

# 关于对久祺股份有限公司的关注函

创业板关注函（2021）第 431 号

## 久祺股份有限公司董事会：

2021 年 10 月 25 日晚间，你公司披露《关于购买房产暨关联交易的公告》，公司拟购买关联方浙江久祺进出口有限公司（以下简称“浙江久祺”）持有的 2,749.62 平方米的房产用于建设募投项目，交易总价为 5,562.76 万元，增值率为 50.09%。我部对此表示关注，请你公司核实以下事项并作出说明：

1. 浙江久祺为公司实际控制人李政、李宇光、卢志勇合计持有 100% 的公司。请结合房产位置、建成时间及折旧情况、具体用途等补充说明公司选择向关联方而非第三方购买房产的原因及合理性，相关决策是否审慎，本次交易对公司财务状况、现金流量等方面的影响。

2. 请说明上述房产具体的评估过程，评估主要参数及其选取依据，依据是否合理、谨慎，并结合上述房产所在地房地产市场的整体情况及历史交易价格、周边可比房产交易作价等量化分析上述房产评估增值的合理性，本次交易定价的公允性，是否存在关联方利益输送。请评估师核查并发表明确意见。

3. 请结合募投项目的可研报告、公司前期购置房产计划、购置前已进行的调研及其结果等详细说明公司购买上述房产的合理性，详细说明上述房产具体的使用安排，是否与募投项目的前期规划一致，

如否，请进一步说明不一致的原因及合理性。

4. 公告显示，“出卖人应当在商品房交付使用后 180 日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案”。请说明上述产权登记时限安排是否合理，是否存在无法办理过户的风险，上述安排是否有利于维护上市公司利益。

5. 你认为应予以说明的其他事项。

请你公司就上述事项做出书面说明，在 2021 年 10 月 28 日前将有关说明材料报送我部并对外披露，同时抄送浙江证监局上市公司监管处。

我部提醒你公司：上市公司必须按照国家法律、法规和《深圳证券交易所创业板股票上市规则》，认真和及时地履行信息披露义务。上市公司的董事会全体成员必须保证信息披露内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并就其保证承担个别和连带的责任。

特此函告

创业板公司管理部

2021 年 10 月 26 日