

**中信建投证券股份有限公司**  
**关于深圳证券交易所《关于对西安国际医学投资股份有限公司的重组**  
**问询函》之专项核查意见**

深圳证券交易所：

根据贵所《关于对西安国际医学投资股份有限公司的重组问询函》（非许可类重组问询函[2018]第 6 号）（以下简称“《问询函》”）的要求，独立财务顾问中信建投证券股份有限公司（以下简称“独立财务顾问”）本着勤勉尽责、诚实信用的原则，对《问询函》提出的问题进行逐项核查和落实，并回复如下（除特别说明外，本专项核查意见所述的词语或简称与《西安国际医学投资股份有限公司重大资产出售报告书（草案）》中“释义”所定义的词语或简称具有相同的含义）：

一、根据你公司 2017 年的年度报告和开元商业有限公司（以下简称“开元商业”）《模拟审计报告》，本次拟出售的开元商业的营业收入为 33.86 亿元，占你公司营业收入的比重为 83.4%；本次公司将以现金方式出售资产，交易对手方向你公司先后支付 33.62 亿元现金，占你公司 2017 年末备考合并资产负债表中资产总额的 46%，占净资产的 66%。请你公司按照《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条的相关规定，说明本次交易是否会导致你公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务。请独立财务顾问核查并发表意见。

回复：

（一）本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形

1、本次交易完成后，上市公司主要资产为医疗业务资产

根据希格玛审计师出具的《备考审阅报告》，本次交易完成后，截至 2017 年 12 月 31 日，上市公司的主要资产为其他应收款、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、其他非流动资产，上述资产合计占上市公司资产总额的 79.09%，其中其他应收

款占 47.37%，长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产与其他非流动资产合计占 31.72%。与交易前相比，上市公司其他应收款占比大幅增加，由 0.22%增加至 47.37%，主要是上市公司新增应收出售标的资产对价的款项所致；上市公司的长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、其他非流动资产合计占比下降，由 59.55%下降至 31.72%，主要是上市公司出售标的资产中包含了物业固定资产、土地使用权无形资产所致。

《备考审阅报告》显示，截至 2017 年 12 月 31 日国际医学合并报表口径的货币资金余额为 122,618.94 万元，其中属于 2015 年非公开发行股票专项用于西安国际医学中心建设的募集资金为 80,411.78 万元。假设本次交易的对价正常支付，且考虑国际医学已经在基准日后向开元商业清偿了 4,050.00 万元往来款项、短期内将到期的 17,000 万元银行借款以及本次交易需要支付的所得税费影响后，国际医学合并报表实际可以自由支配的货币资金占上市公司资产总额的比重为 45.71%。因此，本次交易完成后，上市公司的主要资产并不是现金，仍为医疗业务资产。

## 2、本次交易完成后上市公司仍具备持续经营能力

根据《备考审阅报告》，假设本次交易在报告期初已完成，上市公司 2016、2017 年的盈利情况如下：

单位：万元

| 项目      | 2017 年    |         |           |         |           |         |
|---------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|---------|
|         | 营业收入      | 占比      | 营业成本      | 占比      | 毛利        | 占比      |
| 主营业务    | 66,682.75 | 98.98%  | 49,724.43 | 99.93%  | 16,958.32 | 96.26%  |
| 其中：医疗服务 | 66,682.75 | 98.98%  | 49,724.43 | 99.93%  | 16,958.32 | 96.26%  |
| 其他业务    | 690.58    | 1.03%   | 32.36     | 0.07%   | 658.22    | 3.74%   |
| 合计      | 67,373.32 | 100.00% | 49,756.79 | 100.00% | 17,616.54 | 100.00% |
| 项目      | 2016 年    |         |           |         |           |         |
|         | 营业收入      | 占比      | 营业成本      | 占比      | 毛利        | 占比      |
| 主营业务    | 58,906.15 | 98.91%  | 42,944.09 | 100.00% | 15,962.06 | 96.09%  |
| 其中：医疗服务 | 58,906.15 | 98.91%  | 42,944.09 | 100.00% | 15,962.06 | 96.09%  |
| 其他业务    | 650.26    | 1.09%   | 1.40      | 0.00%   | 648.86    | 3.91%   |
| 合计      | 59,556.41 | 100.00% | 42,945.48 | 100.00% | 16,610.93 | 100.00% |

