

关于福建漳州发展股份有限公司申请 向特定对象发行股票的审核问询函

审核函（2023）120145 号

福建漳州发展股份有限公司：

根据《证券法》《上市公司证券发行注册管理办法》（以下简称《注册办法》）、《深圳证券交易所上市公司证券发行上市审核规则》等有关规定，本所发行上市审核机构对福建漳州发展股份有限公司（以下简称发行人或公司）向特定对象发行股票的申请文件进行了审核，并形成如下审核问询问题。

1. 报告期内，发行人扣非归母净利润分别为 7,335.81 万元、12,028.51 万元、-3,099.21 万元和 1,501.58 万元，波动较大且最近一年一期呈下滑趋势；应收账款账面价值分别为 38,430.57 万元、46,672.29 万元、64,849.73 万元和 68,529.93 万元，合同资产账面价值分别为 13,365.12 万元、30,105.67 万元、38,788.70 万元和 39,549.05 万元，其他非流动资产账面价值（主要为 PPP 项目收入确认产生的账龄一年以上的合同资产）分别为 9,824.30 万元、216,783.60 万元、342,086.70 万元和 353,110.75 万元，合计占资产总额比例分别为 8.68%、36.19%、49.81%和 50.42%。发行人控股股东福建漳龙集团有限公司（以下简称漳龙集团）及其控制的企业业务板块较多，与发行人存在相同或类似的房地产

业务、水务业务、综合贸易业务等，漳龙集团已出具《关于避免同业竞争的承诺函》。报告期内，发行人与关联方存在较多购买或提供工程施工/劳务交易，以及转让地产公司、收购漳州鑫信建设投资有限公司、共同出资设立公司等多笔关联交易。发行人2017年向参股公司福建东南花都置业有限公司提供的4,062万元财务资助已于2021年11月到期，至今尚未收回。截至2023年3月31日，发行人应收关联往来款账面余额2.77亿元，应付关联往来款账面余额4.66亿元。报告期各期，发行人房地产开发收入分别为30,683.42万元、30,382.60万元、26,646.61万元和11.14万元。截至2023年3月31日，发行人房地产业务板块包括2家控股子公司及5家参股公司。报告期内，发行人受到安全生产及环保相关的行政处罚3次，其中2起事故分别造成1人死亡。截至2023年3月31日，发行人其他应收款账面价值为19,632.56万元，债权投资202.87万元，长期股权投资105,402.13万元，其他权益工具投资6,225.94万元，涉及多项股权投资。根据申报材料，发行人对福建省展信股权投资合伙企业（有限合伙）、漳州高新区一药一智投资合伙企业（有限合伙）和漳州高新区站前投资合伙企业（有限合伙）（以下简称前述合伙企业）认缴但尚未实缴出资合计13,514.70万元。

请发行人补充说明：（1）结合公司战略变化、市场供需情况、产品价格与销量、成本费用情况、资产减值情况等，说明发行人最近一年及一期扣非归母净利润下滑的原因，相关不利影响是否持续；（2）结合行业特点、信用政策、客户资质、账龄结构、期后回款情况、坏账计提比例、同行业可比公司情况、合同资产具

体内容等，说明报告期内应收账款及合同资产规模大幅增长的原因，信用政策是否发生变化，坏账计提政策与同行业可比公司是否存在显著差异，是否存在应按单项计提坏账准备或减值准备而未计提的情形，是否存在合同纠纷、项目长期中止、合同终止、客户履约能力或意愿发生不利变化等导致应收账款和合同资产存在较大减值风险或影响收入确认的情形；结合合同资产中大额已完工未结算项目的名称、内容、具体金额、签订时间、完工时点及预计确认收入时点，说明是否存在完工后长期未验收的情形，相关合同资产是否存在减值风险；（3）结合发行人、控股股东及其控制的企业经营业务的具体情况、与发行人业务的替代性与竞争性、同类业务收入或毛利占发行人主营业务收入或者毛利的比例、未来发展战略安排等，说明相关公司与发行人存在的同业竞争是否构成重大不利影响；控股股东已作出的避免同业竞争的履行情况，是否存在承诺变更、延期或违反承诺的情形，避免和解决同业竞争的措施是否明确可行；（4）发行人向参股公司福建东南花都置业有限公司提供财务资助的原因及合理性，是否涉及资金占用，结合参股公司的资信状况和相关款项的回收情况等，说明坏账准备计提是否充分；（5）报告期内关联交易的必要性、合理性及定价公允性，关联方应收应付款形成的原因及其合理性，是否涉及资金占用，是否履行相应决策程序和信息披露义务，并结合本次募投项目可能新增关联交易的性质、定价依据，总体关联交易对应的收入、成本费用或利润总额占发行人相应指标的比例等，论证本次募投项目实施后是否新增显失公平的关联交易或严重影响上市公司生产经营的独立性，是否符合《监管规则适用

