

上海证券交易所

上证公函【2018】2449号

关于对吉林亚泰(集团)股份有限公司 租赁房产事项的问询函

吉林亚泰(集团)股份有限公司:

2018年8月31日,公司董事会审议通过了《关于吉林亚泰富苑购物中心有限公司租赁长春晨宇购物中心集团有限公司房屋的议案》,同意全资子公司吉林亚泰富苑购物中心有限公司(下称亚泰富苑)租赁长春晨宇购物中心集团有限公司(下称晨宇购物)拥有的部分房产,用于经营大型购物中心。本次租赁费用总计523,743,858元,尚需提交股东大会审议。

经事后审核,根据《上海证券交易所股票上市规则》第17.1条,现有以下问题需要公司核实并补充披露。

一、关于公司跨界经营的可行性及决策情况。公司目前的主营业务集中于建材、医药、地产等领域,本次公告显示,上述租赁房产主要用于经营集购物、餐饮、休闲、娱乐、体育文化功能为一体的大型购物中心,因此公司本次交易构成跨界经营。请公司说明:

(一)公司跨界进入购物中心运营的可行性分析情况,并请披露相关可行性分析报告;(二)公司跨界进入购物中心运营的决策程序、决策人及相关信息披露情况;(三)公司跨界进入购物中心运营的

预算、资金来源、盈利模式；（四）公司跨界进入购物中心运营所需人才、运营经验、技术储备情况；（五）相关项目是否涉及政府规划、项目审批等情况，目前相关进展及是否存在推进的不确定性。

二、关于租赁房屋的权利瑕疵情况。公司披露，本次租赁房产已被晨宇购物抵押给吉林九台农村商业银行股份有限公司惠安分理处，为晨宇购物和长春晨宇建筑工程有限公司（以下简称晨宇建筑）借款提供抵押担保，抵押期限为借款人债务履行期限届满之日后两年止，即2021年2月8日。请公司说明：（一）上述房屋抵押涉及债务的具体金额及债务形成过程；（二）晨宇购物与被担保人晨宇建筑之间是否存在关联关系；（三）目前是否存在消除租赁资产权利瑕疵的相关安排；（四）如发生租赁资产被债权人处分的情况，如何保障公司作为租赁人的权利，是否存在相关安排。

三、关于租赁对方的基本情况。公司披露，本次租赁的租赁对方为晨宇购物。自然人房禹廷持有其99%股权、吕春玲持有其1%股权。截止2018年6月30日，晨宇购物总资产为781,381,526.99元，总负债为964,351,986.18元，净资产为-182,970,459.19元，2018年1-6月，晨宇购物实现营业收入7,604,840.03元，净利润-7,275,303.6元（以上数据未经审计）。请公司核实并说明：（一）晨宇购物成立的具体时间、历史沿革、主要业务组成情况、除租赁房产外的其他资产情况；（二）目前晨宇购物的控股股东房禹廷取得控股权的时间、方式及成本；（三）晨宇购物主要股东与上市公司及其控股股东、实际控制人、董事、监事和高管是否存在关联关

系。

四、关于本次交易的基本情况。公告披露，公司目前董事会审议通过了该项租赁房产的议案。本次租赁期限为17年零9个月（包括免租期15个月），租赁费用合计5.24亿元，按季度分66期支付。目前，租赁合同尚未签署。请公司说明：（一）目前公司与租赁对方是否签订了相关的框架或意向性协议，是否具有法律约束力；（二）本次交易将对公司及全资子公司财务产生的具体影响。

请你公司披露本问询函，并于2018年9月8日之前，以书面形式回复我部并披露回复内容。

上海证券交易
上市公司监管一部

二〇一八年九月三日

上市公司监管一部