下:

借款单位	借款期末 金额	借款 利率	逾期时间	逾期利率
齐商银行共青团支行	5,000,000.00	7.395%	2018 年 12 月 5 日	9.6135%
合 计	5,000,000.00	--	--	--

11、应付票据及应付账款

种 类	2018.12.31	2017.12.31
应付票据	--	--
应付账款	1,546,161.00	678,389.00
合 计	1,546,161.00	678,389.00

(1) 应付账款情况

项目	2018.12.31	2017.12.31
土地租赁费	834,975.00	399,850.00
服务费	603,000.00	200,000.00
测绘费	56,300.00	56,300.00
景观园林工程款	15,000.00	15,000.00
福利费	34,342.00	4,695.00
质保金	2,544.00	2,544.00
合计	1,546,161.00	678,389.00

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	款项性质	期末余额	未偿还或结转的原因
章丘市官庄镇西南峪村	租赁费	399,850.00	未结算
中兴财光华会计师事务所	服务费	100,000.00	未结算
北京市中银济南律师事务所	服务费	80,000.00	未结算
北京富地勘察测绘有限公司淄博分公司	往来款	56,300.00	未结算
山东独秀文化传媒有限公司	景观园林工程款	15,000.00	未结算
合计		651,150.00	

12、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
一、短期薪酬	128,776.00	1,005,894.22	388,194.22	746,476.00
二、离职后福利-设定提存计划		117,448.20	117,448.20	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	128,776.00	1,123,342.42	505,642.42	746,476.00

(2) 短期薪酬列示如下

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	128,776.00	814,704.00	197,004.00	746,476.00
二、职工福利费		60,424.48	60,424.48	
三、社会保险费		47,564.82	47,564.82	
其中：医疗保险费		39,473.56	39,473.56	
工伤保险费		3,849.65	3,849.65	
生育保险费		4,241.61	4,241.61	
四、住房公积金		81,792.00	81,792.00	
五、工会经费和职工教育经费		1,408.92	1,408.92	
六、短期带薪缺勤				
七、一次性养老补助				
合计	128,776.00	1,005,894.22	388,194.22	746,476.00

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
1、基本养老保险		113,173.01	113,173.01	
2、失业保险费		4,275.19	4,275.19	
合计		117,448.20	117,448.20	

13、应交税费

税费项目	2018.12.31	2017.12.31
增值税	323,673.87	155,326.13
房产税	7,243.32	7,243.32
土地使用税	2,652.50	2,652.50
城建税	22,657.17	10,872.83
教育费附加	9,710.21	4,659.78
地方教育费附加	6,473.47	3,106.52
地方水利建设基金	1,961.41	1,119.67

税费项目	2018.12.31	2017.12.31
印花税	27,500.00	27,500.00
合计	401,871.95	212,480.75

14、其他应付款

项目	2018.12.31	2017.12.31
应付利息	985,998.39	52,079.17
应付股利		
其他应付款	33,224,712.90	25,192,156.57
合 计	34,210,711.29	25,244,235.74

(1) 应付利息情况

项目	2018.12.31	2017.12.31
短期借款应付利息	985,998.39	52,079.17
合 计	985,998.39	52,079.17

重要的已逾期未支付的利息情况

借款单位	逾期金额	逾期原因
齐商银行共青团支行	897,891.31	借款人还款意愿积极，还款能力受经营现金流影响，不能按期还款。
合 计	897,891.31	

(2) 其他应付款

①按款项性质列示其他应付款

项目	2018.12.31	2017.12.31
关联方借款	29,469,490.25	23,004,827.94
应付资金占用费	2,955,222.65	1,387,328.63
外单位借款	800,000.00	800,000.00
合计	33,224,712.90	25,192,156.57

注：关联方借款情况详见附注“六、3”。

②账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	金额	未偿还或结转原因
唐云先	687,664.22	未结算
淄博柏拉图工贸有限公司	216,123.61	未结算
合计	903,787.83	

15、股本

类别	2018.01.01	本年变动增减 (+/-)			小计	2018.12.31
		发行新股	公积金转股	其他		
有限售条件的股份	22,613,250.00					22,613,250.00
其他内资持股						
有限售条件股份合计	22,613,250.00					22,613,250.00
无限售条件股份	16,301,750.00					16,301,750.00
人民币普通股						
其他						
无限售条件股份合计	16,301,750.00					16,301,750.00
股份总数	38,915,000.00					38,915,000.00

16、资本公积

项目	2018.01.01	本期增加	本期减少	2018.12.31
股本溢价	19,048,969.96			19,048,969.96
合计	19,048,969.96			19,048,969.96

