股票简称:泰合健康　股票代码:000790　上市地点:深圳证券交易所

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(草案)摘要(修订稿)

独立财务顾问

广发证券股份有限公司

二〇一七年十二月

交易对方	通讯地址
四川温资房地产开发投资有限公司	四川省成都市青羊区清江东路一号温哥华广场28楼

公司声明

本重大资产重组报告书摘要的目的仅为向公众提供有关本次重组的简要情况,并不包括重大资产重组报告书全文的各部分内容。重大资产重组报告书全文同时刊载于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn);备查文件的查阅方式为:公司名称:成都泰合健康科技集团股份有限公司;备查文件的查阅地点请详见本报告书摘要第四节。

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本报告书及其摘要内容的真实、准确、完整,并对本报告书的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的,在案件调查结论明确之前,将暂停转让其在该上市公司拥有权益的股份。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本报告书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

本次交易不属于行政许可事项,本次交易的生效和完成尚需取得公司股东大会的批准。深圳证券交易所等相关部门对本次交易所做的任何决定或意见,均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或保证。

本次交易完成后,本公司经营与收益的变化,由本公司自行负责;因本次交易引致的投资风险,由投资者自行负责。

投资者若对本报告书及其摘要存在任何疑问,应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

交易对方声明

本次重大资产出售的交易对方四川温资房地产开发投资有限公司及其控股股东康业国际有限公司、实际控制人张家点承诺如下:

一、本人/本公司已向上市公司及为本次重大资产重组提供审计、评估、法律及财务顾问专业服务的中介机构提供了与本次重大资产重组相关的信息和文件,本人/本公司保证所提供的文件资料的副本或复印件与正本或原件一致,且该等文件资料的签字与印章都是真实的,该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该等文件;保证所提供的一切材料和相关信息均是真实、准确和完整的,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。所有材料在正式提供审查之后均没有发生任何修改、修订或其他变动。

二、在参与本次重大资产重组期间,本人/本公司将依照相关法律、法规、规章、中国证监会和深圳证券交易所的有关规定,及时向上市公司披露有关本次重大资产重组的信息,并保证该等信息的真实性、准确性和完整性,保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。如违反上述保证,本人/本公司愿意承担相应的法律责任,给上市公司或者投资者造成损失的,将依法承担赔偿责任。

中介机构声明

本次交易的证券服务机构及其经办人员承诺所出具与本次交易相关的文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

如本次重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,且被行政机关或司法机关依法认定未能勤勉尽责的,证券服务机构将依法承担相应的法律责任。

释义

本重组报告书中,除非文意另有所指,下列简称具有如下特定含义:

公司、本公司、上市公司、泰合健康、转让方	指	成都泰合健康科技集团股份有限公司,深圳证券交易所主板上市公司,股票代码:000790
华神集团	指	成都华神集团股份有限公司(原泰合健康曾用公司名)
四川华神集团	指	四川华神集团股份有限公司
业康置业、标的公司	指	成都业康置业有限公司
交易标的、标的资产	指	成都业康置业有限公司100%股权
交易对方、四川温资、受让方	指	四川温资房地产开发投资有限公司
交易双方	指	成都泰合健康科技集团股份有限公司和四川温资房地产开发投资有限公司
本重组报告书、重组报告书、本报告书	指	《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(草案)(修订稿)》
华神钢构	指	四川华神钢构有限责任公司
广安思源酒店	指	四川广安思源酒店有限责任公司
康业国际	指	康业国际有限公司
泰合华仁	指	泰合华仁实业(北京)有限公司
泰合集团	指	四川泰合置业集团有限公司
《备考审阅报告》	指	《成都泰合健康科技集团股份有限公司备考财务报表审阅报告》(XYZH/2017CDA30329)
《资产评估报告》	指	《成都泰合健康科技集团股份有限公司拟股权转让事宜涉及的成都业康置业有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》(银信评报字[2017]第1109号)
标的公司《审计报告》	指	《成都业康置业有限公司审计报告》(XYZH/2017CDA30322)
《问询函》	指	《关于对成都泰合健康科技集团股份有限公司的问询函》(深圳证券交易所公司部问询函[2017]第293号)
评估基准日	指	2017年9月30日
报告期、最近两年及一期	指	2015年、2016年、2017年1-9月
最近一年及一期	指	2016年、2017年1-9月
交割日	指	标的资产100%股权经工商行政管理机关变更登记为四川温资之日
过渡期	指	自评估基准日至资产交割日
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所、交易所	指	深圳证券交易所
结算公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
广发证券、独立财务顾问	指	广发证券股份有限公司
信永中和、审计机构	指	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
锦天城(成都)律所、法律顾问	指	上海市锦天城(成都)律师事务所
银信评估、评估机构	指	银信资产评估有限公司
六通	指	通供水、通排水、通电、通讯、通路、通气
场平	指	场地平整
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》
《格式准则第26号》	指	《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》
《暂行规定》	指	《关于加强与上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》
《公司章程》	指	《成都泰合健康科技集团股份有限公司章程》
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

说明:本重组报告书所引用的财务数据和财务指标,如无特殊说明,指合并报表口径的财务数据和根据该类财务数据计算的财务指标。由于四舍五入原因,本重组报告书中分项之和与合计项之间可能存在尾差。

重大事项提示

特别提醒投资者认真阅读本报告书全文,并特别注意下列事项:

一、本次交易方案概述

泰合健康拟将其全资子公司业康置业100%的股权出售给四川温资,四川温资以现金方式支付全部交易对价。

二、本次交易构成重大资产重组

根据《重组管理办法》第十四条的规定:"出售股权导致上市公司丧失被投资企业控股权的,其资产总额、营业收入以及资产净额分别以被投资企业的资产总额、营业收入以及净资产额为准。上市公司在12个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的,以其累计数分别计算相应数额。"

根据《〈上市公司重大资产重组管理办法〉第十二条上市公司在12个月内连续购买、出售同一或者相关资产的有关比例计算的适用意见——证券期货法律适用意见第11号》,"在计算相应指标时,应当以第一次交易时最近一个会计年度上市公司经审计的合并财务会计报告期末资产总额、期末净资产额、当期营业收入作为分母。"

本次重组前十二个月内泰合健康出售资产情况如下:

2016年12月8日,公司第十届董事会第三十二次会议审议通过了《关于签订关联交易合同的议案》,并于2016年12月26日经第五次临时股东大会通过该议案。该议案同意公司根据与广安思源酒店签订的《房屋所有权与土地使用权买卖合同》,将位于成都市十二桥路37号新1号的华神大厦房地产及附属设备设施对其进行转让。根据天源资产评估有限公司以2016年10月31日为基准日出具的《成都泰合健康科技集团股份有限公司拟处置资产涉及的华神大厦房地产及附属设备设施评估报告》【天源评报字[2016]第0305号】,上述房产及附属设备的评估价格9,766.79万元,公司以该评估价值将其转让。

本次交易及前12个月内出售资产累计计算后资产净额为31,829.16万元,超过5,000万元人民币,占上市公司第一次交易时最近一个会计年度(2015年度)经审计的合并财务报表中资产净额58,335.01万元的54.56%,超过50%,具体计算如下:

单位:万元

标的资产	持股比例	资产总额	资产净额	营业收入
(一)本次交易股权资产				
业康置业	100.00%	29,674.85	29,639.96	0
(二)前12个月出售资产(非股权资产)				
华神大厦	-	2,189.19	2,189.19	-
本次交易及前12个月出售资产相应项目的合计		31,864.04	31,829.16	-
泰合健康(合并)		92,584.70	58,335.01	46,331.19
出售的标的资产占泰合健康(合并)相应项目的比例		34.42%	54.56%	0%

注1:泰合健康的资产总额、资产净额和营业收入取自经审计的2015年度合并财务报表;本次标的资产因成立于2017年5月,其资产总额、资产净额和营业收入取自经审计的2017年5-9月的财务报表;

注2:泰合健康及本次交易的标的资产净额均指归属于母公司所有者权益;

注3:华神大厦为非股权资产,不适用营业收入指标,故只按照资产总额、资产净额计算指标。

根据《重组管理办法》的相关规定,本次交易构成重大资产重组。

三、本次交易不构成关联交易

本次交易的交易对方在本次交易前与上市公司及其关联方不存在法律、法规、规章及规范性文件规定的关联关系。本次交易支付对价为现金,交易对方不持有公司股份。根据《上市规则》,交易对方非上市公司的关联方,本次交易不构成关联交易。

四、本次交易不构成借壳上市

本次交易为重大资产出售,且本次交易不涉及发行股份,不会导致上市公司股权结构发生变化。本次交易前后,上市公司控股股东一直为四川华神集团,实际控制人一直为王仁果、张碧华夫妇,上市公司控制权未发生变更。

因此,根据《重组管理办法》等法律法规的相关规定,本次交易不会导致上市公司控股股东和实际控制人发生变更,本次交易不构成《重组管理办法》第十三条所规定的借壳上市。

五、标的资产评估与作价

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。

六、本次交易对上市公司的影响

(一)本次交易对上市公司股权结构的影响

本次交易不涉及发行股份,不影响上市公司的股本总额和股权结构。

(二)本次交易对上市公司主要财务指标的影响

根据《备考审阅报告》,本次交易前后,上市公司最近一年及一期主要财务数据变化情况如下:

单位:万元

项目	2017年9月30日			2016年12月31日		
	交易前	交易后(备考数)	差异	交易前	交易后(备考数)	差异
货币资金	13,359.26	13,356.63	-2.63	19,560.06	19,560.06	
其他应收款	2,596.22	2,600.97	4.75	5,346.10	5,346.10	
其他流动资产	17,390.25	43,264.47	25,874.22	0.25	43,270.25	43,270.00
流动资产合计	84,578.17	110,454.51	25,876.34	75,269.50	118,539.50	43,270.00
固定资产	24,113.51	24,113.51		29,328.41	24,432.90	-4,895.51
无形资产	3,168.87	2,050.13	-1,118.74	3,225.31	2,090.67	-1,134.64
非流动资产合计	28,480.34	27,361.60	-1,118.74	33,833.91	27,803.76	-6,030.15
资产总计	113,058.51	137,816.11	24,757.60	109,103.41	146,343.26	37,239.85
应交税费	13,553.81	13,523.93	-29.88	6,658.08	23,974.79	17,316.71
流动负债合计	50,096.46	50,066.58	-29.88	40,807.80	58,124.51	17,316.71
负债合计	51,708.25	51,678.37	-29.88	42,518.65	59,835.36	17,316.71
未分配利润	5,434.18	30,221.66	24,787.48	10,668.68	30,591.82	19,923.15
归属于母公司股东权益合计	61,350.26	86,137.74	24,787.48	66,584.76	86,507.90	19,923.15
项目	2017年1-9月			2016年度		
	交易前	交易后(备考数)	差异	交易前	交易后(备考数)	差异
营业收入	40,614.65	40,614.65		57,519.42	57,519.42	
营业成本	20,175.76	20,068.85	-106.91	26,031.96	25,770.04	-261.91
税金及附加	712.25	682.37	-29.88	1,127.49	1,127.49	
管理费用	3,709.53	3,691.30	-18.23	6,869.78	6,848.58	-21.20
财务费用	406.55	406.51	-0.04	498.71	498.71	
资产减值损失	121.65	121.90	0.25	588.55	588.55	
营业利润	120.29	275.10	154.81	4,841.74	5,124.85	283.12
营业外支出	4,710.06	0.54	-4,709.52	5,965.72	5,965.72	
利润总额	-4,563.88	300.46	4,864.33	10,763.28	11,046.40	283.12
净利润	-5,234.50	-370.17	4,864.33	8,249.74	8,532.85	283.12
归属于母公司股东的净利润	-5,234.50	-370.17	4,864.33	8,249.74	8,532.85	283.12
基本每股收益(元/股)	-0.1214	-0.0086		0.1914	0.1980	

