

上海证券交易所

上证公函【2018】0789号

关于对中青旅控股股份有限公司重大资产重组预案的审核意见函

中青旅控股股份有限公司：

经审阅你公司提交的重大资产重组预案（以下简称预案），现有如下问题需要你公司作进一步说明和解释。

一、关于交易安排

1. 预案披露，京能集团就本项目转让事项以书面方式征询古北水镇其他股东的意见，征询结果为三家同意转让，两家不同意转让（分别为中青旅及乌镇旅游）。请补充披露：（1）公司不同意本次交易标的股权转让事宜，又拟参与本次股权认购的原因；（2）关于京能集团向上市公司转让古北水镇相应股权，其他三家股东的意见，以及若其他股东方反对是否会对公司后续受让股权构成实质性风险。请财务顾问和律师发表意见。

2. 预案披露，公司最终能否受让以及股份受让比例、受让价格尚存在不确定性，本次交易存在因交易各方在后续商务谈判产生重大分歧而被暂停、终止或取消的风险，方案能否最终成功实施存在不确定性，所交纳保证金存在被全部扣除的风险。请补充披露：（1）按照交易进程就本次交易存在的不确定性以及对公司的潜在影响做

具体说明；（2）本次交纳保证金的金额以及方式，并结合上市公司交易的具体决策和实施程序，重点说明交纳的保证金被全部扣除的风险。请财务顾问和律师发表意见。

二、关于标的资产

3. 预案披露，2017年度及2018年1-3月，标的公司实现营业收入分别为97,888.43万元和16,077.16万元，实现净利润分别为11,427.40万元和-1,657.69万元。请公司结合标的公司的行业趋势、季节特征、分季度需求和价格变化等情况：（1）说明2017年各季度营业收入和净利润的合理性；（2）说明2018年第一季度营业收入与净利润不匹配的原因及合理性，以及第一季度净利润亏损的原因及合理性。

4. 预案披露，标的资产的主要评估报告是北京天健兴业资产评估有限公司出具的《北京能源集团有限责任公司拟转让北京古北水镇旅游有限公司部分股权评估报告》，截至评估基准日是2017年6月30日。请补充披露：（1）上述股权评估报告全文以及该报告的有效期间；（2）上市公司预案中仅披露了近一年及一期的财务数据，请公司补充披露标的资产两年及一期的主要财务数据。

5. 预案披露，截至评估基准日2017年6月30日，标的资产100%股东权益价值657,127.06万元，较账面净资产326,138.47万元增值330,988.59万元，增值率101.49%。与此同时，北京产权交易所显示，标的资产20%股权的转让底价为17亿元，高于相应份额的股权评估价值。请公司补充说明：（1）前述资产评估增值的原因及合理性；（2）结合本次交易挂牌底价高于评估价值的情况，说明公司

参与摘牌的方式及合理性。（3）请在预案中补充披露包括本次交易挂牌底价、竞价方式、付款方式等在内的北京产权交易所公开信息。

6. 预案披露，本次交易标的有部分土地资产存在抵押，请公司补充披露土地资产抵押的被担保主体方，以及是否属于对外担保。若属于对外担保，请说明担保的金额、期限、担保权人等。

请你公司在 2018 年 7 月 20 日之前，针对上述问题书面回复我部，并对重大资产重组预案作相应修改。

上海证券交易
二〇一八年七月十八日