本次交易完成后，上市公司的主营业务为医疗服务，上市公司 2016 年、2017 年备考报表显示的医疗服务业务营业收入分别为 58,906.15 万元、66,682.75 万元，毛利率分别为 27.10%、25.43%，依然具有稳定的经营规模和持续的盈利能力。

## 3、本次交易有利于增强上市公司持续经营能力

本次交易是上市公司的战略转型。近年来，受宏观经济增速放缓以及购物中心、奥特莱斯、电子商务等零售业态迅猛增长的综合影响，传统百货零售行业发展面临着严峻的挑战。开元商城作为上市公司旗下的百货零售类资产，也面临着经营业态单一、区域覆盖范围有限的发展瓶颈，尽管“开元百货”的品牌以及“四城五店”的布局在陕西省内具有一定的规模和影响力，但面对以线上供应链转型和线下体验升级不断融合的新零售发展态势，依然难以克服以联营扣点为主要经营模式的传统百货零售业所面临的盈利能力偏低、产品服务同质化等问题。

面对传统百货行业日趋激烈的竞争局面，上市公司拟通过出售全部商业类资产的方式，集中优势资源发展医疗服务行业，依托西安高新医院齐备的科室配置、高层次的专家与诊疗队伍，先进的医疗设备，继续夯实和巩固高新医院的三甲复审成果。此外，上市公司还将继续加快推进西安国际医学中心、西安高新医院二期扩建、商洛国际医学中心等项目的建设，充分利用现有医疗服务平台扩大医疗服务规模，加强医疗技术的医学转化和临床应用，提升科研创新能力，打通大健康产业链条，努力构建覆盖陕西地区的医疗服务网络，将上市公司打造成在国内具有重大影响力的医疗、健康管理集团，逐步加快实现公司战略和业务的聚焦转型，有利于增强上市公司的持续经营能力。

综上所述，本次交易后上市公司主要资产仍为医疗服务业务相关的资产，上市公司的医疗服务业务具备持续经营能力；在本次交易后，公司将充分运用商业资产置出后在资金方面获得的有利条件，抓住国家大力支持社会资本参与医疗服务行业的契机，着力发展新的盈利增长点，加快实现公司战略和业务的聚焦转型，增强持续经营能力，符合《重组办法》第十一条第（五）项规定。

## （二）核查意见

经核查，独立财务顾问认为：本次交易后上市公司主要资产仍为与医疗服务相关的资产，上市公司保留的医疗服务业务仍具备持续经营能力；置出商业类资产有助于公司获得资金支持、聚焦战略业务转型，着力发展和培育新的盈利增长点，增强持续经营能力，符合《重组办法》第十一条第（五）项的规定。

**二、本次重组交易对手方银泰百货有限公司（以下简称“银泰百货”）将支付给公司 33.62 亿元现金，而根据报告书中披露的银泰百货的相关财务数据，2017 年度银泰百**

货母公司的资产总额为 16.81 亿元，所有者权益为 12.83 亿元。为降低交易对手方不能如期支付交易价款的风险，报告书中披露浙江银泰百货有限公司（以下简称“浙江银泰”）就银泰百货需向你公司支付的 33.62 亿元股权转让价款和银泰百货因未履行主债务而产生的利息、违约金和损害赔偿金以及你公司要求银泰百货履行主债务所产生的必需费用向你公司提供连带责任的保证担保。请你公司：（1）进一步披露浙江银泰的财务数据并分析其担保能力，同时披露浙江银泰与银泰百货之间的关系。请独立财务顾问对交易对手方的履约能力及浙江银泰的担保能力进行核查并发表意见。（2）充分披露截至复函日已取得债权人同意变更担保人的担保金额、占比情况。（3）分析并充分提示担保未能转移、银泰百货及相关方未能及时偿还银行借款可能给公司带来的风险，说明交易对方的相关应对措施。

