

吉林亚泰（集团）股份有限公司
关于上海证券交易所对公司 2017 年年度报告的事后审
核二次问询函的回复公告

特 别 提 示

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

2018 年 5 月 15 日，吉林亚泰（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）收到上海证券交易所下发的《关于对吉林亚泰（集团）股份有限公司 2017 年年度报告的事后审核二次问询函》（上证公函【2018】0518 号），公司高度重视，立刻组织相关人员对问询事项进行了研究和复核，现对问询函中涉及事项回复如下：

一、关于对外投资

1、公司近年对外投资较多，涉足多个业务板块，但问询函回复显示除一级土地开发业务外，其他业务板块整体亏损。请逐项补充披露近三年对外投资中购买股权的具体项目、投资金额、被投资单位 2017 年年末净资产和 2017 年营业收入和净利润。

回复：

公司 2015 年至 2017 年对外投资中购买股权的项目具体如下：

单位：万元

股权投资项目	投资金额	2017年末 净资产	2017年 营业收入	2017年 净利润
2015年2月收购吉林省东北亚药业股份有限公司100%股权	10,200	12,320.26	18,394.92	1,138.10
2015年3月收购江苏威凯尔医药科技有限公司股权并对其增资（完成后持有江苏威凯尔医药科技有限公司60.09%股权）	15,000万元（其中出资4,500万元收购其31.11%股权，出资10,500万元对其增资）	21,584.46	5,471.83	355.62
2015年4月收购齐齐哈尔克山永固水泥制品有限公司40%股权	494.24	1,222.99	0	-1.02
2015年4月收购黑龙江北疆集团克山县永鑫水泥有限公司40%股权	3,836.41	10,330.88	10,949.50	355.24
2015年4月收购齐齐哈尔克山北疆商品混凝土有限公司40%股权	554.39	1,410.94	37.51	-1.75
2015年6月收购海南亚泰兰海投资集团有限公司49%股权	35,169.20	165,593.20	968.51	354.85
2016年4月收购蓬莱亚泰兰海城市建设有限公司5%股权	250	8,501.73	0	-369.12
2016年10月收购吉林亚泰生物药业股份有限公司25.99%股权	787.5	21,201.21	865.08	-9,552.58
2017年6月收购大连水产药业有限公司51%股权	11,603.56	20,414.82	4,169.65	132.89
2017年6月收购博雅化学（南通）有限公司21%股权	658.35	3,059.66	102.58	-392.38
2017年8月收购北京永安复星医药股份有限公司52%股权	15,301.27	11,703.53	8,932.48	-621.60
2017年8月收购奇朔酒业有限公司100%股权	9,733.71	6,743.24	6,382.74	-2,719.26
2017年10月收购吉林市中圣房地产开发有限公司49%股权	15,534.11	-78.56	18,491.74	1,003.65
2017年12月收购北京永安堂医药连锁有限责任公司2%股权	310.32	4,818.04	8,468.12	-132.91

注：上述各子公司的收入及净利润均为2017年完整年度数据。

2、问询函回复显示，奇朔酒业有限公司账面存货余额2,227.58万元为准备出售的各种葡萄酒，评估价值为5,807.42万元，增值率为160.7%。关于该交易，请补充披露：

(1)奇朔酒业历史沿革，历次出资或股权转让的价格，并说明与公司购买对价相比是否存在差异及原因；

回复：

奇朔酒业有限公司（以下简称‘奇朔酒业’）成立于2013年3月，原名为“昂爵酒业经销有限公司”，于2014年12月变更为“奇朔酒业有限公司”。奇朔酒业主要经营酒类批发兼零售业务，注册资本人民币5,000万元，设立及历次股权变更情况如下：

① 奇朔酒业设立情况

2013年3月，吉林金塔投资股份有限公司和吉林宝鼎投资股份有限公司分别出资人民币4,500万元、人民币500万元设立奇朔酒业，注册资本人民币5,000万元，吉林金塔投资股份有限公司持有其90%股权，吉林宝鼎投资股份有限公司持有其10%股权。

② 奇朔酒业第一次股权变更

2013年12月，吉林金塔投资股份有限公司将持有的奇朔酒业4,500万元股权以4,500万元的价格转让给长春市正茂家佳物流有限公司，吉林宝鼎投资股份有限公司将持有的奇朔酒业500万元股权以500万元的价格转让给吉林省正茂物流仓储经营有限公司。

③ 奇朔酒业收购 Jinta vineyards&winery, LLC

2014年1月，吉林金塔投资股份有限公司将持有的 Jinta vineyards&winery, LLC 980万美元股权全部转让给奇朔酒业，转让价格为980万美元。转让完成后，Jinta vineyards&winery, LLC 成为奇朔酒业的全资子公司。

Jinta vineyards&winery, LLC 注册资本为 980 万美元，是吉林金塔投资股份有限公司于 2013 年 2 月购入，购入价格为 980 万美元，2013 年 2 月支付 950 万美元购买葡萄园及土地、房屋、设备、存货等资产。截止 2013 年 12 月 31 日，Jinta vineyards&winery, LLC 净资产为 901 万美元。

④ 奇朔酒业增资 Quixote Inc

Quixote Inc 于 2013 年 2 月设立，2014 年 4 月，奇朔酒业出资 2,683 万美元对 Quixote Inc 增资，增资完成后奇朔酒业持有 Quixote Inc 100% 股权。2014 年 6 月 Quixote Inc 支付 2,650 万美元购买葡萄园及土地、房屋、设备、存货等资产。

⑤ 奇朔酒业收购长春奇朔红酒坊有限公司

2015 年 5 月，奇朔酒业受让长春奇朔红酒坊有限公司，具体情况如下：

长春奇朔红酒坊有限公司（原名为“长春昂爵红酒坊有限公司”，以下简称“奇朔红酒坊”）成立于 2013 年 12 月 31 日，注册资本为人民币 100 万元，为公司的全资子公司——吉林亚泰超市有限公司的全资子公司。

根据具有从事证券、期货业务资格的中准会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中准审字[2015]1639 号审计报告，截止 2014 年 12 月 31 日，奇朔红酒坊总资产为 54,974,048.85 元，总负债为 55,215,884.93 元，净资产为 -241,836.08 元，2014 年度奇朔红酒坊实现营业收入 20,553,358.30 元，净利润 -1,221,069.52 元。

根据具有从事证券、期货业务资格的北京中科华资产评估有限公司出具的中科华评报字【2015】第 083 号评估报告，经采用资产基础法进行评估，截止评估基准日 2014 年 12 月 31 日，奇朔红酒坊总资产账面值 5,497.41 万元，评估价值 5,628.52 万元，负债总额账面值 5,521.59 万元，

评估价值 5,521.59 万元，股东权益账面值-24.18 万元，评估价值 106.93 万元，增值 131.11 万元，增值率 542.22%。

奇朔酒业按照评估值以人民币 106.93 万元的价格受让了吉林亚泰超市有限公司持有的长春奇朔红酒坊有限公司 100% 股权。股权转让后，长春奇朔红酒坊有限公司成为奇朔酒业的全资子公司。

⑥ 奇朔酒业增资 Quixote winery, LLC

Quixote winery, LLC 于 2015 年 2 月设立，2015 年 10 月 **Quixote Inc** 以其拥有的部分资产以账面价值人民币 15,004.43 万元对 **Quixote winery, LLC** 进行增资，增资后 **Quixote Inc** 持有 **Quixote winery, LLC** 100% 股权。

⑦ 奇朔酒业第二次股权变更

2017 年 8 月，公司的全资子公司——吉林亚泰超市有限公司以奇朔酒业净资产评估值为作价依据，出资人民币 9,733.71 万元收购了长春市正茂家佳物流有限公司持有的奇朔酒业 90% 股权、吉林省正茂物流仓储经营有限公司持有的奇朔酒业 10% 股权。收购完成后，吉林亚泰超市有限公司持有奇朔酒业 100% 股权。

2015 年 5 月，吉林亚泰超市有限公司将持有的奇朔红酒坊 100% 股权以人民币 106.93 万元的价格转让给奇朔酒业时，转让的标的只有奇朔红酒坊一家公司，2017 年 8 月，吉林亚泰超市有限公司以人民币 9,733.71 万元的价格受让奇朔酒业 100% 股权时，受让的标的包括奇朔酒业及所属 4 家子公司，分别为 **Quixote Inc**、**Jinta vineyards&winery, LLC**、长春奇朔红酒坊有限公司、**Quixote winery, LLC**。

奇朔酒业的注册资本是 5,000 万元人民币，吉林亚泰超市有限公司收购价格为人民币 9,733.71 万元，收购价格与奇朔酒业注册资本存在差异，差异的主要原因是评估增值。吉林亚泰超市有限公司 2015 年转让的奇朔红酒坊与 2017 年受让的奇朔酒业及其 4 家子公司相比，标的资产范围不

同，因此与公司购买对价不具有可比性。

会计师意见：

“我们认为，奇朔酒业的注册资本是 5,000 万元人民币，亚泰超市收购价格为 9,733.71 万元，收购价格与奇朔酒业注册资本存在差异，差异的主要原因是评估增值。”

(2) 奇朔酒业原股东姓名或名称，说明与公司董监高、中层以上管理人员、股东是否存在关联关系；

回复：

奇朔酒业原股东为长春市正茂家佳物流有限公司和吉林省正茂物流仓储经营有限公司。长春市正茂家佳物流有限公司的股东为丁月英、马宝林，分别持有长春市正茂家佳物流有限公司 80%和 20%股权；吉林省正茂物流仓储经营有限公司的股东为王雪梅、吉林省华星建筑设计有限公司，分别持有吉林省正茂物流仓储经营有限公司 99.8%和 0.2%股权。

长春市正茂家佳物流有限公司和吉林省正茂物流仓储经营有限公司与公司董监高、中层以上管理人员、股东不存在关联关系。

会计师意见：

“经核查，无证据表明吉林省正茂物流仓储经营有限公司、长春市正茂家佳物流有限公司与公司董监高、中层以上管理人员、股东存在关联关系。”