假设公司已于2016年1月1日前设立了全资子公司业康置业,并已将自有土地使用权转入业康置业,同时完成了上述土地附属建筑物的处置工作,且已完成对业康置业全部股权的处置,并在此架构下持续经营。上述假设涉及的相关业务,其产生的相关损益均体现在公司备考合并财务报表的报告期期初(即2016年1月1日期初/ 2015年度),相关损益结转至2016年末、2017年月末的未分配利润(未考虑各期企业所得税影响)。

1、2016年备考合并财务报表与合并财务报表主要报表项目差异比较

(1)其他流动资产

2016年12月31日,公司备考合并财务报表其他流动资产较合并财务报表其他流动资产差异为43,270.00万元,主要系备考合并财务报表编制基础为假设公司在2016年1月1日前已将业康置业股权处置,其应收的股权转让款43,000.00万元列示为其他流动资产所致。同时,公司假设于2016年已完成土地附属建筑物的处置工作,将取得的残值收入270.00万元列示为其他流动资产。

(2)未分配利润

2016年12月31日,公司备考合并财务报表未分配利润较合并财务报表未分配利润的差异为19,923.15万元,主要差异情况:

①假设公司已于2016年1月1日前将该土地用于出资成立业康置业,其投资收益为11,420.54万元;

②公司处置土地附属建筑物形成的处置损失为4,899.51万元;

③公司处置其持有的业康置业100%股权,其形成的投资收益为13,119.00万元;

④上述假设调减2016年备考合并财务报表中相关的固定资产折旧、无形资产摊销,其合计金额为283.12万元,相应增加备考合并财务报表收益283.12万元。

2、2017年9月末备考合并财务报表与合并财务报表主要报表项目差异比较

(1)其他流动资产

①备考合并财务报表

2017年9月30日,公司备考合并财务报表其他流动资产较合并财务报表其他流动资产差异为25,874.22万元,主要系备考财务报表编制基础为假设公司于2016年1月1日前将业康置业股权处置,其形成的应收股权转让款43,000.00万元计入其他流动资产所致。

②合并财务报表

A.业康置业个别财务报表中尚未抵扣的增值税进项税额为1,360.81万元;

B. 上市公司以土地出资成立业康置业支付的土地增值税在合并报表层面抵消后形成15,764.97 万元其他流动资产.

综上所述,基于备考合并财务报表假设已处置业康置业股权,备考合并财务报表未将其纳入合并范围,导致2017年9月末公司备考合并财务报表其他流动资产较合并财务报表其他流动资产存在差异25,874.22万元。

(2)未分配利润

2017年9月30日,公司备考财务报表未分配利润较合并财务报表未分配利润的差异为24,787.48万元,主要差异情况如下:

①假设公司已于2016年1月1日前将该土地用于出资成立业康置业,其投资收益为11,420.54万元;

②公司处置其持有的业康置业100%股权,其形成投资收益为13,119.00万元;

③上述假设调减2017年9月末备考合并财务报表中相关的固定资产折旧、无形资产摊销,坏账准备等合计金额为247.94万元,相应增加备考合并财务报表收益247.94万元。

综上所述,2017年9月末公司备考财务报表未分配利润较合并财务报表未分配利润的差异为24,787.48万元。

本次交易完成后,公司将有效地盘活优质的土地资产,实现土地价值的最大化,同时将为上市公司核心业务的发展提供充足的资金支持,有助于进一步提升公司的持续盈利能力和综合竞争力。

七、本次重组已履行的及尚未履行的程序

(一)本次交易已履行的决策程序

1、2017年11月22日,交易对方四川温资的唯一股东康业国际作出决定,同意四川温资受让泰合健康持有的业康置业100%股权。

2、2017年11月30日,公司召开第十一届董事会第十次会议审议通过本次交易及相关议案。

(二)本次交易尚需获得的批准

截至本报告书签署之日,本次交易尚需履行的决策和审批程序包括但不限于:

上市公司股东大会审议通过本次交易及相关议案。

在获得上述所需批准前,本公司将不予实施本次交易方案。

八、本次重组相关方作出的重要承诺

(一)关于提供信息真实性、准确性和完整性的声明与承诺

承诺主体	承诺内容
上市公司全体董事、监事、高级管理人员	本公司(本人)保证为本次重组所提供的有关信息均为真实、准确和完整的,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,同时承诺提供的文件资料为副本、复印件,其内容均与正本或原件相符;提交的各项文件的签署人均具有完全的民事行为能力,且签署行为已获得恰当、有效的授权;所有材料在正式提供审查之后均没有发生任何修改、修订或其他变动。 如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的,在案件调查结论明确之前,将暂停转让其在该上市公司拥有权益的股份。本公司(本人)承诺如违反上述承诺与保证,给上市公司或者投资者造成损失的,将依法承担赔偿责任。
张家点、四川温资	本公司(本人)保证为本次交易所提供的所有文件均为真实、准确和完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏;保证所提供的文件资料的副本或复印件与原件一致,且该等文件资料的签字与印章都是真实的;提交的各项文件的签署人均具有完全的民事行为能力,所有材料在正式提供审查之后均没有发生任何修改、修订或其他变动。 本公司(本人)如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏给泰合健康或投资者造成损失的,承担个别和连带的法律责任。如违反上述保证,本公司(本人)愿意承担相应的法律责任,给上市公司或者投资者造成损失的,将依法承担赔偿责任。

(二)诚信、守法的声明及承诺

承诺主体	承诺内容
上市公司	1、截至本承诺函出具日,本公司及公司的董事、监事和高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形; 2、本公司及公司的董事、监事和高级管理人员在最近五年内诚信情况良好,不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺或者受到过证券交易所公开谴责的情况; 3、本公司及公司的董事、监事和高级管理人员最近五年内未受到过与证券市场有关的行政处罚、刑事处罚,或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。截至本承诺函出具日,本公司及本公司的董事、监事和高级管理人员不存在尚未了结或可以预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件; 4、本公司的董事、监事、高级管理人员不存在《中华人民共和国公司法》第一百四十六条所列示的不得担任公司董事、监事和高级管理人员的情形。
上市公司全体董事、监事、高级管理人员	1、截至本承诺函出具日,本人不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形; 2、本人在最近五年内诚信情况良好,不存在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; 3、本人最近五年内未受到过与证券市场有关的行政处罚、刑事处罚,或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。截至本承诺函出具日,本人不存在尚未了结或可以预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件; 4、本人不存在《中华人民共和国公司法》第一百四十六条所列示的不得担任公司董事、监事和高级管理人员的情形。
张家点、四川温资	1、截至本承诺函出具日,本公司(本人)及公司的董事、监事和高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形; 2、本公司(本人)及公司的董事、监事和高级管理人员在最近五年内诚信情况良好,不存在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; 3、本公司(本人)及公司的董事、监事和高级管理人员最近五年内未受到过与证券市场有关的行政处罚、刑事处罚,或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。截至本承诺函出具日,本公司(本人)及本公司的董事、监事和高级管理人员不存在尚未了结或可以预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件; 4、本公司的董事、监事、高级管理人员不存在《中华人民共和国公司法》第一百四十六条所列示的不得担任公司董事、监事和高级管理人员的情形。

(三)减少和规范关联交易的声明与承诺

承诺主体	承诺内容
四川华神集团	1、在本次交易完成后,本公司及本公司直接或间接控制的除泰合健康及其控股子公司外的其他公司及其他关联方将尽量避免与泰合健康及其控股子公司之间发生关联交易;对于确有必要且无法回避的关联交易,均按照公平、公允和等价有偿的原则进行,交易价格按市场公认的合理价格确定,并按相关法律、法规以及规范性文件的规定履行交易审批程序及信息披露义务,切实保护泰合健康及其中小股东利益; 2、本公司保证严格按照有关法律法规、中国证券监督管理委员会颁布的规章和规范性文件、深圳证券交易所颁布的业务规则及泰合健康公司章程等制度的规定,依法行使股东权利、履行股东义务,不利用实际控制人的地位谋取不当的利益,不损害泰合健康及其中小股东的合法权益。 如违反上述承诺与泰合健康及其控股子公司进行交易而给泰合健康及其中小股东及泰合健康控股子公司造成损失的,本公司将依法承担相应的赔偿责任。
王仁果、张碧华夫妇	1、在本次交易完成后,本人及本人直接或间接控制的除泰合健康及其控股子公司外的其他公司及其他关联方将尽量避免与泰合健康及其控股子公司之间发生关联交易;对于确有必要且无法回避的关联交易,均按照公平、公允和等价有偿的原则进行,交易价格按市场公认的合理价格确定,并按相关法律、法规以及规范性文件的规定履行交易审批程序及信息披露义务,切实保护泰合健康及其中小股东利益; 2、本人保证严格按照有关法律法规、中国证券监督管理委员会颁布的规章和规范性文件、深圳证券交易所颁布的业务规则及泰合健康公司章程等制度的规定,依法行使股东权利、履行股东义务,不利用实际控制人的地位谋取不当的利益,不损害泰合健康及其中小股东的合法权益。 如违反上述承诺与泰合健康及其控股子公司进行交易而给泰合健康及其中小股东及泰合健康控股子公司造成损失的,本人将依法承担相应的赔偿责任。
泰合华仁、泰合集团	1、在本次交易完成后,本公司及本公司直接或间接控制的除泰合健康及其控股子公司外的其他公司及其他关联方将尽量避免与泰合健康及其控股子公司之间发生关联交易;对于确有必要且无法回避的关联交易,均按照公平、公允和等价有偿的原则进行,交易价格按市场公认的合理价格确定,并按相关法律、法规以及规范性文件的规定履行交易审批程序及信息披露义务,切实保护泰合健康及其中小股东利益; 2、本公司保证严格按照有关法律法规、中国证券监督管理委员会颁布的规章和规范性文件、深圳证券交易所颁布的业务规则及泰合健康公司章程等制度的规定,依法行使股东权利、履行股东义务,不利用实际控制人的地位谋取不当的利益,不损害泰合健康及其中小股东的合法权益。 如违反上述承诺与泰合健康及其控股子公司进行交易而给泰合健康及其中小股东及泰合健康控股子公司造成损失的,本公司将依法承担相应的赔偿责任。

