

上海证券交易所

上证公函【2021】0566号

关于对览海医疗产业投资股份有限公司 对外投资暨购买资产事项的问询函

览海医疗产业投资股份有限公司：

2021年6月1日，公司公告称，拟对全资子公司上海览海企业管理有限公司（以下简称览海管理）增资3.4亿元，并由览海管理以3.56亿元购买昆明锦慧置业发展有限公司（以下简称昆明锦慧）持有的昆明锦慧金融中心1号办公楼东侧2-7层的商务办公楼（以下简称标的资产）。根据《上海证券交易所股票上市规则》第16.1条，现请你公司核实并披露以下事项。

一、公开信息显示，交易对方昆明锦慧原股东为上海人寿保险股份有限公司（以下简称上海人寿），2020年5月变更为现股东黄山九龙酒店管理有限公司（以下简称九龙酒店），九龙酒店于2021年3月将所持昆明锦慧100%股权出质于上海人寿。上海人寿的第一大股东为公司间接控股股东。请公司向控股股东及实际控制人核实并补充披露：（1）上述股权转让及出质的背景及主要交易条款，并结合九龙酒店的信用和财务状况，说明房产销售款是否最终流向上海人寿；（2）交易对方和其控股股东和实际控制人与公司控股股东、实际控制人及其关联方之间的业务、资金往来情况，是否存在其他

潜在关联关系和特殊约定；（3）交易对方在自身股权被质押的情况下处置重要资产，是否存在如取得质权人许可等前置要求，是否存在其它权属纠纷和障碍；（4）本次交易是否属于关联交易，是否已履行必要、恰当的审议程序。

二、前期公告显示，公司于2020年11月向控股股东转让禾丰医院51%股权及对应债权，交易金额合计8.57亿元，目前尚未全部支付，公告称交易目的为优化配置、集中资源，公司经营性现金流入有限，现有两个专科医院建设仍需较多资金和资源投入。公司于2020年11月非公开发行股票募集资金5.89亿元，用于骨科医院建设及补充流动资金，截至2020年及2021年1季度末货币资金余额分别为3.93亿元和4.41亿元。请公司：（1）补充披露禾丰医院股权及债权转让对价的支付进展，是否符合前期约定；（2）补充披露现有专科医院的投建情况，包括项目预算、累计投入、工程进度、预计后续投入、预计完工时间等；（3）结合公司货币资金、募集资金、经营性现金流等情况，说明本次交易的资金来源及安排，是否影响现有项目投建与业务经营；（4）结合前期交易目的、支付安排，以及公司目前在建项目、资金状况等，说明本次交易的主要考虑及必要性。

三、公告及评估报告显示，标的资产为期房，尚未取得《商品房预售许可证》，预计2021年12月31日竣工交付；公司拟将其中部分面积用于公司开设医疗诊所，部分面积对外招租其他医疗健康或其他配套产业等机构。请公司：（1）补充披露开设医疗诊所、对外招租前尚需履行的审批程序、取得的资质许可，以及后续投资金

额、投资进度、预计开业时间等；（2）说明公司预计开设医疗诊所所需要的面积，收购超出必要面积房产的主要考虑，是否存在招租不畅导致大量资产长期闲置的可能；（3）结合标的资产当前状况，说明本次交易时点选择的主要考虑及合理性。

四、公告及评估报告显示，标的资产建筑面积 13,870.05 平方米，本次评估采用市场法和收益法，最终选取市场法结果作为评估结论，评估价值 3.56 亿元，平均单价约 2.56 万元/平方米。请公司补充披露：（1）收益法评估的测算过程，包括重要参数选取情况及依据等；（2）市场法评估的具体过程，可比案例的选取及依据，并结合周边可比房产交易情况说明本次交易定价的公允性、合理性。请评估机构发表意见。

五、请财务顾问就以上问题发表意见。

请你公司收到本问询函后立即披露，并于 5 个交易日内披露对本问询函的回复。

