

山东华煜盛园农业发展股份有限公司
关于全国中小企业股份转让系统有限责任公司监管部《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》的回复

全国中小企业股份转让系统有限责任公司监管部：

山东华煜盛园农业发展股份有限公司（以下简称“公司”或“ST华煜”）于2020年8月14日收到贵司监管部《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），现回复如下：

1、关于淄博市文昌湖区万丰民间资本管理股份有限公司

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。

公司回复：

(1) 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”或“子公司”）于2016年12月13日取得营业执照，2016年12月14日、15日将5000万元款项借出，公司未采取有效措施对借款人征信记录、财务状况、资金用途等信息进行充分了解。

(2) 2016年12月12日，公司子公司与借款人签订了《借款合同》，借款期限为2016年12月15日起至2017年12月14日止，月利率0.8%，按月计息、到期还本付息，未约定增信措施。

根据合同约定的月利率计算年利率为9.6%，高于央行五年以上中长期贷款基准利率。根据最高人民法院于2015年9月1日起施行的《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》（法释[2015]18号）（1991年8月13日的若干意见被废止）第二十六条规定：“借贷双方约定的利率未超过年利率24%，出借人请求借款人按照约定的利率支付利息的，人民法院应予支持。借贷双方约定的利率超过年利率36%，超过部分的利息约定无效。借款人请求出借人返还已支付的超过年利率36%部分的利息的，人民法院应予支持。”因此，公司子公司与借款人约定的借款利率是合理、公允的。

在约定时间内，12位自然人均未能按期还款，并于2018年3月7日签订了《借款展期协议》，协议约定还款日期展期为2018年9月30日，并约定“在展期内，借款方应主动归还借款。到期不还，不再重新展期，按逾期贷款处理。”

截至本回复出具之日，子公司对外借款本息均尚未收回。

(3) 借款合同到期后，借款人未能按照合同约定时间还款。公司

正在积极努力与借款人协商，尽快收回借款。目前公司的催收措施为公司所有员工都出去催收借款，并对收回借款的员工给予物质奖励，催收未产生效果。公司子公司对外借款严重逾期但公司及子公司未进行法律诉讼的原因，是因为公司通过对借款人综合考量，认为借款人不存在赖账不还的可能。所以公司尽量与借款人沟通，协商解决收回借款问题。

(4) 公司对外出借的5000万元，虽借款人一直未能偿还借款，但通过对借款人综合考量，借款人不存在赖账不还的可能。公司在资产负债表日依据可获得的借款人信息，认为未来借款人经济状况及信用状况方面不会发生较大变化。因此，公司对其他应收款按照“未来12个月内预期信用损失”计提坏账准备是合理的。

公司坏账准备计提目的是为了充分反映公司的资产状况，截止2019年12月31日，子公司应收回借款本金合计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，占经审计合并报表资产总额的比例为42.47%。公司其他应收款坏账计提符合企业会计准则规定，符合财务谨慎性原则，计提方法合理、比例恰当，依据充分。

(5) 截至目前，公司尚未取得相关业务许可，也未收到相关部门处罚。公司原计划注销子公司的整改方案，暂不打算执行，目前希望通过提升公司盈利能力和资产规模，在不触发重大资产重组的情况下，减持子公司的股份至20%以下，达到《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》(以下简称“股票发行解答三”)对挂牌公司持有其他具有金融属性的企业的持股要求。如果经过努力还是无法在不触发重大资产重组的情况下处置前述子公司股份，公司再考虑注销子公司。但公司目前尚未有对前述子公司整改的具体安排和时间表。

2、关于持续经营能力

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。

公司回复：

(1) 2020年1-6月公司实现营业收入1,624.00元、归属于挂牌公司股东的净利润-1,066,273.76元。截至本回复出具之日，公司的经营情况未见好转。公司获得的销售收款无法满足日常经营资金周转，日常经营所需的流动资金均是从控股股东、实际控制人鲁华拆借。

公司收回控股股东、实际控制人及关联方占用的资金，于2020年7月14日还清了齐商银行股份有限公司共青团支行（以下简称“齐商银行共青团支行”）500万元贷款。但截至本回复出具之日公司在齐商银行共青团支行尚有1700万元贷款已逾期，公司尚未还款，新的银行借款授信业务暂未获得银行审批，公司正在与齐商银行共青团支行、担保方协商续贷或借新还旧的办理手续。