(四)关于避免同业竞争的承诺

承诺主体	承诺内容
四川华神集团	1、在本次交易前,本公司没有从事与泰合健康及其控股子公司相同或类似的业务,与泰合健康不存在同业竞争; 2、本公司目前没有从事、将来也不会利用从泰合健康及其控股子公司获取的信息直接或间接从事、参与或进行与泰合健康及其控股子公司的业务存在竞争或可能构成竞争的任何业务及活动; 3、本公司将严格按照有关法律法规及规范性文件的规定采取有效措施避免与泰合健康及其控股子公司产生同业竞争; 4、如本公司或本公司直接或间接控制的除泰合健康及其控股子公司外的其他方获得与泰合健康及其控股子公司构成或可能构成同业竞争的业务机会,本公司将尽最大努力,使该等业务机会具备转移给泰合健康或其控股子公司的条件(包括但不限于征得第三方同意),并优先提供给泰合健康及其控股子公司。若泰合健康及其控股子公司未获得该等业务机会,则本公司承诺采取法律、法规及规范性文件许可的方式加以解决,且给予泰合健康选择权,由其选择公平、合理的解决方式。 本承诺函一经签署,即构成本公司不可撤销的法律义务。如出现因本公司违反上述承诺而导致泰合健康及其中小股东权益受到损害的情况,本公司将依法承担相应的赔偿责任。
王仁果、张碧华夫妇	1、在本次交易前,本人及本人控制的其他企业没有从事与泰合健康及其控股子公司相同或类似的业务,与泰合健康不存在同业竞争; 2、本人目前没有从事、将来也不会利用从泰合健康及其控股子公司获取的信息直接或间接从事、参与或进行与泰合健康及其控股子公司的业务存在竞争或可能构成竞争的任何业务及活动; 3、本人将严格按照有关法律法规及规范性文件的规定采取有效措施避免与泰合健康及其控股子公司产生同业竞争; 4、如本人或本人直接或间接控制的除泰合健康及其控股子公司外的其他方获得与泰合健康及其控股子公司构成或可能构成同业竞争的业务机会,本人将尽最大努力,使该等业务机会具备转移给泰合健康或其控股子公司的条件(包括但不限于征得第三方同意),并优先提供给泰合健康及其控股子公司。若泰合健康及其控股子公司未获得该等业务机会,则本人承诺采取法律、法规及规范性文件许可的方式加以解决,且给予泰合健康选择权,由其选择公平、合理的解决方式。 本承诺函一经签署,即构成本人不可撤销的法律义务。如出现因本人违反上述承诺而导致泰合健康及其中小股东权益受到损害的情况,本人将依法承担相应的赔偿责任。
泰合华仁、泰合集团	1、在本次交易前,本公司没有从事与泰合健康及其控股子公司相同或类似的业务,与泰合健康不存在同业竞争; 2、本公司目前没有从事、将来也不会利用从泰合健康及其控股子公司获取的信息直接或间接从事、参与或进行与泰合健康及其控股子公司的业务存在竞争或可能构成竞争的任何业务及活动; 3、本公司将严格按照有关法律法规及规范性文件的规定采取有效措施避免与泰合健康及其控股子公司产生同业竞争; 4、如本公司或本公司直接或间接控制的除泰合健康及其控股子公司外的其他方获得与泰合健康及其控股子公司构成或可能构成同业竞争的业务机会,本公司将尽最大努力,使该等业务机会具备转移给泰合健康或其控股子公司的条件(包括但不限于征得第三方同意),并优先提供给泰合健康及其控股子公司。若泰合健康及其控股子公司未获得该等业务机会,则本公司承诺采取法律、法规及规范性文件许可的方式加以解决,且给予泰合健康选择权,由其选择公平、合理的解决方式。 本承诺函一经签署,即构成本公司不可撤销的法律义务。如出现因本公司违反上述承诺而导致泰合健康及其中小股东权益受到损害的情况,本公司将依法承担相应的赔偿责任。

(五)保证上市公司独立性的声明与承诺

承诺主体	承诺内容
王仁果、张碧华夫妇,四川华神集团	1、人员独立 (1)保证本公司(本人)所拥有控制权的其他经营主体不聘用泰合健康的总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员,且不向其发放薪酬; (2)保证本公司(本人)所拥有控制权的其他经营主体不聘用泰合健康的财务人员作为兼职人员,且不向其发放薪酬; (3)保证泰合健康的劳动、人事及薪酬管理体系和本公司(本人)所拥有控制权的其他经营主体之间完全独立。 2、资产独立 (1)保证泰合健康合法拥有和运营的资产和本公司(本人)所拥有控制权的其他经营主体之间完全独立; (2)保证本公司(本人)所拥有控制权的其他经营主体不以任何方式违法违规占有泰合健康的资金、资产; (3)保证泰合健康不以其资产为本公司(本人)或本公司(本人)所拥有控制权的其他经营主体的债务提供担保。 3、财务独立 (1)保证泰合健康的财务部门和财务核算体系完全独立于本公司(本人)所拥有控制权的其他经营主体; (2)保证泰合健康的财务会计制度、财务管理制度完全独立于本公司(本人)所拥有控制权的其他经营主体; (3)保证泰合健康不与本公司(本人)所拥有控制权的其他经营主体共用一个银行账户; (4)保证本公司(本人)所拥有控制权的其他经营主体不通过违法、违规的方式干预泰合健康的资金使用调度; (5)保证泰合健康的税款缴纳独立于本公司(本人)所拥有控制权的其他经营主体。 4、机构独立 (1)保证本公司(本人)所拥有控制权的其他经营主体与泰合健康之间不发生机构混同的情形,促使泰合健康建立、健全股份公司法人治理结构,并拥有独立、完整的组织机构; (2)除依法行使股东权利和按照泰合健康所任职务(如有)行使相应职权外,保证不通过违法、违规的方式干涉泰合健康的股东大会、董事会、独立董事、监事会、总经理等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。 5、业务独立 (1)保证泰合健康开展经营活动的资产、人员、资质不与本公司(本人)所拥有控制权的其他经营主体发生混同,促使泰合健康不断提高其面向市场独立自主持续经营的能力; (2)保证本公司(本人)除依法行使股东权利和按照泰合健康所任职务(如有)行使相应职权之外,不对泰合健康的业务活动进行干预; (3)保证尽量减少本公司(本人)所拥有控制权的其他经营主体与泰合健康的关联交易,无法避免的关联交易则按照"公开、公平、公正"的原则依法进行,本公司(本人)并将严格遵守本公司(本人)所出具的《关于规范关联交易的承诺函》。 6、保证泰合健康在其他方面与本公司(本人)所拥有控制权的其他经营主体保持独立 本公司(本人)亦将依法行使本公司作为泰合健康的股东的权利,并按照在泰合健康所任职务(如有)行使相应职权,促使泰合健康规范运作,在人员、资产、财务、机构、业务和其他方面独立运作。如因违反上述承诺,本公司(本人)将赔偿由此给泰合健康造成的全部损失。

(六)对公司填补回报措施能够得到切实履行的承诺

承诺主体	承诺内容
上市公司全体董事、监事、高级管理人员	1、承诺忠实、勤勉地履行职责,维护公司和全体股东的合法权益; 2、承诺不得无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益,也不采用其他方式损害公司利益; 3、承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束; 4、承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动; 5、承诺未来由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩; 6、承诺未来公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩; 7、承诺切实履行公司制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺,若违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的,本人愿意依法承担对公司或者投资者的补偿责任。
王仁果、张碧华夫妇,四川华神集团	1、不越权干预公司经营管理活动,不侵占公司利益; 2、切实履行公司制定的有关填补回报措施以及对此作出的任何有关填补回报措施的承诺,若违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的,愿意依法承担对公司或者投资者的补偿责任。

(七)不存在其他利益安排的承诺

承诺主体	承诺内容
王仁果、张碧华夫妇、上市公司、四川华神集团、泰合华仁、泰合集团	针对本次交易,本公司(本人)与四川温资及其关联方之间不存在与本次交易相关的应披露而未披露协议、利益安排或达成默契。
四川温资	针对本次交易,本公司与泰合健康及其控股股东、实际控制人、和上述三方关联方之间不存在与本次交易相关的应披露而未披露协议、利益安排或达成默契。

九、控股股东及其一致行动人、董事、监事、高级管理人员自本次重组复牌之日起至实施完毕期间的股份减持计划

截至本报告签署日,四川华神集团持有泰合健康18.08%的股份,为公司控股股东。自然人王仁果、张碧华夫妇通过四川华神集团及一致行动人王安全,成为公司的实际控制人。四川华神集团、实际控制人及其一致行动人均已出具承诺,原则性同意本次交易。

本次交易中,四川华神集团、实际控制人及其一致行动人已出具承诺,自本次重组复牌之日起至实施完毕期间,如四川华神集团、实际控制人及其一致行动人拟减持泰合健康的股份,其届时将严格按照有关法律法规及深圳证券交易所的相关规定操作。

截至本报告书签署之日,公司董事、监事、高级管理人员无任何减持上市公司股份的计划。本次交易中,公司董事、监事、高级管理人员已出具承诺,自本次重组复牌之日起至实施完毕期间,如本人拟减持上市公司股份的,本人届时将严格按照法律法规及深圳证券交易所的相关规定操作。

十、本次重组对中小投资者权益保护的安排

在本次交易设计和实施过程中,公司采取了以下措施保护投资者的合法权益:

(一)严格履行上市公司信息披露义务

本次资产出售行为构成重大资产重组,公司及相关信息披露义务人严格按照《证券法》、《重组管理办法》、《上市公司信息披露管理办法》、《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》、《关于加强与上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》等相关法律法规的要求对本次交易的相关事项履行信息披露义务,真实、准确、完整、公平的向所有投资者披露可能对上市公司股票价格产生影响的重大事件。

本报告书已按《证券法》、《重组管理办法》等法律法规的相关规定对报告书的相关信息作了如实披露,公司将继续严格遵守信息披露规则,使广大投资者及时、公平地知悉本次交易相关信息。

(二)网络投票安排

在审议本次交易的股东大会上,本公司将通过交易所交易系统和互联网投票系统向全体股东提供网络形式的投票平台,股东可以通过交易系统和互联网投票系统参加网络投票,以切实保护全体股东的合法权益。

(三)过渡期损益的归属

1、标的资产自评估基准日(不含当日)至完成资产交割日(包括当日)止所产生的损益由转让方承担和享有。本次股权转让交割完成后,标的资产未分配利润及所产生的负债由受让方享有和承担;

2、过渡期间,转让方及受让方未经过对方书面同意,均不得对标的资产设置抵押、质押等任何第三方权利,不得对目标公司进行资产处置、对外担保、对外投资、增加债务或放弃债权等导致标的资产对应资产价值减损的行为。

(四)本次重组对上市公司即期回报的影响

根据《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》(国办发[2013]110号)、《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》(国发[2014]17号)和《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》(证监会公告[2015]31号)等相关法律、法规、规范性文件的要求,泰合健康就本次重大资产重组对即期回报摊薄的影响进行了认真分析,并就本次重大资产重组摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响及公司拟采取的措施说明如下:

1、本次重组未摊薄公司2016年度和2017年1-9月的每股收益

根据信永中和出具的上市公司2016年《审计报告》(XYZH/2017CDA30089)以及假设本次交易已在2016年1月1日已完成出具的公司2016年及2017年1-9月的《备考审阅报告》(XYZH/2017CDA30329),经测算,本次交易前后公司财务状况进行比较分析如下:

项目		2016年12月31日/2016年度		2017年9月30日/2017年1-9月	
		交易前	交易后(备考数)	交易前	交易后(备考数)
每股收益(元)	基本	0.1914	0.1980	-0.1214	-0.0086
	稀释	0.1914	0.1980	-0.1214	-0.0086
扣除非经常性损益后每股收益(元)	基本	0.0842	0.0908	0.0028	-0.0091
	稀释	0.0842	0.0908	0.0028	-0.0091

如上表所示,本次重大资产出售未摊薄上市公司2016年及2017年1-9月的基本每股收益和稀释每股收益,但公司2017年1-9月扣除非经常性损益后的稀释每股收益存在一定程度的下降,主要系公司为将位于成都市双流区西航港街道锦华路二段3号的一宗国有出让住宅用地、商服用地土地使用权进行后续开发,对其地上建筑物及部分老旧设备进行拆除,导致固定资产处置损失金额较大所致。因此,公司每股收益存在被摊薄的风险。

2、公司根据自身经营特点制定的填补即期回报的具体措施

为防范本次交易完成当年公司即期回报被摊薄的风险,公司董事会根据自身经营特点制定了填补即期回报的具体措施。同时,公司为防范即期回报被摊薄的风险,保障中小投资者的利益,公司董事及高级管理人员、公司控股股东及实际控制人就摊薄即期回报做了相应的承诺。具体内容详见本报告书"第十二节、其他重要事项"之"十、本次交易对摊薄即期回报的影响分析"的相关内容。

(五)其他保护投资者权益的措施

公司已聘请具有证券期货相关业务资格的审计机构、资产评估机构对标的资产进行审计和评估,已聘请独立财务顾问和法律顾问对本次交易所涉及的标的资产的定价、权属状况等情况进行核查,并将对实施过程、相关协议及承诺的履行情况和相关后续事项的合规性及风险进行核查,发表明确意见,确保本次交易公允、公平、合法、合规,不损害上市公司股东利益。

