

关于对深圳中国农大科技股份有限公司 的重组问询函

非许可类重组问询函[2016]第 12 号

深圳中国农大科技股份有限公司董事会：

7 月 23 日，你公司直通披露了《重大资产出售预案》（以下简称“预案”）。我部对上述披露文件进行了事后审查，现将意见反馈如下：

1. 标的资产北京国农置业为有限责任公司，你公司持有其 99% 的股权，本次交易尚未取得北京国农置业另一股东中农大企业孵化器的同意。在预案中，你公司表示待有关本次交易的挂牌、审计等工作完成后，上市公司将与中农大企业孵化器积极沟通该事宜。请你公司明确征询中农大企业孵化器是否放弃优先购买权的具体时间、与交易对手方协议签署时间、股权转让协议生效时间等时间安排，并结合《公司法》第七十一条的有关规定说明上述出售流程安排中是否会侵犯中农大企业孵化器的优先购买权，说明上述流程的合法合规性，请律师及独立财务顾问核查并发表意见，并作出必要的风险提示。

2. 鉴于本次交易采用公开挂牌出售的形式，请在预案中充分披露是否设置了相应的受让方条件及交易条件，请本次交易的独立财务顾问及律师核查交易方案设置的受让方条件及交易条件是否存在具有明确指向性或违反公平竞争的内容。

3. 你公司以资产评估法的评估结果为参考依据，以人民币 10,724.86 万元作为在深圳联合产权交易所公开挂牌转让标的资产的挂牌价格。请你公司结合《上市公司重大资产重组管理办法》第二十条的规定说明此次交易中仅采用资产基础法的合法合规性，独立财务顾问核查并发表意见。

4. 你公司 2015 年报同步披露的《2015 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表》显示，截至 2015 年期末，你公司通过“其他应收款”核算的应收北京国农置业有限公司及江苏国农置业有限公司的款项分别为 6.03 万元、2375.34 万元，占用形成原因为借款及代垫费用。请你公司说明截至目前与标的资产尚未结清的款项金额、名称、形成原因及拟采取的解决措施。如后续标的资产的购买方为公司大股东及其关联方，交易完成后是否会形成对你公司的非经营性资金占用，独立财务顾问核查并发表意见。

5. 请你公司在资产基础法评估过程中补充以下内容：

(1) 按照北京国农置业及江苏国农置业的资产、负债项目明细列示其账面价值、评估价值、增减值以及增值率，并就评估增值较大的项目如江苏国农置业存货项目等，说明其增值较高的原因；

(2) 在江苏国农置业存货的开发产品评估过程中确认评估公式的准确性、补充评估价值计算过程、参数选择及依据；

(3) 在江苏国农置业存货的开发成本评估过程中，采用假设开发法评估 2.2 期小高层项目，而评估过程显示 2.2 期小高层项目基本建设完成且后续开发成本为零，请进一步说明将 2.2 期小高层归类为开发成本并与一期、三期未出售房屋采用不同评估方法的原因及合理性。

6. 请你公司结合房地产业务近三年对你公司的营业收入及利润的贡献情况说明此次出售标的资产的重组事项是否有利于上市公司增强持续经营能力，并充分提示此次重组后公司未来收入下降和盈利能力不足的风险。

7. 请你公司按照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组》第七条第四项的要求补充披露公司实际控制人的变动情况以及标的资产扣非后的净利润。

8. 本次重组拟置出资产超过现有资产 50%，请独立财务顾问、律师、会计师和评估师按照证监会 2016 年 6 月 24 日发布的《关于上市公司重大资产重组前发生业绩“变脸”或本次重组存在拟置出资产情形的相关问题与解答》中的要求，在报告书披露阶段对相关事项发表明确意见。

请你公司就上述问题做出书面说明，并在 8 月 3 日前将有关说明材料报送我部。

特此函告

深圳证券交易所
公司管理部
2016 年 7 月 28 日