

关于对新大洲控股股份有限公司的关注函

公司部关注函（2020）第 42 号

新大洲控股股份有限公司董事会：

2020 年 3 月 26 日，你公司披露《关于对关注函的回复的公告》（以下简称回函）、《关于大连桃源荣盛市场有限公司以大连桃源商城商业发展有限公司股权加现金置换本公司全资子公司上海瑞斐投资有限公司应收账款暨关联交易的公告（更新稿）》（以下简称资产置换公告）、大连桃源商城商业发展有限公司（以下简称桃源商城）审计报告、评估报告及评估说明等公告及相关文件。另外，你公司于 3 月 25 日披露《关于仲裁事项进展的公告》（以下简称仲裁进展公告）。

我部对相关事项表示进一步关注，请你公司就下列问题进行说明：

1. 回函显示，你公司第一大股东大连和升控股集团有限公司（以下简称大连和升）2020 年的资金计划均围绕着保证大连和升及下属公司的生产运营来制定，未安排资金收购你公司对关联方黑龙江恒阳牛业有限责任公司（以下简称恒阳牛业）和非关联方的应收账款。资产置换公告显示，大连桃源荣盛市场有限公司（以下简称桃源荣盛）以桃源商城股权资产方式向你公司置换 4.22 亿元目标债权，同时，拟以现金及/或桃源商城股权方式向你公司支付对价 1.05 亿元，该部分对价应在目标债权交割日起的 24 个月内支付完毕。2020 年 3 月 9 日大连和升出具《支持函》，为你公司或指定主体的有关融资提供增信及流动性借款支持；3 月 23 日，大连和升出具《承诺函》，明确应

收债权价值超出桃源商城股权交易对价的差额部分 1.05 亿元，在桃源荣盛无法支付时，大连和升将为桃源荣盛提供财务资助，此外，如桃源商城的控股股东大连信得嘉和实业有限公司（以下简称信得嘉和）到期无法偿还对银行的 5.2 亿元借款（由桃源商城提供担保），大连和升愿意代为清偿该笔借款；如营口德祥贸易有限公司的借款逾期未偿还或亦未获得展期，愿意在桃源商城以 1.8 亿元单位定期存单提供质押担保的范围内代为清偿借款。同时，回函称如大连和升直接收购上市公司的应收债权，未来很大可能要参与到恒阳牛业的债务重组，很有可能与上市公司形成同业竞争。

请说明：（1）本次交易的现金交易对价拟于 24 个月内支付完毕的主要考虑及具体支付安排，是否符合正常商业逻辑，是否构成你公司对桃源荣盛财务资助或形成关联方资金占用，是否能够彻底解决你公司相关资金被关联方恒阳牛业等非经营性占用的问题。

（2）大连和升 2020 年的资金计划与其就本次交易作出的一系列承诺如何协调，相关承诺是否真实、准确、完整，是否具有可行性。

（3）你公司大股东大连和升的关联方桃源荣盛通过资产置换方式取得应收债权是否可能导致大连和升与你公司产生同业竞争。

2. 回函显示，桃源商城将桃源荣盛注入的 5 亿元增资款以借款的方式归集到信得嘉和，信得嘉和将该笔资金借给大连和升周转使用。大连和升由于生产经营周转需要，未能及时将该笔 5 亿元资金归还信得嘉和。至 2020 年 2 月，信得嘉和向银行申请 5.2 亿元借款，桃源商城以 10 处不动产为其提供抵押担保，同时提供保证担保。信得嘉和将增资款项归还桃源商城，共偿还桃源商城 5.2 亿元，冲抵应付桃源商城 8.3 亿元中的 5.2 亿元，桃源商城使用该资金偿还了银行贷款。

截至目前，信得嘉和仍应付桃源商城 3.1 亿元，将于本次交易完成后一年内归还，资金占用期间将按照同期银行贷款利率支付资金使用费。信得嘉和、桃源荣盛的股东均为王文新与张秀琴。

请说明：（1）增资款在 2020 年 1 月由桃源荣盛注入桃源商城后随即流向信得嘉和是否构成抽逃出资。请律师结合《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国公司法〉若干问题的规定（三）》等相关规定，进行核查并发表明确意见。

（2）桃源商城为信得嘉和银行借款提供担保的原因及合理性，上述安排是否实质上形成桃源商城以自有资产向银行进行融资并将银行借款转变为所有者权益的情形，桃源商城对增资事项的会计处理是否合规。

（3）请审计机构对桃源荣盛向桃源商城增资 5 亿元的验资情况进行说明，包括验资时间、验资程序及形成的结论性意见等。

（4）信得嘉和对下属企业资金进行集中管理的依据及合理性，是否实质上构成对桃源商城的非经营性资金占用。

（5）资产置换公告显示，后续桃源商城的对外投资、对外担保、关联交易、资金拆借等事项需经代表三分之二以上表决权的股东通过，但你公司的持股比例仅为 40%，你公司与交易对方就桃源商城的重大事项的决策程序及相关安排是否能够有效保证桃源商城规范运作。