17、盈余公积

项目	2018.01.01	本期增加	本期减少	2018.12.31
法定盈余公积	961,787.70			961,787.70
合计	961,787.70			961,787.70

注：公司按实现净利润的 10%提取法定盈余公积。

18、未分配利润

项目	本年发生额	
	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	-3,453,395.56	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	-3,453,395.56	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-4,232,469.12	
减：提取法定盈余公积		10.00%
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备金		
应付优先股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-7,685,864.68	

19、营业收入及营业成本

(1) 主营业务按明细列示

项目	2018 年度		2017 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	767,991.00	292,093.00	2,573,494.00	1,087,288.58
其他业务				
合计	767,991.00	292,093.00	2,573,494.00	1,087,288.58

(2) 主营业务按产品分项列示

产品或劳务名称	2018 年度		2017 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
玫瑰苗木	461,006.00	149,145.00	2,369,144.00	1,005,878.58
树木	306,985.00	142,948.00	204,350.00	81,410.00
合计	767,991.00	292,093.00	2,573,494.00	1,087,288.58

20、税金及附加

项 目	2018 年度	2017 年度
城市维护建设税	11,784.34	10,406.11
教育费附加	5,050.43	4,459.76
地方教育费附加	3,366.95	2,973.17
地方水利建设基金	841.74	1,053.00
土地使用税	8,580.00	8,580.00
房产税	30,712.48	30,712.48
印花税	65.20	40.30
合 计	60,401.14	58,224.82

21、销售费用

项 目	2018 年度	2017 年度
工资	96,000.00	96,873.00
人工费	11,440.00	
差旅费		195.00
合 计	107,440.00	97,068.00

22、管理费用

项 目	2018 年度	2017 年度
办公费	574,559.75	793,211.68
职工薪酬	205,201.00	378,269.83

项 目	2018 年度	2017 年度
折旧	344,748.53	338,806.89
生物性资产折旧	200,941.40	538,742.57
社会保险费	147,540.73	122,798.67
住房公积金	65,536.00	62,592.00
招待费	53,083.36	90,126.10
差旅费	25,456.60	23,506.12
盘亏损失	1,458,555.27	
修理费	11,440.00	22,475.00
其他	114,037.90	84,504.92
合 计	3,201,100.54	2,455,033.78

23、财务费用

项 目	2018 年度	2017 年度
利息支出	2,267,944.92	2,285,656.47
其中：贷款利息支出	2,267,944.92	2,285,656.47
票据贴现利息支出		
减：利息收入	5,611,665.43	4,956,300.38
其中：银行存款利息收入	74.02	1,009.23
其他利息收入	5,611,591.41	4,955,291.15
减：汇兑收益		
金融业务手续费	2,089.50	2,393.50
其他财务费用	1,515,814.84	1,179,833.54
合 计	-1,825,816.17	-1,488,416.87

24、资产减值损失

项 目	2018 年度	2017 年度
坏账损失	5,881,805.06	2,703,236.99
存货跌价损失	-2,464,063.29	3,127,485.21
合 计	3,417,741.77	5,830,722.20

25、其他收益

项 目	2018 年度	2017 年度
政府补助	265,726.00	
代扣代缴个人所得税手续费		

其他

合 计	265,726.00
-----	------------

计入当期其他收益的政府补助：

项 目	2018 年度	2017 年度
与收益相关：		
占地补偿款	265,726.00	
合 计	265,726.00	

26、营业外收入

项 目	2018 年度	2017 年度	计入当期非经常性损益
政府补助（新三板挂牌补助）		1,300,000.00	
合 计		1,300,000.00	

计入当期损益的政府补助：

补助项目	2018 年度	2017 年度
与收益相关 政府补助（新三板挂牌补助）		1,300,000.00
合 计		1,300,000.00

27、营业外支出

项 目	2018 年度	2017 年度	计入当期非经常性损益
非流动资产毁损报废损失	4,000.00		4,000.00
赔偿金，违约金及罚款支出	14.74	3.84	14.74
对外捐赠支出		2,000.00	
合 计	4,014.74	2,003.84	4,014.74

28、现金流量表项目

（1）收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2018 年度	2017 年度
往来款	7,400,662.32	21,275,210.29
利息收入	74.02	1,009.23
其他收益	265,726.00	
营业外收入		1,300,000.00
合 计	7,666,462.34	22,576,219.52

（2）支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2018 年度	2017 年度
销售、管理费用中相关项	218,624.21	994,018.82
往来款	936,000.00	19,414,629.86
手续费	2,089.50	2,393.50
营业外支出中相关项	14.74	2,003.84
合 计	1,156,728.45	20,413,046.02