指引——发行类第 6 号》6-2 的相关规定；(6) 发行人最近 36 个月内受到行政处罚的情况，是否构成重大违法行为，报告期内是否存在闲置土地、捂盘惜售、炒地炒房、违规融资、违规拿地、违规建设等情况，是否存在因前述事项受到金融监管部门、住建部门、土地管理部行政处罚等重大违法违规情况；控股股东、实际控制人最近三年是否存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产等违法行为；报告期内安全生产及环保方面行政处罚内容及整改情况，发行人相关安全生产制度是否完善，执行是否有效；(7) 报告期内是否存在房地产项目交付困难引发的重大纠纷争议等情况，如是，是否已妥善解决或已有明确可行的解决方案；(8) 内部控制是否健全有效，是否建立健全资金管控、拿地拍地、项目开发建设、项目销售等相应的内部控制制度并有效执行，发行人是否已建立并执行健全有效的募集资金运用相关内控制度，能够确保募集资金不变相流入房地产业务，并作出承诺；(9) 是否存在资金筹措、拿地拍地、项目建设、已售楼房交付、实际控制人声誉等方面重大不良舆情；(10) 最近一期末对外股权投资情况，包括公司名称、认缴金额、实缴金额、投资时点、持股比例、账面价值、占最近一期末归母净资产比例、相关公司主营业务、是否属于财务性投资；若未认定为财务性投资的，结合投资后新取得的行业资源或新增客户、订单等，说明发行人未认定为财务性投资的原因及合理性；对合伙企业的投资未认定为财务性投资的，结合相关合伙企业的合伙协议约定、合伙人出资金额及对外投资使用情况、对外（拟）投资企业情况、持股目的、与发行人主营业务的协同性等进一步说明；(11) 发行人自本次发行相关董事会前

六个月至今，已实施或拟实施的财务性投资的具体情况，对前述合伙企业的出资安排，是否涉及扣减的情形。

请保荐人核查并发表明确意见，对（7）出具专项舆情核查报告，请会计师核查（1）（2）（3）（4）（5）（6）（8）（10）（11）并发表明确意见，请发行人律师核查（3）（5）（6）（7）（8）（9）并发表明确意见。

2. 本次发行拟募集资金总额不超过 180,000.00 万元（含本数），发行对象包括控股股东漳龙集团在内的不超过 35 名特定投资者。漳龙集团同意认购不低于本次发行股票总数的 10%，且本次发行结束后直接或间接持股比例合计应不超过本次发行前其直接或间接持有漳州发展股份比例合计数。本次募集资金用于漳浦盐场 100MW（128.6MWp）渔光互补光伏发电项目（以下简称项目一）、漳州高新区靖圆片区 196MWp 屋顶光伏发电建设项目（以下简称项目二）、漳州台商投资区灿坤工业园区分布式光伏发电项目（一期 20MWp）（以下简称项目三）和补充流动资金。本次募投项目属于发行人拟转型的业务领域，建成后预计每年新增收入 1.65 亿元，净利润 0.3 亿元。发行人于 2022 年启动新能源业务，2022 年及 2023 年 1-3 月新能源业务收入分别为 393.38 万元和 246.79 万元，分别占比 0.14%和 0.56%。根据申报材料，项目一涉及光伏区用地及升压站用地，其中光伏区用地涉及租用集体土地，升压站用地尚未取得土地使用权证。项目一环评批复尚未取得。项目二和项目三分别拟在漳州市高新技术开发区靖圆“一药一智”产业园和漳州市龙海区台商投资区灿坤工业园建设分布式光伏电站。分布式光伏项目后续涉及租赁相关片区众多企事业单位屋顶资源，

