

# 关于对新疆浩源天然气股份有限公司的关注函

中小板关注函【2019】第 18 号

## 新疆浩源天然气股份有限公司董事会：

2018 年 1 月 3 日，你公司披露《关于控股子公司购买房产的关联交易公告》。据披露，你公司控股子公司上海源晗能源技术有限公司（以下简称“上海源晗”）拟以现金方式向关联方新疆东悦房地产开发有限公司（以下简称“新疆东悦”）和新疆嘉禧源房地产开发有限公司（以下简称“新疆嘉禧源”）购买部分房产作为住宅和办公用房，你公司实际控制人周举东分别间接持有新疆东悦和新疆嘉禧源 51%、100% 的股权。我部对上述事项高度关注，请你公司就以下事项进行认真核查并做出说明：

1、据披露，上海源晗本次拟购买住宅和办公两类房产，其中两处住宅类房产购自新疆东悦，总面积 393.04 平方米，预计购买价格 594.28 万元；两处办公类房产购自新疆嘉禧源，总面积 3,227.82 平方米，预计购买价格 4,357.56 万元。

（1）请结合上海源晗的业务发展、人员架构等情况，详细说明本次购买房产的原因和必要性，是否与其自身经营需要和发展规划相匹配。

（2）请补充说明上海源晗与关联方而非独立市场第三方进行交易的原因，相关决策是否审慎，是否存在其他利益安排；分析说明本次

交易对上市公司的影响，包括但不限于财务状况、现金流量及会计处理等方面。

2、据披露，本次拟购买的房产采用市场法评估。根据新疆瑞智资产评估事务所出具的《购置房地产项目单项资产评估报告书》（新瑞智评报字【2018】第 118 号），住宅房产和办公房产的评估单价分别为 15,200.00 元/m<sup>2</sup> 和 14,300.00 元/m<sup>2</sup>，而公司公告显示，住宅房产和办公房产的市价分别为 16,800.00 元/m<sup>2</sup> 和 18,000.00 元/m<sup>2</sup>，折后单价分别为 15,120.00 元/m<sup>2</sup> 和 13,500.00 元/m<sup>2</sup>。

(1) 请详细说明本次购买房产的定价依据、合理性及公允性，以及公司披露的相关房产市价与评估价值存在差异的原因，并补充披露运用市场法进行评估的主要过程，包括但不限于拟购买房产所在地房地产市场的整体情况以及拟购买房产周边房地产项目的可比市场价格情况、主要评估参数设置及依据等。请评估机构核查并发表明确意见。

(2) 请说明评估机构是否具备执行证券期货相关业务资格，并请你公司独立董事对选聘评估机构的程序、评估机构的胜任能力、评估机构的独立性、评估假设和评估结论的合理性发表明确意见。

3、据评估报告披露，本次拟购买的办公房产浩源大厦 1 栋 30 层、31 层尚未竣工，且浩源大厦 1 栋已于 2018 年 10 月 15 日向天山农商行设立了为期三年的抵押。

(1) 请你公司说明本次交易的合规性，相关转让是否符合相关法律、法规及政策的规定；说明相关土地和房产在取得、建设、抵押过

程中是否存在未尽事宜或纠纷、相关风险以及对应权责归属。

(2) 请你公司补充披露本次购买房产尚需履行的具体手续和程序、拟购买房产预计竣工时间及办理房屋产权证书时间；说明相关房产是否存在无法顺利完工并交付的风险，相关抵押事项是否会对本次交易构成实质性障碍，以及本次交易是否存在可能损害上市公司利益的情形。

4、据披露，本次购置房产的资金来源为上海源晗自有资金，待相关审议程序批准后，方可办理签订合同及房产过户手续；合同生效后，购房款一次性支付。请补充说明本次交易的资金来源、融资安排及具体进展情况；补充披露合同生效条件，购房款支付及房产交割的具体进度安排，是否存在购房款支付后无法顺利办理过户的风险。

5、请补充披露截至目前，你公司控股股东及实际控制人直接和间接持有的公司股份质押情况及其他权利受限的情形，说明质押的股份是否存在平仓风险以及针对平仓风险拟采取的应对措施。

6、你公司认为应予以说明的其它事项。

请你公司就上述事项做出书面说明，并在 2019 年 1 月 16 日前将有关说明材料报送我部并对外披露，同时抄报新疆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《中小企业板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

2019年1月9日