29、合并现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2018 年度	2017 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-4,223,258.02	-4,168,430.35
加：资产减值准备	3,417,741.77	5,830,722.20
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	895,067.97	1,232,834.81
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	3,783,759.76	3,465,490.01
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	-501,077.06	-519,966.47
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-5,807,244.81	-11,244,655.75
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	8,254,831.18	8,232,990.75
其他		
经营活动产生的现金流量净额	5,819,820.79	2,848,985.20
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	5,186.12	21,661.86

补充资料	2018 年度	2017 年度
减：现金的期初余额	21,661.86	21,058.73
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-16,475.74	603.13

(2) 现金和现金等价物的构成

项 目	2018年度	2017年度
一、现金		
其中：库存现金	2,403.94	1,477.28
可随时用于支付的银行存款	2,782.18	20,184.58
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	5,186.12	21,661.86
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

六、关联方及其交易

1、公司的控股股东和实际控制人情况

关联方名称	与公司关系	持股比例（%）
鲁华	控股股东及实际控制人、董事长	51.93

2、其他关联方情况

其他关联方名称	公司关系	持股比例（%）
崔利	参股股东、监事会主席	5.91
山东鲁农现代农业发展有限公司	受关联方控制	注 1
山东凯盛置业有限公司	受同一实际控制人控制	注 2
淄博天纵经贸有限公司	关联方参股	注 3
山东华煜投资有限公司	受关联方控制	注 4
山东玫瑰喜文化产业有限公司	受同一实际控制人控制	注 5
淄博康硕农业科技发展有限公司	受同一实际控制人控制	注 6
济南聚森中小企业服务合伙企业(有限合伙)	持有公司 27.04%股份,张师为合伙企业执行事务合伙人	
银丽辉	持有公司 0.19%股份、董事、董事会秘书	

其他关联方名称	公司关系	持股比例（%）
崔利	参股股东、监事会主席	5.91
崔红	公司董事、财务负责人	
赵勇	公司监事	
劳延伟	公司董事	
光标峰	公司监事	
王岱波	公司总经理	注 7
孙增煜	与鲁华为母子关系	

注 1：鲁宏持有鲁农农业 70%的股份，任董事长、总经理，鲁宏与鲁华为兄妹关系；

注 2：鲁华持有山东凯盛置业有限公司 70%的股份，任公司执行董事；

注 3：崔利持有淄博天纵经贸有限公司 40%的股份，任公司监事；

注 4：鲁忠持有山东华煜投资有限公司 20%的股份，鲁忠与鲁华为兄妹关系；

注 5：鲁华持有山东玫瑰喜文化产业有限公司 100%的股份，任公司执行董事兼经理；

注 6：鲁华持有淄博康硕农业科技发展有限公司 90%的股份，任公司执行董事；

注 7：2016 年 12 月 6 日公司第二届董事会第十六次会议任命王岱波为公司总经理。

3、关联交易情况

（1）采购商品、接受劳务

无

（2）出售商品和提供劳务

无

（3）关联方为公司提供担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保事项	担保形式	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
淄博天纵经贸有限公司	公司	5,000,000.00	短期借款	保证担保	2017.12.22	2019.12.22	否
鲁华	公司	7,950,000.00	短期借款	保证担保	2018.5.31	2021.5.25	否
鲁华	公司	5,000,000.00	短期借款	保证+抵押+质押	2017.12.22	2019.12.22	否
孙增煜	公司	5,000,000.00	短期借款	抵押+保证担保	2017.12.22	2019.12.22	否
鲁华	公司	17,000,000.00	短期借款	保证、抵押	2018.5.16	2021.5.15	否

4、关联往来余额

关联方名称	关联交易内容	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
鲁华	其他应付款	24,323,854.84	8,926,070.23	936,000.00	32,313,925.07

5、关键管理人员报酬

项 目	本年度发生额	上年度发生额
关键管理人员报酬	174,520.00	219,265.00

七、合并范围的变更

本公司本年度合并范围比上年度相比未发生变化。

八、在其他主体中的权益

在子公司中的权益

企业集团的构成

子公司名称	注册地	业务性质	持股比例 (%)		表决权比例 (%)	取得方式
			直接	间接		
淄博市文昌湖区万丰民间资本管理股份有限公司	淄博市	在淄博市范围内开展股权投资、债权投资、短期财务性投资、投资咨询业务	60.00		60.00	投资设立

