

关于对中天城投集团股份有限公司的 重组问询函

非许可类重组问询函[2016]第 27 号

中天城投集团股份有限公司董事会：

12 月 1 日，你公司直通披露了《中天城投集团股份有限公司重大资产购买报告书（草案）》（以下简称“报告书”）。我部对上述披露文件进行了事后审查，现将意见反馈如下：

一、标的公司经营方面的问题

1、报告书显示，截至 2016 年 9 月 30 日，中融人寿综合偿付能力充足率为-41.91%，偿付能力严重不足，因此保监会责令中融人寿停止开展新业务。本次交易完成且贵阳金控行使从清华控股处取得的新股认购权后，中融人寿业务能否恢复仍具有不确定性，存在被继续暂停业务的风险。请公司补充披露：（1）报告期标的公司的偿付能力信息以及截至 2016 年 9 月 30 日，中融人寿综合偿付能力充足率为负数的原因及计算过程；（2）申请业务恢复需达到的偿付充足率条件及其他监管要求、目前标的公司是否满足上述条件或要求、申请恢复业务被批准的可能性大小，业务恢复申请未被批准是否会对本次交易构成实质障碍，及未被批准时公司拟采取的补救措施；（3）结合标的公司目前仍处于暂停营业状态的情况，说明本次重组是否符合《上市公司重大资产重组管理办法》（以下简称《重组办法》）第十一条第（五）

项的规定。请独立财务顾问核查并发表明确意见。

2、报告书显示，2014 年度、2015 年度及 2016 年 1-6 月，中融人寿实现保险业务收入分别为 475,764.73 万元、345,033.34 万元及 23.22 万元；实现已赚保费收入分别为 257,315.92 万元、344,736.78 万元及-152.46 万元。请公司说明报告期内标的公司营业收入逐年下降的具体原因，充分说明本次交易是否有利于提高上市公司资产质量和改善财务状况，并提示相关风险。请独立财务顾问核查并发表明确意见。

3、报告书显示，2014 年度、2015 年度、2016 年 1-6 月发生的退保金金额分别为 80,803.52 万元、239,118.09 万元、113,827.39 万元，占保险业务收入比例分别为 16.98%、69.30%、49.02%。较高的退保金额，严重影响了中融人寿的经营业绩，是报告期内中融人寿经营业绩逐年下降的重要原因。请公司结合行业内退保金占保险业务收入比例的平均情况，补充披露退保金逐年增加的原因及对标的公司持续经营能力的影响，并说明公司拟采取的改进措施。请独立财务顾问核查并发表明确意见。

4、报告书显示，上市公司的主营业务是房地产开发，而本次收购的标的为保险公司，请公司说明所购买资产与上市公司现有主营业务是否具有协同效应，如有，需具体说明，如无，提示业务转型风险。此外，请公司说明本次交易完成后，在业务、资产、财务、人员、机构等方面的整合计划，分析对上市公司未来发展的影响，并提示相关整合风险。请独立财务顾问核查并发表明确意见。

二、标的资产评估涉及的问题

1、报告书显示，中融人寿 10,000 万股股份的净资产账面价值为

15,221.73 万元，本次交易价格为 200,000 万元，较其净资产账面价值溢价 1,213.91%。本次估值主要采用可比公司法和可比交易法作为估值参考。请公司说明：（1）本次估值结果的合理性、转让价格较标的公司净资产账面价值溢价较高的具体原因，并说明是否符合《重组办法》第十一条第（三）项的规定；（2）本次估值仅采用市场法是否符合《重组办法》第二十条第三款关于“评估机构、估值机构原则上应当采取两种以上的方法进行评估或者估值”的规定，若不符合，补充采取其他估值方法进行估值。请独立财务顾问及评估师核查并发表明确意见。