(3) 收购时及 2017 年年末奇朔酒业葡萄酒的品牌、库龄、数量及评估参考的销售价格，并说明评估大幅增值的依据；

回复：

公司于收购时及 2017 年末奇朔酒业葡萄酒的品牌、库龄、数量如下：

品种	收购日						2017年末					
	数量(瓶)	库龄					数量(瓶)	库龄				
		1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4年以上		1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4年以上
汉纳尼可-赤霞珠	64855	20436	35890	4755	3774		63417	19344	35890	4588	3595	
汉纳尼可-小西拉	27866	6120	14075	6180	1491		26814	6120	14075	6180	439	
汉纳尼可-马尔贝克干红	2414	0	0	1344	1070		2334	0	0	1344	990	
汉纳尼可-梅洛干红	9168	819	0	1021	7328		2447	819	0	934	694	
汉纳尼可-梅里蒂奇	77528	12401	46368	276	18483		59714	10577	46368	0	2769	
汉纳尼可-品丽珠	12382	7952	0	0	4430		6274	6200	0	0	74	
汉纳尼可-仙粉黛	22053	0	0	11785	10268		19396	0	0	11785	7611	
汉纳尼可-粉红歌海娜	927	0	0	0	927		714		0	0	714	
汉纳尼可-西拉干红	4622	0	0	593	4029		2649	0	0	593	2056	
汉纳尼可-黑皮诺	1381	0	0	296	1085		682	0	0	296	386	
汉纳尼可-维欧尼干白	9245	6523	0	323	2399		6595	5731	0	323	541	
汉纳尼可-霞多丽干白	3988	0	0	112	3876		1027	0	0	112	915	
汉纳尼可-长相思干白	16849	8888	0	2457	5504		8369	7076	0	1025	268	
汉纳尼可-混酿白葡萄酒	621	0	0	0	621		98	0	0	0	98	
汉纳尼可-弟比欧干红	30272	13668	8852	6624	1128		27790	12348	8684	6624	134	
汉纳尼可-桃红葡萄酒	5170	4407	0	381	382		1296	915	0	381	0	
汉纳尼可-弟比欧	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	
汉纳尼可-慕容怀特	1704			1704			1704			1704		
汉纳尼可-Delta	1596	1596					1596	1596				
昂爵-赤霞珠	81984		996	5341	75647		79588	0	996	5340	73252	
昂爵-黑皮诺干红	5659	0	348	0	5311		3295	0	348	0	2947	
昂爵-马尔贝克	10273	0	0	65	10208		10029	0	0	65	9964	
昂爵-梅洛干红	7501	0	0	0	7501		2233	0	0	0	2233	
昂爵-西拉干红	10984	0	0	51	10933		9051	0	0	51	9000	
昂爵-仙粉黛	10861	0	0	0	10861		8034	0	0	0	8034	
奇朔-小西拉	80538	31101	23731	7586	15908	2212	69422	30981	23304	6951	5979	2207
奇朔-赤霞珠	29524	13479	8132	3593	3555	765	27349	13479	6578	3443	3165	684
奇朔-曼布里诺小西拉	5368	342		4900	126		5296	342	0	4900	54	
奇朔-桃红	4292	1916	2309	0	67		3735	1426	2309	0	0	
奇朔-哈姆雷特	5089		2308	0	816	1965	4281		1644	0	792	1845
奇朔-马尔贝克	4039	1416	1716	907	0	0	3598	1416	1716	466	0	0
合计	548753	131064	144725	60294	207728	4942	458827	118370	141912	57105	136704	4736

评估增值的依据：

评估基准日存货余额 2,227.58 万元为准备出售的各种葡萄酒，评估价值为 5,807.42 万元，增值率为 160.7%。评估基准日产成品属正常销售的产品，采用评估基准日不含税销售价格扣除相关税金、费用和适当的净利润后的价值作为评估值，若净利润为负则不扣除适当净利润。

计算公式如下：产成品评估值=产成品的不含税销售单价×数量×[1-销售费用率-销售税金及附加费率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×r]

其中：产成品的不含税销售单价，根据企业提供的相关产品销售价目表，结合近期的销售发票及合同，确定在评估基准日可实现的不含税销售单价；

销售费用率按销售费用与主营业务收入的比例平均计算；

销售税金及附加费率按以增值税为税基计算缴纳的城建税与教育费附加与销售收入的比例平均计算；

营业利润率=主营业务利润/主营业务收入

所得税率按企业实际执行的税率计算；

r：根据调查的产成品评估基准日及基准日后实现销售情况确定，对于畅销产品 r=0,对于一般销售产品 r=50%，对于勉强可销售的产品 r=100%。

下面以“汉纳尼可-赤霞珠 2011”为例说明评估价值形成过程：

产品名称：汉纳尼可-赤霞珠 2011

规格型号：优质级

账面数量：2,040 瓶

账面金额：107,044.55 元

功能用途：干红葡萄酒成品销售。

市场适销情况：属正常销售产品。

数量核实：现场清点后，该产品在评估基准日的库存数量为 2,040 瓶。

销售单价：根据企业提供的 2017 年产品销售价目表，查阅该产品近期的销售发票及销售记录，并综合考虑相关市场行情，确定其可实现的销售单价为 357.00 元/瓶（含税价），折算为不含税 305.22 元/瓶。

相关税费：因绝大部分存货进货日期为 2016 至 2017 年，有关费率参数的选取以本年度审计报告财务数据为准，根据本年度的审计报告中的利润表反映的相关财务数据计算得出。根据经审计本年度会计报表，计算得出销售费用率为 17.91%，销售税金及附加费率为 1.36%，销售营业利润率 68.81%，所得税率为 25%。

r：为一定的比率，畅销产品为 0，一般销售产品为 50%，勉强可销售的产品为 100%。根据产品适销情况，经向销售部门调查咨询了解，奇朔酒业有限公司产成品均为正常销售，可视为一般销售产品，税后利润扣除额度取 50%。

产成品评估有关参数计算过程一览表

序号	项目	依据	金额 (元)
1	主营业务收入	取自本年度企业审计报告	17,101,117.50
2	销售费用	取自本年度企业审计报告	3,062,831.73
3	销售费用率	$3=(2)/(1) \times 100\%$	17.91
4	销售税金及附加	取自本年度企业审计报告	232,137.28
5	销售税金及附加率	$5=(4)/(1) \times 100\%$	1.36
6	主营业务成本	取自本年度企业审计报告	2,039,304.41

序号	项目	依据	金额 (元)
7	主营业务利润率	企业审计报告计算确定	68.81
8	企业适用的所得税率	企业享受正常税收政策	25%
9	主营业务收入的所得税率	(7) ×(8)	17.20%
10	净利润扣除额度	(7) ×(1-(8))×r	25.8%

该产品评估值=305.22129×2040×（1-17.91%-1.36%-17.20%-25.8%）

=234,926.40（元）

其他品种均按此方法进行评估计算，评估价值情况如下

存货—产成品（库存商品）评估明细表

序号	名称及规格型号	计量单位	评估日账面价值			实际数量	评估价值		增减值	增值率%
			数量	单价	金额		单价	金额		
1	汉纳尼可-赤霞珠 2010	瓶	5.00	41.98	209.92	5.00	134.47	672.35	462.43	220.29
2	汉纳尼可-赤霞珠 2011	瓶	2,040.00	52.47	107,044.55	2,040.00	115.16	234,926.40	127,881.85	119.47
3	汉纳尼可-赤霞珠 2012	瓶	4,459.00	64.64	288,230.33	4,459.00	104.16	464,449.44	176,219.11	61.14
4	汉纳尼可-赤霞珠 2013	瓶	596.00	47.27	28,170.70	596.00	92.87	55,350.52	27,179.82	96.48
5	汉纳尼可-赤霞珠 2013 珍藏	瓶	4,678.00	59.76	279,552.50	4,678.00	106.10	496,335.80	216,783.30	77.55
6	汉纳尼可-赤霞珠 2014	瓶	31,950.00	47.85	1,528,761.94	31,950.00	106.10	3,389,895.00	1,861,133.06	121.74
7	汉纳尼可-赤霞珠 2014 珍藏	瓶	7,020.00	57.28	402,139.37	7,020.00	106.10	744,822.00	342,682.63	85.21
8	汉纳尼可-小西拉干红 2011	瓶	1,414.00	51.85	73,316.32	1,414.00	78.04	110,348.56	37,032.24	50.51
9	汉纳尼可-小西拉干红 2012	瓶	2,674.00	44.80	119,807.58	2,674.00	83.52	223,332.48	103,524.90	86.41
10	汉纳尼可-小西拉干红 2013	瓶	6,687.00	56.18	375,672.26	6,687.00	115.45	772,014.15	396,341.89	105.50
11	汉纳尼可-小西拉 2014	瓶	14,076.00	51.94	731,072.10	14,076.00	115.45	1,625,074.20	894,002.10	122.29
12	汉纳尼可-马尔贝克干红 2011	瓶	1,367.00	36.46	49,836.96	1,367.00	91.59	125,203.53	75,366.57	151.23
13	汉纳尼可-梅洛干红 2011	瓶	950.00	42.14	40,028.49	950.00	74.49	70,765.50	30,737.01	76.79
14	汉纳尼可-梅洛干红 2012	瓶	6,646.00	48.31	321,083.03	6,646.00	75.46	501,507.16	180,424.13	56.19
15	汉纳尼可-梅洛干红 2013	瓶	340.00	45.62	15,511.96	340.00	75.46	25,656.40	10,144.44	65.40
16	汉纳尼可-梅里蒂奇 2010	瓶	2,574.00	52.10	134,098.97	2,574.00	97.39	250,681.86	116,582.89	86.94
17	汉纳尼可-梅里蒂奇 2012	瓶	4,496.00	52.96	238,118.27	4,496.00	91.59	411,788.64	173,670.37	72.93
18	汉纳尼可-梅里蒂奇 2013	瓶	7,037.00	57.28	403,100.47	7,037.00	102.23	719,392.51	316,292.04	78.46
19	汉纳尼可-梅里蒂奇 2014	瓶	50,957.00	53.62	2,732,426.65	50,957.00	84.81	4,321,663.17	1,589,236.52	58.16
20	汉纳尼可-品丽珠 2012	瓶	4,676.00	53.64	250,828.03	4,676.00	91.59	428,274.84	177,446.81	70.74
21	汉纳尼可-仙粉黛 2007	瓶	80.00	119.93	9,594.00	80.00	161.56	12,924.80	3,330.80	34.72
22	汉纳尼可-仙粉黛 2011	瓶	41.00	50.82	2,083.54	41.00	101.58	4,164.78	2,081.24	99.89

23	汉纳尼可-仙粉黛 2012	瓶	14,602.00	42.02	613,567.89	14,602.00	88.04	1,285,560.08	671,992.19	109.52
24	汉纳尼可-仙粉黛 2013	瓶	6,489.00	45.64	296,182.89	6,489.00	128.67	834,939.63	538,756.74	181.90
25	汉纳尼可-粉红歌海娜 2012	瓶	22.00	37.73	830.13	22.00	59.66	1,312.52	482.39	58.11
26	汉纳尼可-小味多干红 2011	瓶	1,047.00	41.30	43,241.57	1,047.00	64.82	67,866.54	24,624.97	56.95
27	汉纳尼可-西拉干红 2013	瓶	1,016.00	40.42	41,068.01	1,016.00	70.30	71,424.80	30,356.79	73.92
28	汉纳尼可-天醇干红 2010	瓶	41.00	32.73	1,341.77	41.00	147.69	6,055.29	4,713.52	351.29
29	汉纳尼可-黑皮诺 2011	瓶	560.00	41.62	23,304.81	560.00	79.65	44,604.00	21,299.19	91.39
30	汉纳尼可-黑皮诺 2010	瓶	577.00	35.92	20,725.66	577.00	79.65	45,958.05	25,232.39	121.74
31	汉纳尼可-维欧尼干白 2014	瓶	973.00	41.40	40,279.16	973.00	92.87	90,362.51	50,083.35	124.34
32	汉纳尼可-维欧尼干白 2015	瓶	2,016.00	50.91	102,631.52	2,016.00	92.87	187,225.92	84,594.40	82.43
33	汉纳尼可-维欧尼干白 2016	瓶	4,704.00	54.49	256,316.84	4,704.00	92.87	436,860.48	180,543.64	70.44
34	汉纳尼可-霞多丽干白 2011	瓶	62.00	44.66	2,768.87	62.00	57.08	3,538.96	770.09	27.81
35	汉纳尼可-霞多丽干白 2013	瓶	1,631.00	40.56	66,156.06	1,631.00	50.95	83,099.45	16,943.39	25.61
36	汉纳尼可-长相思干白 2012	瓶	36.00	35.36	1,272.79	36.00	43.86	1,578.96	306.17	24.06
37	汉纳尼可-长相思干白 2013	瓶	750.00	39.00	29,247.05	750.00	48.37	36,277.50	7,030.45	24.04
38	汉纳尼可-长相思干白 2014	瓶	3,072.00	51.80	159,140.40	3,072.00	82.23	252,610.56	93,470.16	58.73
39	汉纳尼可-长相思干白 2015	瓶	3,072.00	50.01	153,639.27	3,072.00	72.56	222,904.32	69,265.05	45.08
40	汉纳尼可-长相思干白 2016	瓶	6,144.00	53.59	329,281.80	6,144.00	79.98	491,397.12	162,115.32	49.23
41	汉纳尼可-弟比欧干红 2011	瓶	970.00	44.01	42,689.59	970.00	132.86	128,874.20	86,184.61	201.89
42	汉纳尼可-弟比欧干红 2012	瓶	5,011.00	37.51	187,967.78	5,011.00	132.86	665,761.46	477,793.68	254.19
43	汉纳尼可-弟比欧干红 2012 (珍藏)	瓶	2,474.00	47.96	118,643.93	2,474.00	132.86	328,695.64	210,051.71	177.04
44	汉纳尼可-弟比欧干红 2014	瓶	9,182.00	46.41	426,106.73	9,182.00	132.86	1,219,920.52	793,813.79	186.29
45	汉纳尼可-桃红葡萄酒 2014	瓶	447.00	42.03	18,786.04	447.00	96.74	43,242.78	24,456.74	130.19
46	汉纳尼可-桃红葡萄酒 2015	瓶	2,196.00	52.70	115,726.29	2,196.00	96.74	212,441.04	96,714.75	83.57
47	昂爵-赤霞珠 2010	瓶	8,132.00	46.77	380,341.48	8,132.00	223.48	1,817,339.36	1,436,997.88	377.82
48	昂爵-赤霞珠 2011	瓶	35,594.00	50.75	1,806,403.99	35,594.00	84.81	3,018,727.14	1,212,323.15	67.11

