

## 新华联文化旅游发展股份有限公司 关于对深圳证券交易所问询函的回复公告

本公司及除苏波外的董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。苏波因个人原因无法发表意见。

新华联文化旅游发展股份有限公司（以下简称“公司”）于2019年12月25日收到贵所公司管理部下发的《关于对新华联文化旅游发展股份有限公司的问询函》（公司部问询函〔2019〕第194号，以下简称“问询函”），公司对相关问题进行了认真分析、核实，并向控股股东新华联控股有限公司（以下简称“新华联控股”）及新华联控股集团财务有限责任公司（以下简称“新华联财务公司”）书面发函询问，现就问询函中的问题回复公告如下：

**1. 你公司于2019年4月26日披露《关于签署〈金融服务协议〉暨关联交易的公告》，约定你公司在新华联财务公司的每日最高存款限额不超过30亿元，综合授信额度不超过30亿元。你公司2019年半年报显示，截至2019年上半年末，你公司存放于新华联财务公司的存款为4.54亿元，贷款余额为6.20亿元。请你公司说明截至目前在新华联财务公司的存、贷款情况，包括但不限于具体金额、占财务公司相关存贷款金额比重、存放类型、使用安排、存贷款利率及合理性等，并结合新华联财务公司未能如期偿付同业拆借款项等情况，分析在新华联财务公司存款的安全性，是否存在抵押、质押、冻结等权利限制，是否可随时收回，可能存在的风险及相应的防控措施。**

**答复：**

截至2019年12月24日，公司在新华联财务公司存款余额2.02亿元，存款余额占财务公司吸收的存款余额的18.83%，未达到《新华联文化旅游发展股份有限公司关于在新华联控股集团财务有限责任公司开展存款等金融业务的风险处置预案》中存款比重上限30%。公司存放于新华联财务公司的存款类型为活期存款，存款利率为人民银行公布的同期存款基准利率上浮50%。目前公司在新华联财务公司的存款账户状态正常，未出现被抵押、质押、冻结等权利限制的情况。

截至 2019 年 12 月 24 日，公司在新华联财务公司的贷款余额 1.5 亿元，占新华联财务公司全部贷款的 2.61%，贷款利率 6.5%，低于公司综合融资成本；同时，公司向新华联融资租赁有限公司和新华联国际投资有限公司等关联方的贷款余额共计 2.69 亿元；公司对控股股东及关联方累计欠款 4.19 亿元，存贷相减后公司净欠控股股东及关联方 2.17 亿元，公司不存在风险。

公司将与新华联财务公司保持密切沟通，随时关注存款动态，定期查阅其财务报表，保证公司存款的安全性。

2. 你公司 2019 年三季报显示，你公司期末货币资金为 52.89 亿元。请你公司说明：（1）截至目前持有的货币资金情况，包括但不限于具体金额、存放地点、存放类型、使用安排等；（2）是否存在货币资金使用受限情况或潜在受限情况，包括但不限于受限金额、受限原因、相对应的信息披露情况等，是否存在与控股股东及其关联方联合或共管账户，向控股股东及其关联方归集资金、签署影响货币资金独立性相关协议等情形，并分析截至目前持有货币资金的安全性及可回收性；（3）结合你公司与控股股东及其关联方的业务、资金往来和担保等情况，说明是否存在控股股东、实际控制人及其关联方非经营性占用或变相占用你公司资金、违规对关联方提供担保等情形。

答复：

（1）截至目前持有的货币资金情况，包括但不限于具体金额、存放地点、存放类型、使用安排等；

截至 2019 年 12 月 24 日，公司货币资金分类明细及受限情况如下：

单位：元

项目	金额	存放地点	是否受限	使用安排
现金	7,440,314.17	公司及控股子公司	否	日常周转
银行存款	1,068,365,519.17	各金融机构	否	流动资金
其他货币资金	3,692,165,563.66	各金融机构	是	--
其中：保函保证金	1,422,008,500.00	各金融机构	是	保函保证金
存单质押	970,000,000.00	各金融机构	是	存单质押

房款预售监管户	952,256,003.99	各金融机构	是	房款预售监管
按揭保证金	223,537,262.75	各金融机构	是	按揭保证金
借款保证金	31,697,680.35	各金融机构	是	借款保证金
农民工保证金	29,891,510.89	各金融机构	是	农民工保证金
安全文明措施费	17,085,671.99	各金融机构	是	安全文明措施费
其他	45,688,933.69	各金融机构	是	其他
<b>合计</b>	<b>4,767,971,397.00</b>			