如果公司的齐商银行共青团支行1700万元贷款不能续贷或借新还旧，公司将需要筹集资金偿还银行贷款，在公司目前资金非常紧张的状况下，将对公司的资金周转产生重大不利影响，从而导致持续经营能力存在重大不确定性。

(2) 目前，公司与交通银行股份有限公司淄博分行贷款（以下简称“交通银行淄博分行”）的逾期贷款涉及诉讼，根据山东省淄博市中

级人民法院于2020年4月22日作出的《山东省淄博市中级人民法院民事调解书》（（2020）鲁03民终735号），涉及交通银行淄博分行借款本金7,442,656.68元，公司应分别于2020年5月30日前偿还100万元，同年6月30日前偿还150万元，同年7月30日前偿还150万元，同年8月30日前偿还150万元，同年9月30日前偿还194.265668万元；2019年7月16日后实际产生的利息，上诉人在还清本金后年内付清。截至本回复出具之日，公司仅偿还本息合计约50万元，其他借款本息仍未能按约定偿还。目前公司已与交通银行淄博分行做好了协调，交通银行淄博分行没有要求一定完全按照《民事调解书》的时间和金额还款，只是要求公司有钱就尽快偿还。公司计划到2020年9月份，尽可能有多少钱就偿还多少，目前上述未偿还款项也没再计提利息。

除上述交通银行淄博分行银行贷款涉诉事项，其他银行贷款未涉及重大诉讼。

因公司与交通银行淄博分行贷款纠纷，导致公司在齐商银行的一个账户被冻结，冻结资金金额为760.24元，因涉及冻结资金较少，未对公司日常经营和财务管理产生不利影响，公司履行了信息披露义务。

3、关于在建工程

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。

公司回复：

(1) 公司一般于每年末组织相关人员对公司账面资产进行盘点清查，对有减值迹象的资产进行减值测试。《2018年年度报告》、《2019年半年度报告》以及截至2018年年报问询函的反馈之日，公司根据当时现实情况判断，未对在建工程计提减值准备。但2019年年度报告期间，考虑到淄博市土地调整区划的原因，公司较难获得土地规划、工程规划及施工许可，公司在建工程将不能按照原计划的用途进行建设并长期保留，同时该在建工程也已长期停建，预测不能按照原计划的用途为公司带来经济利益，公司经谨慎判断，认定在建工程存在减值迹象，并进行了全额计提减值准备。

(2) 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时，已经通过了基本建设项目登记备案，而且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，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，公司考虑项目建设周期和规划的用途需要，在一边申请审批手续的情况下一边开始了工程建设。但是政府的土地规划最终发生了变动，导致直到目前公司尚未土地规划、工程规划及施工许可，在建工程无法继续建设。

(3) 目前公司鉴于谨慎性考虑，在账务上对在建工程全额计提了坏账损失。但实际上，截至目前尚未实际发生公司因设施农用地、附属设施农用地等土地使用不规范等情况导致公司遭受实际经济损失或被有权政府部门处罚的情况，即尚未触发实际控制人出具的《承诺函》的要求，尚未发生控股股东及实控人需要履行对公司因土地使用不规范承担赔偿责任的情况。

4、关于政府规划

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。

公司回复：

(1) 公司不清楚当地政府土地规划的具体方案，目前公开渠道也无法查询到具体的规划方案。

依据山东国润恒丰土地房地产评估有限公司出具的《地面附着物明细统计表》（以下简称《统计表》）和公司出具的《山东华煜盛园农业发展股份有限公司地上附属物拆除费用明细》（以下简称《费用明细》），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三方于2019年10月25日签订了《征地拆迁地上附属物补偿协议》，协议主要内容如下：