2、报告书显示，2015 年 10 月 29 日，贵阳金控与联合铜箔原股东中科英华高技术股份有限公司和西藏中科英华科技有限公司签订协议，约定剥离联合铜箔除所持中融人寿 10,000 万股股份之外的其他资产和负债，将其持有的联合铜箔的 100%股权转让予贵阳金控，转让价款为 200,000 万元。该次股权转让采用资产基础法，其中长期股权投资—中融人寿保险股份有限公司账面值 35,032.99 万元，评估值为 200,961.12 万元，增值率为 473.63%。请公司说明该次评估增值率与本次估值增值率存在巨大差异的原因及合理性，并提示相关风险。请独立财务顾问及评估师核查并发表明确意见。

3、报告书显示，标的公司最近三年曾多次进行与交易、增资或改制相关的评估或估值，请公司补充披露相关评估或估值的方法、评估或估值结果及其与账面值的增减情况，交易价格、交易对方和增资改制的情况，并列表说明该经营性资产最近三年评估或估值情况与本次重组评估或估值情况的差异原因。请独立财务顾问及评估师核查并发表明确意见。

4、报告书显示，2013年8月至今，标的公司共发生多次增减资及股权转让，逐项补充披露历次增减资及股权转让的原因、作价依据及其合理性，转让作价与本次作价之间的差异及原因，是否符合相关法律法规及公司章程的规定，是否存在违反限制或禁止性规定而转让的情形。请独立财务顾问及律师核查并发表明确意见。

三、标的公司的合规性问题

1、报告书显示，保监会2016年9月29日出具《现场检查事实确认书》反馈的治理方面主要问题为：中融人寿2013年至2015年度公司治理报告未披露宁波杉辰实业有限公司和联合铜箔之间的关联关系，该两家公司当时的实际控制人均为自然人郑永刚；中融人寿2014年度治理报告未披露启迪控股股份有限公司和清华控股之间的关联关系。请公司补充披露中融人寿现有股东之间的关联关系或者一致行动关系情况。请独立财务顾问及律师核查并发表明确意见。

2、报告书显示，保监会2016年9月29日出具《现场检查事实确认书》认定标的公司购买的货币市场基金产生的红利转增份额未按月度结算，导致报送保监会的相关财务报表数据不真实，部分金融产品归类错误。请公司说明上述违规问题的改正进展以及后续计划，预计整改完毕时间，并说明是否对本次报告书披露的财务数据的真实性造成影响。请独立财务顾问及会计师核查并发表明确意见。

3、报告书显示，保监会2016年9月29日出具《现场检查事实确认书》显示标的公司存在治理方面、资金运用方面、万能险业务管理方面、偿付能力管理方面、整改落实方面等五大方面的问题，请公司逐项补充披露截至本报告书披露日上述问题的整改落实情况，若仍未能整改完成的，请公司说明整改计划及时间安排，并提示相关风险。

请独立财务顾问及律师核查并发表明确意见。

4、报告书已披露自 2014 年 1 月 1 日至报告书出具日，中融人寿及其下属分支机构因违反国内监管规定受到主管监管部门下达行政处罚通知书的行政处罚、下达监管函或其他处罚和监管的情况。请公司补充披露：(1) 截至目前尚未整改完成或尚在影响期的所有行政处罚情况以及受到主管监管部门下达行政处罚通知书的行政处罚、下达监管函或其他处罚和监管的情况；(2) 自标的公司设立日起至报告书出具日发生的相关处罚是否构成重大违法违规行为，是否对本次交易构成障碍；(3) 鉴于标的公司历史上多次受到主管监管部门的行政处罚或者监管措施，请公司说明收购标的公司后拟采取何种措施彻底改善标的公司合规现状，减少受处罚情况的发生，并提示相关风险。请独立财务顾问及律师核查并发表明确意见。

四、标的公司财务方面的问题

1、报告书显示，报告期内，标的公司投资收益占营业收入比例分别为 38.61%、41.10%、268.32%，投资收益对经营成果有重大影响，请公司分析原因及对盈利稳定性的影响。请独立财务顾问及会计师核查并发表明确意见。

