

关于对山东华煜盛园农业发展股份有限公司的 年报问询函

年报问询函【2020】第 375 号

山东华煜盛园农业发展股份有限公司（ST 华煜）董事会：

我部在挂牌公司年度报告事后审查中关注到以下情况：

1、关于淄博市文昌湖区万丰民间资本管理股份有限公司

根据年报，你公司被出具无法表示意见审计报告，形成无法表示意见的基础如下：华煜盛园公司子公司淄博市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。截至 2019 年 12 月 31 日，万丰民间资本管理公司应收回借款本金合计 67,629,269.68 元，按其组合计提坏账准备 27,039,064.22 元，计提坏账准备比例为 39.98%，账面价值为 40,590,205.46 元，占合并报表资产总额的比例为 42.47%。截至审计报告日，上述借款本息已逾期且未收回金额为 70,679,936.35 元。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。

根据你公司对于 2018 年年度报告问询函的回复，子公司对外借款的期限为 2016 年 12 月至 2018 年 9 月，利率为 0.8%，无抵质押担

保。同时，你公司回复称该子公司属于其他金融类企业，但并未获得民间融资机构业务许可，且公司持有子公司 60% 股份，已违反我司《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》的相关规定。

请你公司结合 2018 年年度报告问询函：

(1) 说明子公司于 2016 年 12 月 13 日获取营业执照后的第二个工作日即对外大额借出款项时是否对借款人征信记录、财务状况、资金用途等信息进行充分了解，为获得上述信息履行了何种程序、采取了何种措施；

(2) 结合借款期限、利率、增信措施、还款安排等合同条款说明交易的公允性；

(3) 说明报告期内对上述借款催收采取的措施及有效性，并说明上述借款已经严重逾期但公司未进行法律诉讼的合理性；

(4) 说明在欠款方长期拖欠款项的情况下仍对其他应收款按照“未来 12 个月内预期信用损失”计提坏账准备的合理性；

(5) 说明截至目前子公司是否取得相关业务许可，是否收到相关部门处罚，并说明你公司违规持有金融类子公司 60% 股权事项的清理整顿情况。

2、关于持续经营能力

根据年报，你公司 2019 年度营业收入为 75,440.00 元，主营业务基本停滞，且亏损进一步加剧。截至 2019 年 12 月 31 日，你公司未分配利润-52,126,570.41 元，同时存在银行贷款逾期未偿还的情

况，且存在 1700 万元的贷款于 2020 年 7 月 9 日到期。

请你公司：

(1) 结合期后业绩情况、资金流情况和银行贷款偿还或续贷等情况，说明公司持续经营能力是否存在重大不确定及采取的应对措施；

(2) 说明逾期贷款是否涉及重大诉讼，公司主要财产及账户是否被冻结，是否及时履行信息披露义务。

3、关于在建工程

2014 年起，你公司在租赁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。2014 年 11 月，淄博市张店区发展和改革局下发《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》，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，淄博市张店区发展和改革局下发《基本建设项目登记备案证明》，准予该项目登记备案。淄博市张店区人民政府于 2015 年 4 月向淄博市规划局申请调整用地规划。2015 年 6 月，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。截至 2019 年 12 月 31 日，该土地规划变更手续仍在办理中，在建工程账面余额为 23,669,695.42 元，但“人工湖等附属设施已经停工三年之久，通过现场查看，人工湖已无使用价值，预期已不能为公司带来收益，本期对在建工程全额计提减值准备，因此 2019 年末公司在建工程账面价值降至 0 元”。

根据你公司对 2018 年年报问询函的反馈，在建工程预计总投资额为 2800 万元，预计完工时间为 2021 年，工程进度已经达 80%。截至回复出具之日（2019 年 9 月 10 日），在建工程不存在减值迹象，无需计提减值准备。

2015 年 11 月（挂牌前），你公司实际控制人出具《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。

请你公司：

（1）说明 2019 年 9 月份公司认定在建工程不存在减值迹象，而年末全额计提坏账准备的原因及合理性；

（2）说明在仅取得登记备案，尚未取得土地规划、工程规划及施工许可的情况下即开展建设的原因及合理性；

（3）说明公司控股股东及实控人对公司因土地使用不规范而造成的在建工程损失承担赔偿责任的履行情况。

4、关于政府规划

根据年报，因淄博市土地征收工作，淄博市张店区南定镇规划建设监督管理办公室、ST 华煜、淄博市张店区南定镇马庄村村民委员会于 2019 年 10 月签订了《征地拆迁地上附属物补偿协议》，你公司所在淄博市张店区玫瑰种植园内涉及的办公楼以及相关生产设施用房等全部被拆除。

同时，你公司支付给淄博市张店区南定镇马庄村 45 亩土地购买价款，在年报中列报为其他非流动资产 14,901,503.00 元。因当地政府土地规划方案尚在调整中，你公司在租赁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，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。

请你公司：

(1) 说明当地政府土地规划的具体方案、《征地拆迁地上附属物补偿协议》的具体内容；

(2) 说明淄博市张店区南定镇马庄村 45 亩土地的具体用途、购买土地后续进展、产权证明办理最新情况，是否存在产权证明无法办理的可能性，土地购买价款是否能够收回；

(3) 说明拥有及租用的土地使用权、相关建筑物现有状态及规划，是否涉及搬迁或拆除，对公司生产经营的影响。

5、关于租赁费

根据年报，你公司租赁淄博市张店区南定镇马庄村土地 639 亩，年租金为 500,000.00 元，租赁期从 2019 年 2 月 1 日至 2021 年 2 月 1 日；你公司租赁章丘市官庄镇西南峪村林地 3500 亩，年租金为 23,000.00 元，租赁期从 2012 年 1 月 1 日至 2081 年 12 月 31 日；你公司租赁章丘市官庄镇西南峪村耕地 377 亩，年租金为 112,125.00 元，租赁期从 2012 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日。

请你公司：

(1) 结合土地规划和业绩情况等说明本期新增租赁淄博市张店区南定镇马庄村土地 639 亩的原因、合理性、续租安排；

(2) 说明不同土地租赁定价的依据及价格差异较大的合理性。

6、关于资金占用

根据年报，2019 年 10 月至 11 月，你公司收到补偿款 6,334,077.00 元，其中：299,990.00 元在汇入 ST 华煜的公司账户后，转入实际控制人鲁华的个人账户；6,034,005.33 元在汇入 ST 华煜的公司账户后，转入同一控制下的山东康硕农业科技发展有限公司账户，故导致 2019 年度新增资金占用本息合计 6,372,924.35 元。

请你公司：

(1) 说明补偿款总额及支付进度，并说明期后是否存在资金占用情况；

(2) 说明截至目前资金占用的清理情况以及公司采取的防范措施。

请就上述问题做出书面说明，并在 8 月 28 日前将有关说明材料报送我部 (nianbao@neeq.com.cn)，同时抄送主办券商；如披露内容存在错误，请及时更正。

特此函告。

公司监管一部

2020 年 8 月 14 日

