关于对深圳市通产丽星股份有限公司的重组问询函

中小板重组问询函（需行政许可）【2019】第 26 号

深圳市通产丽星股份有限公司董事会：

2019 年 6 月 6 日，你公司披露了《发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》（以下简称“报告书”）。我部对上述披露文件进行了形式审查，请从如下方面予以完善：

1、2017 年和 2018 年（以下简称“报告期”），标的公司归属于母公司股东的净利润分别为 28,145 万元和 26,153 万元，实现扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润分别为 4,752 万元和 21,298 万元。业绩承诺方承诺标的公司 2019 年、2020 年和 2021 年扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润分别不低于 15,620 万元、23,600 万元和 33,740 万元，且归属于母公司股东的净利润分别不低于 27,000 万元、33,000 万元和 42,000 万元。请结合标的公司所处行业的发展和竞争状况、公司核心竞争力、盈利能力、在手项目等，说明标的公司承诺业绩的合理性及可实现性，2019 年承诺业绩下滑的原因及合理性。请独立财务顾问进行核查并发表意见。

2、报告期内，标的公司园区载体销售收入分别为 528 万元和 51,215 万元。在对标的公司未来业绩进行预测时，园区载体销售收入在 2019 年至 2025 年各年的预测值分别为 29,403 万元、45,610 万元、72,595 万元、113,749 万元、78,344 万元、52,680 万元和 8,417 万元，

2026 年后不再产生收入。请说明园区载体销售收入在报告期和预测期内波动大的原因以及 2026 年后不再产生收入的原因。

3、你公司在报告书中披露 2018 年相关园区载体销售收入占营业收入的比重为 56.33%，未来业绩实现也有较高比例来源于园区载体销售，标的公司存在被监管机构认定为房地产企业的可能。请说明：（1）本次重组是否存在法律障碍；（2）你公司是否按照并购重组涉及房地产业务的相关规定，披露报告期内相关房地产企业是否存在违法违规行为，若存在被行政处罚或正在被（立案）调查的情况，是否披露相应整改措施和整改效果等内容；（3）独立财务顾问和律师是否出具专项核查意见。

4、你公司在报告书中披露考虑到标的公司目前的项目投资方式以直投为主，且投资阶段多为天使轮或种子轮，管理层很难对 3 年后项目的退出价格作出合理预测，故 2022 年后不再预测投资收益金额。请说明不对 2022 年后投资收益进行预测是否对收益法下评估结果产生影响，是否影响本次交易价格的合理性。请独立财务顾问和评估机构进行核查并发表意见。

请你公司就上述问题做出书面说明，并在 2019 年 6 月 20 日前将有关说明材料报送我部并对外披露。

特此函告

深圳证券交易所

中小板公司管理部

2019 年 6 月 14 日