

关于对魏福新的监管函

公司部监管函[2018]第 32 号

魏福新：

经查明，兰州黄河企业股份有限公司（以下简称“兰州黄河”）存在以下违规行为：

2017年12月12日，兰州黄河披露了《董事会决议公告》和《关于与甘肃新盛工贸有限公司等签订<股权置换协议之补充协议>暨关联交易的公告》（以下简称《关联交易公告》）。公告显示，兰州黄河拟以2,068.78万元的价格向间接控股股东甘肃新盛工贸有限公司（以下简称“新盛工贸”）转让77.84亩土地（以下简称“本次交易”）。

前述土地为兰州黄河在2003年10月以评估值4,032.36万元自其原控股股东兰州黄河企业集团公司（以下简称“黄河集团”）处收购所得；而本次交易中，兰州黄河拟以2,068.78万元的价格将上述土地转让给新盛工贸，定价依据为甘肃天马不动产评估咨询有限公司给出的估价结果。前述评估机构对本次交易估价对象的地价定义为：在估价期日2017年8月31日，作为出让工业用地、无他项权利的状态下，宗地红线外“七通”、红线内“场地平整”等条件下的10.8年期国有建设用地使用权价格，并未在估价时考虑土地规划因素及出租情况。兰州黄河在涉及本次交易的《关联交易公告》中未充分、准确披露影响土地价值的重要现实因素，包括：（1）该宗土地已被规划为住宅用地，使用权到期前均可以申请土地性质变更成住宅用地。本次交易所涉土

地位于兰州市老城区，周边地块的工业企业大部分都在实施“出城入园”，甘肃省已出台新的“出城入园”文件，兰州市正在准备相关配套政策。兰州市2020年控制性详细规划方案中，该宗地块已被规划为住宅用地。(2) 该土地2013年下半年的租金实际为200万元，2014、2015年的年租金实际为600万元，2016年、2017年的租金将在兰州黄河与承租方兰州黄河嘉酿啤酒有限公司协商确定后于2018年一并收取；而兰州黄河在《关联交易公告》中披露该地块自2003年以来的年租金一直为185万元。此外，前述土地截至目前仍登记在黄河集团名下，未办理权属变更登记手续，导致兰州黄河重要资产权属不清；关于相关土地使用权未及时办理过户登记手续的信息，兰州黄河经我所督促直至2018年1月19日才进行补充披露。

兰州黄河上述行为违反了本所《股票上市规则（2014年修订）》第1.4条、第2.1条、第10.2.8条和本所《主板上市公司规范运作指引（2015年修订）》第2.1.4条的规定。你作为兰州黄河董事会秘书，未能恪尽职守、履行诚信勤勉义务，违反了本所《股票上市规则（2014年修订）》第3.2.2条的规定，对兰州黄河上述违规行为负有责任。本所希望你吸取教训，杜绝此类事件发生。

特此函告

深圳证券交易所

公司管理部

2018年3月8日