49	昂爵-赤霞珠 2012	瓶	15,898.00	51.10	812,336.79	15,898.00	143.83	2,286,609.34	1,474,272.55	181.49
50	昂爵-赤霞珠 2013	瓶	10,509.00	51.00	535,910.46	10,509.00	143.83	1,511,509.47	975,599.01	182.05
51	昂爵-赤霞珠 2013 珍藏	瓶	4,239.00	51.02	216,279.73	4,239.00	143.83	609,695.37	393,415.64	181.90
52	昂爵-赤霞珠 2011 (pv)	瓶	1.00	51.16	51.16	1.00	171.24	171.24	120.08	234.71
53	昂爵-黑皮诺珍藏干红 2012	瓶	1,072.00	54.69	58,622.65	1,072.00	118.03	126,528.16	67,905.51	115.83
54	昂爵-黑皮诺干红 2012	瓶	4,663.00	50.32	234,661.80	4,663.00	106.10	494,744.30	260,082.50	110.83
55	昂爵-马尔贝克 2013	瓶	10,040.00	45.52	457,041.16	10,040.00	103.52	1,039,340.80	582,299.64	127.41
56	昂爵-马尔贝克 2013 珍藏	瓶	239.00	45.36	10,840.15	239.00	103.52	24,741.28	13,901.13	128.24
57	昂爵-梅洛干红 2012	瓶	4,235.00	43.97	186,203.95	4,235.00	92.87	393,304.45	207,100.50	111.22
58	昂爵-梅洛干红 2013	瓶	4,026.00	45.94	184,959.67	4,026.00	87.71	353,120.46	168,160.79	90.92
59	昂爵-西拉干红 2013	瓶	7,983.00	45.16	360,534.97	7,983.00	102.23	816,102.09	455,567.12	126.36
60	昂爵-西拉干红 2013 珍藏	瓶	3,175.00	45.37	144,063.49	3,175.00	102.23	324,580.25	180,516.76	125.30
61	昂爵-仙粉黛红葡萄酒 2013	瓶	10,911.00	49.83	543,732.17	10,911.00	100.94	1,101,356.34	557,624.17	102.55
62	奇朔-小西拉 2004	瓶	393.00	56.26	22,109.07	393.00	296.36	116,469.48	94,360.41	426.80
63	奇朔-小西拉 2005	瓶	4,001.00	54.70	218,843.96	4,001.00	290.88	1,163,810.88	944,966.92	431.80
64	奇朔-小西拉 2008	瓶	709.00	56.26	39,886.43	709.00	277.66	196,860.94	156,974.51	393.55
65	奇朔-小西拉 2009	瓶	4,427.00	52.04	230,399.28	4,427.00	269.59	1,193,474.93	963,075.65	418.00
66	奇朔-小西拉 2008 (1.5L)	瓶	2,252.00	108.20	243,676.82	2,252.00	783.30	1,763,991.60	1,520,314.78	623.91
67	奇朔-小西拉 2010	瓶	8,499.00	58.26	495,110.85	8,499.00	398.90	3,390,251.10	2,895,140.25	584.75
68	奇朔-小西拉 2011	瓶	15,276.00	66.83	1,020,825.56	15,276.00	237.02	3,620,717.52	2,599,891.96	254.69
69	奇朔-小西拉 2009 (1.5L)	瓶	1,387.00	158.39	219,684.11	1,387.00	712.03	987,585.61	767,901.50	349.55
70	奇朔-小西拉 2012	瓶	11,616.00	83.64	971,537.14	11,616.00	277.98	3,229,015.68	2,257,478.54	232.36
71	奇朔-小西拉 2010 (1.5L)	瓶	360.00	179.86	64,749.44	360.00	712.03	256,330.80	191,581.36	295.88
72	奇朔-赤霞珠 2003	瓶	1,068.00	53.92	57,583.89	1,068.00	344.09	367,488.12	309,904.23	538.18
73	奇朔-赤霞珠 2009	瓶	1,237.00	53.35	65,999.19	1,237.00	369.24	456,749.88	390,750.69	592.05
74	奇朔-赤霞珠 2012	瓶	2,688.00	86.31	232,003.32	2,688.00	369.24	992,517.12	760,513.80	327.80

75	奇朔-赤霞珠 2014	瓶	4,032.00	92.55	373,150.85	4,032.00	369.24	1,488,775.68	1,115,624.83	298.97
76	奇朔-曼布里诺小西拉 2008	瓶	418.00	59.79	24,994.26	418.00	398.90	166,740.20	141,745.94	567.11
77	奇朔-曼布里诺小西拉 2009	瓶	3,452.00	58.19	200,885.36	3,452.00	385.68	1,331,367.36	1,130,482.00	562.75
78	奇朔-曼布里诺小西拉 2010	瓶	1,199.00	56.56	67,816.86	1,199.00	398.90	478,281.10	410,464.24	605.25
79	奇朔-曼布里诺小西拉 2009 (1.5L)	瓶	360.00	224.40	80,785.44	360.00	712.03	256,330.80	175,545.36	217.30
80	奇朔-杜西尼亚桃红 2013	瓶	2,376.00	56.65	134,610.66	2,376.00	398.90	947,786.40	813,175.74	604.09
81	单支木盒	个	496	11.97	5,937.12	496.00		-	-5,937.12	-100.00
82	单支皮盒	个	420	23.08	9,693.60	420.00		-	-9,693.60	-100.00
83	单支皮盒 1.5 升	个	60	49.57	2,974.20	60.00		-	-2,974.20	-100.00
84	单支纸盒红色	个	256	2.12	542.72	256.00		-	-542.72	-100.00
85	单支纸盒金色	个	191	2.38	454.58	191.00		-	-454.58	-100.00
86	双支木盒	个	7316	15.39	112,593.24	7,316.00		-	-112,593.24	-100.00
87	双支皮盒	个	5990	26.92	161,244.22	5,990.00		-	-161,244.22	-100.00
88	双支纸盒红色	个	115	2.92	335.80	115.00		-	-335.80	-100.00
89	双支纸盒金色	个	187	3.31	618.97	187.00		-	-618.97	-100.00
90	6 支木盒	个	433	29.91	12,951.03	433.00		-	-12,951.03	-100.00
91	6 支皮盒	个	294	47.01	13,820.94	294.00		-	-13,820.94	-100.00
92	六支泡沫	个	205	4.57	936.85	205.00		-	-936.85	-100.00
93	六支纸箱	个	234	4.57	1,069.38	234.00		-	-1,069.38	-100.00
94	单支酒袋	个	8973	3.84	34,456.32	8,973.00		-	-34,456.32	-100.00
合 计		-	-	-	22,275,869.87	-	-	58,074,171.67	35,798,301.80	160.70

所有存货评估后价值为 5,807.42 万元，账面价值为 2,227.59 万元，增值 3,579.83 万元，增值率 160.70%。

会计师意见：

“无证据表明上述数据不具备合理性。”

(4) 该等收购事项的评估值是否参考盈利预测，交易对方是否出具利润承诺，若有请说明实现情况。

回复：

收购奇朔酒业时，资产评估未参考盈利预测，交易对方未出具利润承诺。

会计师意见：

“经询问公司并查阅相关资料，奇朔酒业评估未参考盈利预测，交易对方未出具利润承诺。”

3、2017年子公司吉林亚泰集团医药投资有限公司以人民币1.16亿元收购大连水产药业有限公司股权的51.00%，确认商誉786.34万元，购买价较账面净资产增值超过40倍。问询函回复显示，增值主要来源于52个药号、商标的评估增值，系按成本法评估增值6,175万元加上按收益法评估增值1.57亿元。关于该交易，请补充披露：

(1) 大连水产药业有限公司历史沿革，历次出资或股权转让的价格，并说明与公司购买对价相比是否存在差异及原因；

回复：

大连水产药业有限公司（以下简称“大连水产药业”）成立于1978年7月，前身为国有企业大连水产制药厂，主要生产鱼肝油和维生素制剂产品，2005年10月大连水产制药厂改制成为大连水产药业，注册资本为人民币1,000万元，历次股权变更情况如下：

① 大连水产制药厂改制后大连水产药业股东情况

2005年10月，大连水产制药厂改制成为大连水产药业，股东为自然人胡德敏、张英刚、周立文、许光顺、李英柏、韩德华共6名自然人，注册资本人民币1,000万元，具体持股情况如下：

股东	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
胡德敏	520	52
张英刚	210	21
周立文	200	20
许光顺	30	3
李英柏	20	2
韩德华	20	2
合计	1000	100

② 大连水产药业股权变更情况

自2005年10月至2017年6月期间，大连水产药业股权结构及股东持股情况未发生变更。

2017年6月，公司的全资子公司—吉林亚泰集团医药投资有限公司以大连水产药业全部净资产评估值22,752.07万元为作价依据，出资人民币11,603.56万元分别收购胡德敏、张英刚、周立文、韩德华、许光顺、李英柏持有的大连水产51%股权。股权收购完成后，吉林亚泰集团医药投资有限公司持有大连水产51%股权，具体出资情况如下：

股东	认缴出资额（万元）	出资比例（%）
吉林亚泰集团医药投资有限公司	510	51.00
胡德敏	254.8	25.48
张英刚	102.9	10.29
周立文	98	9.80

许光顺	9.8	0.98
李英柏	9.8	0.98
韩德华	14.7	1.47
合计	1000	100.00

自然人胡德敏、张英刚、周立文、许光顺、李英柏、韩德华共 6 名自然人在 2005 年 10 月大连水产制药厂改制时取得大连水产药业的股权，至公司 2017 年 6 月收购 6 名自然人分别持有的大连水产药业 51% 股权期间，其持有的大连水产药业股权未发生变更，历时 12 年，因此改制时获得的股权价值与公司购买对价不具有可比性。

会计师意见：

“我们认为，股权转让价格与大连水产药业注册资本存在差异，差异主要原因是评估增值。”

(2) 大连水产药业有限公司原股东姓名或名称，说明与公司董监高、中层以上管理人员、股东是否存在关联关系；

回复：

大连水产药业原股东为胡德敏、张英刚、周立文、韩德华、许光顺、李英柏，与公司董监高、中层以上管理人员、股东不存在关联关系。

会计师意见：

“经过核查，无证据表明大连水产药业原股东胡德敏、张英刚、周立文、韩德华、许光顺、李英柏与公司董监高、中层以上管理人员、股东存在关联关系。”

