

关于对苏宁环球股份有限公司的关注函

公司部关注函（2018）第 250 号

苏宁环球股份有限公司董事会：

2018 年 12 月 20 日，你公司披露了《关于收购宜兴苏宁环球现代农业有限公司 100% 股权暨关联交易的公告》（以下简称“公告”）称，你公司拟以自有资金人民币 37,082.70 万元向控股股东苏宁环球集团有限公司（以下简称“苏宁环球集团”）控股子公司苏宁现代农业股份有限公司（以下简称“苏宁现代农业”）收购其全资子公司宜兴苏宁环球现代农业有限公司（以下简称“宜兴农业”）100% 股权。我部对此表示关注，请你公司就以下问题做出书面说明：

1. 2018 年 4 月 20 日，你公司披露的《2018 年度日常关联交易预计公告》显示，你公司预计 2018 年度与控股股东的全资子公司苏浦建设、建材物流发生日常关联交易累计金额合计不超过 20,000 万元。请你公司结合上述日常关联交易截至目前的发生额，以及截至目前你公司与控股股东及其子公司发生的其他关联交易金额情况，对照《股票上市规则》第 10.2.10 条的规定，说明本次关联交易经累计计算是否达到了股东大会审议标准；如是，请补充履行股东大会审议程序。

2. 评估报告显示，截至评估基准日 2018 年 9 月 30 日，宜兴农业的评估值为人民币 37,082.70 万元，同时，截至评估基准日，标的公司净资产为 13,231.08 万元，增值率为 180.27%。此外，经我部初步测算，标的公司 2016 年度及 2017 年度的净资产收益率均低于你公

司。请对照《主板信息披露业务备忘录第 2 号——交易和关联交易》第三十六条的规定，说明本次高溢价收购关联方资产，且购买资产净资产收益率低于上市公司净资产收益率的情况下，交易对方未提供标的资产盈利担保或补偿承诺、或标的资产回购承诺的原因及合理性，是否存在不利于上市公司及中小股东利益的情况。请公司独立董事发表意见，并对上述情况予以重大风险提示。

3. 公告称宜兴农业主要经营项目为生态农业、苗木培育、观光旅游等，未来将增加休闲娱乐、养生度假等产业。本次收购完成后，公司将借助宜兴农业的经营优势，逐步培育和发展康养产业，增厚公司健康产业板块。2017 年年报及 2018 年半年报显示，你公司健康产业方面主要是医美医院相关，并无与宜兴农业相关的产业经验。请你公司结合公司经营战略、产业经验、财务情况及协同效应等，分析本次高溢价收购关联方资产的必要性和合理性，说明是否有利于保护中小股东权益。请你公司独立董事发表意见；请你公司就拟购买标的公司而进入新行业进行特别风险提示。

4. 本次交易选用收益法评估结果作为评估结论，请你公司根据《主板信息披露业务备忘录第 6 号——资产评估相关事宜》的规定，补充披露：（1）你公司董事会对评估价值分析原理、计算模型及采用的折现率等重要评估参数，预期各年度收益或现金流量等重要评估依据及评估结论的合理性发表的意见。（2）采用收益法进行评估的价值分析原理、计算模型及采用的折现率等重要评估参数，预期各年度收益或现金流量等重要评估依据，充分说明有关参数、评估依据确定的理由。（3）补充披露资产基础法评估结果，并说明与收益法评估结果差异巨大的原因及合理性。

5. 请你公司根据《主板信息披露业务备忘录第 6 号——资产评估

相关事宜》的规定，在公告中就如下事项进行补充提示：公司在本次关联交易中的评估报告使用收益法，因此公司承诺在该交易完成后连续三个会计年度（含完成当年）的年度报告中以对比列示的方式披露相关标的资产的利润或现金流量预测数和实现数，凡相关标的资产利润或现金流量实现数低于预测数 10%—20% 的，公司及其聘请的评估师将在股东大会及指定报刊上作出解释，并向投资者公开道歉；凡未来年度报告利润或现金流量实现数低于预测数 20% 以上的，公司及评估师除公开解释并道歉以外，深交所将视情况，根据规定对公司董事会或评估机构及相关人员采取监管措施。

请你公司于 12 月 25 日前书面回复我部，涉及需补充更正的请及时履行披露义务。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《股票上市规则》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

2018 年 12 月 21 日

