

# 关于对北京华联商厦股份有限公司的关注函

公司部关注函（2018）第 158 号

北京华联商厦股份有限公司董事会：

2018 年 7 月 26 日，你公司披露的《关于转让紫金华联股权暨关联交易的公告》《关于转让合肥华联瑞诚 100% 股权的公告》显示，你公司拟将江苏紫金华联商用设施运营有限公司（以下简称“紫金华联”）100% 股权作价 23,567.33 万元转让给北京华联综合超市股份有限公司（以下简称“华联综超”），将合肥华联瑞诚购物广场商业运营有限公司（以下简称“合肥华联”）100% 股权作价 4,739.96 万美元转让给 FUCHSIA (CHINA) MALL PTE.LTD。

我部对此表示关注，请你公司核实并说明下述问题：

一、你公司于 2009 年通过发行股份购买资产的方式向北京华联集团投资控股有限公司（以下简称“华联集团”）购入包括紫金华联、合肥华联在内的五处商业物业资产，其中紫金华联和合肥华联的交易作价分别 1.70 亿元和 1.22 亿元。

（一）紫金华联的主要资产为投资性房地产，本次交易中按照市场法评估价值为 15,904 万元，但在 2009 年交易中采用市场法评估价值为 17,168.99 万元。请结合当地商业地产价格变化趋势、周边可比项目近期出售情况，说明上述投资性房地产评估价值在近十年时间里未升反降的具体原因和合理性。

（二）请结合你公司 2009 年购入上述资产的交易目的、评估作价

情况、收购后运营管理情况等，说明前次重组的效果与预期是否存在重大差异，你公司前次重组交易过程中交易作价的公允性，本次出售紫金华联、合肥华联的必要性、合理性和交易作价公允性。

二、公告显示，交易对手 **FUCHSIA (CHINA) MALL PTE.LTD.** 注册资本为 100 新加坡元，成立日期为 2018 年 5 月 30 日，将在本次交易由审批机构批准、完成外商投资房地产企业在中国商务部的备案手续且合肥华联取得外商投资企业的营业执照之日起三个月内，以现金方式缴付交易款项至你公司指定账户。

(一) 请结合你公司前期对交易对方尽职调查和 **FUCHSIA (CHINA) MALL PTE.LTD.** 实际控制人 **GUOK CHIN HUAT SAMUEL** 实际拥有资产情况(包括但不限于其控股或参股企业的主要财务数据等)，分析说明交易对方是否具备足够的履约能力。

(二) 说明设置标的股权过户完成后才收取交易价款安排的合规性及合理性，是否存在股权过户后不能及时收回款项的风险及其防范措施。

三、请你公司独立董事对上述问题进行核查并发表独立意见。

请你公司于 2018 年 8 月 7 日前将相关书面材料报送我部。涉及披露事项的，请及时履行信息披露义务。同时，提醒你公司及全体董事、监事、高级管理人员严格遵守《证券法》《公司法》等法规及本所《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8月2日