(3) 52 个药号、商标的具体内容，大幅增值的依据；

回复：

① 商标的具体内容

商标名称：“大水牌”图形（商标注册证号：第 354923 号）

商标名称：“大水牌”图形（商标注册证号：第 180672 号）

“加能魔力肽”、“盖存”、“吉姆奈码茶”、“海滋蕴”、“珍膳堂”。

② 52 个药号的具体内容

大连水产药业现有 52 个药品注册批件，全部批件至评估基准日均在有效期内。大连水产药业可生产软胶囊剂、丸剂、丸剂（糖丸）、丸剂（水丸）、丸剂（浓缩丸）、酒剂、口服乳剂、口服溶液剂、片剂、糖浆剂、滴丸剂、胶囊剂、颗粒剂、中剂 14 个剂型 52 个品种。具体如下：

序号	品名	剂型	规格	批准文号
1	维生素 A 软胶囊	软胶囊剂	2.5 万单位	国药准字 H21021553
2	维生素 A 软胶囊	软胶囊剂	5000 单位	国药准字 H21021554
3	维生素 D2 软胶囊	软胶囊剂	0.25mg（1 万单位）	国药准字 H21021556
4	维生素 D2 软胶囊	软胶囊剂	0.125mg（5000 单位）	国药准字 H21021555
5	维生素 D2 软胶囊	软胶囊剂	每丸含维生素 D2 400 单位	国药准字 H20073445
6	维生素 AD 软胶囊	软胶囊剂	维生素 A1 万单位与维生素 D1000 单位	国药准字 H21021551
7	维生素 AD 软胶囊	软胶囊剂	维生素 A3000 单位与维生素 D300 单位	国药准字 H21021552
8	维生素 E 软胶囊	软胶囊剂	0.1g	国药准字 H21021557
9	维生素 E 软胶囊	软胶囊剂	50mg	国药准字 H21021558
10	维生素 E 软胶囊	软胶囊剂	5mg	国药准字 H21021559
11	复方三维亚油酸胶丸 I	软胶囊剂	复方	国药准字 H21023312
12	利福平胶丸	软胶囊剂	90mg	国药准字 H21023313
13	月见草油胶丸	软胶囊剂	0.3g	国药准字 H21024201

14	肾肝宁胶囊	软胶囊剂	每粒装 0.45g	国药准字 Z21021794
15	维生素 A 糖丸	丸剂	2500 单位	国药准字 H21023854
16	维生素 B1 丸	丸剂 (糖丸)	10mg	国药准字 H21023256
17	维生素 C 丸	丸剂	100mg	国药准字 H21023257
18	维生素 C 丸	丸剂	50mg	国药准字 H21023258
19	九合维生素丸	丸剂	复方	国药准字 H21023777
20	六合维生素丸	丸剂	复方	国药准字 H21023319
21	蛾苓丸	丸剂	每 10 粒重 2.1g	国药准字 Z10900022
22	大风丸	丸剂 (水丸)	每 10 丸重 2g	国药准字 Z20093566
23	媚灵丸	丸剂	甲丸每丸重 0.21g, 乙丸每丸含油重 0.10g	国药准字 Z21021793
24	通舒口爽丸	丸剂 (浓缩 丸)	每 10 丸重 2.4g	国药准字 Z20090929
25	龙燕补肾酒	酒剂	10ml/瓶	国药准字 Z21021938
26	三维鱼肝油乳	口服乳剂	复方	国药准字 H21023321
27	鱼肝油乳	口服乳剂	复方	国药准字 H21023320
28	维生素 AD 滴剂	口服溶液剂	每 1 克含维生素 A5 万单位与维生素 D5000 单位	国药准字 H21021549
29	维生素 AD 滴剂	口服溶液剂	每 1g 含维生素 A5000 单位与维生素 D500 单位	国药准字 H21021550
30	维生素 AD 滴剂	口服溶液剂	每粒含维生素 A2000 单位与维生素 D700 单位	国药准字 H20084060
31	维生素 AD 滴剂	口服溶液剂	每粒含维生素 A1500 单位与维生素 D500 单位	国药准字 H20084061
32	氢溴酸右美沙芬口服溶 液	口服溶液剂	10ml: 15mg	国药准字 H19993997
33	葡萄糖酸钙口服溶液	口服溶液剂	10ml	国药准字 H19983179
34	鱼肝油	口服溶液剂	每 1g 含维生素 A1500 单位维生素 D150 单位	国药准字 H21021560

35	接骨续筋片	片剂	每片相当于原药材 1g	国药准字 Z19993268
36	琥乙红霉素片	片剂	按 C37H67NO13 计 0.125g (12.5 万单位)	国药准字 H21022182
37	琥乙红霉素片	片剂	按 C37H67NO13 计 0.1g (10 万单位)	国药准字 H21022183
38	妇炎康复颗粒	颗粒剂	每袋装 5g	国药准字 Z10950082
39	溃得康颗粒	颗粒剂	每袋装 10g	国药准字 Z10970079
40	玉液消渴冲剂	颗粒剂	每袋装 15g	国药准字 Z21021502
41	益肾乌发口服液	合剂	每支装 10ml	国药准字 Z19993270
42	清喉咽合剂	合剂	每瓶装 100ml	国药准字 Z21021467
43	清热解毒口服液	合剂	每支装 10ml	国药准字 Z21021468
44	阳春口服液	合剂	每支装 10ml	国药准字 Z21021501
45	百咳静糖浆	糖浆剂	每瓶装 100ml	国药准字 Z21021466
46	心痛宁滴丸	滴丸剂	每丸重 40mg	国药准字 Z20003269
47	大败毒胶囊	胶囊剂	每粒装 0.5g	国药准字 Z19993267
48	慢肝解郁胶囊	胶囊剂	每粒装 0.25g	国药准字 Z19993269
49	头孢拉定胶囊	胶囊剂	0.5g	国药准字 H21022181
50	头孢拉定胶囊	胶囊剂	0.25g	国药准字 H21022184
51	头孢氨苄甲氧苄啶胶囊	胶囊剂	头孢氨苄 62.5mg, 甲氧苄啶 12.5mg	国药准字 H21023700
52	头孢氨苄甲氧苄啶胶囊	胶囊剂	头孢氨苄 0.125g 甲氧苄啶 25mg	国药准字 H21023701

蛾苓丸产品于 1990 年 5 月经批准生产，国家三类新药，为大连水产药业的中药代表品种之一。

媚灵丸产品于 1998 年 8 月经批准生产，国内独家品种，为大连水产药业的中药代表品种之一。

溃得康颗粒产品于 1997 年 6 月经批准生产，国家三类新药，为大连水产药业的中药代表品种之一。

妇炎康复颗粒产品于 1993 年 10 月经批准生产，国家四类新药，为大连水产药业的中药代表品种之一。

龙燕补肾酒产品于 1985 年 10 月经批准生产，国内独家品种，为大连水产药业的中药代表品种之一。

通舒口爽丸产品于 2014 年 9 月经批准生产，国内独家品种（独家剂型），为大连水产药业的中药代表品种之一。

维生素 D2 软胶囊（400 单位）产品于 2007 年 6 月经批准生产，国内独家产品（独家剂型），为大连水产药业的化药代表品种之一。

③ 增值的依据

大连水产药业“其他无形资产”在评估基准日账面价值为 0，评估价值 5,935 万元，增值 5,935 万元。评估值的测算是根据“其他无形资产”在企业未来经营发展中形成的未来收益，按未来实现净利润 30%的比率，确定“其他无形资产”在整个收益中所做的贡献。以未来收益的折现值确定“其他无形资产”的评估价值。

单位：万元

项目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年及以后
净利润	740.23	1,268.25	2,572.03	4,471.90	4,471.90
净利润 30%	222.07	380.48	771.61	1,341.57	1,341.57
折现系数 18%	0.9206	0.7801	0.6611	0.5603	3.11
折现值	204.44	296.80	510.11	751.68	4,172.28
折现值合计	5,935.31				

会计师意见：

“经查阅评估报告，无证据表明上述增值不具备合理性。”

（4）该等收购事项的评估值是否参考盈利预测，交易对方是否出具利润承诺，若有说明实现情况；

回复：

根据评估准则，采用收益法进行评估，企业要根据未来发展规划合理预测未来经营收益情况，中介机构根据企业实际情况进行分析、预测、评估。

中介机构参考的盈利预测如下：

单位：万元

项目	2017年	2018年	2019年	2020年
主营业务收入	7,560.00	10,923.38	16,040.43	21,906.39
主营业务成本	4,681.36	6,742.27	9,479.65	12,284.04
净利润	740.23	1,268.24	2,572.04	4,471.90

交易对方没有单独出具利润承诺。

会计师意见：

“经查阅评估报告，本次收购行为，评估机构根据评估准则，采用收益法进行评估，交易对方根据未来发展规划对未来经营收益情况进行了预测。”

“交易对方没有单独出具利润承诺”。

(5) 收购价大幅溢价同时来源于成本法和收益法的评估增值是否符合评估准则等相关规定；

回复：

公司对大连水产药业的收购价是依据收益法的评估价值确定的。大连水产药业收益法的评估增值符合评估准则等相关规定。

会计师意见：

“无证据表明大连水产药业收益法的评估增值不符合评估准则等相关规定。”

(6) 成本法和收益法评估的主要参数和计算过程，并说明与大连水产药业有限公司 2017 年经营业绩是否存在差异及其原因。

回复：

① 成本法评估的主要参数和计算过程如下：

单位：万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1,920.63	2,181.33	260.70	13.57
非流动资产	8,988.48	15,277.29	6,288.81	69.97
其中：可供出售金融资产	-	-	-	
固定资产	7,085.75	7,199.65	113.90	1.61
在建工程	296.58	296.58	-	-
无形资产	1,606.15	7,781.06	6,174.91	384.45
资产总计	10,909.11	17,458.62	6,549.51	60.04
流动负债	4,060.87	4,060.87	-	-
非流动负债	6,351.81	6,351.81	-	-
负债合计	10,412.68	10,412.68	-	-
净资产（所有者权益）	496.43	7,045.94	6,549.51	1,319.32

资产基础法增值 6,549.51 万元，主要原因如下：

A：产成品按市场法评估，形成增值 260.70 万元。

B：固定资产增值 113.90 万元，主要是机器设备增值，主要原因是中介机构根据设备的实际使用情况，采用的折旧年限长于企业会计折旧年限。

C：无形资产-土地使用权增值 239.60 万元，主要原因是公司以前年度取得的土地使用权价格低于当期土地市场价格。经中介机构重新确认价格后形成增值。

D: 盘盈其他无形资产增值 5,935.31 万元。根据“其他无形资产”在企业未来经营发展中形成的未来收益, 按公司未来实现净利润 30%的分成比率确定评估价值。

② 收益法评估的主要参数和计算过程如下:

单位: 万元

项 目	2017年	2018年	2019年	2020年
一、主营业务收入	7,560.00	10,923.38	16,040.43	21,906.39
减: 主营业务成本	4,681.36	6,742.27	9,479.65	12,284.04
主营业务税金及附加	58.72	85.29	133.84	196.30
二、主营业务利润	2,819.92	4,095.82	6,426.94	9,426.05
加: 其他业务利润				
减: 管理费用	723.56	1,080.59	1,386.83	1,745.32
营业费用	1,033.79	1,215.00	1,450.33	1,499.14
财务费用	75.60	109.23	160.40	219.06
三、营业利润	986.97	1,691.00	3,429.38	5,962.53
四、利润总额	986.97	1,691.00	3,429.38	5,962.53
减: 所得税	246.74	422.75	857.35	1,490.63
五、净利润	740.23	1,268.25	2,572.03	4,471.90