回复：

（一）浙江银泰的财务数据及其担保能力，浙江银泰与银泰百货之间的关系，以及交易对手的履约能力和浙江银泰的担保能力的分析

浙江银泰系由 North Hill Holdings Limited（简称“北山控股”）持有 100% 股权，银泰百货系由 River Three Holdings Limited（简称“三江控股”）持有 100% 股权，并且北山控股、三江控股均系由 Intime Retail (Group) Company Limited（简称“银泰商业”）持有 100% 股权，因此浙江银泰、银泰百货均由银泰商业间接持有 100% 股权。

本次交易中，除利用自有资金外，银泰百货亦将使用其控股股东或与其受同一控制的关联企业提供的资金支付本次交易项下股权转让款项，并且由与其受同一控制的浙江银泰为银泰百货在本次交易项下的股权转让价款支付义务提供担保。截至 2017 年 12 月 31 日，浙江银泰合并报表口径资产总额为 77.65 亿元，其中流动资产总额为 53.70 亿元；合并报表口径所有者权益金额为 50.74 亿元，资产负债率为 34.65%；2017 年度合并报表口径净利润为 3.30 亿元（上述财务数据未经审计）。浙江银泰整体实力雄厚，盈利能力强，其资产规模足以覆盖本次交易的交易标的转让金额，具备为银泰百货在本次交易中的相关支付义务提供担保的能力。

基于上述，整体而言，本次交易的交易对方银泰百货及其担保方浙江银泰具有相应的履约能力及担保能力。

（二）截至复函日已取得债权人同意变更担保人的担保金额、占比情况

截至本回复出具日，国际医学、银泰百货、开元商业已经收到中国民生银行股份有限公司西安分行、中国建设银行股份有限公司宝鸡经二路支行、中国农业银行股份有限公司宝鸡经二路支行和交通银行股份有限公司宝鸡分行出具的原则同意变更借款担保主体的回函；收到中国光大银行股份有限公司西安分行同意开元商业提前还款的回函，具体如下：

| 借款人  | 担保人  | 担保余额<br>（万元） | 贷款人                     | 对变更担保主体的<br>书面意见     | 占担保总额<br>比例 |
|------|------|--------------|-------------------------|----------------------|-------------|
| 开元商业 | 国际医学 | 5,000.00     | 中国光大银行股份有限公司<br>西安分行    | 不同意变更担保主体，同意开元商业提前还款 | 22.73%      |
| 开元宝鸡 |      | 5,000.00     | 中国民生银行股份有限公司<br>西安分行    | 同意变更担保主体为<br>银泰百货    | 77.27%      |
|      |      | 2,000.00     | 中国建设银行股份有限公司<br>宝鸡经二路支行 |                      |             |
|      |      | 5,000.00     | 交通银行股份有限公司宝鸡<br>分行      |                      |             |
|      |      | 2,000.00     | 中国农业银行股份有限公司<br>宝鸡经二路支行 |                      |             |
|      |      | 3,000.00     |                         |                      |             |
| 合计   | -    | 22,000.00    | -                       | -                    | 100.00%     |

### （三）担保未能转移、银泰百货及相关方未能及时偿还银行借款可能给公司带来的风险，以及交易对方的相关应对措施

截至本回复出具日，上市公司为开元商业、开元宝鸡的银行借款所提供的担保，均已由相关借款银行出具同意函，同意保证人由上市公司变更为银泰百货，或由借款人提前偿还担保所对应的借款，并同意启动相关保证人变更/提前还款程序。

