

上海 证 券 交 易 所

上证公函【2019】2955 号

关于对华电能源股份有限公司 资产出售事项的问询函

华电能源股份有限公司：

你公司于 2019 年 11 月 09 日披露公告称，拟向控股股东中国华电集团有限公司（以下简称华电集团）转让持有的华电置业有限公司（以下简称华电置业）2.688%股权。上述交易为关联交易，且资产评估增值较高，对你公司有重大影响。根据本所《股票上市规则》第 17.1 条的规定，现请你公司核实并补充披露以下事项。

一、根据公告，截至 2018 年 12 月 31 日，华电置业净资产账面价值为 26.65 亿元，拟采用资产基础法评估结果作为评估结论，净资产初步评估价值为 85.37 亿元，评估增值 58.72 亿元，增值率为 220.4%。根据评估报告，本次交易溢价率较高主要因为全资子公司北京华滨、持有的上海华滨 25%股权及固定资产增值率较高。请补充披露：（1）上海华滨相关资产是否可出售，是否满足公开市场交易假设，上海华滨评估价值的确认依据及具体参数，包括但不限于评估售价、周边售价、土地使用面积、建筑面积等。（2）云南华滨的评估价值、评估方法及具体参数，并说明在评估过程中是否充分考虑土地性质因素对评估价格的影响；（3）北京华滨参股子公司湖北

置业及全资子公司嘉峪关华滨土地储备情况，包括待开发土地面积、取得成本等，房地产开发情况，包括项目的占地面积、计容建筑面积、已完工建筑面积等，房地产销售情况，包括近两年预售面积、每平方米平均售价、与周边可比项目的售价对比等，并按房产类型披露各项目的每平米评估售价，说明与周边售价是否存在较大差异；

（4）列表说明固定资产明细、账面价值、评估价值、重置全价及确认依据、成新率及确认依据。请评估师对以上内容发表意见。

二、公告披露，本次交易转让价格以资产基础法的评估结果作为定价依据，以国有资产评估备案结果为准，不存在分期付款安排，公司认为满足 2019 年收益确认条件。请公司补充披露具体的付款安排，并量化说明本次交易对 2019 年业绩的具体影响。请年审会计师发表意见。

三、公司 2017 年亏损 11.04 亿元，2018 年亏损 7.62 亿元，截至 2019 年 9 月 30 日，公司亏损 2.12 亿元。10 月 30 日，公司公告拟以 5.48 亿元对价向控股股东华电集团协议转让持有的华电煤业 2.36% 股权，同时以持有的房地产龙电大厦向华电集团下属的中电恒基投资入股。本次交易公司再次向控股股东转让股权。请补充披露公司频繁向关联方转让股权、处置资产的主要考虑及必要性，是否有利于上市公司聚焦主业，增强持续盈利能力。

请公司全体董事及中介机构勤勉尽责，审慎核实上述事项。请你公司收到本问询函后立即对外披露，并于 2019 年 11 月 18 日之前，以书面形式回复我部，并履行相应的信息披露义务。

上海证券交易
二〇一九年十一月十三日
上市公司监管一部

A red circular official stamp from the Shanghai Securities Exchange, Company Supervision Department 1. The stamp features a five-pointed star in the center. The text "上海证券交易" (Shanghai Securities Exchange) is at the top, "上市公司监管一部" (Company Supervision Department 1) is at the bottom, and the date "二〇一九年十一月十三日" (November 13, 2019) is in the middle.