序号	项目	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年及以后
1	净利润(万元)	740.23	1,268.24	2,572.04	4,471.90	4,471.90
2	折现值(折现率 18%)	681.46	989.35	1,700.38	2,505.61	13,907.61
3	收益法评估值(万元)	19,784.41				

注: 未来年度收益假设在每年 6 月 30 日实现, 评估采用年中折算。

考虑控股权溢价 15%, 股东权益价值=19,784.41*(1+15%)=22,752.07

万元

吉林亚泰集团医药投资有限公司收购大连水产药业 51%股权的价值 =22,752.07*51%=11,603.56 万元。

③与大连水产药业有限公司 2017 年经营业绩是否存在差异及其原因

根据大连水产药业经审计的财务报表，2017 年其实现净利润 132.9 万元，与预测存在差异，主要由于公司于 2017 年 7 月末完成收购，大连水产药业有限公司在收购后才执行公司的营销方案和价格体系。受此影响大连水产药业有限公司部分产品的销量、销价与评估时的预测存在差异。

会计师意见：

“我们认为公司对大连水产药业有限公司 2017 年经营业绩差异原因的解释是合理的。”

二、关于为控股子公司提供财务资助

4、问询函回复称，2014年1月亚泰地产公司与中圣地产公司及凯程投资公司签订协议书，约定由凯程投资公司负责协助控股子公司中圣地产公司获取开发用地，2014年3月至2016年5月，亚泰地产公司共计支付给凯程投资公司资金3.44亿元用于收购中圣地产公司剩余全部股权。但2017年4月公司方才召开董事会审议购买该等少数股权，2017年10月分别以9,510.68万元、6,023.43万元受让长春市凯程投资有限公司持有的中圣地产30%股权及吉林如一坊房地产开发有限公司持有的中圣地产19%股权，合计价款为1.55亿元，剩余1.89 亿元转为其他应收款。根据第十一届第三次董事会决议公告，中圣地产2017年7月31日净资产为191.58万元，购买价格选用收益法评估值31,702.25万元，增值率高达16,448%。

关于该交易，请补充披露以下内容：

(1) 2014年1月签订的相关协议主要内容：中圣地产公司作为房地产公司，获取开发用地需要凯程投资公司协助的主要原因，凯程投资公司是否具有房地产开发相关资质；凯程投资公司之后是否按照约定协助中圣地产公司获取了开发用地，以及所获取的开发用地的具体情况。

回复：

① 2014年1月签订的相关协议主要内容

2014年1月10日，吉林亚泰房地产开发有限公司（以下简称“亚泰地产”）与长春市凯程投资有限公司（以下简称“凯程投资公司”）签订协议，主要内容为：

甲方：吉林亚泰房地产开发有限公司

乙方：长春市凯程投资有限公司

1、委托事项

1.1 甲方委托乙方在吉林省吉林市丰满区,为甲方取得约 10 万平方米地块的建设用地使用权,土地用途为房地产开发建设(包括住宅和商业)

1.2 甲方拟在吉林市成立项目公司(以下称为“项目公司”),乙方需按照本协议约定,确保项目公司取得上述建设用地使用权。

2、建设用地使用权获取资金

2.1 取得建设用地使用权的资金由甲方提供,乙方负责办理获取土地全部工作;

2.2 乙方不收取任何代办费用

3、结算

取得建设用地使用权的相关费用,在项目公司获得《国有建设用地使用权证》后,由甲方、乙方及项目公司共同结算确定

4、承诺与保证

如果乙方按照本合同约定使项目公司取得第 1.1 条约定建设用地使用权，甲方承诺乙方可以优先成为项目公司的合作方。

会计师意见：

“我们查阅了公司与凯程投资 2014 年 1 月签订的相关协议，与公司描述相符。”

② 获取开发用地需要凯程投资公司协助的主要原因

公司淞山湖项目地块为吉林市利生电器有限公司（原吉林市吉诺尔电冰箱有限公司）及其周边共计 40 万平方米土地。吉林市利生电器有限公司处于目标地块的中心位置，占地面积 9.5 万平方米，是当时地块范围内最大的未征收单位，如能够成功获取该宗土地，将为其余 30.5 万平方米的土地拓展奠定基础。吉林市中圣企业管理有限公司为吉林市利生电器有限公司的实际控制人，凯程投资公司与吉林市中圣企业管理有限公司有着密切的合作关系，能够为亚泰地产成功获取该地块起到重要的推动作用。因此亚泰地产通过凯程投资公司协助获取开发用地。截止目前，亚泰地产所获取的 11.1 万平方米的土地，大部分坐落于原吉林市利生电器有限公司地块上。

会计师意见：

“根据我们获取的审计证据，公司获取开发用地需要凯程投资公司协助的主要原因与公司描述一致。”

③ 凯程投资公司是否具有房地产开发相关资质

凯程投资公司不具备房地产开发相关资质。

会计师意见：

“经查询工商登记资料，长春市凯程投资有限公司不具备房地产开发相关资质。”

④凯程投资公司之后是否按照约定协助中圣地产公司获取了开发用

地，以及所获取的开发用地的具体情况

凯程投资公司按照约定协助吉林市中圣房地产开发有限公司（以下简称“中圣地产”）获取了 2 块开发用地，共计 11.1 万平方米。其中：

2015 年 10 月 19 日，中圣地产摘得一宗地块，占地面积 73,634.87 平方米，容积率 1.498，地块东、西至规划路、南至滨江南路、北至景苑路。国有土地使用证号：吉市国用 2016 第 220204001107 号、吉市国用 2016 第 220204001108 号、吉市国用 2016 第 220204001109 号。

2016 年 12 月 14 日，中圣地产摘得另一宗地块，占地面积 38,030.65 平方米，容积率 1.42，地块东至空地、西至礼尚街、南至吉丰东路、北至景苑路，不动产权证号：2018 吉林市不动产权第 0011725 号。

会计师意见：

“根据公司提供的资料，凯程投资公司协助中圣地产公司获取开发用地情况与公司表述相符。”

(2) 列表披露 2014 年 3 月至 2016 年 5 月亚泰地产公司向凯程投资公司支付 3.44 亿元的交易背景、签署协议情况、协议主要内容、历次支付时间、决策程序或决策人、信息披露情况；

回复：

① 交易背景

吉林市作为吉林省第二大核心城市，具有优越的自然环境及良好的房地产市场前景，且亚泰地产为夯实于吉林省的品牌建设，扩大经营规模，利用凯程投资公司于吉林市当地的市场资源，拟在吉林市进行房地产开发业务。

② 协议签订情况及主要内容

协议一：2014 年 1 月 10 日，甲方吉林亚泰房地产开发有限公司、乙方长春市凯程投资有限公司签订《协议书》，内容如下：

1、委托事项

1.1 甲方委托乙方在吉林省吉林市丰满区,为甲方取得约 10 万平方米地块的建设用地使用权,土地用途为房地产开发建设(包括住宅和商业)

1.2 甲方拟在吉林市成立项目公司(以下称为“项目公司”),乙方需按照本协议约定,确保项目公司取得上述建设用地使用权。

2、建设用地使用权获取资金

2.1 取得建设用地使用权的资金由甲方提供,乙方负责办理获取土地全部工作;

2.2 乙方不收取任何代办费用

3、结算

取得建设用地使用权的相关费用,在项目公司获得《国有建设用地使用权证》后,由甲方、乙方及项目公司共同结算确定

4、承诺与保证

如果乙方按照本合同约定使项目公司取得第 1.1 条约定建设用地使用权,甲方承诺乙方可以优先成为项目公司的合作方。

协议二: 2014 年 12 月 31 日,甲方吉林亚泰房地产开发有限公司、乙方吉林市中圣房地产开发有限公司、丙方长春市凯程投资有限公司签订《亚泰淞山湖项目合作协议书》,内容如下:

丙方协助乙方在 2015 年 6 月 30 日前取得吉林市亚泰淞山湖项目土地使用权证。

甲方先行代乙方预付给丙方 14,363 万元,用于丙方协助乙方运作亚泰淞山湖项目土地获取等相关事宜。

上述款项及剩余亚泰淞山湖项目土地款,待乙方获得亚泰淞山湖项目土地证后,三方另行结算。

如丙方未能在 2015 年 6 月 30 日前协助乙方取得吉林市亚泰淞山湖

项目土地使用证，三方签订补充协议另行约定还款及违约事宜。

协议三：2016年12月31日，甲方吉林亚泰房地产开发有限公司、乙方吉林市中圣房地产开发有限公司、丙方长春市凯程投资有限公司签订《亚泰淞山湖项目合作协议书补充协议》，内容如下：

（一）调整亚泰淞山湖项目土地使用权证获取约定时限。

1、调整原因：

1.1 亚泰淞山湖项目用地预计为28万平方米；

1.2 截止2016年12月31日，丙方已协助乙方取得吉林市丰满区建设用地（即亚泰淞山湖项目建设用地）11.1万平方米；

1.3 受吉林市政府土地收储工作延缓影响，剩余建设用地预计2018年6月30日前全部取得；

1.4 根据原合同第四条款约定：“如丙方未能在2015年6月30日前协助乙方取得吉林市亚泰淞山湖项目土地使用权证，三方签订补充协议另行约定还款及违约事宜”

2、调整后时限

丙方协助乙方在2018年6月30日前取得吉林市亚泰淞山湖项目全部建设用地土地使用证。

（二）建设用地使用权获取资金

截止2016年12月31日，甲方已先行代乙方预付给丙方344,012,428元，包含原合同预付款14,363万元，用于丙方协助乙方运作亚泰淞山湖项目土地获取等相关事宜；

（三）上述款项及剩余亚泰淞山湖项目土地款，待乙方取得亚泰淞山湖项目全部土地使用权后，三方另行结算。

（四）如丙方未能在2018年6月30日前协助乙方取得吉林市亚泰淞山湖项目全部土地使用证，三方签订补充协议另行约定还款及违约事

宜。

③历次支付时间

亚泰地产支付凯程投资公司资金明细如下：

序号	年	月	日	金额（元）
1	2014	3	19	143,630,000.00
2	2015	2	9	20,000,000.00
3	2015	6	23	29,500,000.00
4	2015	8	10	882,428.00
5	2015	9	16	10,000,000.00
6	2015	10	9	10,000,000.00
7	2015	11	10	10,000,000.00
8	2016	1	15	50,000,000.00
9	2016	2	25	15,000,000.00
10	2016	3	31	15,000,000.00
11	2016	4	11	10,000,000.00
12	2016	5	10	30,000,000.00

④决策程序或决策人

亚泰淞山湖项目严格按照公司相关制度进行了逐级报审，依据项目投资流程，编制了项目建议书和项目可研报告，通过总裁办公会审核。

亚泰地产支付凯程投资公司的款项均履行了亚泰地产财务负责人及总经理的审批程序。

⑤信息披露情况

2014 年年度报告披露情况：2014 年 3 月 19 日，子公司吉林亚泰房地产开发有限公司支付长春市凯程投资有限公司 143,630,000.00 元，委托其为公司办理获取建设用地使用权的相关事宜，该土地用途为房地产开发建设，面积约 10 万平方米。

2015 年年度报告披露情况：公司预付长春市凯程投资有限公司期末余额 224,012,428.00 元，账龄为：1 年以内 80,382,428.00 元，1-2 年为 143,630,000.00 元，款项用于办理土地使用权的相关事宜，该土地用途为房地产开发建设，面积约 10 万平方米。

