

关于对金正大生态工程集团股份有限公司的 关注函

公司部关注函（2021）第 191 号

金正大生态工程集团股份有限公司董事会：

2021 年 4 月 27 日，你公司披露《关于关联方以资抵债暨关联交易的公告》。诺贝丰（中国）农业有限公司（以下简称“诺贝丰”）及诺泰尔（中国）化学有限公司（以下简称“诺泰尔（中国）”）拟将贵州诺泰尔租赁有限公司（以下简称“贵州诺泰尔”）100% 股权、寻甸常青树租赁有限公司（以下简称“常青树”）100% 股权、临沂新天投资有限公司（以下简称“新天投资”）100% 股权及山东新天置业有限公司（以下简称“新天置业”）部分资产转让给公司及全资子公司金正大诺泰尔化学有限公司（以下简称“贵州金正大”），以抵偿公司及贵州金正大对诺贝丰、诺泰尔（中国）的相应数额的预付款。其中，贵州诺泰尔 100% 股权作价 13,624.50 万元，常青树 100% 股权作价 21,885.36 万元，新天置业拥有的相关资产作价 14,244.98 万元，新天投资 100% 股权作价 19,171.62 万元。

我部对以上公告内容表示关注，请你公司对以下问题进行补充说明：

1、请分别说明并披露贵州诺泰尔、常青树实际控制人情况及与诺贝丰、上市公司是否存在关联关系，以及常青树少数股东云南驰宏锌锗股份有限公司与诺贝丰及上市公司是否存在关联关系。诺泰尔

(中国)将贵州诺泰尔股权用于抵偿上市公司预付款的原因。诺泰尔(中国)及云南驰宏锌锗股份有限公司将常青树股权用于抵偿上市公司预付款的原因。

2、中瑞世联资产评估集团有限公司(以下简称:中瑞世联)对贵州诺泰尔全部权益的评估报告(中瑞评报字【2021】第000326号)显示:该公司有9处房屋建筑物未取得权证,未取得权证建筑面积为21,725.85平方米。

中瑞世联对常青树全部权益的评估报告(中瑞评报字【2021】第000332号)显示:该公司房屋建筑物均未办理权证,建筑面积为37,010.88平方米。

请评估师说明上述评估中是否考虑房产权证瑕疵及对评估结果的影响,并充分提示上述风险。

3、根据银信资产评估有限公司对新天投资全部权益的评估报告(银信评报字【2021】第1010号),新天投资为其股东临沂新天地农业化工有限责任公司(以下简称:临沂新天地)提供担保,截至目前,临沂新天地在新天投资持股比例为83.27%,诺贝丰在新天投资持股比例为16.73%,目前临沂新天地属于被执行人,因临沂新天地与中国农业银行股份有限公司临沭县支行金融借款合同纠纷案件,新天投资股权于2021年3月24日被临沂市中级人民法院予以冻结。

(1)2005年5月28日,新天投资股东发生变更,山东金正大生态工程股份有限公司将持有的新天投资1,065万元股权全部转让给临沂新天地,请说明临沂新天地与诺贝丰、上市公司、上市公司控股股东之间是否存在关联关系,临沂新天地以新天投资83.27%股权用于抵偿上市公司预付款的原因。

(2) 目前新天投资股权属于被法院冻结状态, 是否能完成本次交易尚存在不确定性, 请公司说明董事会决议通过本次交易的合理性及合规性。

(3) 新天投资经营状况不佳, 2020 年度主营业务收入 88.74 万元, 净利润-96.82 万元, 截至 2021 年 3 月 31 日, 新天投资总资产为 4,455.79 万元, 净资产 2,547.42 万元, 2021 年 1-3 月实现主营业务收入 0 万元, 净利润 1,176.68 万元。且截至 3 月 31 日, 新天投资为临沂新天地银行借款提供担保合计 19,300 万元, 剩余借款本金余额 18,074 万元, 新天投资承担连带担保责任。新天投资两块分别为 16,836.23 平方米及 7,981.97 平方米的建筑物已被抵押, 请评估师说明在此背景下, 新天投资评估增值 16,624.19 万元, 评估增值率 652.59%, 投资性房地产评估增值 16,775.85 万元, 评估增值率 989.22% 的合理性, 并说明评估过程中未考虑新天投资连带担保责任、投资性房地产被抵押、股份被冻结等事项的原因及合理性, 上述事项是否对评估结果造成影响, 目前评估报告出具的评估结果能否真实准确完整反映被评估单位价值。同时, 请上市公司说明 2021 年一季度盈利 1,176.68 万元的原因, 补充披露新天投资为临沂新天地银行借款提供担保情况并提示风险。

4、根据银信资产评估有限公司对新天置业全部权益的评估报告 (银信评报字【2021】沪第 0438 号)

(1) 请公司说明新天置业、主要股东钟丽娟、李梅与诺贝丰、上市公司、上市公司控股股东之间是否存在关联关系, 新天置业以多套房产抵偿上市公司预付款的原因。

(2) 新天广场 4-111 商铺及沿街楼公寓 2 号楼采用收益法评估, 请评估师提供上述收益法评估的过程, 并说明评估上述房产租金收入

的依据及类似对标案例的租金收入情况。

(3)请评估师详细列式采用市场法评估的对标案例及历史成交价格情况并补充说明案例选取的公允性。

5、请你公司董事会结合对前述问题的回复，说明在审议前述交易事项时，是否对其必要性、公平性、真实意图、对上市公司的影响及存在的风险作出审慎判断，是否充分关注了前述问题，是否勤勉尽责地履行了职责。

我部对上述问题表示关注。请你公司就上述问题做出书面说明，在2021年5月8日前将有关说明材料报送我部并对外披露，同时抄送派出机构。同时，提醒你公司及全体董事、监事和高级管理人员严格遵守《证券法》《公司法》等法律法规，以及本所《股票上市规则》等规定，真实、准确、完整、及时、公平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

2021年4月28日