本次交易完成后,公司将根据公司业务及组织架构,进一步完善股东大会、董事会、监事会制度,形成权责分明、有效制衡、科学决策、风险防范、协调运作的公司治理结构,充分保护投资者在本次重大资产出售后的权益。同时,本次交易完成后,公司将继续保持上市公司的独立性,规范关联交易,避免同业竞争,遵守中国证监会有关规定,规范上市公司运作。

重大风险提示

投资者在评价本次交易时,除本报告书的其他内容和与本报告书同时披露的相关文件外,还应特别认真地考虑下述各项风险因素:

一、重大资产出售的交易风险

(一)本次交易的审批风险

本次重组方案的实施以上市公司股东大会批准本次重组方案为前提。本次交易能否获得上述相关的批准或核准,以及获得相关批准或核准的时间,均存在不确定性,提请广大投资者注意投资风险。

另外,在本次交易审批过程中,交易各方可能需要根据监管机构的要求不断完善交易方案,交易方案的完善需要交易各方进行充分的沟通和谅解,上述事项可能对本次交易的进程产生一定的影响,提请投资者关注该风险。

(二)本次交易可能被暂停、终止或取消的风险

公司制定了严格的内幕信息管理制度,公司与交易对方在协商确定本次交易的过程中,尽可能缩小内幕信息知情人员的范围,减少和避免内幕信息的传播。公司股票在本次重大重组事项停牌前20个交易日累计涨跌幅未达到《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》(证监公司字[2007]128号)第五条规定的相关标准,但仍不排除有关机构和个人利用关于本次交易的内幕信息进行内幕交易的可能,本次交易存在因上市公司股价异常波动或异常交易可能涉嫌内幕交易而被暂停、终止或取消的风险。

在本次交易推进过程中,市场环境可能会发生变化,从而影响本次交易的条件;此外,监管机构的审核要求也可能对交易方案产生影响。交易各方可能需根据市场环境变化及监管机构的审核要求完善交易方案,如交易各方无法就完善交易方案的措施达成一致,则本次交易存在终止的可能。

在本次交易推进过程中,交易对方若未按照《股权转让合同》的规定按期足额支付各期股权转让价款,且超过约定期限,上市公司有权按照《股权转让合同》的规定解除《股权转让合同》,并要求交易对方支付相应的赔偿损失,从而导致本次交易存在终止的可能。《股权转让合同》约定的任何一项先决条件(经双方另行协商确定被全部或部分豁免的交易生效条件除外)未能在2018年3月31日前(或协议双方另行协商同意的其他日期前)得到满足,则《股权转让合同》自始无效,各方恢复原状,转让方退还受让方已经支付的转让款,各自承担因签署及准备履行《股权转让合同》所支付之费用,且互不承担责任。

提请投资者关注本次交易可能被暂停、终止或取消的风险。

(三)标的资产的评估风险

本次交易标的资产的交易价格以经资产评估机构出具资产评估报告确定的评估值为基础,由交易各方协商确定。标的资产在评估基准日评估值为35,248.02万元,交易双方据此协商确定标的价值为43,000万元。虽然评估机构在评估过程中勤勉、尽责,并严格执行了评估的相关规定,但未来实际情况能否与评估假设及限定条件一致仍存在不确定性,可能存在未来标的资产市场价值发生变化的情形。

提请广大投资者注意标的资产的评估风险。

(四)本次交易价款支付的风险

根据泰合健康与交易对方签署的《股权转让合同》,本次交易对价将采取现金支付的方式进行,标的公司的股权转让价款分三期支付:1、本合同签订之日起10个工作日内,交易对方应向公司支付股权转让款18,000万元;2、本合同生效后3个工作日内,交易对方向公司支付股权转让款17,000万元;3、交易对方应在本次股权转让变更登记办理完毕之日起至2018年3月31日前向公司支付剩余股权转让款8,000万元。

尽管交易双方已就本次交易价款的支付进行了明确约定,但若交易对方在约定时间内无法筹集足额资金,则本次交易存在交易对价不能按时、足额支付的风险,从而造成公司应收款项增加且发生坏账的风险。

(五)资产出售收益不具有可持续性的风险

公司通过本次交易获得的资产出售收益属于非经常性损益,不具有可持续性。公司出资成立业康置业时已按照《中华人民共和国土地增值税暂行条例》的相关规定计提土地增值税,《备考审阅报告》已考虑增资至成立业康置业时预提的土地增值税,土地增值税金额将以主管税务机关最终清算为准,该事项涉及损益,提请广大投资者注意。

(六)本次交易的违约责任风险

根据泰合健康与交易对方签署的《股权转让合同》关于违约责任的约定事项,若公司违反《股权转让合同》中关于"标的资产的股权交割"、"保密条款"的相关约定,或相关义务、陈述、承诺和保证的规定,公司将承担相应的违约责任,赔偿交易对方所受损失并支付违约金。

尽管公司已就本次交易做了充分的准备,但若未能履行《股权转让合同》中的相关约定,仍将面临因违约而承担违约责任的风险。

二、上市公司存在的其他风险

(一)行业和市场风险

1、行业政策变动风险

医药产业是我国重点发展的行业之一,医药产品是关系人民生命健康和安全的特殊消费品。作为与人们生活密切相关的民生行业,医药制造业在人民群众日益增长的健康需求和中国社会逐步步入老龄化的大背景下,具有广阔的发展前景。特别是《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》提出加快推进健康中国建设,又为医药制造行业发展指明了发展方向。

同时,医药产业又是一个受监管程度较高的行业,其监管部门包括国家及各级地方药品监管部门,它们在各自的权限范围内,制订相关的政策法规,对整个行业实施监管。特别是国家医改和深化医药卫生体制改革以来,药品降价、医保控费、招标限价、全面推行两票制、严控药占比等措施频出,上述政策及措施均可能导致公司运营成本和经营的进一步增大。

2、行业竞争风险

我国医药制造行业集中度总体偏低,但随着国家在医药制造行业诸多整改措施的推进,一些污染严重、效益较差的中小企业将会被强制关停,大型龙头企业将会占领更大的市场,行业集中度有望得以进一步提高。公司作为在中西成药领域的行业领先企业,在行业竞争中处于有利地位。

随着国家供给侧改革的推进,行业进一步地整合力度和速度可能超出公司的预期和规划,若公司不能紧跟行业发展的步伐,提高综合服务能力,并在优势领域保持领先位置,则公司可能在激烈的行业竞争中丧失市场,影响公司的经营和发展。

(二)经营风险

1、产品开发风险

新产品开发的风险主要体现为研发失败、监管部门审批未通过等。如果公司投入大量资金进行研发,但是研发失败或者未通过审批,则会对公司未来的持续发展带来较大的影响。而且,研发出来的产品是否能给公司带来预期的经济利益也存在较大的不确定性。

2、成本风险

公司生产所用原材料主要为中药材,其价格受宏观经济环境和自然灾害等不可抗力影响较大,呈现较为明显的行业周期性特点,导致公司原材料采购价格在行业周期影响下可能存在较大波动的风险。

3、药品销售价格下降的风险

自2009年起各省(区、市)卫生主管部门陆续实行了以省(区、市)为单位的药品集中采购政策和招投标投资以来,药品价格普遍呈下降趋势。

2015年2月,国务院办公厅印发《国务院办公厅关于完善公立医院药品集中采购工作的指导意见》(国办发〔2015〕7号),文件要求坚持以省(区、市)为单位的网上药品集中采购方向,实行一个平台、上下联动、公开透明、分类采购,采取招采合一、量价挂钩、双信封制、全程监控等措施。2016年4月,国务院办公厅印发《国务院办公厅关于印发深化医药卫生体制改革2016年重点工作任务的通知》(国办发〔2016〕26号),要求通过集中采购、医保控费、规范诊疗行为等降低药品、器械、耗材等费用。同月,国家卫计委等八部门联合下发《关于做好国家谈判药品集中采购的通知》(国卫药政发〔2016〕19号),文件指出对部分专利药品和独家生产药品,做好国家谈判药品的集中采购工作,以降低药品虚高价格,减轻群众用药负担,并逐步扩大谈判药品试点范围。

上述医改政策的直接效果将导致药品价格的下降,如国家相关部门继续推出新的医改政策,将很可能导致药品价格进一步下降,则其将对公司的盈利能力产生较大的不利影响。

(三)股价波动风险

本次交易将对公司后续的财务状况产生一定影响,可能影响公司二级市场股票价格。股市波动不仅取决于企业的经营业绩,还要受宏观经济周期、利率、资金供求关系等因素的影响,同时也会因国际、国内政治经济形势、股票市场的投机行为及投资者心理预期的变化而产生波动。公司本次交易尚需履行相关的审批手续,并且实施完成需要一定的周期。在此期间股票市场的价格可能出现波动,会给投资者带来一定的投资风险。公司提醒投资者可能产生股价波动的风险。

第一节 本次交易概述

一、本次交易的背景及目的

(一)本次交易的背景

1、聚焦主业,增强核心竞争力

公司目前主要产品和服务包括中西成药、生物制药和钢结构设计制作安装服务。目前,医药业务是公司主要业务,同时也是公司未来发展的重中之重。随着我国居民生活水平的提高和对医疗保健需求的不断增加,公众及政府对医药行业的关注日益加大,医药行业在我国国民经济体系中地位日益提升。在我国宏观经济传统行业普遍放缓的背景下,医药制造业依然表现较好,显示出了巨大的行业发展潜力。

受国家对医药行业政策支持的影响,公司所处医药行业未来具备良好的发展空间。据IMS Health统计,中国在2009年已成为全球第五大药品市场,预计到2020年将成为排在美国之后的第二大药品消费大国,容量将接近2,200亿美元,中国的药品消费潜力巨大,医药行业未来仍有较大的增长空间。

公司制定了现有核心产品国际化的中长期发展战略,拟以通过国际高端市场药品认证和质量要求为中长期目标,最终实现国内中成药产品达到规模化出口欧美市场的水平。公司通过本次交易出售业康置业100%股权,将迅速回笼资金为公司核心业务的发展提供资金支持,并将进一步提升公司的持续盈利能力和综合竞争力。

2、公司优质土地资产尚待盘活

公司全资子公司业康置业所持有位于成都市双流区西航港街道锦华路二段3号的一宗住宅兼商服用地。该地块地滨临江安河,属于成都市区航空经济区。近年来该区域内随着大量企业和职工的迁入,其周边已拥有较为成熟的社区环境,各种配套设施齐全,具有较好的区位优势,房地产开发价值潜力较大。但是,公司囿于房地产开发经验与资金实力等方面的不足,同时业康置业目前尚未取得房地产开发资质,难以对该地块进行有效地开发利用。

(二)本次交易的目的

1、盘活公司存量资产,优化公司资产结构

公司通过本次交易出售业康置业100%的股权,可以有效盘活优质土地资产,从而实现土地价值的最大化。同时,公司也可以借此回笼部分现金,从而优化公司资产结构。

2、改善公司财务状况,助力核心业务发展

公司通过出售业康置业100%的股权,可以大幅增加公司2017年度投资收益,有效改善该年度的财务状况。同时,本次重大资产出售可使公司获得大量资金,为公司核心业务的发展提供资金支持,并将进一步提升公司的持续盈利能力和综合竞争力。

3、维护公司上市地位,保护全体股东利益

本次交易完成后,上市公司通过出售、变现相关资产,可以有效改善财务状况,提高盈利水平,有利于保护全体股东尤其是广大中小股东的利益。

二、本次交易的决策过程和批准情况

(一)本次交易已履行的决策程序

1、2017年11月22日,交易对方四川温资的唯一股东康业国际作出决定,同意四川温资受让泰合健康持有的业康置业100%股权。

2、2017年11月30日,公司召开第十一届董事会第十次会议审议通过本次交易及相关议案。

(二)本次交易尚需获得的批准

截至本报告书签署之日,本次交易尚需履行的决策和审批程序包括但不限于:

上市公司股东大会审议通过本次交易及相关议案。

在获得上述所需批准前,本公司将不予实施本次交易方案。

三、本次交易的具体方案

(一)交易对方

本次重大资产出售的交易对方为四川温资。

(二)交易标的

本次交易的标的资产为上市公司全资子公司业康置业100%的股权。

(三)标的资产评估与作价

本次资产出售涉及的拟出售标的资产的具体交易价格以具有证券期货业务资格的资产评估机构评估的标的资产截至评估基准日的评估值作为参考,由交易双方协商予以确定。

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。

(四)交易对价支付安排

本次交易对价为43,000万元,由交易对方全部以现金方式支付。

根据泰合健康与交易对方签署的《股权转让合同》,本次交易对价将采取现金支付的方式进行,标的公司的股权转让价款分三期支付:1、本合同签订之日起10个工作日内,交易对方应向公司支付股权转让款18,000万元;2、本合同生效后3个工作日内,交易对方向公司支付股权转让款17,000万元;3、交易对方应在本次股权转让变更登记办理完毕之日起至2018年3月31日前向公司支付剩余股权转让款8,000万元。

(五)标的资产交割

1、自《股权转让合同》生效且公司收到四川温资支付的第一期、第二期标的资产的股权转让价款(合计35,000万元)后的5个工作日内,公司配合四川温资办理完成标的资产变更登记需由公司出具的相关资料和文件,包括但不限于办理标的资产过户所需之工商登记备案文件、标的资产的股东名册、修订后的公司章程等;

2、转让方在提交工商变更申请后5个工作日内,将与行使标的资产相关权利及行使标的公司经营管理权相关的全部必要文件交付给受让方,以确保受让方正常行使股东权利及参与经营管理;

3、标的公司债权债务安排,以标的公司股权之工商变更登记变更日为准进行分割,该日之前的债权债务(包括标的公司在该日之前发生或实施行为所产生的债权债务)由转让方承担,该日之后的债权债务由受让方承担。

(六)过渡期损益归属

1、标的资产自评估基准日(不含当日)至完成资产交割日(包括当日)止所产生的损益由转让方承担和享有。本次股权转让交割完成后,标的资产未分配利润及所产生的负债由受让方享有和承担;

2、过渡期间,转让方及受让方未经过对方书面同意,均不得对标的资产设置抵押、质押等任何第三方权利,不得对目标公司进行资产处置、对外担保、对外投资、增加债务或放弃债权等导致标的资产对应资产价值减损的行为。

(七)员工安置

本次重大资产出售不涉及员工安置问题。

(八)违约责任

1、受让方违反《股权转让合同》中关于"付款安排"第1、2期款项支付的相关约定:受让方未按时足额支付股权交易价款的,将构成该方违约,每延迟一天,受让方应向转让方支付相当于应付未付款项0.5‰的违约金,同时,转让方有权要求受让方继续履行股权交易价款支付义务;若受让方延迟支付股权转让款持续达到15个工作日以上的,转让方有权解除《股权转让合同》。若转让方选择行使合同解除权,应自转让方发出书面解除《股权转让合同》通知后第5个工作日解除,受让方除赔偿转让方所受实际损失外,还需向转让方支付本次股权交易价格3%的违约金;

2、受让方在2018年3月31日届满后未向转让方支付剩余8,000万元的股权交易价款,受让方除需承担从本次股权转让变更登记办理完毕之日起至2018年3月31日期间的延期付款补偿金(计算方式:应付未付款项×实际延期付款天数)外,还应从2018年4月1日起向转让方支付相当于应付未付款项每日0.5‰的违约金;同时,转让方有权要求受让方继续履行股权交易价款支付义务;若受让方延迟支付股权转让款持续达到15个工作日以上的,转让方有权解除《股权转让合同》,若转让方选择行使合同解除权,解除本《股权转让合同》的,本《股权转让合同》自转让方发出书面解除通知后第5个工作日解除,受让方除赔偿转让方所受实际损失外,受让方还需向转让方支付本次股权交易总价格3%的违约金,受让方并应在本《股权转让合同》解除后5个工作日内,协助配合转让方将目标公司100%股权经工商变更登记回转让方名下。

3、转让方违反《股权转让合同》中关于"标的资产的股权交割"的相关约定:转让方在收到股权转让款35,000万元后拒绝受让方办理股权转让变更登记的,受让方有权要求违约方承担违约责任,每延迟一天,转让方应向受让方支付当前已付股权转让款金额0.5‰的违约金。同时,受让方有权要求转让方继续履行股权转让义务。若转让方延迟交付办理股权转让变更登记所需资料持续达到15个工作日以上的,受让方有权解除《股权转让合同》,若受让方选择行使合同解除权,应自受让方发出书面解除《股权转让合同》通知后第5个工作日解除,转让方除赔偿受让方所受实际损失外,还需向受让方支付本次股权交易价格3%的违约金;

4、任何一方违反《股权转让合同》中关于"保密条款"的相关规定,即构成该方违约,守约方有权要求违约方承担违约责任,并且,守约方有权启动法律程序要求停止此类侵害或采取其他救济,以防止进一步的侵害;

5、任何一方因违反《股权转让合同》所规定的有关义务、陈述、承诺和保证,即视为该方违约,因不可抗力原因造成的除外。因违约方的违约行为而使本合同不能完全履行、不能部分履行或不能及时履行,并由此给守约方造成损失的,该违约方应赔偿守约方的全部损失,并向守约方支付本次股权交易价格0.2‰的违约金,且除守约方明确表示无需继续履行外,违约方仍需继续履行《股权转让合同》约定的相关义务;

6、任一守约方可在违约事件触发后向违约方及其他守约方出具一份书面通知,表明截止到该日该违约方应向其支付的违约金和/或赔偿金金额。根据该通知提出的所有违约金和/或赔偿金在其送达违约方后的第10个工作日内进行支付。该违约方在收到该通知后5个工作日内可就其该违约金和/或赔偿金金额向发出该通知的守约方提出异议,相关方按照《股权转让合同》的相关规定进行解决处理。

四、本次交易构成重大资产重组

根据《重组管理办法》第十四条的规定,"出售股权导致上市公司丧失被投资企业控股权的,其资产总额、营业收入以及资产净额分别以被投资企业的资产总额、营业收入以及净资产额为准。上市公司在12个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的,以其累计数分别计算相应数额。"

根据《〈上市公司重大资产重组管理办法〉第十二条上市公司在12个月内连续购买、出售同一或者相关资产的有关比例计算的适用意见——证券期货法律适用意见第11号》,"在计算相应指标时,应当以第一次交易时最近一个会计年度上市公司经审计的合并财务会计报告期末资产总额、期末净资产额、当期营业收入作为分母。"

本次重组前十二个月内泰合健康出售资产情况如下:

2016年12月8日,公司第十届董事会第三十二次会议审议通过了《关于签订关联交易合同的议案》,并于2016年12月26日经第五次临时股东大会通过该议案。该议案同意公司根据与广安思源酒店签订的《房屋所有权与土地使用权买卖合同》,将位于成都市十二桥路37号新1号的华神大厦房地产及附属设备设施对其进行转让。根据天源资产评估有限公司以2016年10月31日为基准日出具的《成都泰合健康科技集团股份有限公司拟处置资产涉及的华神大厦房地产及附属设备设施评估报告》【天源评报字[2016]第0305号】,上述房产及附属设备的评估价格9,766.79万元,公司以该评估价值将其转让。

本次交易及前12个月内出售资产累计计算后资产净额为31,829.16万元,超过5,000万元人民币,占上市公司第一次交易时最近一个会计年度(2015年度)经审计的合并财务报表中资产净额58,335.01万元的54.56%,超过50%,具体计算如下:

单位:万元

标的资产	持股比例	资产总额	资产净额	营业收入
(一)本次交易股权资产				
业康置业	100.00%	29,674.85	29,639.96	-
(二)前12个月出售资产(非股权资产)				
华神大厦	-	2,189.19	2,189.19	-
本次交易及前12个月出售资产相应项目的合计		31,864.04	31,829.16	-
泰合健康(合并)		92,584.70	58,335.01	46,331.19
出售的标的资产占泰合健康(合并)相应项目的比例		34.42%	54.56%	0%

注1:泰合健康的资产总额、资产净额和营业收入取自经审计的2015年度合并财务报表;本次标的资产因成立于2017年5月,其资产总额、资产净额和营业收入取自经审计的2017年5-9月的财务报表;

注2:泰合健康及本次交易的标的资产净额均指归属于母公司所有者权益;

注3:华神大厦为非股权资产,不适用营业收入指标,故只按照资产总额、资产净额计算指标。

根据《重组管理办法》的相关规定,本次交易构成重大资产重组。

五、本次交易不构成关联交易

本次交易的交易对方在本次交易前与上市公司及其关联方不存在法律、法规、规章及规范性文件规定的关联关系。本次交易支付对价为现金,交易对方不持有公司股份。根据《上市规则》,交易对方非上市公司的关联方,本次交易不构成关联交易。

六、本次交易不构成借壳上市

本次交易为重大资产出售,且本次交易不涉及发行股份,不会导致上市公司股权结构发生变化。本次交易前后,上市公司控股股东一直为四川华神集团,实际控制人一直为王仁果、张碧华夫妇,上市公司控制权未发生变更。

因此,根据《重组管理办法》等法律法规的相关规定,本次交易不会导致上市公司控股股东和实际控制人发生变更,本次交易不构成《重组管理办法》第十三条所规定的借壳上市。

七、本次交易对上市公司的影响

(一)本次交易对上市公司股权结构的影响

本次交易不涉及发行股份,不影响上市公司的股本总额和股权结构。

(二)本次交易对上市公司主要财务指标的影响

根据《备考审阅报告》,本次交易前后,上市公司最近一年及一期主要财务数据变化情况如下:

单位:万元

项目	2017年9月30日			2016年12月31日		
	交易前	交易后(备考数)	差异	交易前	交易后(备考数)	差异
货币资金	13,359.26	13,356.63	-2.63	19,560.06	19,560.06	
其他应收款	2,596.22	2,600.97	4.75	5,346.10	5,346.10	
其他流动资产	17,390.25	43,264.47	25,874.22	0.25	43,270.25	43,270.00
流动资产合计	84,578.17	110,454.51	25,876.34	75,269.50	118,539.50	43,270.00
固定资产	24,113.51	24,113.51		29,328.41	24,432.90	-4,895.51
无形资产	3,168.87	2,050.13	-1,118.74	3,225.31	2,090.67	-1,134.64
非流动资产合计	28,480.34	27,361.60	-1,118.74	33,833.91	27,803.76	-6,030.15
资产总计	113,058.51	137,816.11	24,757.60	109,103.41	146,343.26	37,239.85
应交税费	13,553.81	13,523.93	-29.88	6,658.08	23,974.79	17,316.71
流动负债合计	50,096.46	50,066.58	-29.88	40,807.80	58,124.51	17,316.71
负债合计	51,708.25	51,678.37	-29.88	42,518.65	59,835.36	17,316.71
未分配利润	5,434.18	30,221.66	24,787.48	10,668.68	30,591.82	19,923.15
归属于母公司股东权益合计	61,350.26	86,137.74	24,787.48	66,584.76	86,507.90	19,923.15
项目	2017年1-9月			2016年度		
	交易前	交易后(备考数)	差异	交易前	交易后(备考数)	差异
营业收入	40,614.65	40,614.65		57,519.42	57,519.42	
营业成本	20,175.76	20,068.85	-106.91	26,031.96	25,770.04	-261.91
税金及附加	712.25	682.37	-29.88	1,127.49	1,127.49	
管理费用	3,709.53	3,691.30	-18.23	6,869.78	6,848.58	-21.20
财务费用	406.55	406.51	-0.04	498.71	498.71	
资产减值损失	121.65	121.90	0.25	588.55	588.55	
营业利润	120.29	275.10	154.81	4,841.74	5,124.85	283.12
营业外支出	4,710.06	0.54	-4,709.52	5,965.72	5,965.72	
利润总额	-4,563.88	300.46	4,864.33	10,763.28	11,046.40	283.12
净利润	-5,234.50	-370.17	4,864.33	8,249.74	8,532.85	283.12
归属于母公司股东的净利润	-5,234.50	-370.17	4,864.33	8,249.74	8,532.85	283.12
基本每股收益(元/股)	-0.1214	-0.0086		0.1914	0.1980	