2016 年年度报告披露情况：公司预付长春市凯程投资有限公司期末余额 344,012,428.00 元，账龄为：1 年以内 120,000,000.00 元，1-2 年

80,382,428.00 元，2-3 年为 143,630,000.00 元，该款项用于收购吉林中圣房地产开发有限公司少数股东股权事宜。

会计师意见：

“根据我们获取的审计证据，公司相关表述与实际情况相符。”

(3) 公司迟至 2017 年才履行决策程序决定收购中圣地产公司剩余全部股权，请说明公司早在 2014-2016 年已先行支付股权转让全额价款的原因及其合规、合理性，说明公司内控是否存在重大缺陷；

回复：

2014 年至 2016 年亚泰地产向凯程投资公司支付的资金为亚泰地产委托凯程投资公司办理获取建设用地使用权的款项。按照相关协议，凯程投资公司履行了相关义务，协助中圣地产获得了相关土地，公司 2014 年至 2016 年年度报告中披露了相关信息。2017 年，结合吉林市房地产市场的变化情况，公司预期亚泰淞山湖项目后续发展前景较好，2017 年 4 月公司 2017 年第三次临时董事会审议通过了关于意向受让中圣地产 49% 股权的议案，并于 2017 年 4 月 27 日进行了公告。公司内控不存在重大缺陷。

会计师意见：

“根据我们获取的资料，我们认为无证据表明上述款项支付的合理合规性存在问题，公司内控不存在重大缺陷。”

(4) 公司以合计价款 1.55 亿元收购中圣地产 49% 股权，但多支付给凯程投资公司 1.89 亿元，根据披露公司将该笔款项转为其他应收款。请公司明确说明：凯程投资公司对该笔 3.44 亿元的具体用途；双方对该笔多支付的 1.89 亿元在法律性质上的界定或约定；凯程投资公司何时还款、是否需支付利息、是否提供担保、是否存在还款风险；凯程投资公司、吉林如一坊房地产开发有限公司的股东、控制人、董监高情况，与公司董监高、中层以上管理人员、股东是否存在关联关系。

回复：

①凯程投资公司对该笔 3.44 亿元的具体用途

按照 2016 年 12 月 31 日签订的《亚泰淞山湖项目合作协议书补充协议》，凯程投资公司将该笔款项用于协助中圣地产获取亚泰淞山湖项目土地等相关事宜。

②双方对该笔多支付的 1.89 亿元在法律性质上的界定或约定

公司以中介机构评估值为对价收购中圣地产 49% 的股权，与前期支付给凯程投资公司的 3.44 亿元相比，差额 1.89 亿元。针对此差额款项，亚泰地产与凯程投资公司于 2017 年 12 月 30 日签订了《还款协议书》，按协议约定，凯程投资公司将于 2018 年 12 月 31 日前全部偿还。

③凯程投资公司何时还款、是否需支付利息、是否提供担保、是否存在还款风险

亚泰地产（甲方）与凯程投资公司（乙方）签订的《还款协议书》约定如下：

还款期限：乙方应于 2018 年 12 月 31 日前，归还甲方往来欠款 188,671,328 元。

利息约定：自 2018 年 1 月 1 日起，以乙方未归还甲方欠款金额为基数，按照同期银行贷款利率、资金实际占用天数、按日计息，于乙方向甲方结清最后一笔欠款的同时支付利息。

如乙方未能按照本协议约定还款并付息，自 2019 年 1 月 1 日起，乙方按照每日未支付款项的万分之五向甲方支付违约金。

凯程投资公司目前经营正常，不存在还款风险；凯程投资公司未提供担保。

④凯程投资公司、吉林如一坊房地产开发有限公司的股东、控制人、董监高情况，与公司董监高、中层以上管理人员、股东是否存在关联关系

凯程投资公司股东：金琦、于丹；执行董事：金琦；监事：于丹；高级管理人员：金琦；

吉林如一坊房地产开发有限公司股东：王璠、李荣华；执行董事：王璠；监事：李荣华；高级管理人员：王璠；

凯程投资公司、吉林如一坊房地产开发有限公司的股东、控制人、董监高，与公司董监高、中层以上管理人员、股东不存在任何关联关系。

会计师意见：

“我们认为，根据《亚泰淞山湖项目合作协议书补充协议》，无证据表明凯程投资公司对该笔资金的使用情况与公司表述不符。”

“我们认为，根据《还款协议书》，该差额属于往来欠款。”

“我们认为，凯程投资未提供担保，无证据表明凯程投资公司存在还款风险。”

“经过核查，无证据表明凯程投资公司、吉林如一坊房地产开发有限公司股东、实际控制人、董监高，与公司董监高、中层以上管理人员、股东存在关联关系。”

(5) 结合收益法评估值的主要参数，说明公司收购中圣地产 49% 股权评估增值高达 164 倍的原因、增值项目或内容、合理性；

回复：

中介机构采用收益法对中圣地产进行了评估，按照预测 2017 年-2021 年净现金流确定其企业价值，具体如下：

单位：万元

项目	2017年8-12月	2018年	2019年	2020年	2021年
主营业务收入	5,278	20,179	64,920	80,622	63,935
主营业务成本	3,714	14,519	44,192	57,523	44,258
销售税金及附加	158	646	1,901	2,305	1,812
主营业务利润	1,406	5,014	18,827	20,794	17,865
其它业务利润	0	0	0	0	0
管理费用	472	529	577	607	524
营业费用	243	354	389	437	411
财务费用	-11	-12	-11	-11	-11
营业利润	702	4,143	17,872	19,761	16,941

投资收益	0	0	0	0	0
营业外收支净额	0	0	0	0	0
补贴收入	0	0	0	0	0
利润总额	702	4,143	17,872	19,761	16,941
所得税	0	1,036	4,468	4,940	4,235
净利润	702	3,107	13,404	14,821	12,706
税后利息费用	-8	-9	-8	-8	-8
折旧	0	0	0	0	0
摊销	0	0	0	0	0
资本性支出	0	0	0	0	0
营运资金追加额					
净现金流量	694	3,098	13,396	14,813	12,698
折现率、净现值等	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
净现金流量	694.00	3,098.00	13,396.00	14,813.00	12,698.00
折现率 11.2%	0.95	0.85	0.77	0.69	0.62
折现值	659.30	2,633.30	10,314.92	10,221.97	7,872.76
折现值合计	31,702.25				

注：未来年度收益假设在每年6月30日实现，评估采用年中折算。

增值164倍的主要原因

评估增值额是评估结果与基准日净资产相比较形成，房地产公司净资产的高低与公司所处开发、销售阶段不同，差异巨大。与正常生产经营的工业企业相比，房地产公司早期开发阶段的净资产，由于前期不断投入，销售时间不长，利润在未来实现，故净资产数额不能真实反映企业基准日市场价值。中圣地产净资产账面价值较低的主要原因是前期投入较大，土地获取与项目开发未完成，尚未形成收益。

中介机构采用收益法评估充分考虑了未来房地产项目的发展、收益。中圣地产的财务报表只反映了基准日的账面价值，收益法建立在企业未来五年经营发展规划的基础上进行收益预测，不仅考虑了企业正在开发销售的一期项目收益情况，而且考虑了该项目的二、三期收益情况，体现了企业未来的经营能力（获利能力）的大小，反映的是所有者权益的公允价值。与基准日净资产账面价值相比，形成较大增值是合理的。

会计师意见：

“我们认为，无证据表明上述增值是不合理的。”

(6) 公司向吉林如一坊房地产开发有限公司收购 19%股权的款项支付给凯程投资公司的原因及合理性；

回复：

亚泰地产应付吉林如一坊房地产开发有限公司 19%股权转让款，因吉林如一坊房地产开发有限公司与凯程投资有公司有业务往来，而凯程投资公司与亚泰地产有尚未结清的项目合作款项，经三方协商，于 2017 年 12 月 30 日签订抹账协议书，约定由亚泰地产将应付吉林如一坊房地产开发有限公司的股权转让款冲抵预付给凯程投资公司的款项。

会计师意见：

“上述处理不存在不合理性。”

(7)请明确说明： 2014 年 3 月至 2016 年 5 月，子公司亚泰地产公司共计支付给凯程投资公司资金 3.44 亿元，是否构成对上市公司的资金占用，是否存在关联方侵占上市公司利益。

回复：

2014 年至 2016 年亚泰地产向凯程投资公司支付的资金为亚泰地产委托凯程投资公司办理获取建设用地使用权的款项，不构成对上市公司的资金占用。凯程投资公司与上市公司无关联关系，不存在关联方侵占上市公司利益的情形。

会计师意见：

“我们认为，2014 年到 2016 年亚泰地产向凯程投资支付的资金为亚泰地产委托凯程投资公司办理获取建设用地使用权的款项，具备真实交易背景，不构成对上市公司的资金占用。经核查，凯程投资公司与上市公司无关联关系，不存在关联方侵占上市公司利益的情形。”

(8) 请明确说明：子公司亚泰地产公司以合计价款 1.55 亿元收购中圣地产 49%股权，但多支付给凯程投资公司 1.89 亿元，是否构成对上市公司的资金占用，是否存在关联方侵占上市公司利益。

回复：

2014年至2016年亚泰地产向凯程投资公司支付的资金3.44亿元为亚泰地产委托凯程投资公司办理获取建设用地使用权的款项，以股权转让对价冲抵后，亚泰地产支付给凯程投资公司的余额为1.89亿元，2017年末计入“其他应收款”，不构成对上市公司的资金占用。亚泰地产与凯程投资公司于2017年12月30日签订了《还款协议书》，约定凯程投资公司应于2018年12月31日前，归还亚泰地产往来欠款188,671,328元。同时，自2018年1月1日起，以凯程投资公司未归还亚泰地产欠款金额为基数，按照同期银行贷款利率、资金实际占用天数、按日计息，向亚泰地产支付本息，凯程投资公司与上市公司无关联关系，不存在关联方侵占上市公司利益。

会计师意见：

“我们认为，截至2017年末该笔交易形式上形成其他应收款—凯程投资1.89亿元，但实质上是真实交易背景的交易尾款，且签订了《还款协议书》。因凯程投资公司与上市公司无关联关系，不存在关联方侵占上市公司利益。”

5、问询函回复显示，2017年公司对控股子公司提供担保金额为94.12亿元，非全资子公司其他股东中绝大多数为中小型企业或自然人，无对外担保资质故未对等提供担保。请补充披露：公司提供担保的非全资子公司其他股东明细（披露至最终自然人或国资委），说明与公司董监高、中层以上管理人员、股东是否存在关联关系。

请年审会计师发表明确意见。

回复：

2017年度公司提供担保的非全资子公司其他股东明细如下：

企业名称	担保金额 (万元)	其他股东名称	其他股东股权结构
吉林亚泰集团建材投资有限公司	48,000	CRH 中国东北水泥投资有限公司	CRH 中国东北水泥投资有限公司的股东为爱尔兰的 CRH plc 公司
亚泰集团长春建材有限公司	10,000		
吉林龙潭水泥有限公司	24,500		
吉林亚泰明城水泥有限公司	102,500		
吉林亚泰水泥有限公司	211,000		
亚泰集团伊通水泥有限公司	28,400		
亚泰集团哈尔滨水泥有限公司	18,805		
亚泰集团哈尔滨水泥(阿城)有限公司	45,000		
吉林亚泰鼎鹿水泥有限公司	37,000		
亚泰集团通化水泥股份有限公司	8,000	CRH 中国东北水泥投资有限公司、崔建民、苗春、申作平、崔军堂	CRH 中国东北水泥投资有限公司的股东为爱尔兰的 CRH plc 公司

