

关于对万泽实业股份有限公司的重组问询函

非许可类重组问询函【2015】第 6 号

万泽实业股份有限公司董事会：

5 月 28 日，你公司直通披露了《重大资产出售暨关联交易报告书》（以下简称“报告书”）。我部对上述披露文件进行了事后审查，现将意见反馈如下：

1、请你公司全体董事、监事、高级管理人员根据《重大资产重组管理办法》（以下简称“重组管理办法”）第二十六条要求做出公开承诺；请本次交易对手方根据《重组管理办法》第二十六条要求规范所做出的承诺。

2、出售深圳市玉龙宫实业发展有限公司（以下简称“深圳玉龙宫”）和深圳市鑫龙海置业有限公司（以下简称“深圳鑫龙海”）后的备考财务报表显示，上市公司备考净利润两年为负，请公司对资产出售完成后可能缺乏盈利能力进行特别风险提示；请财务顾问就本次交易是否有利于上市公司增强持续经营能力进行核查并发表意见。

3、请按照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组申请文件（2014 年修订）》（以下简称“26 号准则”）第十四条第二款要求补充披露上市公司是否因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案调查，最近三年是否收到行政处分或者刑事处罚，如存在请披露相关情况，并说

明对本次重组的影响。

4、关于交易对方

(1) 请按照《26 号准则》第十五条要求全面披露交易对方相关的产权及控制关系，并补充披露交易对手方主要股东及其他关联人的基本情况。

(2) 请说明交易对方万泽集团向上市公司推荐董监高的情况。

(3) 请按照《26 号准则》第十五条（六）要求补充披露交易对方及主要管理人员最近五年的诚信情况。

5、关于交易标的

(1) 截至报告书出具日，深圳玉龙宫尚有 107 套房产被实施权利限制。要求说明受限房产的目前权属、销售实现和会计处理情况以及对后续可能出现的权属争议或诉讼纠纷的应对措施，同时说明权利受限对本次重组标的资产估值的影响及其判断依据；财务顾问同时核查并发表意见。

(2) 上市公司前期通过重大资产重组置入本次交易标的，请对照前期置入时披露信息，说明置入后盈利实现情况及是否符合预期，同时结合置入时资产评估价值及置入后的盈利、分红情况，说明本次评估价值的合理性；请财务顾问核查并发表意见。

(3) 请说明本次交易标的是否存在出资瑕疵及影响合法存续的情况；请财务顾问及律师核查并发表意见。

(4) 如交易标的下属企业构成交易标的最近一期经审计的资产总额、营业收入、净资产额、净利润来源 20%以上且有重大影响的，请

参照 26 号准则第十六条要求披露相关信息；

(5) 请根据《26 号准则》第十六条（六）要求补充披露交易标的主要财务指标。

(6) 请补充披露交易标的主要资产的详细情况，包括但不限于：标的公司的土地储备情况（取得时间、地点、取得成本、账面价值等）、公司后续开发计划、销售计划、存货可售面积、已售面积、已签约面积、已售平均单价等。

(7) 请补充说明若交易标的业务资质未能成功办理延期对交易的影响，并说明办理延期的相关费用承担情况。

(8) 请说明交易标的对上市公司的其他应付款的发生原因，交易完成后，后续回收计划及保障措施，同时请说明深圳玉龙宫应付上市公司的股利支付安排，是否存在构成非经营性资金占用的风险及应对措施；请财务顾问同时核查并发表意见。

6、关于评估

(1) 公司本次交易定价以评估结果为依据，根据《重组管理办法》第二十条第三款要求原则上应当提供两种评估方法。本次评估仅采用资产基础法进行评估，请说明原因；请财务顾问核查并发表意见。

(2) 公司重组报告书中对评估情况披露较为简略，请按照《26 号准则》第二十四条、《主板信息披露业务备忘录第 6 号—资产评估相关事宜》相关要求补充披露。

(3) 请补充披露交易标的流动资产具体子会计科目账面值、评估值、增减值、增值率，并结合销售情况说明评估增值合理性；请财务

顾问核查并发表意见。

7、请补充披露本次交易标的过户安排。

8、请补充披露上市公司截至目前对本次交易标的的担保情况，交易完成后是否会形成对外担保及关联担保。

9、请公司确认本次交易是否预计摊薄上市公司当年每股收益，如是，请根据《重组管理办法》第三十五条，提出填补每股收益的具体措施，并提交董事会和股东大会进行表决，同时要求相关责任主体做出相应承诺；请财务顾问同时核查并发表意见。

10、请说明万泽股份及其董事、监事、高级管理人员，交易对方、标的公司及其董事、监事、高级管理人员（或主要负责人），相关专业机构及其他知悉本次重大资产出售内幕信息的法人和自然人，以及上述相关人员的直系亲属在自查期间的买卖公司股票的情况，并具体说明未构成内幕交易的原因。

请你公司就上述问题做出书面说明，并在6月8日前将有关说明材料报送我部。

特此函告

深圳证券交易所

公司管理部

2015 年 6 月 1 日