

# 上海证券交易所

上证公函【2020】0581号

## 关于对中衡设计集团股份有限公司 购买关联方资产相关事项的问询函

中衡设计集团股份有限公司：

2020年5月23日，你公司披露公告称，公司拟以5,800万元购买控股股东下属房地产子公司报告厅及218个地下车位。经对上述公告事后审核，根据本所《股票上市规则》第17.1条等有关规定，现请公司核实并补充披露以下事项。

一、本次交易的必要性。根据公告，本次交易标的包括218个地下车位，其中102个为人防车位使用权。请公司：（1）结合公司目前的经营情况、员工数量和已有停车位情况，说明向控股股东购买218个车位的原因及必要性；（2）说明周边区域车位的主要经营模式，车位出租或出售均价如何，分析购买车位而非租用车位的原因与必要性；（3）补充披露上述车位的具体使用方案，后续是否可以为上市公司带来收益，结合公司资产收益率说明本次交易的必要性。

二、本次交易对价的公允性。根据评估报告，报告厅位于地下，交易均价为17,960.04元/平米；218个地下车位总价4,429.76万元，平均每个车位20.32万元。请公司结合该项目前期地下办公场所、车位销售价格，以及周边同等位置地下办公场所、车位交易情况，评估本次交易价格的公允性。请评估师就上述事项发表意见。

三、标的资产的流动性。根据公告，本次交易标的由苏州工业园区合艺置业有限公司（以下简称合艺置业）开发，合艺置业2019年净利润仅59.36万元，2019年末资产负债率约84.03%。请公司补充披露：（1）合艺置业2019年营业收入，以及2020年一季末营业收入、净利润、资产负债率；（2）合艺置业对中衡广场南地块的开发与销售情况，包括但不限于项目的开盘时间、车位总数、预售和去化情况等；（3）结合合艺置业负债率和流动性，以及标的资产项目去化情况，说明是否存在地下办公场所和车位滞销的情况，进一步论证本次交易的必要性和合理性。

请独立董事、监事会对上述所有问题发表意见。

请你公司于2020年5月26日披露本问询函，并于2020年6月2日之前披露对本问询函的回复。

上海证券交易  
上市公司监管一部

二〇二〇年五月二十五日

上市公司监管一部