能否租赁到足够屋顶资源关系到项目的顺利实施，截至 2023 年 7 月底，项目二已签约 7MWp，项目三尚未签署意向协议。项目二的实施主体为发行人控股子公司漳发新能源（漳州高新区）有限公司。项目三拟通过与台商投资区当地政府下属国有企业成立合资公司实施，目前项目备案和环评的办理主体与未来拟实施主体不一致。发行人拟通过借款方式向项目二和项目三投入募集资金，少数股东拟不按同比例提供借款。发行人 2014 年度非公开发行中的“漳州第二自来水厂扩建工程项目”于 2021 年终止并将剩余资金 16,773.41 万元变更永久补流，募集资金实际用于补充流动资金比例超出 30%。发行人 2014 年和 2016 年公开发行的多个募投项目存在募集资金用途变更、延期及未达预期效益的情形。

请发行人补充说明：（1）明确控股股东承诺认购股票数量区间的上限，以及本次认购资金的具体来源；（2）结合发行人报告期内新能源业务收入、利润及对应占比、在手订单、在技术、人才、运营能力等方面的储备情况等，谨慎论证集中式及分布式光伏电站的投建和运营是否属于发行人主营业务，本次募投项目是否符合《上市公司证券发行注册管理办法》“募集资金主要投向主业”的要求；发行人是否有足够能力建设及运营募投项目，募投项目是否存在重大不确定性；（3）项目一租赁使用集体土地是否合法合规，取得升压站用地的具体安排及进度，如无法取得募投项目用地拟采取的替代措施以及对募投项目的影响；（4）项目三实施主体设立进展，项目三备案和环评办理主体与未来拟实施主体不一致是否合法合规，是否会对募投项目的实施产生重大不利影响；项目二和项目三均由控股子公司实施的原因及合理性，

少数股东不按同比例提供借款的原因，是否存在损害发行人利益的情形；(5)项目二和项目三屋顶租赁合同签订方式、租赁期限、租赁价格、已取得的屋顶租赁合同情况，发行人是否具备实施多个募投项目的人员、管理能力，是否存在租赁屋顶面积不及预期等风险，发行人拟采取的应对措施；(6)列示各募投项目售电的定价依据、项目效益的具体计算过程，并就电价变动对各募投项目效益测算结果的影响做敏感性分析；结合历史运维成本、同行业可比公司情况，说明效益测算中毛利率、运维费用确认的依据及合理性，本次募投项目效益测算是否谨慎、合理；(7)量化分析本次募投项目新增折旧摊销对发行人业绩的影响；(8)前次募集资金实际补充流动资金金额、占当次募集资金总额的比例，是否符合《证券期货法律适用意见第18号》，是否涉及调减的情形；(9)前次募集资金用途多次变更和延期、前次募投项目未达到预期效益的原因及合理性，发行人募投项目规划是否严谨合理，是否具备实施本次募投项目的的能力，是否存在延期风险。

请保荐人核查并发表明确意见，请发行人律师核查(3)(4)(8)并发表明确意见，请会计师核查(6)(7)并发表明确意见。

请发行人在募集说明书扉页重大事项提示中，按重要性原则披露对发行人及本次发行产生重大不利影响的直接和间接风险。披露风险应避免包含风险对策、发行人竞争优势及类似表述，并按对投资者作出价值判断和投资决策所需信息的重要程度进行梳理排序。

同时，请发行人关注社会关注度较高、传播范围较广、可能

影响本次发行的媒体报道情况，请保荐人对上述情况中涉及本次项目信息披露的真实性、准确性、完整性等事项进行核查，并于答复本审核问询函时一并提交。若无重大舆情情况，也请予以书面说明。

请对上述问题逐项落实并在十五个工作日内提交对问询函的回复，回复内容需先以临时公告方式披露，并在披露后通过本所发行上市审核业务系统报送相关文件。本问询函要求披露的事项，除按规定豁免外应在更新后的募集说明书中予以补充，并以楷体加粗标明；要求说明的事项，是问询回复的内容，无需增加在募集说明书中。保荐人应当在本次问询回复时一并提交更新后的募集说明书。除本问询函要求披露的内容以外，对募集说明书所做的任何修改，均应先报告本所。

发行人、保荐人及证券服务机构对本所审核问询的回复是发行上市申请文件的组成部分，发行人、保荐人及证券服务机构应当保证回复的真实、准确、完整。

深圳证券交易所上市审核中心

2023年9月6日