

上海证券交易所

上证公函【2022】0575号

关于对华丽家族股份有限公司 重大资产出售草案的审核意见函

华丽家族股份有限公司：

经审阅你公司提交的《重大资产出售报告书（草案）》（以下简称草案），现有如下问题需要你公司作进一步说明和解释。

1. 关于标的资产估值。根据草案，本次交易标的华泰期货有限公司（以下简称华泰期货）全部权益账面值 334,162.34 万元，评估值 397,594.58 万元，评估增值率 18.98%，而公司前期收购标的资产时评估增值率约 47%。华泰期货 2021 年营业收入和净利润分别同比增长约 81%、67%，而本次采用收益法对其估值时，未来五年的营业收入和净利润增长率多在 10%以下。此外，本次交易标的的市净率为 1.19，低于 2019 年以来涉及期货行业并购交易的平均市净率 1.35，也低于可比上市或挂牌期货公司平均市净率 1.68。请公司：

（1）补充披露华泰期货在公司收购其 40%股权后的经营情况与业绩情况，说明其经营模式或行业环境是否发生明显变化，进而说明本次交易增值率明显低于前期的原因及合理性；（2）结合华泰期货近五年的业绩情况，以及目前生产经营情况、行业格局与未来经营计划，评估采用收益法估值时对未来业绩的预期的合理性，是否存在通过调低业绩预期降低标的资产估值的情况；（3）结合华泰期货在

行业内的评级、市场份额，以及可比公司的经营模式、盈利能力、资产规模等，说明标的资产市净率低于同行业水平的原因及合理性。请评估机构发表意见。

2. 关于可持续经营能力。根据草案，扣除华泰期货对公司 2021 年业绩的影响，2021 年公司归母净利润由 9,630.68 万元调整为 -5,069.42 万元，公司称本次交易后会进一步聚焦房地产开发业务。此外，公司近两年新增房地产储备面积、新增竣工面积、新开工面积基本全为 0。请公司：（1）结合华泰期货对公司最近三年业绩的影响，评估出售华泰期货 40% 股权后公司盈利能力的变化，并说明本次交易的必要性，以及公司拟采取何种措施提高可持续经营能力；（2）结合公司近两年房地产业务具体经营情况，以及近两年房地产行业的监管政策，说明公司拟聚焦房地产业务的原因与考虑，评估继续开展房地产开发业务的风险并进行充分提示。请财务顾问发表意见。

3. 关于大股东流动性。根据草案，本次交易对手为华泰证券股份有限公司（以下简称华泰证券），华泰证券主要业务包括财富管理业务、投资管理业务等。公司第一大股东上海南江（集团）有限公司股份质押比例 79%，流动性较为紧张，质权人包括江苏资产管理有限公司等。请公司：（1）核实公司主要股东与华泰证券及其关联方是否存在业务往来或其他利益安排，如有，是否会影响到对本次交易对价的公允性；（2）补充披露公司收到本次交易价款后的资金使用计划，是否存在用于向大股东及其关联方提供资金支持的情况。

4. 关于租赁资产备案登记。根据草案，华泰期货 21 项租赁房产未办理租赁备案登记，在被房地产主管部门责令限期改正，逾期不改的可能面临罚款风险。请公司补充披露上述租赁房产未办理租赁备案登记的原因，并说明本次交易对相关风险做如何安排，公司是否需承担后续罚款风险。

请你公司收到本问询函后对外披露，在 5 个交易日内针对上述问题书面回复我部，并对预案作相应修改。

上海证券交易所上市公司管理一部
二〇二二年六月八日

