

# 上海证券交易所

上证公函【2018】0874号

## 关于对宁波富达股份有限公司重大资产出售 报告书（草案）的问询函

宁波富达股份有限公司：

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补充披露。

1. 草案显示，公司本次拟出售所持城投置业 100%股权、宁房公司 74.87%股权和赛格特公司 60.00%股权，前述标的公司主要从事房地产开发业务。请补充披露：（1）标的公司的土地储备情况，包括待开发土地面积、取得成本、计容建筑面积等；（2）房地产开发情况，包括项目的占地面积、计容建筑面积、已完工建筑面积、预计总投资金额、实际投资金额等；（3）房地产销售情况，包括近两年预售面积、每平方米平均售价、与周边可比项目的售价对比等信息；（4）按房产类型披露各项目的每平米评估售价，与周边售价是否存在较大差异；（5）详细披露评估所选取的参数、选取依据、及与现有市场行情数据是否存在差异。请财务顾问发表意见。

2. 草案显示，宁房公司子公司宁海宁房持有一块未开发土地，但该宗土地从购入到现在一直未开发，而且处于行政诉讼中，目前也无开发计划。请公司补充披露：（1）该地块的取得时间、方式、

价格及计容建筑面积等；（2）涉及诉讼的主要原因及诉讼阶段；（3）采取的评估方法及取得的评估值；（4）诉讼对该地块评估价值的影响及后续应对措施。请财务顾问发表意见。

3. 草案显示，公司将对城投置业进行现金增资 19 亿元，城投置业对海曙城投现金增资 19 亿元，海曙城投将获取的增资金额全部用于偿还所欠上市公司债务。请公司补充披露：（1）考虑到公司增资款最终用于偿还所欠公司债务，是否影响标的的评估值；（2）是否相应调整交易作价。请财务顾问及评估师发表意见。

4. 草案显示，如在公开挂牌规定报名时间结束前未能征集到符合条件的受让方，宁波市国资委将明确宁波富达控股股东宁波城建投资控股有限公司及其控股公司之外的国有及国有控股企业参与受让标的资产，以确保本次挂牌转让的成功。请公司补充披露：（1）参与挂牌转让的受让方条件；（2）宁波市国资委是否已指定企业参与受让。请财务顾问及律师发表意见。

5. 草案显示，交易价款采取分期支付，并在《资产出售协议》生效日起一年内付清。请公司补充披露：（1）交易对价支付前，公司对标的公司的其他应收款是否继续计息，利率水平及是否调整；（2）如不继续计息，是否符合上市公司利益。请财务顾问及会计师发表意见。

6. 请公司根据现行会计准则，判断本次资产出售的出表日期，以及对公司 2018 年损益的影响金额。请财务顾问及会计师发表意见。

请你公司在 2018 年 8 月 23 日之前，针对上述问题书面回复我部，并对重大资产出售报告书（草案）作相应修改。

上海证券交易  
二〇一八年八月十五  
上市公司监管一部

