

关于对万泽实业股份有限公司的关注函

公司部关注函[2018]第 62 号

万泽实业股份有限公司董事会：

3 月 24 日，你公司直通披露了《关于出售资产暨关联交易的公告》(以下简称公告)，我部对此表示关注。请你公司就如下事项进行补充披露：

1.根据《主板信息披露业务备忘录第 7 号——信息披露公告格式》第 2 号上市公司关联交易公告格式(以下简称关联交易公告格式)的要求，补充披露标的公司核心资产的名称、会计科目、所在地、用途及权属情况，包括不限于有关资产是否存在抵押、质押或者其他第三人权利、是否存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、是否存在查封、冻结等司法措施等。

2.根据关联交易公告格式的要求，补充披露标的公司核心资产的历史沿革、近三年又一期的交易或权益变动及评估情况，如相关交易、权益变动评估价值或价格与本次交易评估值或价格存在较大差异的，说明差异原因及合理性分析。

3.鉴于本次交易需获得股东大会批准，根据关联交易公告格式的要求，请补充披露公司获得标的资产的时间和方式、运营情况，包括公司经营该项资产的时间、该项资产投入使用的时间、最近一年运作状况；存在重大在建项目的，说明后续建设、达产情况和资金安排等情况。

4.公告显示,2011年12月1日,万泽集团曾将其当时持有的常州万泽天海100%股权转让给万泽股份,即标的公司曾进行过方向相反的交易,请公司根据关联交易公告格式的要求,对照历史披露情况,分析说明反向交易的必要性、价格的合理性等。

5.评估报告显示,本次评估采用收益法及资产基础法进行,并以资产基础法评估结果作为定价依据,其中存货部分采用了假设开发法、市场法等,评估基准日为2017年11月30日。请公司根据《主板信息披露业务备忘录第6号—资产评估相关事宜》的规定,补充披露:(1)假设开发法涉及的价值分析原理、计算模型及采用的折现率等重要评估参数,预期各年度收益或现金流量等重要评估依据,充分说明有关参数、评估依据确定的理由。(2)市场法涉及的标的存在活跃的市场、相似的参照物、以及可比量化的指标和技术经济参数的情况,详细披露具有合理比较基础的可比交易案例,根据宏观经济条件、交易条件、行业状况的变化,以及评估标的收益能力、竞争能力、技术水平、地理位置、时间因素等情况对可比交易案例进行的调整,从而得出评估结论的过程。(3)评估基准日至相关评估结果披露日期间,标的公司所在区域房价的变动情况等可能对评估结论产生重大影响的事项,说明如存在上述事项,说明以评估结果作为定价依据的合理性。

6.公告显示,本次交易转让款项的交付时间安排为,自《资产出售协议》生效之日起十日内,交易对手支付标的资产价款的50%,即17,695.00万元;自《资产出售协议》生效之日起6个月内,支付标的资产价款的50%,即17,695.00万元。公司应在《资产出售协议》生效后十五个工作日内办理标的资产的交割手续。请公司说明拟对本

次交易的相关会计处理、时间节点、相应依据及合法合规性。

7.公告显示,根据《资产出售协议》的约定,本次交易后,公司将保持对常州万泽天海的控制权。深圳万泽地产本次受让常州万泽天海 50% 股权系公司控股股东万泽集团为支持上市公司战略转型,继续执行剥离房地产资产的既定规划做出的安排,有利于上市公司回笼资金,集中资源推进向高温合金业务转型。请公司补充披露对于公司持有的常州万泽天海剩余 50% 股权的处置计划及时间安排,并说明置出常州万泽天海剩余 50% 股权后,公司是否还持有其他房地产行业资产。

请你公司于 3 月 29 日前书面回复我部,同时,提醒你公司及全体董事严格遵守《证券法》《公司法》等法规及《股票上市规则》的规定,及时、真实、准确、完整地履行信息披露义务。

特此函告

深圳证券交易所

公司管理部

2018 年 3 月 25 日