

上海证券交易所

上证公函【2020】0774号

关于对上海益民商业集团股份有限公司 重大资产重组预案的信息披露问询函

上海益民商业集团股份有限公司：

经审阅你公司披露的重大资产重组预案（以下简称预案），现有如下问题需要你公司作出说明并补充披露。

一、关于交易方案

1. 预案披露，上市公司拟发行股份、可转换债券及支付现金购买淮海集团与第二百货持有的二百永新 100%股权以及拟置入商业物业资产，本次交易完成后，二百永新将成为上市公司的全资子公司。淮海集团为上市公司实际控制人的全资子公司，第二百货为淮海集团下属的全民所有制企业，本次交易构成关联交易。请公司补充披露：（1）第二百货作为全民所有制企业转让下属子公司股权需要履行的前置程序，以及对交易推进的影响；（2）控股股东及其关联方与二百永新是否存在业务往来，本次交易是否导致新增关联交易。

2. 预案披露，交易完成后，公司将扩大在淮海路商圈的经营覆盖，成为黄浦区核心商业资产的上市平台。请公司补充披露：（1）实控人及其关联方是否持有其他商业资产，交易后是否与上市公司

形成同业竞争；（2）本次交易完成后，公司的经营计划、整合安排及战略规划，本次交易是否有利于增强上市公司的持续经营能力。

二、关于标的资产

3. 预案披露，标的资产二百永新的主营业务为经营永新大厦1-5层，永新大厦系位于上海市黄浦区淮海中路887号的商业物业，目前已整体出租，承租人为迅销（上海）商业有限公司。另一置入资产为淮海中路811-841号全幢物业资产。请公司补充披露：

（1）二百永新与迅销（上海）商业有限公司签约时间、合同期限、租金支付安排、续约条款；（2）淮海中路811-841号全幢物业资产包含可供租赁的店铺数量、出租率、续租率、已租赁物业的主要客户名称、签约时间、合同期限、租金支付安排、续约条款；（3）2020年上半年零售行业波动较大，标的资产均从物业租赁业务，与零售行业存在一定关联，请说明对标的资产的经营影响，以及应对行业波动采取的措施。

4. 预案披露，二百永新2018、2019年实现营业收入分别为5229.4万元、5835.5万元，实现归母净利润分别为3145.1万元、3582.4万元。请公司补充披露：（1）二百永新经营成本、期间费用的具体构成、金额及同比变动情况；（2）淮海中路811-841号全幢物业资产近两年的租金收入、折旧费用、修缮相关费用等财务数据；（3）上述物业资产的建造时间，近期是否存在重大修缮，公司与租户之间对于修缮费用的分担安排。

5. 预案披露后，市场较为关注。为明确市场预期，请公司补充披露：（1）标的资产目前审计、评估工作所处的阶段，已进行的相

关工作和进展情况，未来计划安排；（2）是否已有标的资产的预估值金额或范围区间，如有，请说明，并进行重大风险提示。请财务顾问发表意见。

请你公司收到本问询函立即披露，在 5 个交易日内针对上述问题书面回复我部，并对重大资产重组预案作相应修改。

