

华丽家族股份有限公司

资产置换暨关联交易公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 公司拟将全资子公司上海华丽家族商业投资有限公司所持有的西藏华孚投资有限公司 100% 股权与控股股东上海南江（集团）有限公司所持上海金叠房地产开发有限公司 49% 股权进行置换；
- 本次交易构成关联交易，并未构成重大资产重组；
- 本次资产置换暨关联交易的议案已经公司第四届董事会第二十四次会议审议通过，关联董事王伟林、林立新、曾志锋、王坚忠回避表决，其余董事一致同意该项议案，此项议案尚需提交公司股东大会审议批准；
- 交易实施不存在重大法律障碍。

一、交易情况概述

2013 年 2 月 18 日，华丽家族股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）与控股股东上海南江（集团）有限公司（以下简称“南江集团”）签署了《资产置换框架协议》，公司拟将全资子公司上海华丽家族商业投资有限公司所持有的西藏华孚投资有限公司（原上海华孚投资控股有限公司，以下简称“华孚公司”）100% 股权与南江集团所持上海金叠房地产开发有限公司（以下简称“金叠房产”）49% 股权进行置换。（以下简称“本次置换”或“本次交易”）。

截止本公告日，南江集团持有本公司股份74,020,000股，占公司总股本6.50%，为本公司控股股东，故本次置换构成关联交易。

2013 年 2 月 18 日，公司第四届董事会第二十四次会议对本次交易事项进行了审议，关联董事王伟林、林立新、曾志锋、王坚忠回避表决，其余董事一致同意该项议案，公司独立董事事前认可并发表了同意相关议案的独立意见，公司第四届董

事会审计委员会亦对本次置换出具了书面审核意见。

本次置换并不构成《上市公司重大资产重组管理办法》所规定的重大资产重组。此次交易尚需提交公司股东大会审议批准，关联股东将放弃在股东大会上对该事项的投票权。

2012年3月15日，公司与公司关联人哲哲投资、曾志锋、狄自中和陈志坚签署了《借款协议》，上述四位关联人以免息形式共计出借给公司现金人民币5亿元，借款期限最长不超过1年，此次财务资助金额占公司2011年度经审计净资产的26.09%。（具体详情请参阅公司临2012-014号公告）

除上述财务资助外，本次交易前12个月内公司未与其他关联人进行关联交易（日常关联交易除外）

二、关联方基本情况

1、概况

公司名称：上海南江（集团）有限公司

注册地址：上海市闸北区天目中路380号401室

法人代表：王伟林

注册资本：人民币贰亿伍千万元

主营业务：实业投资，科技服务，投资管理，室内设计，物业管理，国内贸易（上述经营范围涉及许可证经营的凭许可证经营）。

2、主要业务发展情况

南江集团成立于1993年，起步于贸易和房地产，历经19年的稳步发展，2012年集团员工超过千人。南江集团目前已成为国内大型的投资控股平台型集团公司，主要投资的业务板块包括：房地产、矿业和能源、生物医药、新材料和创业投资等5大领域。

三、交易标的基本情况

（一）置出资产：西藏华孚投资有限公司100%股权

1、概况

(一) 西藏华孚投资有限公司

西藏华孚投资有限公司是一家依据中国法律正式设立并有效存续的有限责任公司，其正式注册日期为1997年10月23日，其营业执照号码为4400000000019718，注册资本为人民币24,000万元，其注册地址为拉萨经开区阳光新城B1-2-302号，法定代表人为王坚忠。公司经营范围为：投资国家政策允许投资的项目；销售工业生产资料（不含小轿车、危险化学品）、五金、交电、百货，日用杂货，电子计算机及配件，建筑材料，仪器仪表，工艺美术品。（企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营）。

华孚公司除持有华泰长城期货有限公司40%股权外没有其它资产。

(二) 华泰长城期货有限公司

华泰长城期货有限公司是一家依据中国法律正式设立并有效存续的有限责任公司，其正式注册日期为1995年7月10日，营业执照号码为4400000000016459，其注册资本为人民币60,000 万元，其公司注册地址为广州市越秀区先烈中路65号东山广场东楼5层、11层、12层，法定代表人为吴建党。公司经营范围为：商品期货经纪业务、金融期货经纪业务、期货投资咨询、资产管理。

2、审计及资产评估情况

截止 2012 年 9 月 30 日，经立信会计师事务所审计的西藏华孚投资有限公司的主要财务指标如下：总资产为 33,879.10 万元，净资产为 33,875.35 万元。

银信资产评估有限公司对华孚公司股东全部权益价值在评估基准日（2012 年 9 月 30 日）的市场价值进行了评估，并出具了《银信资评报（2012）沪第 553 号资产评估报告》，华孚公司的评估价值为 54,636.93 万元。