①协议名称：

《征地拆迁地上附属物补偿协议》

②协议方：

甲方：淄博市张店区南定镇规划建设监督管理办公室

乙方：山东华煜盛园农业发展股份有限公司

丙方：淄博市张店区南定镇马庄村村民委员会

③涉及拆除资产及补偿情况：

本次拆迁涉及华煜盛园地上附属物为《统计表》所载项目，包括办公楼、看护房、配电室、农机存放处、车库、育苗棚、加工车间、大棚等，及相关资产所在的地面、水池、苗木、空调、管道及围墙等附着物。甲方按《统计表》补偿额6,501,656元和《费用明细》拆除费150,004元给予乙方货币补偿，合计补偿总额6,651,660元。乙方须将地上附属物全部拆除、清理完毕，三方协议签订后，由甲方将材料上报有关单位审批，待审批通过后且补偿款到位后，甲方将补偿款打入乙方账户。（2）公司原计划购买淄博市张店区南定镇马庄村 45 亩土地，目的是建设相关设施、场地用于华煜玫瑰园旅游观光等项目，公司陆续垫付了部分前期土地费用，合计1490万元，但由于淄博市政府对相关土地规划存在调整，导致截至目前公司购买土地事项没有后续进展，还是停留在2015年的状态，公司预计将无法获得该土地的所有权，相关款项政府将退还给公司，但具体退还的时间不确定，公司缴纳的本金预计能够收回。

（3）公司目前租赁的土地情况如下：

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	639亩	500,000.00	2019.2.1-2021.2.1
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	--	4516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，2019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。

仅在租赁的淄博市张店区南定镇马庄村土地上的办公楼及相关附属设施被拆除，但并未影响苗木种植及销售，而且其他租赁的土地、地上

附属物不涉及拆除等事项。

因淄博经济开发区调整，公司所在的淄博张店区马庄村的经营场所被纳入淄博经济开发区，截至目前，尚未查询到淄博市关于公司所在地块的总体规划文件，因此土地规划方案的具体情况我们不清楚。但公司周围正在建设多个商品房小区，因此公司所在的土地存在被整体收储的可能性很大，届时地上附着物（主要是苗木）会被清理，要么出售，要么寻找新的种植场所对苗木进行移栽。土地被收储后，公司将着手清理地上附着物，并将按照所占的土地面积获得移栽费，随着土地收储，公司目前在淄博市张店区华煜玫瑰园的资产逐步清理，公司现有的业务结构和资产负债结构都将大幅调整。

但截至目前ST华煜尚未获得清理的通知，仍然可以正常育苗、种植和销售，日常生产经营不受影响。

公司目前在拓展业务方面没有实质性进展，以前考虑进行业务转型，但因为赶上了公司所在的张店区被纳入淄博经济开发区，公司计划暂停业务转型，计划紧紧抓住淄博经济开发区调整和发展建设的机会回归原有的主营业务，即苗木的育苗、种植和销售业务。未来1-3年内，ST华煜计划借助淄博经济开发区建设的契机，积极参与淄博经济开发区绿化工程，提供绿化苗木，促进现有存货的销售，并积极与政府机构协商，寻找用于苗木移栽的新场所。

鉴于目前公司针对可能发生的重大调整尚未有明确可执行的有效措施，未来经营场所及经营业务的变更可能会对公司业务的正常开展产生重大影响。

5、关于租赁费

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。

公司回复：

(1) 公司租赁的淄博市张店区南定镇马庄村639亩土地是公司的主要生产经营场所，公司长期在此进行苗木种植，地上附着公司的主要苗木存货，2019年初原有租赁合同到期后，公司与马庄村续签了租赁合同，租赁期限为2019年2月1日至2021年2月1日，租赁合同到期后公司将继续与马庄村协商，延长租赁时间。

(2) 淄博市张店区南定镇马庄村639亩土地是在城市区域，章丘市官庄镇西南峪村3500亩属于农村的林地，377亩属于农村的耕地，因土地位置和形态的差异，导致租赁价格差异较大，是合理的。

6、关于资金占用

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。

公司回复：

(1) 公司办公楼及附属设施被拆除的补偿总额6,651,660元。2019年10月-11月，公司共收到拆迁补偿及拆除费6,334,077.00元，2020年1月公司收到补偿款300,000.00元，合计收到补偿款6,634,077.00元，未收到的差额属于保证金。

2019年度，299,990.00元在汇入ST 华煜的公司账户后，转入控股股

东、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，转入山东康硕农业科技发展有限公司（以下简称“康硕农业”）账户；2020年1月，300,000.00元在汇入ST 华煜的公司账户后，转入康硕农业账户，形成控股股东、实际控制人及关联方资金占用。

（2）截至2020年7月28日，鲁华及康硕农业均已归还了占用的资金，截至回复出具之日，公司不存在关联方资金占用的情况，且公司董事长明确表示不再发生控股股东、实际控制人及关联方资金占用的情况。

山东华煜盛园农业发展股份有限公司

2020年9月4日



三十三