公司提供担保的非全资子公司其他股东与公司董监高、中层以上管理人员、股东不存在关联关系。

会计师意见：

“经核查，无证据表明公司提供担保的非全资子公司其他股东与公司董监高、中层以上管理人员、股东存在关联关系”。

6、问询函回复显示，2017年公司对控股子公司提供资金拆借41.62亿元，其中，向吉林亚泰莲花山投资管理有限公司拆出20亿元。请补充披露：

(1) 41.62亿元拆借资金的资金拆入方、拆入资金的具体用途、借款时间、是否收取利息及利率、拆入方是否提供担保；

回复：

2017年公司对控股子公司提供41.62亿元资金拆借情况如下：

单位：万元

拆入方	拆入金额	资金用途	借款时间	是否提供担保	收取利息利率
长春兰海投资置业有限责任公司	3,027.92	生产经营	2017年3月到 2017年末	无担保	一年期贷款基准利率
吉林亚泰莲花山投资管理有限公司	206,173.44	土地一级整理	2011年6月到 2017年末	无担保	一年期贷款基准利率
兰海泉洲水城（天津）发展有限公司	90,305.05	土地一级整理	2016年12月到 2017年末	无担保	10%/年
科尔沁左翼中旗宝龙山金田矿业有限公司	60,119.56	生产经营	2012年6月至 2017年末	无担保	一年期贷款基准利率
海南亚泰温泉酒店有限公司	56,528.05	生产经营	2011年11月到 2017年末	无担保	一年期贷款基准利率
合计	416,154.02	-	-	-	-

会计师意见：

“经过核实，上述的财务数据与已审计财务信息一致。”

(2) 公司提供财务资助的非全资子公司其他股东明细（披露至最终自然人或国资委），说明与公司董监高、中层以上管理人员、股东是否

存在关联关系；

回复：

2017年度公司提供财务资助的非全资子公司其他股东明细如下：

企业名称	其他股东名称	其他股东股权结构
长春兰海投资置业有限责任公司	天津建乐科技有限公司	天津建乐科技有限公司股东为李申
吉林亚泰莲花山投资管理有限公司	通化金生洗煤有限公司	通化金生洗煤有限公司股东为李军、于丹
科尔沁左翼中旗宝龙山金田矿业有限公司	刘成 吉林省祝融矿业投资有限责任公司	吉林省祝融矿业投资有限责任公司股东为谢清和、谢清田
海南亚泰温泉酒店有限公司	长春吉盛投资有限责任公司	长春吉盛投资有限责任公司股东为长春市二道区国有资产管理局

海南亚泰温泉酒店有限公司的其他股东长春吉盛投资有限责任公司为公司的关联方。公司提供财务资助的非全资子公司其他股东与公司董监高、中层以上管理人员、股东无关联关系。

会计师意见：

“经核查，除海南亚泰温泉酒店有限公司的少数股东长春吉盛投资有限责任公司为公司的非合并关联企业外，无证据表明上述子公司少数股东与公司及董监高、中层以上管理人员、股东存在关联关系。”

(3) 公司提供财务资助的决策程序或决策人，前期信息披露情况；

回复：

公司对上述非全资子公司提供的担保均履行了公司股东大会、董事会的决策程序，并及时披露了相关公告；按照《上海证券交易所股票上市规则》（2018年4月修订）第九章的相关规定，“上市公司与其合并报表范围内的控股子公司发生的或者上述控股子公司之间发生的交易，除中国证监会和本所另有规定外，免于按照本章规定披露和履行相应程序”，由于上述公司提供财务资助的非全资子公司均为公司合并报表范围内的

控股子公司，因此公司提供财务资助不需要履行决策和披露程序。

会计师意见：

“经过核实，没有证据证明上述的担保及财务资助决策程序及信息披露存在违规情况。”

(4) 上述41.62亿元拆借资金是否存在还款风险。

回复：

上述 41.62 亿元拆借资金的拆入方均为公司合并报表范围内的控股子公司，目前生产经营正常，且公司拥有其控制权，因此不存在还款风险。

会计师意见：

“我们认为，亚泰集团对上述公司的资金、经营、分红等重要的经营决策拥有控制的权力，没有证据证明上述公司存在还款风险”。

7、年报显示，2016年公司向兰海泉洲水城（天津）发展有限公司支付1.05亿元财务顾问费，问询函回复显示，公司向该公司提供担保30亿元，提供拆借资金9.03亿元，请补充披露：

(1)2016年支付该笔财务顾问费的具体交易背景、相关协议内容，并解释其商业合理性；

回复：

2016年，公司为控股子公司兰海泉洲水城（天津）发展有限公司代付 1.05 亿元财务顾问费，该笔财务顾问费系兰海泉洲水城（天津）发展有限公司与吉林九台农村商业银行股份有限公司在办理信托贷款业务时发生的咨询服务费，双方签订的《咨询服务协议》内容包括：

甲方：兰海泉洲水城（天津）发展有限公司

乙方：吉林九台农村商业银行股份有限公司

①针对甲方提供的财务状况（包括财务制度、资产负债表、损益表和现金流量表等）提供诊断和改进意见；

②针对甲方在“兰海泉洲贷款单一资金信托计划”业务中向甲方提供咨询服务意见、设计资金管理/投资理财方案，包括投资渠道、品种、金额、期限、投资收益率及其他需落实的条件等；

③针对甲方的投资意向所涉及的投资方式（或投资产品）问题提供意见；

④针对甲方的资金管理需求设计企业信用增级与投资方案设计；

⑤根据甲方的资金管理或投资需要联系安排其他有关的事项。

兰海泉洲水城（天津）发展有限公司办理信托贷款业务，贷款行提供专业咨询服务并收取相关费用，符合商业惯例，具备合理性。

会计师意见：

“我们没有证据证明该项服务不具备商业合理性”。

(2) 兰海泉洲水城经公司担保取得的资金和拆借资金的具体用途。

回复：

兰海泉洲水城（天津）发展有限公司经公司担保取得的资金及向公司拆借的资金均用于土地一级整理。

会计师意见：

“经审计，兰海泉洲水城（天津）发展有限公司经公司担保取得的资金及向亚泰集团拆借的资金均用于泉州水城土地一级整理项目”。

三、关于实际控制人

8、问询函回复显示，公司近三年董事、监事均由董事会、监事会分别提名，长春人民政府国有资产监督管理委员会始终是公司的控股股

东、实际控制人，请结合长春市国资委对股东大会、董事会决议的实质影响、对董事和高级管理人员的提名及任免所起的作用等补充披露长春市国资委系公司实际控制人的认定依据。请律师发表明确意见。

回复：

(1) 公司 1995 年上市时，当时的国家股股东长春市二道区财政局持有股份 3,509 万股，占当时公司总股本的 69.6%。1998 年，长春市二道区财政局将持有的公司全部国家股 58,951,200 股（1995 年至 1998 年期间公司进行了送股，长春市二道区财政局的持股数量相应变化）以协议的方式转让给长春市国有资产管理局（经过机构改革现已演变为长春市人民政府国有资产监督管理委员会），股权转让后，长春市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“长春市国资委”）成为公司的控股股东、实际控制人。经过公司历次送（转）股、配股、非公开发行股份后，长春市人民政府国有资产监督管理委员会现持有公司股份为 295,088,616 股，占公司目前总股本的 9.08%。长春市国资委始终为亚泰集团股东名册中的第一大股东，持有亚泰集团股份数量最多。

(2) 长春市国资委对公司历次股东大会均出具明确意见，并授权代表出席股东大会，履行了股东的职责。公司董事会成员均由股东大会选举产生，长春市国资委在选举公司董事的股东大会上均明确表示“同意”意见。长春市国资委目前持有公司 9.08% 股份，虽未达到绝对控股的比例，但其参加历次股东大会的表决权股数均对其所参加的股东大会决议、需提请股东大会审议的董事会决议事项及需提请股东大会审议的董事的任免等事项产生了重大影响。

长春市国资委持股比例降至 30%以下后历次股东大会表决情况：

会议时间	会议届次	长春市国资委持有股份数（股）	长春市国资委持股比例（%）	出席股东大会的股东所持有表决权的股份总数（股）	出席股东大会的股东所持有表决权股份数占公司有表决权股份总数的比例（%）	长春市国资委持有表决权股份数占出席股东大会的股东所持有表决权股份总数的比例（%）
2006年9月12日	2006年第三次临时股东大会	198,015,744	17.09	221,984,169	19.15	89
2006年12月2日	2006年第四次临时股东大会	198,015,744	17.09	222,233,896	19.17	89
2006年12月16日	2006年第五次临时股东大会	198,015,744	17.09	222,176,838	19.17	89
2007年1月15日	2007年第一次临时股东大会	198,015,744	17.09	221,871,413	19.14	89
2007年2月13日	2007年第二次临时股东大会	198,015,744	17.09	326,085,178	28.14	61
2007年6月14日	2006年年度股东大会	198,015,744	17.09	221,648,387	19.12	89
2007年12月25日	2007年第三次临时股东大会	196,725,744	15.57	252,453,975	19.99	78
2008年3月1日	2008年第一次临时股东大会	196,725,744	15.57	253,524,714	20.07	78
2008年3月31日	2008年第二次临时股东大会	196,725,744	15.57	253,172,696	20.04	78
2008年4月23日	2007年年度股东大会	196,725,744	15.57	253,350,439	20.06	78
2008年12月4日	2008年第三次临时股东大会	196,725,744	15.57	250,071,676	19.8	79
2008年12月23日	2008年第四次临时股东大会	196,725,744	15.57	265,229,453	21	74
2009年3月24日	2009年第一次临时股东大会	196,725,744	15.57	225,686,861	17.87	87
2009年4月20日	2008年年度股东大会	196,725,744	15.57	225,442,443	17.85	87
2009年6月16日	2009年第二次临时股东大会	295,088,616	15.57	337,859,717	17.83	87
2009年10月15日	2009年第三次临时股东大会	295,088,616	15.57	336,849,268	17.78	88
2010年1月15日	2010年第一次临时股东大会	295,088,616	15.57	323,124,268	17.05	91
2010年4月16日	2009年年度股东大会	295,088,616	15.57	321,448,730	16.97	92
2010年7月22日	2010年第二次临时股东大会	295,088,616	15.57	321,975,567	16.99	92
2010年11月15日	2010年第三次	295,088,616	15.57	332,203,666	17.53	89

	临时股东大会					
2011年1月7日	2011年第一次临时股东大会	295,088,616	15.57	333,916,552	17.62	88
2011年5月19日	2010年年度股东大会	295,088,616	15.57	325,565,396	17.18	91
2011年7月15日	2011年第二次临时股东大会	295,088,616	15.57	396,364,878	20.92	74
2011年7月29日	2011年第三次临时股东大会	295,088,616	15.57	351,029,828	18.53	84
2011年12月28日	2011年第四次临时股东大会	295,088,616	15.57	349,418,840	18.44	84
2012年2月28日	2012年第一次临时股东大会	295,088,616	15.57	319,773,603	16.88	92
2012年4月17日	2012年第二次临时股东大会	295,088,616	15.57	351,557,061	18.55	84
2012年4月15日	2012年第三次临时股东大会	295,088,616	15.57	351,833,473	18.57	84
2012年6月15日	2011年年度股东大会	295,088,616	15.57	351,856,573	18.57	84
2012年8月16日	2012年第四次临时股东大会	295,088,616	15.57	351,144,040	18.53	84
2012年11月16日	2012年第五次临时股东大会	295,088,616	15.57	351,306,636	18.54	84
2012年12月26日	2012年第六次临时股东大会	295,088,616	15.57	355,419,166	18.76	83
2013年1月10日	2013年第一次临时股东大会	295,088,616	15.57	354,349,902	18.70	83
2013年5月10日	2012年年度股东大会	295,088,616	15.57	428,224,110	22.6	69
2013年9月12日	2013年第二次临时股东大会	295,088,616	15.57	355,369,777	18.76	83
2014年2月12日	2014年第一次临时股东大会	295,088,616	15.57	353,075,321	18.63	84
2014年3月31日	2014年第二次临时股东大会	295,088,616	15.57	354,493,673	18.71	83
2014年5月7日	2014年第三次临时股东大会	295,088,616	15.57	354,077,346	18.69	83
2014年6月27日	2013年年度股东大会	295,088,616	15.57	386,837,325	20.42	76
2014年7月21日	2014年第四次临时股东大会	295,088,616	15.57	498,819,278	26.33	59
2014年11月18日	2014年第五次临时股东大会	295,088,616	15.57	504,268,965	26.61	59
2014年12月5日	2014年第六次临时股东大会	295,088,616	15.57	410,726,361	21.68	72
2015年3月25日	2015年第一次临时股东大会	295,088,616	15.57	395,754,877	20.89	75
2015年5月21日	2015年第二次	295,088,616	11.35	724,816,054	27.88	41

