

关于对中天金融集团股份有限公司的 重组问询函

非许可类重组问询函[2018]第 4 号

中天金融集团股份有限公司董事会：

2018 年 3 月 10 日，你公司披露了《中天金融集团股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（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）关于交易方案

1. 本次资产出售前，上市公司 2016、2017 年前三季度分别实现营业收入 195.97 亿元、110.06 亿元，归属于母公司净利润分别为 29.53 亿元、16.45 亿元，本次资产出售之后，模拟备考报表显示，上市公司 2016 年及 2017 年前三季度营业收入分别为 17.81 亿元、16.84 亿元，净利润分别为-4.95 亿元、-6.31 亿元。请你公司：（1）详细说明交易完成后备考报表亏损涉及的主要子公司或业务，经营亏损的主要原因；（2）本次交易导致上市公司营业收入大幅下降、业绩连续亏损。分析说明本次交易是否符合《上市公司重大资产重组管理办法》（以下简称“重组办法”）第十一条的相关规定；（3）请你公司独立财务顾问对前述问题进行核查并发表明确意见；（4）就本次交易完成后备考报表显示上市公司亏损金额较大予以特别风险提示。

2. 报告书显示，本次交易所得现金将全部用于收购华夏人寿保险股份有限公司（以下简称“华夏人寿”）21%-25%的股权。请你公

司：(1)进一步说明若未能成功收购华夏人寿，公司现有业务是否将面临继续巨额亏损的风险，持续经营能力是否存在重大不确定性，公司拟采取的措施；(2)就若后续公司未能成功收购华夏人寿的持续经营情况及相关风险进行重大风险提示。

3. 报告书显示，本次交易完成后，上市公司仍有 18 家纳入合并报表范围内的子公司，本次交易所得现金将全部用于收购华夏人寿 21%-25% 的股权，故本次交易完成后不会导致中天金融主要资产为现金或无具体经营业务的情形。请你公司：(1)补充披露本次交易完成后，上市公司持有的剩余 18 家纳入合并报表范围内的子公司名称、主营业务、最近一年又一期主要财务数据，并结合模拟备考报表中现金类资产占总资产比例情况，说明作出“本次交易完成后不会导致中天金融主要资产为现金或无具体经营业务情形”的判断依据；(2)请公司独立财务顾问对此发表核查意见。

4. 报告书显示，本次交易前，上市公司采用房地产开发业务与金融业务联动的综合经营模式。本次交易后，上市公司将主要经营金融业务，其主营业务范围、财务结构、员工构成均将发生重大变化。请你公司就人员、技术、管理方面的储备工作予以充分说明，并说明上市公司在应对业务转型风险、充分实现业务整合方面拟采取的具体措施，并就业务转型风险、业务整合不确定性等予以重大风险提示。

5. 重组报告书显示，协议双方约定，标的股权的过渡期损益由金世旗产投承担及享有。请你公司补充披露在交割日前是否仍由上市公司承担标的资产的经营管理职能，如是，约定该部分经营收益在交割日前即由交易对手方享有是否损害上市公司利益。请你公司独立财务顾问对此发表专项核查意见。

（二）关于交易对方

6. 根据《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》（以下简称“26 号准则”）第十五条的规定，要求补充披露交易对手方贵阳金世旗产业投资有限公司（以下简称“金世旗产投”）股权结构图中，宁波大榭汉胜企业管理有限公司、刘军、王卫华、董舟峰、陈潇笑、沈利民、鲍立明、徐兵持有的宁波新业涌金投资管理合伙企业（有限合伙）的份额比例，主要股东浙江浙商产融股权投资基金合伙企业（有限合伙）的详细股权结构，披露到自然人、国有资产管理部门或者股东之间达成某种协议或安排的其他机构，请你公司补充披露。

7. 重组报告书显示，金世旗产投股东会会议按照认缴出资比例行使表决权。金世旗产投第一大股东浙江浙商产融资产管理有限公司（以下简称“浙商产融”）持有金世旗产投 43.23% 的股份，罗玉平间接控制的金世旗产投第二大股东金世旗资源和第三大股东金世旗资本合计持有金世旗产投 32.43% 的股份。另外根据金世旗产投公司章程的约定，金世旗产投董事会由 5 人组成，其中，浙商产融有权提名 2 名董事人选；金世旗资源有权提名 2 名董事人选及董事长人选，金世旗资本有权提名 1 名董事人选。总理由董事长兼任，财务总监由金世旗资源推荐。因此报告书认为罗玉平为金世旗产投的实际控制人。