其中，单个银行账户存款前十名金额合计 25.24 亿元，具体明细已报备给深圳证券交易所。

(2) 是否存在货币资金使用受限情况或潜在受限情况，包括但不限于受限金额、受限原因、相对应的信息披露情况等，是否存在与控股股东及其关联方联合或共管账户，向控股股东及其关联方归集资金、签署影响货币资金独立性相关协议等情形，并分析截至目前持有货币资金的安全性及可回收性；

货币资金使用受限情况详见上表，货币资金受限均是正常业务经营所需，不涉及履行临时公告披露义务的情况。

公司银行存款除在新华联财务公司存款余额 2.02 亿元外，不存在与控股股东及其关联方联合或共管账户的情形，不存在向控股股东及其关联方归集资金、签署影响货币资金独立性相关协议等情形；公司持有的货币资金包括现金、银行存款和其他货币资金，而其他货币资金均为正常业务经营导致使用受限且均存放于金融机构，因此公司持有的货币资金是安全、到期可回收的。

(3) 结合你公司与控股股东及其关联方的业务、资金往来和担保等情况，说明是否存在控股股东、实际控制人及其关联方非经营性占用或变相占用你公司资金、违规对关联方提供担保等情形。

公司与关联方资金往来余额如下：

单位：元

项目	业务类型	金额
应收账款		31,926,701.10
新华联控股有限公司	建筑施工	31,926,701.10
其他应收款		9,290,000.00

新华联融资租赁有限公司	融资租赁	9,290,000.00
其他应付款		57,655,469.24
新华联国际投资有限公司	借款	57,655,469.24
短期借款		153,000,000.00
新华联融资租赁有限公司	融资租赁	3,000,000.00
新华联控股集团财务有限责任公司	借款	150,000,000.00
一年内到期的非流动负债		73,574,082.91
新华联融资租赁有限公司	融资租赁	73,574,082.91
长期借款		135,193,978.28
新华联融资租赁有限公司	融资租赁	135,193,978.28

从上表可以看出，公司不存在控股股东、实际控制人及其关联方非经营性占用公司资金行为。经公司核实，不存在为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

3. 你公司 2019 年三季度末流动负债为 283.95 亿元，其中短期借款 15.44 亿元，一年内到期的非流动负债 58.56 亿元；非流动负债 193.63 亿元，包括长期借款 185.50 亿元，长期应付款 4.40 亿元。请你公司说明：（1）截至目前有息负债的详细情况，包括债务类型、债务金额、到期期限、偿付安排等；（2）结合你公司目前可自由支配的货币资金、可变现资产、现金流等情况，说明你公司未来债务偿还安排，是否具备足够债务偿付能力，是否存在流动性风险，以及你公司拟采取的防范应对措施。

答复：

（1）截至目前有息负债的详细情况，包括债务类型、债务金额、到期期限、偿付安排等；

截至 2019 年 12 月 24 日，公司借款按照债务类型分类如下：

单位：元

债务类型	金额
公司债及 ABS	1,733,124,813.29
银行	13,737,970,266.10
信托公司	4,382,100,000.00

资产管理公司	3,173,000,000.00
融资租赁公司	1,593,901,375.54
其他机构	1,152,655,469.24
<b>合计</b>	<b>25,772,751,924.17</b>

按到期期限分类如下：

期限	金额
1 年以内到期	9,466,533,301.96
1-3 年到期	11,167,762,264.10
3 年以上到期	5,138,456,358.11
<b>合计</b>	<b>25,772,751,924.17</b>

截至 2019 年 12 月 24 日，公司有息负债合计 257.73 亿元，其中一年以内到期的负债 94.67 亿元。

(2) 结合你公司目前可自由支配的货币资金、可变现资产、现金流等情况，说明你公司未来债务偿还安排，是否具备足够债务偿付能力，是否存在流动性风险，以及你公司拟采取的防范应对措施。

#### 1、受限资金中可释放资金充足

虽然受限货币资金 36.92 亿元，但存单质押和借款保证金合计金额为 10.02 亿元，通过偿还解除质押可增加流动资金；按揭保证金和房款预售监管户资金 11.76 亿元，通过加快房产证以及其他手续的办理可以增加流动资金。

