

# 关于对成都泰合健康科技集团股份有限公司的 重组问询函

非许可类重组问询函[2017]第 28 号

成都泰合健康科技集团股份有限公司董事会：

12 月 1 日，你公司直通披露了《成都泰合健康科技集团股份有限公司重大资产出售报告书》（以下简称“重组报告书”）。我部对上述披露文件进行了事后审查，现将意见反馈如下：

1. 你公司 2017 年 5 月 17 日披露的《关于投资设立子公司的公告》显示，你公司位于双流区西航港街道锦华路二段 3 号的住宅兼商服用地账面净值为 1134.64 万元，而该土地为成都业康置业有限公司（以下简称“业康置业”或“标的公司”）的主要资产，你公司本次出售业康置业的价格为 4.3 亿元。请你公司说明出售业康置业对合并报表利润的影响。同时，我部关注到，你公司 2017 年 3 季度归属于母公司所有者的净利润为-5234.5 万元，请你公司说明交易是否具有商业实质、交易对手方是否与你公司存在关联关系、是否有其他利益安排、是否存在年末突击调节利润的情形，并披露出售业康置业相关会计处理方式及合法合规性。

2. 鉴于双流区西航港街道锦华路二段 3 号的住宅兼商服用地为标的公司的主要资产，请你公司充分披露该项土地的相关信息，包括但不限于该项资产的账面价值（包括账面原值、以计提的摊销）、该项土地的来源、经营该项土地的时间、历史用途等内容。

3. 你公司重组报告书“最近六十个月控制权变动情况”部分显示，2015年8月上海华敏投资管理有限公司与周蕴瑾将所持四川华神集团股份有限公司（以下简称“四川华神”）合计72%的股份转让给四川泰合置业集团有限公司（以下简称“泰合集团”）。而根据产权及控制关系图，泰合集团持有四川华神85.99%的股份。请你公司说明上述持股比例存在差异的原因，如上述交易后存在泰合集团受让四川华神其他股权或向四川华神增资的情形，请进一步说明。

4. 重组报告书显示，截至2017年9月30日，四川温资房地产开发投资有限公司（以下简称“四川温资”）的资产总额为11.17亿元，负债为11.70亿元，所有者权益为-5275万元，前三季度净利润为-1820万元。请你公司结合四川温资主要财务数据和资信情况对四川温资的支付能力及该等款项收回的或有风险作出判断和说明。财务顾问对四川温资的履约能力核查并发表意见。

5. 请你公司补充披露标的资产的评估过程、评估参数等。在资产基础法评估过程中，请你公司补充披露土地剩余法及基准地价系数修正法下单位土地面积测算价格的计算过程及依据；在收益法评估过程中，请你公司补充披露预售价格以及折算率的预测过程及依据。

6. 本次交易的标的资产为业康置业100%的股权。根据银信评估出具的《资产评估报告》，以2017年9月30日为评估基准日，对业康置业采用资产基础法进行评估，净资产账面价值为29,639.97万元，评估值为35,248.02万元，评估增值5,608.05万元，增值率为18.92%。经交易各方充分协商，最终确定业康置业100%的股权的交易对价为43,000万元，较评估值增加22%。请你公司说明交易价格较评估值有所增加的原因，并充分说明已选择的评估方式、评估参数是否能够准

确反映标的公司的价值。

7. 请你公司说明标的公司对泰合健康的其他应付款产生原因以及后续的清偿措施。

8. 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》的相关要求补充披露交易对手方以及标的公司的财务数据,包括但不限于经营活动产生的现金流量净额、资产负债率、毛利率、每股收益等。

9. 本次重组涉及置出资产,请你公司说明独立财务顾问、律师、会计师和评估师是否需要按照证监会 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 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

2017 年 12 月 7 日