请你公司补充披露金世旗产投的独立董事及非独立董事的组成及各股东推荐情况，董事会席位设置的原因，并结合非独立董事结构以及董事会、股东大会的对于重大事项的决策权限范围进一步补充披露认定罗玉平为金世旗产投的实际控制人的原因及合理性。

8. 报告书显示，金世旗产投收购标的股权的资金来源部分来源

于股东入股资金（146 亿元），部分来源于第一大股东浙商产融提供的股东借款（100 亿元）。金世旗产投注册资本为 185 亿元，目前实收资本为 4.5 亿元。

请你公司：（1）结合各出资方最近一年又一期的主要财务数据分析说明相关股东的出资能力，如本次收购资金不能按计划到位的，相关方的解决措施，本次交易是否存在重大违约风险；（2）详细说明金世旗产投用于本次收购的资金来源具体情况，直至披露到来源于相关主体的自有资金、银行贷款或者公募性质的资金，并说明收购资金是否存在直接或者间接来源于上市公司，或者存在上市为相关资金提供担保的情形；（3）请你公司及独立财务顾问对交易对手方的出资能力以及资金来源予以核查并发表意见；（4）请你公司就交易对手方实收资本远低于注册资本，本次交易可能因交易对手方的股东无法及时出资而构成重大影响的情况进行重大风险提示。

（三）关于交易标的

9. 本次交易标的中天金融持有的中天城投集团有限公司（以下简称“城投集团”）总资产账面价值为 432.76 亿元，其中存货为 335.93 亿元，占比 77.63%，为城投集团的核心资产，请你公司列述存货项目的主要构成，涉及的主要项目及其账面价值、评估价值等情况。

10. 报告书显示，城投集团所持有的部分土地存在土地证书未办理完毕的情况，请你公司列表披露存在权属瑕疵的土地或其他资产涉及的项目公司、土地面积、账面价值、评估价值，并说明相关资产权属瑕疵是否对本次交易产生影响，交易对手方是否充分充分知悉且确认不因此追究上市公司责任。

11. 重组报告书显示，截至本报告书签署日，标的公司子公司中

天城投集团龙洞堡工业园股份有限公司、贵阳中天北京小学、贵阳观山湖区中天北京小学、贵阳市云岩区中天北京小学（未来方舟）、贵阳市观山湖区中天帝景 A 区幼儿园、贵阳市南明区中天世纪新城幼儿园、贵阳市观山湖区中天会展二号幼儿园以及贵阳市观山湖区中天帝景 B 区幼儿园（以下简称“教育类资产”）仍为中天金融子公司，相关股权转让及举办人变更手续也在积极办理中。如果未来股权转让及举办人变更手续办理不及时，可能这部分标的资产无法及时置出上市公司，导致城投集团下属子公司存在股权转让风险。请你公司补充披露：（1）上述教育类资产的账面价值、评估价值及分别占总资产、本次出售资产评估价值总额的比例；（2）截至回函日，股权转让及举办人变更办理手续的进展情况、预计办理完毕时间、是否存在实质性法律障碍；（3）结合本次交易协议条款内容，说明上述资产无法及时置出上市公司的情况下，相关方的应对措施，上市公司是否应承担相关法律责任，交易对手方是否充分知悉且确认不因此追究上市公司责任；（4）请你公司独立财务顾问对上述问题发表核查意见。

12. 资产评估方面，本次评估采用资产基础法评估结果作为定价参考，而对于其中的存货科目，采取了假设开发法、市场价值倒扣法、重置成本法以及账面价值等多种评估方式。请你公司：（1）根据《26号准则》第二十四条的规定进一步补充披露城投集团主要子公司存货科目评估过程，包括不限于评估方法、评估方法选择的合理性说明、评估参数以及评估过程、评估结论；（2）如存货涉及假设开发法评估的，要求补充披露续建完成后的房地产价值、续建成本等评估过程的详细数据；采用市场法评估的，补充披露可比市场案例的情况及相关修正参数的过程；采用重置成本或账面价值作为评估价值的，要求补

充披露无法采用其他评估方式的原因、相关评估结果能否充分反映资产价值。(3) 请评估师对此发表专项核查意见。

(四) 其他方面

13. 报告书显示，根据城投集团与其金融债权人所签订的贷款合同约定，就本次重大资产出售事项，需要获得债权人的同意，否则可能构成违约。目前相关人员正与金融债权人相关沟通事项仍在进行中，尚未获得全部金融债权人同意函。如未来部分金融债权人不同意本次重组交易，则上市公司可能面临提前偿还借款而导致流动性风险，或因标的公司无法偿还借款而导致诉讼或引发法律纠纷的风险。

