

# 深圳证券交易所

---

## 关于对新疆国际实业股份有限公司的关注函

公司部关注函〔2022〕第 368 号

新疆国际实业股份有限公司董事会：

2022 年 9 月 10 日，你公司披露《关于转让房地产子公司股权的公告》（以下简称“公告”）称，你公司 2022 年 9 月 9 日与陕西久尚合泰实业有限公司（以下简称“久尚合泰公司”）签署《股权转让合同书》，拟将持有的全资子公司新疆国际置地房地产开发有限责任公司（以下简称“国际置地”）100%股权和全资子公司新疆中化房地产有限公司（以下简称“中化房产”）100%股权转让给久尚合泰公司，转让价格合计 25,400 万元。我部对此表示关注，请你公司就以下问题进行核实并作出说明：

1. 公告显示，国际置地评估值为 56,861.19 万元，中化房产评估值为 33,912.18 万元。本次股权转让价格合计为 25,400 万元，其中国际置地的转让对价为 15,900 万元，中化房产的转让对价为 9,500 万元。请结合国际置地、中化房产的评估值及你公司三次挂牌转让情况，说明本次交易定价的合理性。

2. 公告显示，截至 2022 年 7 月 31 日，久尚合泰公司总资产为 6002.80 万元，净资产 1056.43 万元，2022 年 1-7 月营业收入 2021.36 万元，营业利润 9.26 万元，净利润 8.33 万元。请你公司说明交易对方与你公司、持股 5%以上股东、董监高人员是否存在关联关系或者其他利益往来，并结合交易对方货币资金、财务状况、资信水平等情况说明其支付本次交易价款的资金来源，是否具备足够的履约能力；如否，请说明交易对方是否有资金筹措计划，具体筹措方式及可行性。

3. 《股权转让合同书》显示，股权转让价款分期支付。第一期股权转让款共计人民币 129,700,000 元。久尚合泰公司应于本协议签订之日起 15 日内向你公司支付，但鉴于国际置地和中化房产已为你公司向金融机构提供抵押担保并协助你公司获得金融机构提供的人民币 119,500,000 元贷款，故久尚合泰公司在第一期款项实际支付时仅需向你公司支付第一期款项 129,700,000 元扣除你公司已获贷款 119,500,000 元后的余额，即人民币 10,200,000 元。第二期款项，自国际置地“南门国际城商业区三期”和中化房产“南山阳光三期”均取得各自开发的房地产项目的房产销售许可证之日起 90 日内，久尚合泰公司应向你公司支付股权转让价款人民币 61,000,000 元。第三期款项，自“南门国际城商业区三期”和中化房产“南山阳光三期”各自开发的房地产项目项下房产主体封顶之日起 60 日内，久尚合泰公司应向你公司支付股权转让价款人民币 63,300,000 元。第四期款项，

自国际置地和中化房产为你公司向金融机构提供的抵押担保财产解除抵押登记且你公司明确表示不再需要以国际置地和中化房产两公司的任何财产为你公司提供抵押担保之日起 60 日内，久尚合泰公司应向你公司支付股权转让价款尾款人民币 119,500,000 元。协议生效之日起 15 日内，交易双方共同申请办理股权变更登记手续，将国际置地 100%的股权和中化房产 100%的股权均变更登记至久尚合泰公司名下。请你公司：

(1) 说明如交易对方未按期支付第一期款项，你公司是否仍按协议约定办理股权变更手续，并说明协议安排的合理性。

(2) 结合第四期支付安排，说明交易对方第一期款项可以扣除你公司已获贷款 119,500,000 元的合理性，并说明第一期转让款支付后你公司相关会计处理及合规性。

(3) 结合国际置地“南门国际城商业区三期”和中化房产“南山阳光三期”目前开发进展，以及国际置地和中化房产为你公司向金融机构提供抵押担保的贷款到期日，说明你公司预计第二、三、四期款项的收到时间，相关支付安排是否符合市场惯例，是否构成你公司向交易对方提供财务资助的情形。

4. 公告显示，国际置地和中化房产的审计基准日为 2021 年 12 月 31 日，你公司拟于 2022 年 9 月 26 日召开股东大会审议本次交易事项。请你公司说明使用基准日距审议该交易事项的股东大会召开日超过 6 个月的审计报告的原因，是否符合上市规则等相关规则的规定，你公司未更新审计报告的原因及合理性，以及

你公司拟采取的措施。

请你公司就上述问题做出书面说明，在 2022 年 9 月 20 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  
上市公司管理一部  
2022 年 9 月 16 日