九、承诺事项

截至年末余额，公司无需要披露的承诺事项。

十、重大事项

1、截至 2018 年 12 月 31 日，公司支付给淄博市张店区南定镇马庄村 45 亩土地价款 1,490.15 万元尚未办妥土地使用权权属相关手续。因当地政府土地规划方案尚在调整中，能否取得土地使用权证存在不确定性。上述因素对公司的重要资产的确认存在一定不确定性。

2、山东华煜盛园农业发展股份有限公司作为淄博市文昌湖区万丰民间资本管理股份有限公司主发起人，持股比例为 60.00%高于山东省人民政府办公厅关于进一步规范发展民间融资机构意见（鲁政办发[2013]33 号）要求的主发起人持股占公司注册资本比例不低于 20%、不高于 51%的规定；按照《山东省地方金融监督管理局关于印发《山东省民间融资机构监督管理办法》的通知（鲁金监字[2016]6 号）》第三章第九条之规定民间融资机构开展民间资本管理或民间融资登记服务业务，应当具备业务许可条件，经省监管机构批准颁发业务许可证后方可开展业务。公司于 2016 年 12 月 15 日在未办理业务许可证的情况下对外出借 5,000.00 万元，约定还款时间为 2017 年 12 月 14 日，在约定时间内 12 位借款人未能按期还款，并于 2018 年 3 月 7 日，签订了借款展期协议，协议约定还款日为 2018 年 9

月 30 日，且不再重新展期。截止本报告报出日，子公司未能收回全部借款，且借款是否能够收回存在较大不确定性。

十一、或有事项

截至年末余额，公司无对外担保情况。

十二、资产负债表日后事项

1、齐商银行共青团支行 500.00 万元贷款借新还旧

2019 年 5 月 10 日，公司与齐商银行共青团支行签订《借款合同》（2019 年齐银借 20 字 312 号），借款金额 5,000,000.00 元，借款期限为 2019 年 5 月 10 日至 2020 年 5 月 6 日。以鲁华不动产及土地使用权（权利凭证号码：鲁（2017）淄博市不动产第 0039718 号、淄博市产权证张店区字第 01—1247157 号、淄国用（2007）第 A03008 号、淄博市产权证张店区字第 01—1182625 号、淄国用（2012）第 A01503 号）作抵押（抵押合同编号：2019 年齐银抵 20 字 312 号）；由鲁华提供 5,000,000.00 元的担保，（担保期限 2020 年 5 月 7 日至 2022 年 5 月 6 日），（保证合同编号：2019 年齐银保 20 字 312 号）。

2、齐商银行共青团支行 1,700.00 万元贷款逾期

借款 17,000,000.00 元，借款期限为 2018 年 5 月 16 日至 2019 年 5 月 15 日，以王雷、郝红霞房产（权利凭证号码：淄博市房权证张店区字第 01—1040874 号、张店区道庄小区 71 号楼 1 单元 3 层东户）作抵押（抵押合同编号：2018 年齐银高抵 20 字 294 号）；由山东西地置业有限公司、鲁华提供 17,000,000.00 元的担保，（担保期限 2018 年 5 月 16 日至 2021 年 5 月 15 日），（保证合同编号：2018 年齐银保 20 字 294 号）。截止本报告报出日，公司仍未能偿还此笔借款。

3、交通银行股份有限公司淄博分行 795.00 万元贷款逾期

保证借款 7,950,000.00 元，借款期限为 2018 年 5 月 31 日至 2019 年 5 月 25 日，由淄博圣隆实业公司、鲁华提供保证担保（保证合同编号：C180531GR378414、C180531GR3738416，担保期限为 2018 年 5 月 31 日至 2021 年 5 月 25 日）。截止本报告报出日，公司仍未能偿还此笔借款。

十三、其他重要事项说明

1、与持续经营相关的重大不确定性

公司 2018 年度营业收入 767,991.00 元，发生亏损 4,223,258.02 元，截止 2018 年 12 月 31 日，公司连续三年亏损，累计亏损 15,625,750.74 元，截止 2018 年 12 月 31 日，公司未分配利润-7,685,864.68 元。鉴于上述情况，公司持续经营能力存在重大不确定性。为保证公司持续经营能力，公司拟采取以下改善措施：继续争取政府相关部门和社会的支持，积极推动资产重组，引进战略投资者，推动公司产业链的整合，改善公司的现金流状况以及盈利能力，促使公司能够持续的发展。

2、租赁土地明细：

类别	出租方	租赁面积	年租赁价格	租赁期限
土地	淄博市张店区南定镇马庄村	663 亩	500,000.00	2009.2.1-2019.1.31
林地	章丘市官庄镇西南峪村	3500 亩	23,000.00	2012.1.1-2081.12.31
耕地	章丘市官庄镇西南峪村	377 亩	112,125.00	2012.1.1-2027-12-31
合计	--	4540 亩	635,125.00	