请你公司补充披露：(1) 截止审计评估日城投集团的债务规模，其中金融债务及非金融债务金额以及分别占比情况；(2) 除金融债权人外，是否需要征求非金融债权人同意；(3) 未获得债权人同意部分的债务具体情况，包括不限于债权人名称、借款金额、借款期限、违约条款等，并说明预计取得债权人同意的时间，是否存在重大不确定性；(4) 若城投集团部分债权人不同意本次重组，上市公司应当承担的责任内容及涉及的合同条款，上市公司最大风险敞口；(5) 若城投集团部分债权人不同意本次重组，城投集团面临的违约责任内容及对应条款；(6) 对比本次交易前后上市公司的流动资产情况说明公司的偿债能力，测算流动性风险大小，并说明公司的解决措施；(7) 交易对手方是否充分知悉相关风险，相关风险是否对本次重组构成重大影响；(8) 请你公司独立财务顾问核查并发表专项意见。

14. 重组报告书显示，本次交易前，上市公司就城投集团部分子公司债务进行了担保，截至本报告书签署日，上述担保余额为487,914.80万元。本次交易后，上述担保将转为对外担保。目前，上

市公司正在就上述事项与相关债权方积极沟通，如未来部分债权人对本次重组事项有异议，则标的公司可能面临债务提前清偿的风险。

请你公司补充披露：（1）与相关债权方的具体沟通情况，已获得债权人同意的担保金额，未获得债权人同意的担保金额、对应债权人名称、担保期限，预计取得所有债权方同意的时间；（2）并结合公司交易前后的流动资产情况说明公司的偿债能力状况，测算提前清偿情况下流动性风险大小，并说明公司的解决措施；（3）交易对手方是否充分知悉相关风险，相关风险是否对本次重组构成重大影响；（4）请你公司独立财务顾问核查并发表专项意见。

15. 重组报告书中本次重组取得相关债权人同意的情况显示，截至本报告书签署日，中天金融已收到中国信达资产管理有限公司贵州省分公司、平安银行股份有限公司、五矿国际信托有限公司、万向信托有限公司、中国华融资产管理股份公司贵州分公司、中国建设银行股份有限公司广州天河支行、上海浦东发展银行股份有限公司贵阳分行、嘉实资本管理有限公司、珠江金融租赁有限公司、中国民生银行股份有限公司贵阳分行、中建投信托有限责任公司、中国民生信托有限公司、中诚信托有限责任公司、中国银行股份有限公司贵阳东山支行、招商银行股份有限公司贵阳分行、贵阳银行股份有限公司南明支行、长安国际信托股份有限公司、交通银行股份有限公司贵州省分行、中国农业银行股份有限公司观山湖支行、云南红塔银行股份有限公司（以下简称“回函债权人”）关于同意或知晓本次重组的书面意见。

请你公司补充披露：（1）回函债权人中分别同意和知晓本次重组的具体情况，包括不限于债权人名称、债务金额、债务期限、利率成本等。（2）“知晓”的具体法律效力，结合《合同法》等相关法律法

规具体规定，说明“知晓”是否与“同意”具备同等法律效力；如否，请说明对本次交易“知晓”的债权人涉及债权债务金额，以及公司是否需采取提前还款措施。（3）说明是否存在未回函或不同意的情况，如是，进一步补充披露债权人名称、对应债权债务金额大小、还款期限，以及公司是否需采取提前还款措施。

16. 重组报告书显示，本次交易前，上市公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在相同或相近业务，不存在同业竞争情况。本次交易后，上市公司子公司贵阳金控仍持有少量投资性房地产及在建工程，可能在短期内与控股股东从事业务产生少量同业竞争。请你公司补充披露贵阳金控仍持有少量投资性房地产及在建工程的具体情况，包括不限于涉及项目公司名称、项目名称、账面价值及占贵阳金控总资产的比例，并充分说明未在本次交易一并置出相关资产的原因。

17. 根据《26号准则》第三十八条的规定，请你公司补充披露本次交易完成后上市公司与控股股东、实际控制人及其关联企业之间是否存在涉及金融业务的同业竞争，以及关联交易情况，并要求提出具体可行的解决同业竞争、减少和规范同业竞争的可行方案。

请你公司就上述问题做出书面说明，并在3月21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

2018年3月19日