假设公司已于2016年1月1日前设立了全资子公司业康置业,并已将自有土地使用权转入业康置业,同时完成了上述土地附属建筑物的处置工作,且已完成对业康置业全部股权的处置,并在此架构下持续经营。上述假设涉及的相关业务,其产生的相关损益均体现在公司备考合并财务报表的报告期期初(即2016年1月1日期初/ 2015年度),相关损益结转至2016年末、2017年月末的未分配利润(未考虑各期企业所得税影响)。

1、2016年备考合并财务报表与合并财务报表主要报表项目差异比较

(1)其他流动资产

2016年12月31日,公司备考合并财务报表其他流动资产较合并财务报表其他流动资产差异为43,270.00万元,主要系备考合并财务报表编制基础为假设公司在2016年1月1日前已将业康置业股权处置,其应收的股权转让款43,000.00万元列示为其他流动资产所致。同时,公司假设于2016年已完成土地附属建筑物的处置工作,将取得的残值收入270.00万元列示为其他流动资产。

(2)未分配利润

2016年12月31日,公司备考合并财务报表未分配利润较合并财务报表未分配利润的差异为19,923.15万元,主要差异情况:

①假设公司已于2016年1月1日前将该土地用于出资成立业康置业,其投资收益为11,420.54万元;

②公司处置土地附属建筑物形成的处置损失为4,899.51万元;

③公司处置其持有的业康置业100%股权,其形成的投资收益为13,119.00万元;

④上述假设调减2016年备考合并财务报表中相关的固定资产折旧、无形资产摊销,其合计金额为283.12万元,相应增加备考合并财务报表收益283.12万元。

2、2017年9月末备考合并财务报表与合并财务报表主要报表项目差异比较

(1)其他流动资产

①备考合并财务报表

2017年9月30日,公司备考合并财务报表其他流动资产较合并财务报表其他流动资产差异为25,874.22万元,主要系备考财务报表编制基础为假设公司于2016年1月1日前将业康置业股权处置,其形成的应收股权转让款43,000.00万元计入其他流动资产所致。

②合并财务报表

A.业康置业个别财务报表中尚未抵扣的增值税进项税额为1,360.81万元;

B. 上市公司以土地出资成立业康置业支付的土地增值税在合并报表层面抵消后形成15,764.97 万元其他流动资产.

综上所述,基于备考合并财务报表假设已处置业康置业股权,备考合并财务报表未将其纳入合并范围,导致2017年9月末公司备考合并财务报表其他流动资产较合并财务报表其他流动资产存在差异25,874.22万元。

(2)未分配利润

2017年9月30日,公司备考财务报表未分配利润较合并财务报表未分配利润的差异为24,787.48万元,主要差异情况如下:

①假设公司已于2016年1月1日前将该土地用于出资成立业康置业,其投资收益为11,420.54万元;

②公司处置其持有的业康置业100%股权,其形成投资收益为13,119.00万元;

③上述假设调减2017年9月末备考合并财务报表中相关的固定资产折旧、无形资产摊销,坏账准备等合计金额为247.94万元,相应增加备考合并财务报表收益247.94万元。

综上所述,2017年9月末公司备考财务报表未分配利润较合并财务报表未分配利润的差异为24,787.48万元。

本次交易完成后,公司将有效地盘活优质的土地资产,实现土地价值的最大化,同时将为上市公司核心业务的发展提供充足的资金支持,有助于进一步提升公司的持续盈利能力和综合竞争力。

第二节 备查文件及备查地点

一、备查文件

1、泰合健康关于本次交易的董事会决议;

2、泰合健康独立董事关于本次交易的事前认可意见和独立董事意见;

3、泰合健康与与各交易对方签署的《股权转让合同》;

4、信永中和出具的标的资产《审计报告》;

5、信永中和出具的泰合健康备考合并报表审阅报告;

6、银信评估出具的标的资产《资产评估报告》;

7、锦天城(成都)律所出具的《法律意见书》;

8、广发证券出具的《独立财务顾问报告》;

9、本次交易对方的相关《承诺函》和《声明函》。

二、备查地点

投资者可在本报告书刊登后至本次交易完成前的每周一至周五上午9:30~11:30,下午2:30~5:00,于下列地点查阅上述文件。

(一)成都泰合健康科技集团股份有限公司

办公地址:四川省成都市高新区蜀新大道1168号

联系人:刘渝灿

电话:028-66616680

(二)广发证券股份有限公司

办公地址:广州市天河区天河北路183-187号大都会广场43楼(4301-4316房)

联系人:秦超、罗青

电话:020-87555888

成都泰合健康科技集团股份有限公司

年　月　日

证券代码:000790　证券简称:泰合健康　公告编号:2017-060

成都泰合健康科技集团股份有限公司关于对深圳证券交易所重组问询函回复的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

成都泰合健康科技集团股份有限公司(以下简称"公司")于2017年12月7日收到深圳证券交易所《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)(以下简称"重组问询函")。公司对重组问询函中所列问题已向深圳证券交易所作出书面回复,现将回复内容公告如下:

问题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、交易对方是否与你公司存在关联关系、是否存在其他利益安排、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。

回复:

(一)本次交易对合并报表利润的影响

经公司及会计师初步测算,本次交易完成后,预计将增加公司2017年度合并财务报表合并净利润14,632.14万元,具体情况如下:

1、母公司以账面净值为1,134.64万元的无形资产(土地使用权)作价29,881.00万元投资成立业康置业,持有业康置业100%股权,扣除无形资产投资入股应交的土地增值税,增值税及附加税合计约17,270.20万元后,母公司个别财务报表应确认营业外收入11,476.16万元。截至2017年9月30日,因业康置业为上市公司全资子公司,上市公司编制合并报表时,将上述收益已进行合并抵消,在合并财务报表中未体现部分收益。公司完成业康置业股权转让后,业康置业将不再纳入合并报表范围,按照《企业会计准则》的相关规定,上述收益将在合并财务报表实现。截至2017年9月30日,扣除企业所得税影响后,将增加公司合并财务报表合并净利润8,607.12万元;

2、根据公司第十一届董事会第四次会议决议,公司将位于成都市双流区西航港街道锦华路二段3号的一宗出让住宅兼商服用地作价出资设立业康置业。2017年6月13日,根据公司第十一届董事会第五次会议决议,基于后续开发需要,公司对地块的地上建筑物及部分老旧设备进行拆除,截至2017年9月30日,上述土地附属建筑物拆除工作已基本完毕,基于谨慎性原则,公司将上述土地附属建筑物报废损失计入2017年三季报的利润表,导致母公司2017年前三季度确认营业外支出4,530.81万元。公司扣除该事项涉及的企业所得税影响后,将导致公司2017年度合并财务报表合并净利润减少3,398.11万元;

3、公司将其持有的业康置业100%股权对外转让,将在母公司个别财务报表分别确认投资收益13,119.00万元、相关税金21.50万元以及尚未收回的8,000万元股权转让款产生的坏账准备400.00万元,扣除企业所得税影响,上述事项预计将增加公司2017年度合并财务报表合并净利润增加9,423.13万元。

综上所述,本次交易预计将增加公司2017年度合并财务报表合并净利润14,632.14万元,包括无形资产投资收益8,607.12万元、股权处置投资收益9,423.13万元及固定资产拆除报废损失3,398.11万元。

4、补充披露情况

已在重组报告书"第八节管理层分析与讨论"之"三、本次交易对上市公司持续经营能力、未来发展前景、当期每股收益等财务指标和非财务指标影响的分析"中进行修改、补充披露。

(二)本次交易是否具有商业实质

1、本次评估价格的公允性

根据成都市国土资源局发布的土地成交信息统计情况,2014年9月30日至本次交易的评估基准日2017年9月30日,在该期间内标的公司所属的成都市西航港片区仅有一宗同类用地成交,具体情况如下:

2014年1月份至2017年9月底

成都市双流区西航港街道招拍挂出让国有建设用地使用权公告及成交结果

序号	行政区	公告编号	出让方式	地块序号	宗地位置	净用地面积	土地用途	成交日期	成交单位地价(万元/亩)	成交楼面地价(元/㎡)	竞得人	容积率
1	双流县	成公资土拍告(2014)7号	拍卖	1	双流县西航港街道寺圣社区	20135.594合30.2034亩	城镇混合住宅用地住宅	2014/4/18	475	2,850	成都蓝润智置有限公司	>1.0且≤.0
2	双流县	成公资土拍告(2014)10号	拍卖	2	双流县西航港街道江安社区6组	34802.09平方米,合52.2031亩	城镇混合住宅用地商业用地	2014/5/27	510	2,550	四川景置集团有限公司成都茂业中实有限公司	>1.0且≤.0
3	双流县	成公资土拍告(2014)11号	拍卖	2	双流县西航港街道湖夹滩社区	10377.3751合15.5661亩	城镇混合住宅用地、商业用地	2014/5/28	515	2,575	成都华业发展有限责任公司	>1.0
4	双流县	成公资土拍告[2016]5号	拍卖	2	双流县西航港街道星月社区集体	97840.4425合146.7607亩	城镇住宅用地兼容商服用地(兼容比例≤10%)	2016/3/4	252	1,260	四川蓉置业有限公司中葛坝国际房产开发有限公司	3

根据《成都市国土资源局关于公布成都市中心城区土地级别与基准地价编制成果的通知》(成国土资发[2017]111号,2017年9月29日),成都市中心城区三级住宅用地和四级住宅用地的楼面地价分别为5,100元/平方米和4,050元/平方米。

评估对象位于双流国际机场与成都市中心城区土地级别测评范围之间,邻近成都市中心城区三级住宅用地和四级住宅用地,经评估师测算,本次土地评估结果的楼面地价为4,522元/平方米,介于上述两级用地的价格之间,以该评估结果作为本次交易的评估值具有公允性。

2、本次交易价格的公允性

标的公司核心资产为位于双流区西航港街道锦华路二段3号的一宗出让住宅兼商服用地,标的公司的股权价值受成都市房地产市场波动影响较大。标的资产的评估基准日为2017年9月30日,经过交易双方多次协商,交易价格最终于2017年11月底确定,《股权转让合同》签订日期为2017年11月30日。评估基准日与交易价格确定日期已间隔近2个月,该期间内成都市住宅和商业房地产价格均呈现较大的上涨趋势,从而导致交易价格较评估值有所增加,其具备公允性。具体情况可详见本回复之"问题6"之"(一)交易价格较评估值增长情况"。

3、本次交易的实质

(1)本次交易有利于交易各方经济利益的实现

公司通过出售业康置业100%的股权,可有效避免因土地开发导致的同业竞争问题。同时,公司可以有效盘活优质土地资产,从而实现土地价值的最大化,并借此回笼大量资金,为公司核心业务的发展提供充足的资金支持,改善财务状况,提高盈利水平,保护全体股东尤其是广大中小股东的利益。

四川温资的"温哥华花园"五二期"金港华府"项目位于成都市双流区航空港锦华路二段,与标的公司所在地仅一街之隔(成都市双流区西航港街道锦华路二段3号)。四川温资收购标的资产,有利于其发挥区域协同优势,实现区域规模发展,提高其盈利能力。