	临时股东大会					
2015年6月16日	2014年年度股东大会	295,088,616	11.35	711,199,273	27.35	41
2015年10月29日	2015年第三次临时股东大会	295,088,616	11.35	941,766,168	36.22	31
2015年12月14日	2015年第四次临时股东大会	295,088,616	11.35	667,977,548	25.69	44
2016年1月21日	2016年第一次临时股东大会	295,088,616	11.35	538,572,923	20.71	55
2016年3月25日	2016年第二次临时股东大会	295,088,616	11.35	796,988,300	30.65	37
2016年6月6日	2016年第三次临时股东大会	295,088,616	11.35	647,561,062	24.91	46
2016年6月17日	2015年年度股东大会	295,088,616	11.35	795,845,843	30.61	37
2016年7月7日	2016年第四次临时股东大会	295,088,616	11.35	409,472,967	15.75	72
2016年9月5日	2016年第五次临时股东大会	295,088,616	11.35	554,106,222	21.31	53
2016年10月31日	2016年第六次临时股东大会	295,088,616	11.35	821,269,392	31.59	36
2016年12月29日	2016年第七次临时股东大会	295,088,616	11.35	706,087,836	27.16	42
2017年3月10日	2017年第一次临时股东大会	295,088,616	11.35	709,930,670	27.31	42
2017年5月25日	2017年第二次临时股东大会	295,088,616	11.35	577,687,110	22.22	51
2017年6月27日	2016年年度股东大会	295,088,616	11.35	811,347,677	31.21	36
2017年11月6日	2017年第三次临时股东大会	295,088,616	9.08	695,945,129	21.42	42
2018年1月26日	2018年第一次临时股东大会	295,088,616	9.08	567,245,876	17.46	52

(3) 公司 2016 年度非公开发行股票过程中，吉林省国资委出具的《关于吉林亚泰（集团）股份有限公司非公开发行股票方案的审核意见》（吉国资发产权【2016】34 号）、长春市国资委《关于吉林亚泰（集团）股份有限公司 2016 年度非公开发行股票方案的请示》（长国资【2016】43 号）文件中，均对长春市国资委对公司的控股地位予以确认。

综上所述，可以认定长春市国资委为公司的实际控制人。

律师意见：

综合上述，长春市国资委系亚泰集团实际控制人的认定依据如下：

1、长春市国资委始终为亚泰集团股东名册中的第一大股东，持有亚泰集团股份数量最多，符合《上海证券交易所股票上市规则》第 18.1 条（八）第一项规定的构成对公司控制的情形。

2、长春市国资委持有的公司股份最初在 30% 以上，后因历次股权变动造成目前持股比例变更为 9.08% 而达不到绝对控股的比例，但其参加历次股东大会的表决权股数均可对其所参加的股东大会决议、需提请股东大会审议的董事会决议事项及需提请股东大会审议的董事的任免等事项产生重大影响。符合《上市公司收购管理办法》第八十四条（四）项规定的构成拥有上市公司控制权的情形。

3、吉林省国资委出具的《关于吉林亚泰（集团）股份有限公司非公开发行股票方案的审核意见》（吉国资发产权【2016】34 号）、长春市国资委《关于吉林亚泰（集团）股份有限公司 2016 年度非公开发行股票方案的请示》（长国资【2016】43 号）文件中，均对长春市国资委对公司的控股地位予以确认。并且自批复之后，至本法律意见书出具之日，长春市国资委的持股比例未曾降低，即未曾出现影响其控制权地位的相关因素。

本所律师认为，公司的实际控制人的认定具有一定的相对性，根据长春市国资委所持亚泰集团股权的历史沿革及始终为亚泰集团第一大股东的地位、对所参加的亚泰集团历次股东大会决议产生的重大影响以及吉林省国资委、长春市国资委文件中对亚泰集团控股地位的确认等事项，可以认定长春市国资委为亚泰集团的实际控制人。

四、关于经营业务

9、问询函回复显示，医药产业是公司重点打造的新兴支柱产业，吉林大药房是公司医药零售的核心企业，2017年毛利率为37.60%，高于公司对比的老百姓；公司临床自营企业主要是中药生产企业，吉林亚泰制药股份有限公司、吉林龙鑫药业有限公司、吉林省东北亚药业股份有限公司毛利率分别为86.74%、82.31%、76.18%，均高于公司对比的汉森制药，但2017年度公司医药板块净利润亏损-0.93亿元，请补充披露：

(1) 医药板块在主要业务毛利率高于同行业的情况下仍然亏损的主要原因；

回复：

医药板块亏损 0.93 亿元的主要原因为公司的全资子公司吉林亚泰生物药业股份有限公司发生经营亏损 9,553 万元。

会计师意见：

“我们认为 2017 年度亚泰集团医药板块亏损 0.93 亿元的主要原因为公司的全资子公司吉林亚泰生物药业股份有限公司发生经营亏损 9,553 万元导致”。

(2) 医药板块各子公司的主要财务数据（包括但不限于总资产、净资产、营业收入、净利润等）。

回复：

2017 年度，经审计的医药板块各子公司的主要财务数据如下：

单位：万元

子公司名称	总资产	净资产	营业收入	净利润
吉林亚泰集团医药投资有限公司	151,243.20	78,656.28	0.00	-175.37
亚泰长白山医药保健科技开发有限公司	4,723.92	4,690.73	1.46	-87.61

吉林亚泰医药产业园管理有限公司	61,222.56	44,997.44	0.00	-310.75
长春亚泰康派保健品有限公司	582.41	500.15	139.31	-1.28
吉林龙鑫药业有限公司	14,280.98	9,360.38	12,596.60	581.10
吉林省东北亚药业股份有限公司	19,737.81	12,320.26	18,394.92	555.19
江苏威凯尔医药科技有限公司	25,740.10	21,584.46	5,471.83	-958.82
大连水产药业有限公司	31,396.38	20,414.82	1,723.08	-795.42
吉林亚泰中科医疗器械工程技术研究院股份有限公司	2,566.52	2,400.47	15.47	-599.53
吉林亚泰健康医药有限责任公司	3,487.33	2,016.50	841.51	-46.33
吉林大药房药业股份有限公司	275,470.50	58,969.34	130,093.46	4,292.78
吉林亚泰明星制药有限公司	77,207.37	38,179.24	4,643.60	-1,785.00
吉林亚泰制药股份有限公司	69,969.58	22,954.18	19,687.87	-193.54
吉林亚泰生物药业股份有限公司	60,214.24	21,201.21	865.08	-9,552.58

会计师意见：

“经核实，以上数据与经我所审计的相关企业数据一致。”

10、 问询函回复显示吉林大药房药业股份有限公司的股权结构为其他自然人持股 **23.69%**，请补充披露其他自然人的具体姓名及持股比例，与公司董监高、中层以上管理人员、股东是否存在关联关系，请年审会计师发表明确意见。

回复：

按照目前吉林大药房药业股份有限公司工商登记信息，吉林大药房药业股份有限公司总股本为 63,750,394 股，其中公司持有 48,644,794 股，占吉林大药房药业股份有限公司总股本的 76.31%；其他 21 名自然人持有 15,105,600 股，占吉林大药房药业股份有限公司总股本的 23.69%。其他 21 名自然人持股情况如下：

序号	股东姓名	持股数额（万股）	持股比例（%）
1	贾文亮	118	1.85
2	刘桂英	173	2.71
3	张国臻	204.8	3.21
4	付腾	13	0.2
5	王福金	10	0.16
6	姚继德	186	2.92
7	王永春	20	0.31
8	宋永杰	38	0.6
9	武经毅	4	0.06
10	姜喜凤	9	0.14
11	邢克俭	59	0.93
12	朱云	2.36	0.04
13	吕静茹	38	0.6
14	李书岩	41	0.64
15	刘天成	259	4.06
16	娄学成	2	0.03
17	蒋延明	98	1.54
18	高强	10	0.16
19	丁野	8	0.13
20	卞永利	87	1.36
21	尹晓光	130.4	2.05
合计		1,510.56	23.69

由于吉林大药房药业股份有限公司在设立及增资过程中存在股份代持情形，导致吉林大药房药业股份有限公司的实际股东人数超过 200 人。

《非上市公司监督管理办法》实施后，为解决吉林大药房药业股份有限公司股东人数超过 200 人的历史遗留问题，吉林大药房药业股份有限公司于 2015 年 11 月开始对自然人股东实际持股情况进行确权的工作，目前确权工作尚在进行中。公司持有的吉林大药房药业股份有限公司的股份真实、准确，权属清晰，不存在代持及股权纠纷。公司未来将继续积极推进吉林大药房药业股份有限公司纳入非上市公司监管相关事宜。

目前吉林大药房药业股份有限公司工商登记的 21 名自然人与公司董

监高、中层以上管理人员、股东不存在关联关系。

会计师意见：

“经核查，无证据表明吉林大药房药业股份有限公司工商登记的 21 名自然人股东与公司董监高、中层以上管理人员、股东存在关联关系。”

11、问询函回复称熟料为水泥生产的半成品，在水泥生产原材料配合比中占比 60%到 70%之间，而水泥其他混合材成本比熟料低，导致水泥综合生产成本比熟料低。年报显示，熟料和水泥的销量分别为 407.4 万吨、1,222.50 万吨，水泥销量系熟料的 3 倍，但熟料、水泥的生产成本基本相当，熟料在水泥原材料配合比占比 60%-70%，无法合理解释水泥和熟料的单位成本差异，请结合成本构成和金额说明以上解释是否合理，核实成本数据是否准确，请年审会计师发表明确意见。

回复：

公司 2017 年水泥生产成本 227,112.54 万元，熟料生产成本 230,312.30 万元。公司 2017 年水泥、熟料的生产量分别为 1,179.40 万吨及 1,050.50 万吨。公司 2017 年水泥、熟料单位生产成本分别为 193 元/吨及 219 元/吨，水泥成本低于熟料成本。主要原因为：“熟料为水泥生产的半成品，在水泥生产原材料配合比中占比 60%到 70%之间，而水泥其他混合材成本比熟料低，导致水泥综合生产成本比熟料低。”

建材产业水泥、熟料的生产量、生产成本、单位成本及销售如下：

主要产品	生产量 (万吨)	总生产成本 (万元)	单位生产成本 (元)	销售量 (万吨)
熟料	1,050.50	230,312.30	219	407.4
水泥	1,179.40	227,112.54	193	1,222.50

会计师意见：

“经过核实与对比，以上 2017 年度的熟料和水泥的成本构成与各水泥生产企业的实际成本构成情况相符，成本数据正确。”

特此公告

吉林亚泰（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇一八年五月二十六日