截止 2012 年 9 月 30 日，经天健会计师事务所审计的华泰长城期货有限公司的主要财务指标如下：总资产为 614,195.43 万元，负债为 529,499.39 万元，净资产为 84,696.05 万元，净利润为 7,832.68 万元。

(二) 置入资产：上海金叠房地产开发有限公司 49%股权

1、概况

金叠房产为公司的控股子公司，公司和南江集团分别持有其 51%和 49%的股份，金叠房产注册资本为 55,500 万元，注册地址为上海市黄浦区瞿溪路 968 弄 1 号 204 室，法定代表人为王伟林，经营范围为房地产开发、经营，物业管理，室内装潢工程，建筑装潢材料的销售，停车场（库）经营。

2、审计及资产评估情况

根据大华会计师事务所出具的《大华审字(2012)5306 号审计报告》，截止 2012 年 11 月 30 日，金叠房产资产总额为 162,249.91 万元，负债总额为 77,904.34 万元，净资产为 84,345.57 万元。

北京恒信德律资产评估有限公司对金叠房产股东全部权益价值在评估基准日（2012 年 11 月 30 日）的市场价值进行了评估，并出具了《京恒信德律评报字(2013)0001 号资产评估报告书》，金叠房产的评估价值为 101,911.68 万元。

四、资产置换框架协议主要内容

根据本公司与南江集团于 2013 年 2 月 18 日签署的《资产置换框架协议》，本次资产置换的主要内容如下：

（一）协议签署方

甲方：上海南江（集团）有限公司

乙方：华丽家族股份有限公司

（二）交易标的

1、置入资产：南江集团持有的金叠房产 49%的股权

2、置出资产：本公司全资子公司上海华丽家族商业投资有限公司所持有的华孚公司 100%股权

上述股权和资产不存在抵押、质押或其他第三人权利情况，亦不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，查封、冻结等司法措施。

（三）交易价格及定价依据

本次资产置换暨关联交易，以本公司与南江集团双方共同认可的具有从事证券业务资格的银信资产评估有限公司和北京恒信德律资产评估有限公司出具的资产评估报告为依据，置入资产和置出资产的评估基准日分别为2012年11月30日和2012年9月30日。置出资产华孚公司100%股权的评估价值为54,636.93万元，置入资产金

叠房产49%股权的评估价值为49,936.72万元。

经双方友好协商，以评估、审计结果为依据，确定此次公司置出资产华孚公司100%股权的价格为人民币 55,500 万元，置入资产金叠房产 49%股权的价格为人民币 50,000 万元，置出资产超出置入资产的差价为人民 币 5500 万元，需由南江集团支付给公司全资子公司上海华丽家族商业投资有限公司。

（四）协议生效条件和生效时间

本协议经双方签章之日起成立，经本公司股东大会决议通过后生效。

（五）置换资产的交割及相关安排

- 1、本协议生效后，交易各方应在一个月内完成本次资产置换相关的资产交割过户手续。
- 2、交易各方同意，自评估基准日至资产正式过户（交割）日期间，交易各方应确保置换资产的完整，期间产生的损益由资产拥有方承担或享有。

五、交易目的及对公司的影响

鉴于近段时间国内房地产市场逐步转暖，本次资产置换完成后，公司将拥有金叠房产 100%股权，有利于改善公司资产质量和财务状况，增强公司的主营业务盈利能力，助推公司持续稳定发展。

六、独立董事事前认可和独立意见

公司独立董事张军、梁文辉对本次资产置换暨关联交易事项进行了事前审查，并予以认可，同意将该事项提交公司董事会审议。就本次关联交易，公司独立董事发表如下独立意见：

- 1、本次资产置换暨关联交易的审议、决策程序符合《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规和规章及《公司章程》的有关规定。公司董事会在审议本次资产置换暨关联交易时，关联董事回避表决，其表决程序符合有关法律法规的规定。
- 2、本次资产置换暨关联交易聘请有证券从业资格的会计师事务所和资产评估机构对拟置换资产进行了审计和评估，体现了公开、公平、公正的原则，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

3、本次资产置换暨关联交易有利于改善公司资产质量，增强公司的主营业务盈利能力，助推公司持续稳定发展。

一致同意该资产置换暨关联交易并同意将此交易提交公司股东大会审议。

七、备查文件目录

- 1、华丽家族股份有限公司第四届董事会第二十四次会议决议；
- 2、《资产置换框架协议》；
- 3、公司独立董事关于本次资产置换暨关联交易的事前认可意见及独立意见；
- 4、公司第四届董事会审计委员会对本次资产置换暨关联交易的书面审核意见；
- 5、《京恒信德律评报字(2013)0001 号资产评估报告书》；
- 6、《银信资评报（2012）沪第 553 号资产评估报告》；
- 7、《信会师报字（2012）第 114244 号审计报告》；
- 8、《大华审字(2012)5306 号审计报告》

特此公告。

华丽家族股份有限公司董事会

二〇一三年二月十八日