(2)本次交易不属于关联关系

本次交易的交易对方在本次交易前与上市公司及其关联方不存在法律、法规、规章及规范性文件规定的关联关系。本次交易支付对价为现金,交易对方不持有公司股份。根据《上市规则》的规定,交易对方非上市公司的关联方,本次交易不构成关联交易。关于公司与交易对方关联关系的说明,请详见本回复之"问题1"之"(三)本次交易是否与交易对方存在关联关系"。

4、补充披露情况

已在重组报告书"第三节交易对方情况"之"七、本次交易具有商业实质"中进行修改、补充披露。

(三)本次交易是否与交易对方存在关联关系

独立财务顾问、锦天城(成都)律所实施了如下核查程序:

1、查询并核实本次交易各方的工商信息资料,并核查本次交易各方的工商档案资料;

2、查询并核实上市公司实际控制人控制的四川华神集团及四川泰合置业集团有限公司的下属企业情况;

3、查阅公司与交易对方等相关主体出具的《不存在关联关系的说明》的书面确认文件;

4、独立财务顾问、锦天城(成都)律所对交易对方相关人员进行访谈,核实交易对方未向上市公司推荐董事或者高级管理人员;

5、独立财务顾问访谈了房地产行业里的相关人士,经多方核实,交易对方与公司不存在关联关系。

在本次交易中,公司先后与不同的潜在交易对手方进行多次协商谈判,最终才选定四川温资作为交易对手方,其交易价格也是经过交易双方多轮谈判最终形成,不存在交易对方内部协商定价的情况。

综上所述,公司与本次交易的交易对手方不存在关联关系。

(四)本次交易是否存在其他利益安排

1、具体情况

独立财务顾问、锦天城(成都)律所就该事项已对交易双方相关人员进行访谈,同时交易对方、上市公司及其实际控制人王仁果、张碧华夫妇,上市公司控股股东四川华神集团股份有限公司、上市公司间接控股股东泰合华仁实业(北京)有限公司和四川泰合置业集团有限公司均已出具了相关承诺,具体情况如下:

序号	承诺方	承诺内容
1	交易对方四川温资	针对本次交易,本公司与泰合健康及其控股股东、实际控制人,和上述三方关联方之间不存在与本次交易相关的应披露而未披露协议、利益安排或达成默契。
2	上市公司泰合健康	针对本次交易,本公司与四川温资及其关联方之间不存在与本次交易相关的应披露而未披露协议、利益安排或达成默契。
3	上市公司控股股东华神集团	针对本次交易,本公司与四川温资及其关联方之间不存在与本次交易相关的应披露而未披露协议、利益安排或达成默契。
4	上市公司实际控制人王仁果、张碧华夫妇	针对本次交易,本人与四川温资及其关联方之间不存在与本次交易相关的应披露而未披露协议、利益安排或达成默契。
5	上市公司间接控股股东泰合华仁	针对本次交易,本公司与四川温资及其关联方之间不存在与本次交易相关的应披露而未披露协议、利益安排或达成默契。
6	上市公司间接控股股东泰合集团	针对本次交易,本公司与四川温资及其关联方之间不存在与本次交易相关的应披露而未披露协议、利益安排或达成默契。

经上述核查,泰合健康及其关联方不存在与交易对方就置出资产未来开发等签署相关合作协议,也不存在其他利益安排事项。

2、补充披露情况

已在重组报告书"重大事项提示"之"八、本次重组相关方作出的重要承诺"之"(七)应披露而未披露协议、利益安排或达成默契的承诺"中进行修改、补充披露。

(五)本次交易是否存在年末突击调节利润的情形

1、本次交易的背景及目的

(1)本次交易的背景

泰合集团于2015年成为公司控股股东的大股东,其下属企业中存在房地产公司,本次交易将业康置业100%股权进行转让,可有效避免因土地开发导致的同业竞争问题。

(2)公司进行本次交易的目的

①盘活公司存量资产,优化公司资产结构

公司通过本次交易出售业康置业100%的股权,可以有效盘活优质土地资产,从而实现土地价值的最大化。同时,公司也可以借此回笼部分现金,从而优化公司资产结构。

②改善公司财务状况,助力核心业务发展

公司通过出售业康置业100%的股权,可以大幅增加公司2017年度投资收益,有效改善该年度的财务状况。同时,本次重大资产出售可使公司获得大量资金,为公司核心业务的发展提供资金支持,并将进一步提升公司的持续盈利能力和综合竞争力。

③维护公司上市地位,保护全体股东利益

本次交易完成后,上市公司通过出售、变现相关资产,可以有效改善财务状况,提高盈利水平,有利于保护全体股东尤其是广大中小股东的利益。

(3)交易对方进行本次交易的目的

经独立财务顾问、锦天城(成都)律所现场走访,四川温资的"温哥华花园"五二期"金港华府"项目位于成都市双流区航空港锦华路二段,与标的公司所在地仅一街之隔(成都市双流区西航港街道锦华路二段3号)。通过中介机构对四川温资相关人员的访谈,其收购标的资产,主要目的在于有利于其发挥区域协同优势,实现区域规模发展,增强盈利能力。

2、本次交易的谈判和实施过程

(1)合同谈判及签订过程

公司自启动转让业康置业100%股权的计划以来,前后与多家潜在交易对手方进行多轮谈判,因在股权转让价款及其他事项存在诸多争议,导致公司在转入重大资产重组停牌时,仍未确定最终的交易对手方。

经独立财务顾问、锦天城(成都)律所查阅相关资料,并对相关人员进行访谈核实,公司为实现股东利益的最大化,与四川温资及其他潜在交易对手方,展开了多轮谈判,最终于2017年11月底才确定四川温资作为本次交易的最终交易对手方。公司与交易对方经过多轮谈判,将合同交易价格由最初协商的36,382万元调增至43,000万元,调高了18.19%。

(2)本次交易重要时间节点情况

本次交易相关的重要时间节点情况如下:

序号	日期	事项	文件及资料
1	2017年3月-4月	泰合健康聘请评估机构对其位于成都市双流区西航港街道锦华路二段3号的一宗国有出让住宅用地、商服用地土地使用权进行评估	《资产评估报告》
2	2017年5月	泰合健康通过董事会决议,将上述土地出资成立本次交易的标的公司(业康置业)	《关于投资设立子公司的议案》
3	2017年6月	业康置业开始拆除上述土地附属的房屋建筑物和设施等	①《双流工业园区建筑物、构筑物拆除工程》 ②《废旧设备买卖合同》
4	2017年9月	业康置业取得变更后的《土地使用权证》	①《土地使用权证》及《红线图》 ②《不动产登记审核意见表》及其相关变更登记表
5	2017年10月	会计师对业康置业进行审计,并由评估师对其股东全部权益价值进行评估	①《审计报告》 ②《资产评估报告》及《资产评估说明》
6	2017年10月	泰合健康与潜在交易对手方进行相关谈判	《关于本次交易相关事项的访谈》
7	2017年10月	泰合健康与四川温资签订《股权转让框架协议》	《股权转让框架协议》
8	2017年11月	泰合健康与四川温资签订《股权转让合同》	《股权转让合同》
9	2017年11月	交易各方分别出具内部决策文件	①《四川温资同意交易董事会决议》 ②《四川温资同意交易定价董事会决议》 ③《业康置业本次交易股东决议》 ④《泰合健康董事会决议》

公司将位于双流区西航港街道锦华路二段3号的一宗出让住宅兼商服用地出资成立业康置业,并将持有的业康置业100%股权进行对外出售的计划于2017年3月已进行相关运作。因本次交易涉及的事项较多,且办理时间较长(如土地使用权证的办理,标的资产相关审计、评估工作,转让各方的谈判、签订以及各方的内部决策审批流程),导致本次交易预计于2017年12月才最终完成。

综上所述,本次交易不属于年底突击调节利润的情形。

3、补充披露情况

已在重组报告书"第三节交易对方情况"之"八、本次交易不存在年末突击调节利润的情形"中进行修改、补充披露。

(六)业康置业相关会计处理方式及合法合规性

1、无形资产投资收益的会计处理

母公司账务处理:公司以账面净值为1,134.64万元的无形资产(土地使用权)作价29,881.00万元投资成立业康置业,并持有业康置业100%股权。根据《企业会计准则第2号——长期股权投资》第六条的规定:通过非货币性资产交换取得的长期股权投资,其初始投资成本应当按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定,以公允价值和应支付的相关税费作为换入资产的成本,公允价值与换出资产账面价值的差额计入当期损益。相关会计处理如下:

借:长期股权投资　29,881万元

贷:营业外收入11,476.16万元

无形资产1,134.64万元

应交税金17,270.20万元

截至2017年9月30日,业康置业为上市公司的全资子公司,上市公司编制合并财务报表时,将上述收益已进行合并抵消,在合并财务报表中未体现该部分收益。

公司完成业康置业股权转让后,业康置业将不再纳入合并财务报表范围,按照《企业会计准则》的相关规定,上述收益将在合并财务报表实现。

2、土地附属建筑物报废损失的会计处理

母公司账务处理:根据《企业会计准则第4号-固定资产》第二十三条的规定:企业出售、转让、报废固定资产或发生固定资产毁损,应当将处置收入扣除账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。公司于2017年6月中旬开始对该地块的地上建筑物及部分老旧设备进行拆除,截至2017年9月30日,上述土地附属建筑物拆除工作已基本完毕,基于谨慎性原则,公司将上述土地附属建筑物报废损失计入2017年三季报的利润表。

相关会计处理如下:

借:累计折旧　4,081.64万元

营业外支出　4,530.69万元

银行存款270.00万元

贷:固定资产8,870.24万元

应交税费12.09万元

3、股权处置转让收益的会计处理

根据《企业会计准则第2号——长期股权投资》第十七条的规定:处置长期股权投资时,其账面价值与实际取得价款之间的差额,应当计入当期损益。

根据公司于2017年11月30日与四川温资签订的《股权转让合同》之收款约定,预计2017年将收回股权转让款35,000万元,剩余股权转让价款8,000万元将于2018年3月31日前收回。相关会计处理如下:

借:其他应收款　8,000万元

银行存款　35,000万元

贷:长期股权投资29,881万元

投资收益13,119万元

综上所述,信永中和已对上述会计处理方式进行核实、确认,公司上述会计处理方式符合《企业会计准则》及其相关规定。

4、补充披露情况

已在重组报告书"第四节标的资产情况"之"十四、标的资产相关会计处理方式"中进行修改、补充披露。

问题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。

回复:

(一)土地来源及其账面价值情况

2004年4月27日,成都华神集团股份有限公司(原泰合健康曾用公司名,以下简称"华神集团")与原双流县国土资源局(现为成都市双流区国土资源局)签订《国有土地使用权出让合同》(合同编号:51-01-06(2004)出让合同第64号),并取得《土地使用权证》,华神集团取得位于成都市双流区西航港街道锦华路二段3号的一宗城镇混合住宅用地。该宗土地的账面原值为1,484.14万元,截至作价出资设立业康置业时,已计提无形资产摊销356.57万元,账面净值1,127.57万元。

2017年5月17日,公司第十一届董事会第四次会议审议通过《关于投资设立子公司的议案》,同意公司以位于双流区西航港街道锦华路二段3号的一宗出让住宅兼商服用地作价出资设立业康置业。根据北京北方亚事资产评估事务所以2017年3月31日为基准日出具的《成都泰合健康科技集团股份有限公司拟作价出资涉及的双流县西航港街道锦华路二段3号一宗出让住宅兼商服用地市场价值项目资产评估报告》,其评估价值为29,881万元。业康置业扣除相关税费影响,该宗土地评估入账的账面原值为28,520.19万元。截至2017年9月30日,业康置业已计提无形资产摊销208.79万元,账面净值28,311.40万元。

