

关于对人人乐连锁商业集团股份有限公司的关注函

中小板关注函【2020】第 593 号

人人乐连锁商业集团股份有限公司董事会：

2020 年 12 月 12 日，你公司披露《关于公司转让全资子公司股权的公告》和《关于公司全资子公司出售永和坊项目资产的公告》称，拟转让全资子公司西安人人乐实业有限公司（以下简称“西安实业公司”）100%股权及全资子公司西安市人人乐超市有限公司永和坊项目资产。我部对此表示高度关注，请你公司认真核查并说明以下内容：

一、转让西安实业公司 100%股权

1、2019 年和 2020 年 1-10 月，西安实业公司分别实现净利润 309,087.05 万元、-572,170.97 万元。请你公司结合西安实业公司主营业务、财务数据、行业发展情况等，详细说明本次出售西安实业公司 100%股权的原因，你公司是否存在年末突击交易进行资产处置规避亏损的情形。

2、请你公司结合本次交易股权交割进度、付款进度等，说明本次交易预计获得的损益及对上市公司本期和未来财务状况和经营成果的具体影响，本次交易会计确认的时点、会计处理及依据，相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定。请年审会计师核查并发表明确意见。

3、正衡房地产资产评估有限公司出具的《资产评估报告》显示，

西安实业公司股东全部权益在评估基准日 2020 年 10 月 31 日所表现的市场价值为人民币 46,404.10 万元，净资产增值率为 387.90%。请结合评估参数的设置和选取依据、具体评估过程，说明评估作价的公允性、合理性。请评估师核查并发表明确意见。

4、你公司于 2020 年 8 月 28 日披露《关于向建设银行申请授信额度暨资产抵押的公告》称，你公司以西安实业公司的部分房产为抵押物对公司向银行申请的不超过 45,000 万元的授信额度进行担保，同时由西安实业公司承担连带担保责任。截至本协议签署日，前述抵押及担保的现状为担保已实施，抵押未登记实施。请你公司说明本次交易后，上述担保及抵押的后续安排，是否会影响你公司授信情况。

二、出售永和坊项目资产

5、根据《资产转让合同》之约定，交易对手方广州邦信股权投资基金管理有限公司将于 2020 年 12 月 31 日之前向双方共管账户支付不低于资产转让价款的 51%。

(1) 请你公司补充披露本次交易支付期限或分期付款的安排，以及永和坊项目资产的交付和过户时间。

(2) 请你公司补充披露本次交易预计获得的损益及对上市公司本期和未来财务状况和经营成果的具体影响，并结合付款安排及资产过户安排说明相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定。请年审会计师核查并发表明确意见。

(3) 请你公司结合本次交易目的、商业实质等说明上述交易是否存在年末突击交易进行资产处理规避亏损的情形。

6、正衡房地产资产评估有限公司出具的《资产评估报告》显示，以 2020 年 10 月 31 日为评估基准日，永和坊项目评估价值为人民币 37,897.79 万元，评估增值率为 34.85%。请你公司结合评估参数的设置和选取依据、具体评估过程，说明评估作价的公允性、合理性。请评估师核查并发表明确意见。

7、其他你认为公司认为应予说明的事项。

请你公司就上述问题做出书面说明，在 2020 年 12 月 22 日前将有关说明材料报送我部并对外披露，同时抄送深圳证监局上市公司监管处。同时，提醒你公司：上市公司应当按照国家法律、法规、本所《股票上市规则》和《上市公司规范运作指引》等规定，诚实守信，规范运作，认真和及时地履行信息披露义务。

特此函告

中小板公司管理部

2020 年 12 月 17 日