注：公司租赁章丘市官庄镇西南峪村耕地 377 亩，合同约定租赁费按当年小麦价格支付，2018 年山东省全年小麦平均价格为 1.24-1.25 元/斤，公司按 1.25 元折款计算租赁费。

十四、补充资料

1、净资产收益率和每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-7.93	-0.11	-0.11
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-14.24	-0.20	-0.20

注：报告期内，稀释每股收益的计算结果与基本每股收益计算一致。

2、报告期非经常损益明细

非经常性损益明细	本年度发生额	上年度发生额
(1) 非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分		
(2) 其他营业外收入和支出	-4,014.74	1,297,996.16
(3) 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	5,611,591.41	4,955,291.15
(4) 其他符合非经常性损益定义的损益项目		
非经常性损益合计	5,607,576.67	6,253,287.31
减：所得税影响金额		
扣除所得税影响后的非经常性损益	5,607,576.67	6,253,287.31
其中：归属于母公司所有者的非经常性损益	3,362,940.11	4,271,170.85
归属于少数股东的非经常性损益	2,244,636.56	1,982,116.46

十五、母公司财务报表主要项目注释

1、应收票据及应收账款

种 类	2018.12.31	2017.12.31
应收票据		
应收账款	736,200.00	1,134,919.20
合计	736,200.00	1,134,919.20

(1) 应收账款情况

①应收账款按风险分类

类别	2018.12.31		2018.12.31		账面价值
	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备 金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	818,000.00	70.18	81,800.00	10.00	736,200.00
其中：账龄组合	818,000.00	70.18	81,800.00	10.00	736,200.00
应收款项风险极小的组合					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	347,524.00	29.82	347,524.00	100.00	0.00
合计	1,165,524.00	100.00	429,324.00	36.84	736,200.00

(续)

类别	2017.12.31		2017.12.31		账面价值
	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备 金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	1,249,524.00	100.00	114,604.80	9.17	1,134,919.20
其中：账龄组合	1,249,524.00	100.00	114,604.80	9.17	1,134,919.20
应收款项风险极小的组合					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	1,249,524.00	100.00	114,604.80	9.17	1,134,919.20

A、年末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项无。

B、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2018.12.31		坏账准备	计提比例 (%)
	金 额	比例 (%)		

账龄	2018.12.31			
	金 额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)				
1-2 年 (含 2 年)	818,000.00	70.18	81,800.00	10.00
2-3 年 (含 3 年)				
合计	818,000.00	70.18	81,800.00	10.00

(续)

账 龄	2017.12.31			
	金 额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	902,000.00	72.19	45,100.00	5.00
1-2 年 (含 2 年)				
2-3 年 (含 3 年)	347,524.00	27.81	69,504.80	20.00
合计	1,249,524.00	100.00	114,604.80	9.17

②坏账准备变动情况

项目	2018.01.01	本期增加	本期减少		2018.12.31
			转回	转销	
坏账准备	114,604.80	314,719.20			429,324.00

A、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

无。

③按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

单位名称	金 额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备余额
山东拙政园林工程有限公司	818,000.00	1-2 年	70.18	81,800.00
滨州九华绿云农业科技有限公司	347,524.00	2-3 年	29.82	347,524.00
合计	1,165,524.00		100.00	429,324.00

2、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细

项 目	2018.12.31			2017.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
成本法核算长期股权投资	30,000,000.00		30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00
合计	30,000,000.00		30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00

(2) 对子公司投资

被投资单位	2018.01.01	本期增加	本期减少	2018.12.31
淄博市文昌湖区万丰民间资本管理股份有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00
合计	30,000,000.00			30,000,000.00

3、营业收入及营业成本

(1) 主营业务按明细列示

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	767,991.00	292,093.00	2,573,494.00	1,087,288.58
其他业务				
合计	767,991.00	292,093.00	2,573,494.00	1,087,288.58

(2) 主营业务按产品分项列示

产品或劳务名称	本年发生额		上年发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
玫瑰苗木	461,006.00	149,145.00	2,369,144.00	1,005,878.58
树木	306,985.00	142,948.00	204,350.00	81,410.00
合计	767,991.00	292,093.00	2,573,494.00	1,087,288.58

山东华煜盛园农业发展股份有限公司

2019年6月28日

附：

备查文件目录

（一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

（三）年度内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

文件备置地址：

山东华煜盛园农业发展股份有限公司董事会秘书办公室