(二)土地经营时间及历史用途

根据《国有土地使用权出让合同》(合同编号:51-01-06(2004)出让合同第64号)和《土地使用权证》,2004年4月27日华神集团取得位于成都市双流区西航港街道锦华路二段3号的一宗城镇混合住宅用地。2017年9月,新设投资成立的业康置业取得《不动产权证书》(川(2017)双流区不动产权第0051888号),该宗土地的使用权面积为53,917.36平方米,土地用途为商服用地、城镇住宅用地,土地终止日期为商服:2044年4月26日,住宅:2074年4月26日。

公司自取得该宗土地后,已在宗地内修建生物制剂(车间)等数栋工业厂房及配套用房,一直用于公司的生产经营及办公场所。截至公司将该宗土地作价出资成立业康置业时,该宗土地内的工业厂房及配套用房已闲置。

(三)本次交易相关事项的法律法规

1、土地方面的相关法律法规

(1)《中华人民共和国土地管理法》(以下简称"《土地管理法》")

《土地管理法》第二条规定:土地使用权可以依法转让。

(2)《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(以下简称"《暂行条例》")

《暂行条例》第四条规定:依照本条例的规定取得土地使用权的土地使用者,其使用权在使用年限内可以转让、出租、抵押或者用于其他经济活动,合法权益受国家法律保护。

(3)《中华人民共和国城市房地产管理法》(以下简称"《房地产管理法》")

《房地产管理法》第三十九条的规定:以出让方式取得土地使用权的,转让房地产时,应当符合下列条件:①按照出让合同约定已经支付全部土地使用权出让金,并取得土地使用权证书;②按照出让合同约定进行投资开发,属于房屋建设工程的,完成开发投资总额的百分之二十五以上,属于成片开发土地的,形成工业用地或者其他建设用地条件。

2、业康置业设立及股权转让方式

2017年5月,公司将位于成都市双流区西航港街道锦华路二段3号的土地使用权作价设立全资子公司业康置业,其采取净地方式进行出资,对该宗土地的地上建筑物及部分老旧设备进行拆除。本次交易公司拟将其全资子公司业康置业100%的股权出售给四川温资,四川温资以现金方式支付全部交易对价。

经各中介机构核查,该宗土地现状不满足上述法律中"以出让方式取得土地使用权的,需完成开发投资总额的百分之二十五以上"的规定。公司将业康置业100%股权进行转让,不违反相关法律法规的规定。

(四)补充披露情况

已在重组报告书"第四节标的资产情况"之"五、主要资产的权属状况、对外担保情况及主要负债、或有负债情况"中进行修改、补充披露。

问题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,如上述差异系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。

回复:

(一)持股比例差异原因

重组报告书披露情况:2015年8月17日,上海华敏投资管理有限公司、周蕴瑾、泰合集团订立《股份转让框架协议书》;同日,上海华敏投资管理有限公司与泰合集团订立《四川华神集团股份有限公司股份转让协议》、周蕴瑾与泰合集团订立《四川华神集团股份有限公司股份转让协议》。2015年8月31日,上述协议各方完成签章程序。本次交易完成后,泰合集团受让上海华敏投资管理有限公司持有的四川华神48%的股份,合计3,432万股;受让周蕴瑾持有的四川华神24%的股份,合计1,716万股。泰合集团受让上述股份后,持有四川华神集团72%的股份,合计5,148万股,成为四川华神集团控股股东并取得华神集团的实际控制权。截至2017年9月30日,泰合集团持有四川华神85.99%的股份。

重组报告书中已披露的泰合集团持有四川华神的股份存在上述差异,主要原因为根据《格式准则26号》的相关规定,重组报告书仅对上市公司最近六十个月内发生控制权变动时点的股权变动情况进行披露所致。

(二)泰合集团后续受让四川华神股权的相关情况

2016年11月16日,泰合集团与四川成都中医大资产管理有限公司签订《产权交易合同(股权类)》(项目编号:G316SC1000330),泰合集团受让其持有的四川华神13.99%的股份,合计1,000万股。泰合集团受让上述股份后,持有四川华神85.99%股份,合计6,148万股。

(三)补充披露情况

已在重组报告书"第二节上市公司基本情况"之"三、上市公司最近六十个月控制权变动及最近三年重大资产重组情况"中进行修改、补充披露。

问题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。

回复:

(一)支付能力情况

四川温资最近两年及一期主要财务数据情况如下:

1、资产负债表主要数据

单位:万元

项目	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
资产总额	111,761.75	68,825.32	34,803.83
负债总额	117,036.86	72,280.25	34,151.13
所有者权益合计	-5,275.10	-3,454.93	652.70

注:上表数据中,2017年9月30日数据未经审计;2016年末、2015年末数据为经审计数据。

2、利润表主要数据

单位:万元

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度
营业收入	455.71	13,912.42	41,143.78
营业利润	-1,689.29	-3,427.39	1,446.58
利润总额	-1,765.93	-3,496.80	1,161.42
净利润	-1,820.10	-4,107.63	739.24

注:上表数据中,2017年1-9月数据未经审计;2016年、2015年数据为经审计数据。

3、资金支付能力及资信情况

(1)四川温资第二期股权转让价款支付能力

根据《股权转让合同》的相关规定,四川温资已于2017年12月5日、2017年12月7日分别向公司支付第一期股权转让款10,000万元和8,000万元。交通银行成都草堂支行已出具《单位资信证明》:截至2017年12月7日其营业终了结账时,四川温资在交通银行成都草堂支行的存款余额为14,908.91万元。四川温资用于支付第二期股权转让价款17,000万元的剩余款项部分,将于近日通过自有或自筹资金支付第二期股权转让价款,以满足《股权转让合同》约定的付款进度规定。

(2)四川温资第三期股权转让价款的支付能力

根据《股权转让合同》的约定,四川温资应于2018年3月31日前向公司支付第三期股权转让价款8,000万元,该部分资金将主要来源于四川温资尚未出售的商铺、会所及地下车位的销售款或自筹资金,同时其实际控制人张家点先生已承诺无条件就本次交易为四川温资向上市公司提供不可撤销的连带保证责任担保。四川温资尚未出售的商铺、会所及地下车位情况如下:

①地理位置及市场前景

四川温资开发的"温哥华花园"项目位于成都航空港板块区域,其入住率已达95%以上。近年来,成都楼市价格保持持续稳定增长趋势,"温哥华花园"项目所在区域属于成都市热门板块,周边楼盘基本呈现开盘即售罄的情况,市场购买预期较高。

②市场价格

四川温资"温哥华花园"项目的五二期"金港华府"项目,总建筑面积达16万平米,包括沿街商业和住宅小区两种建筑形态,交通便利且南北通达。截至目前,"金港华府"项目10万平方米的住宅部分已全部售罄,尚有5,000平方米的商业面积和1,600余个车位尚未出售。经查询成都多个房产信息网站,据不完全统计,截至目前该区域的商铺销售均价介于15,000元/平方米-20,000元/平方米,地下车位销售均价为80,000元/个,其未售的商铺和地下车位的市值已逾2.03亿元。

四川温资已完工的"温哥华花园"前期项目,尚有部分住宅、商业、写字楼、车位未出售,其情况如下:

序号	项目	未售情况	面积或个数	市值
1	"温哥华花园"四期项目	商业及会所	约1,800平方米	约2,400万元
		车位	约270余个	约2,160万元
2	"温哥华花园"五一期项目	商业	约1,600平方米	约1,000万元
		车位	约90余个	约720万元
合计				约6,280万元

综上所述,四川温资目前尚未出售的商铺、会所及地下车位的市值逾25,000万元。

(3)资信情况

2017年10月16日,四川温资取得中国人民银行征信中心出具的《企业信用报告》(自主查询版),经查阅并核实,四川温资不存在关注类、违约类或不良负债。2017年10月26日,四川温资取得中国建设银行股份有限公司成都自贸试验区支行出具的《资信证明书》(编号:2017自贸支资信85号),经查阅并核实,自2015年10月25日至2017年10月24日止,四川温资在中国建设银行股份有限公司成都自贸试验区支行开设银行基本存款账户,已办理的各项信贷业务无逾期(垫款)和欠息记录,资金结算方面无不良记录,执行结算记录情况良好。综上所述,四川温资资信情况良好。

综上所述,四川温资资信情况良好。四川温资已经按照合同约定,及时、足额履行了第一期股权转让价款,且尚未出售的商铺、会所及地下车位的市值逾25,000万元,其实际控制人张家点先生已承诺无条件就本次交易为四川温资向上市公司提供不可撤销的连带保证责任担保。四川温资具备本次交易的股权转让价款的支付能力,该等款项收回的或有风险较小。

(二)公司关于股权转让价款回收的履约保障措施

1、四川温资实际控制人提供连带保证责任担保

四川温资实际控制人张家点先生已承诺无条件为四川温资在该合同下的义务和责任向上市公司提供不可撤销的连带保证责任担保,保证范围涵盖《股权转让合同》所涉及四川温资的所有义务、违约责任以及上市公司实现《股权转让合同》约定债权所产生的一切费用,保证时间以其本人签署本承诺之日起直至四川温资履行完毕《股权转让合同》约定的应由四川温资承担的相关义务及责任之日止。

2、延期付款补偿金及违约金保障

四川温资在2018年3月31日届满后未向上市公司支付剩余8,000万元的股权交易价款,四川温资除需承担从本次股权转让变更登记办理完毕之日起至2018年3月31日期间的延期付款补偿金外,还应从2018年4月1日起向上市公司支付相当于应付未付款项每日0.5‰的违约金;同时,上市公司有权要求四川温资继续履行股权交易价款支付义务;若四川温资延迟支付股权转让款持续达到15个工作日以上的,上市公司有权解除《股权转让合同》,若上市公司选择行使合同解除权,解除《股权转让合同》的,《股权转让合同》自上市公司发出书面解除通知后第5个工作日解除,四川温资除赔偿上市公司所受实际损失外,四川温资还需向上市公司支付本次股权交易总价格3%的违约金,四川温资并应在《股权转让合同》解除后5个工作日内,协助配合上市公司将标的公司100%股权经工商变更登记回上市公司名下。

综上所述,公司已对股权转让价款的收回采取必要的履约保障措施,款项收回的风险较小。

(三)独立财务顾问核查意见

本次独立财务顾问核查了交易对方最近两年及一期财务报表、中国人民银行征信中心出具的《企业信用报告》(自主查询版)、中国建设银行股份有限公司成都自贸试验区支行出具的《资信证明书》、第一期股权转让支付凭证、《成都市双流区房产管理局房屋明细清单》、与上市公司签订的《股权转让合同》等文件资料,并对四川温资相关人员进行了访谈。

经核查,独立财务顾问认为:四川温资资信情况良好。同时,四川温资已经按照合同约定,及时、足额履行了第一期股权转让价款,且尚未出售的商铺、会所及地下车位的市值逾25,000万元,其实际控制人张家点先生已承诺无条件就本次交易为四川温资向上市公司提供不可撤销的连带保证责任担保,四川温资具有较好的履约能力。

根据《股权转让合同》的规定,本次交易对价将采取现金支付的方式进行,标的公司的股权转让价款分三期支付:1、本合同签订之日起10个工作日内,交易对方应向公司支付股权转让款18,000万元;2、本合同生效后3个工作日内,交易对方向公司支付股权转让款17,000万元;3、交易对方应在本次股权转让变更登记办理完毕之日起至2018年3月31日前向公司支付剩余股权转让款8,000万元。若四川温资支付能力发生变化,第二期股权转让价款和第三期股权转让价款可能存在不能支付的风险,上述事项已在重组报告书中进行了相关风险提示。

(四)补充披露情况

已在重组报告书"第三节交易对方情况"之"六、交易对方履约保障能力及履约保障措施"中进行修改、补充披露。

问题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。

回复:

(一)土地剩余法单位土地面积测算价格的计算过程及依据

1、计算公式

剩余法是指预计评估对象宗地开发完成后的价值,扣除预计的正常开发成本、税费和利润等,以此估算

(下转A48版)