（6）将桃源商城向股东信得嘉和借出 5 亿元划分至经营活动产生的现金流量的原因及合理性。请审计机构核查并发表明确意见。

3. 评估报告显示，截至 2020 年 1 月 31 日，桃源商城净资产账面价值为 47,067 万元，评估价值为 10.54 亿元，增值率为 123.95%。其中，房屋建筑物净值 98,495,803.53 元，净值评估值为 678,975,700

元，增值率为 588.99%。

请你公司及评估师说明：（1）截至 2019 年 12 月 31 日，桃源商城账面净资产为-3,090.47 万元，2020 年 1 月桃源荣盛向桃源商城增资 5 亿元，桃源商城净资产由负转正，而回函显示截至 1 月末该笔增资款项已借用给信得嘉和，请说明评估时是否考虑了增资及增资款变动事项对估值的影响。

（2）评估说明仅对白云街 28-1 号房产的评估过程进行说明，而该房产系 2017 年依照购置价入账。桃源商城其他建筑物分别于 2004 年建成投入使用和 2007 年股东出资取得，所处地理位置也与白云街 28-1 号存在差异。请补充披露对桃源商城其他建筑物的评估过程，并分别说明各建筑物的增值率情况。

（3）结合桃源商城所拥有固定资产的运营情况、未来经营计划等，进一步分析说明桃源商城固定资产评估增值的合理性。

（4）评估结果是否考虑评估基准日至评估结果披露日期间发生的可能对评估结论产生重大影响的事项。

4. 请结合审计报告情况说明：

（1）截至 2020 年 1 月 31 日，桃源商城的短期借款为 6.3 亿元。回函显示，2020 年 2 月，桃源商城归还短期借款 5.2 亿元，目前仍有短期借款余额 1.1 亿元。鉴于桃源商城主要业务为出租商铺收取租金，请说明桃源商城发生大额银行借款的原因及用途，是否系为实际控制人、控股股东及其关联方提供财务资助。如是，请说明本次资产置换交易完成后规范类似行为的具体举措。

（2）截至 2020 年 1 月 31 日，桃源商城的其他应收款为 831,028,350.92 元，其中对信得嘉和的其他应收款为 830,123,109.24

元，占其他应收款期末余额的 97.02%，账龄在 1 年以内，未计提任何坏账准备。请说明桃源商城其他应收款发生的时间、原因、性质，对其他应收款计提坏账准备的会计政策和未对信得嘉和大额其他应收款计提坏账准备的原因及合理性、审慎性。

(3) 资产置换公告显示，桃源商城截至目前存在对信得嘉和、鞍山和盛商城发展有限公司、大连华美汽车国际贸易有限公司、大连嘉德隆泰实业有限公司、营口德祥贸易有限公司等多家公司的对外担保。但审计报告显示，桃源商城未对前述对外担保情况计提任何预计负债。请结合被担保方的财务状况和偿债能力，说明桃源商城未对相关担保情况计提预计负债的原因及合理性、审慎性。

(4) 资产负债表日后事项仅披露了桃源商城于 2020 年 2 月分别归还短期借款 5.2 亿元以及为信得嘉和 5.2 亿元借款提供担保，未反映回函中披露的信得嘉和于 2020 年 2 月向桃源商城支付 5.2 亿元往来款以及信得嘉和、桃源商城与桃源荣盛三方抵销 1.2 亿元往来款的情况。请说明财务报表附注反映的资产负债表日后事项是否充分、准确、完整。

请审计机构对上述事项进行核查并发表明确意见。

5. 资产置换公告显示，桃源商城资产优良、经营稳定，能够为你公司增加部分优质资产。请结合桃源商城连续多年亏损或微利、增资前净资产为负、本次资产评估增值率为 123.95%（其中房屋建筑物增值率高达 588.99%）、对外提供多项担保等情况，充分揭示桃源商城相关资产存在的风险。

6. 仲裁进展公告显示，2019 年 7 月，大连和升、杭州昂石资产管理有限公司受让了北京京粮鑫牛润瀛股权投资基金(有限合伙)(以

下简称鑫牛润瀛基金)和北京京粮鑫牛润瀛一号咨询管理合伙企业(有限合伙)的所有合伙份额,并将后者更名为北京融盛和谐咨询管理合伙企业(有限合伙)(以下简称融盛和谐)。2020年3月24日,鑫牛润瀛基金撤回其全部仲裁请求,本案在申请人融盛和谐与包括你公司在内的七名被申请人之间继续进行,融盛和谐向仲裁委请求恢复仲裁程序。请说明大连和升作为持有融盛和谐99.99%合伙份额的有限合伙人和你公司目前的第一大股东,其请求仲裁委恢复仲裁程序的主要考虑和具体安排,是否有利于解决相关股权协议争议涉及的你公司及子公司违规对外担保事项。

请你公司对上述问题进行说明并于3月31日前将相关书面材料报送我部。同时,提醒你公司及全体董事严格遵守《证券法》、《公司法》等法规及《上市规则》的规定,及时、真实、准确、完整地履行信息披露义务。

特此函告

深圳证券交易所

公司管理部

2020年3月26日