2、请公司补充披露报告期标的公司短期险赔付率、长期险退保率偏差率等主要保险风险指标，并结合行业平均风险指标情况，说明标的公司的风险管理状况。请独立财务顾问及会计师核查并发表明确意见。

3、请公司结合本次交易完成后的资产、负债的主要构成及行业分析说明交易后上市公司资产负债率是否处于合理水平；同时结合上市公司的现金流量状况、可利用的融资渠道及授信额度及或有负债

(如担保、诉讼、承诺)等情况,分析说明上市公司的财务安全性。请独立财务顾问及会计师核查并发表明确意见。

4、报告书显示,2014年度,标的公司万能型保险业务收入为56.56万元,万能保单初始费用却达到566.56万元;2015年度,标的公司未产生万能险收入,却产生了万能保单初始费用99.30万元。此外,2015年度,标的公司万能险收入为0的情况下,万能保单管理费却从2014年度的104.44万元大幅增长到2015年度的304.28万元。请公司对上述财务数据进行核实,并说明在万能险业务收入较低或者为0的情况下,万能保单初始费及万能保单管理费大幅增长的原因及合理性,如出现错误的,请更正。请独立财务顾问及会计师核查并发表明确意见。

五、其他问题

1、报告书显示,本次交易及后续增资事宜完成后,贵阳金控及联合铜箔合计持有中融人寿的股权比例为51%,上市公司、贵阳金控及联合铜箔将成为中融人寿的控股股东,请公司结合《保险公司股权管理办法》、《中国保监会关于<保险公司股权管理办法>第四条有关问题的通知》及其他相关规定,说明上市公司、贵阳金控及联合铜箔是否满足相关规则规定的保险公司主要股东资格要求,如不符合的,请说明是否对本次交易产生实质障碍,及公司拟采取的弥补措施,并就上述情况做风险提示。请独立财务顾问及律师核查并发表明确意见。

2、报告书显示,清华控股(甲方)与贵阳金控(乙方)签订的《产权交易合同》约定,乙方采用一次性付款方式,合同成立后,乙方支付的保证金自动变更为转让价款,剩余价款由乙方于本合同成立后1个工作日内支付至甲方指定账户。如因甲方的原因致合同无法生

效或无法实施的，甲方应当将产权转让价款全额返还，并按照央行同期同档次贷款利息向乙方支付资金占用费。请公司补充披露：（1）交易价款的实际支付进展情况，如已全额支付，请公司就股权转让价款在合同未生效的情况下已支付交易对手的情况做风险提示；（2）如因乙方的原因或者其他原因致合同无法生效或无法实施的情况下，已支付交易价款是否及如何返还，并提示相关风险。请独立财务顾问及律师核查并发表明确意见。

3、报告书显示，中融人寿总经理潘忠因个人原因已申请辞职，自2016年1月1日起不再担任总经理一职，副总经理王天有因处于羁押期间，无法与其本人取得联系。请公司补充披露除上述二人外，标的公司董监高及核心技术人员的变动情况，说明上述人员变动对交易后标的公司持续经营的影响，并提示相关风险。请独立财务顾问核查并发表明确意见。

4、请公司补充披露交易对方清华控股及其主要管理人员最近五年的诚信情况，包括但不限于：交易对方及其主要管理人员未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况等。请独立财务顾问及律师核查并发表明确意见。

5、报告书显示，中融人寿拥有6家省级分公司，11家中心支公司。请公司说明上述下属企业是否存在构成标的公司最近一期经审计的资产总额、营业收入、净资产额或净利润来源20%以上且有重大影响的情况，如有，请应参照《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》第十六条的要求披露该下属企业的相关信息。请独立财务顾问核查并发表明确意见。

6、请公司补充披露标的公司开展业务所需的业务资质以及目前标的公司及其下属公司所持有的业务资质是否满足监管要求、相关业务资质的到期期限、公司是否申请续期及续期申请获得批准的情况（如有）。请独立财务顾问及律师核查并发表明确意见。

请你公司就上述问题做出书面说明，并在12月12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12月8日