#### 2、全力推动去化，加快销售回款

公司通过开展多种形式的营销活动，分业态、分类别制定销售策略，有针对性的制定营销激励政策和考核目标，有效提升销售团队的积极性，促进各项目全力出货、加速回款。截至目前，公司共有 29 个项目在售，可售面积超过 100 万平方米，随着工程建设进度的加快推进，2020 年还将增加更多的可售面积，能够有效保障公司的现金流和偿债能力。

#### 3、积极推动大宗物业销售

公司目前拥有西宁新华联购物中心、北京新华联国际大厦底商、上海新华联购物中心、银川新华联购物中心 4 宗商业资产和北京新华联丽景温泉酒店、北京丽景湾国际酒店、上海新华联索菲特大酒店、西宁新华联索菲特大酒店、唐山新华联铂尔曼酒店等 10 宗酒店资产可供出售，其中仅 4 宗商业资产的账面价值就达 29.37 亿元（截至 2019 年 9 月 30 日），可变现资产充足。为改善现金流状况和资产结构，公司已制定酒店和商业大宗资产的出售计划，并已与戴德梁行、仲量联行、第一太平戴维斯、高力国际等多家知名经纪公司签订协议，面向全球征集客户。

#### 4、深化与金融机构合作，拓展新的融资资源，保持稳健的融资能力

①尽管公司有息负债总额未明显下降，但近期负债结构已显著优化，短期贷款占比和公开市场债务占比显著下降，抵押和质押融资在公司有息债务中接近九成，为公司日后抵、质押融资提供了坚实基础。

②继续加强与金融机构的深度合作，同时拓展新的融资渠道，稳步增加中长期贷款的比重，改善债务结构。

③进一步提高公司现金计划管理能力，科学匹配现金流入与支出的金额、期限，保持合理的现金储备，以满足公司日常支出及偿债需要。

#### 5、严控成本费用支出，控制现金流出

2020 年，公司将加强成本管理和费用预算控制，全面降低费用支出，实施过程精准把控，控制现金流出，在进行降本增效的同时，提高公司现金净流入。

综上所述，公司将通过采取多种措施，努力降低流动性风险，确保具备足够的债务偿还能力，保证公司经营活动正常进行，防止出现债务危机。

**4. 根据你公司 2019 年 9 月 28 日披露的质押公告，你公司控股股东新华联控持股质押比例达 97.70%。请结合新华联财务公司未能偿付同业拆借款项的主要原因、新华联控担保责任履行情况、你公司原董事长兼总裁苏波被协助**

调查等，分析新华联控股是否存在流动性风险，可能对你公司的影响，以及你公司拟采取的应对措施。

**答复：**

1、公司已正式向控股股东及新华联财务公司书面询问，得到回复如下：

①新华联财务公司与湖南出版投资控股集团财务有限公司（以下简称“湖南出版财务公司”）同为持牌金融机构，开展了同业拆借业务，双方建立了友好合作关系。受金融环境进一步紧缩的影响，新华联财务公司原安排的资金流入计划未能如期实现，致使未能按时偿付湖南出版财务公司拆借资金，目前正在与湖南出版财务公司积极沟通，以尽快解决此次事件。

②控股股东表示目前公司经营正常，未受到财务公司事件影响，目前暂无流动性风险，正积极协调并筹措资金解决上述财务公司事件；控股股东目前虽然资金状况偏紧，但已主动启动引进战投以及瘦身减持计划，出售持有的部分投资股份及银行股权以回笼资金。

2、公司原董事长兼总裁苏波被协助调查纯属个人问题，不涉及公司层面，不会对公司生产经营和财务造成影响，公司具有健全的内控体系、完善的治理结构和独立完整的经营机构，公司各板块业务以分、子公司的形式在上市公司管理层的领导下独立自主开展经营活动，业务体系独立完整、运转正常，不依赖于某个人。事件发生后，公司董事会对苏波无法履职问题第一时间采取措施，紧急召开董事会，免去其董事长职务、改选董事及改聘总裁，确保公司正常运营。目前，公司管理层和员工队伍稳定，各项业务正常开展，经营活动持续进行。

综上所述，上述事件目前未对公司产生不利影响。公司将继续在人员、资产、财务、机构、业务与控股股东保持严格独立，各自独立经营核算，独立承担责任和风险；严格履行关联交易的审议和披露程序，规范对控股股东及其关联方的担保，避免发生违规担保；严禁控股股东占用上市公司资金，切实维护公司和全体股东利益。

特此公告。

新华联文化旅游发展股份有限公司董事会

2019年12月30日