尽管上市公司与银泰百货已就上市公司为开元商业、开元宝鸡的银行借款所提供担保由借款银行出具了同意保证人变更/提前还款的同意函，但仍存在可能最终未能与借款银行签署保证人变更/提前还款的相关协议，或最终未能实际提前还款的情形，从而增加上市公司对外担保的风险。

为避免在上述担保未能转移、未能及时偿还银行借款的情况对上市公司造成损害，《股权转让协议》中已约定如下交易对方的应对措施：

若截至股权过户日，上市公司仍对开元商业及其子公司的贷款合同提供担保的，银泰百货承诺开元商业及其子公司应当在股权过户日后一个月内偿还相应的银行贷款。若开元商业及其子公司在股权过户日后一个月内未能完成银行贷款偿还的，银泰百货需在收到上市公司发出的书面通知之日起3个工作日内将等值于开元商业及其子公司应偿还

的相关银行贷款本息金额的款项转付给上市公司，逾期未付款的，应按应付金额的同期贷款利息向上市公司支付补偿金直至该等款项转付之日；上市公司在收到上述款项后 3 个工作日内代开元商业及其子公司向贷款银行进行清偿以解除上市公司的担保责任，逾期未清偿的，应按应付金额的同期贷款利息向银泰百货支付补偿金直至该等贷款清偿之日。

并且，对上市公司、银泰百货、开元商业及其子公司未能与金融机构签署转担保协议或债权人不同意接受提前清偿主债权的担保（简称“未决担保”），银泰百货或其指定的关联方将向上市公司提供足额的反担保（如需）。据此，2018 年 3 月 30 日，浙江银泰已向上市公司出具了《反担保函》，承诺因开元商业及其子公司未能按期偿还未决担保项下的融资贷款，导致贷款人要求国际医学承担担保责任的，浙江银泰将在收到国际医学书面通知之日起 10 个工作日内履行反担保保证责任。

基于上述，上市公司为开元商业、开元宝鸡的银行借款所提供的担保均已由借款银行出具同意保证人变更/提前还款的同意函；并且《股权转让协议》中已对股权过户日后上市公司仍对开元商业及其子公司提供的担保所对应的银行贷款的偿还措施，以及对未能与金融机构签署转担保协议或债权人不同意接受提前清偿主债权的担保，由银泰百货或其指定的关联方向上市公司提供足额的反担保措施作出约定，且浙江银泰已据此出具了《反担保函》，因此上述担保未能转移、未能及时偿还银行借款不会致使上市公司存在产生损失的重大风险，不会对本次交易产生重大不利影响。

上市公司已经在《报告书（草案）》“重大风险提示”之“一、与本次交易相关的风险”之“（四）上市公司增加对外担保的风险”、“第十一节 风险因素”之“一、与本次交易相关的风险”之“（四）上市公司增加对外担保的风险”中增加了“尽管上市公司与银泰已就上市公司为开元商业、开元宝鸡的银行借款所提供担保由借款银行出具了同意保证人变更/提前还款的同意函，但仍存在可能最终未能与借款银行签署保证人变更/提前还款的相关协议，或最终未能实际提前还款的情形，从而增加上市公司对外担保的风险。敬请广大投资者注意投资风险”。

#### （四）核查意见

经核查，独立财务顾问认为：浙江银泰整体实力雄厚，盈利能力强，其资产规模足以覆盖本次交易的交易标的转让金额，具备为银泰百货在本次交易中的相关支付义务提

供担保的能力。本次交易的交易对方银泰百货及其担保方浙江银泰具有相应的履约能力及担保能力。

（以下无正文）

（本页无正文，为《中信建投证券股份有限公司关于深圳证券交易所〈关于对西安国际医学投资股份有限公司的重组问询函〉之专项核查意见》之签章页）

中信建投证券股份有限公司

2018 年 4 月 16 日