

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[2016]第 107 号

北京华联商厦股份有限公司董事会：

你公司于2016年6月15日披露《出售资产暨关联交易公告》称，你公司拟将持有的控股子公司北京龙天陆投资有限责任公司（以下简称“龙天路投资”）51%的股权和北京兴联顺达商业管理有限公司（以下简称“顺达商业”）51%的股权进行转让，受让方为关联方上海万丽镕芮投资咨询（以下简称“镕芮投资”）有限公司。

我部对此表示关注。请你公司补充披露下列信息：

1、本次交易标的主要资产分别为北京两处购物中心，你公司公告显示“本次交易是公司未来轻资产运营模式转型的具体实施”，而你公司于2016年4月9日披露的《重大资产重组报告书草案》显示，你公司拟收购的标的公司相关标的公司主要资产分别为太原、青岛两处购物中心，交易对手方的实际控制人与本次交易对手方的实际控制人同为中信产业基金。请你公司结合上述两次交易以及相关标的资产的盈利情况详细说明向同一控制下交易对手方收购二线城市购物中心，同时出售一线城市购物中心的原因及合理性。

2、经查，本次交易标的龙天路投资及顺达商业51%的股权为你公司2012年向第三方北京华联鹏瑞商业投资管理有限公司（以下简称“鹏瑞商业”）收购。请补充披露你公司取得相关股权的对价，并分析与本次交易对价的差异及原因。

3、鉴于龙天路投资及顺达商业的主要资产均为购物中心，请补

充披露相关购物中心的基本情况（包括不限于地址、占地面积、建筑面积、建成时间等），以及你公司收购上述公司股权时候相关购物中心的运营状态，目前运营状态，你公司历史上是否存在对上述公司提供财务资助的情况，是否收取资金占用费用？其他股东方是否提供同等财务资助？

4、你公司公告显示：“由于龙天陆和兴联顺达持有的投资性房地产增值幅度较大，本次转让股权将给公司较高投资收益，预计将超过经审计上一年度净利润的50%。”请核算并补充披露本次股权转让对本期税后利润的具体影响金额。

5、鉴于本次交易标的仅采用资产基础法一种方法进行评估，请你公司补充披露不采用收益法进行整体评估的原因。同时，鉴于资产基础法下，对投资性房地产采用了收益法进行评估，请你公司董事会根据《主板信息披露业务备忘录第6号-资产评估相关事宜》（以下简称“评估备忘录”）的相关要求对评估价值分析原理、计算模型及折现率等重要评估依据及评估结论的合理性补充发表意见。

6、根据评估备忘录的相关规定，请你公司及你公司独立董事对评估机构的选聘、评估机构的独立性、评估假设和评估结论的合理性等补充发表意见。

请你公司就上述问题及时进行补充披露，并在6月21日前将有关说明材料报送我部。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《上市规则》的规定，及时、真实、准确、完整地履行信息披露义务。

深圳证券交易所

公司管理部

2016年6月15日