

上海华信证券有限责任公司
关于
浙江万好万家文化股份有限公司
重大资产出售暨关联交易
之
2016 年度持续督导工作报告书

独立财务顾问



上海华信证券
CEFC SHANGHAI SECURITIES

二〇一七年五月

声 明

上海华信证券有限责任公司（以下简称“华信证券”或“独立财务顾问”）接受浙江万好万家文化股份有限公司（以下简称“万家文化”、“上市公司”、“公司”）的委托，担任上市公司本次重大资产出售暨关联交易独立财务顾问。

依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》、《上海证券交易所上市公司持续督导工作指引》等法律法规的规定和要求，华信证券本着诚实信用、勤勉尽责的精神，履行持续督导职责，并经审慎核查本次交易的相关文件、资料和其他依据，出具了持续督导工作报告书。

本报告书不构成对万家文化的任何投资建议或意见，对投资者根据本报告书所作出的任何投资决策可能产生的风险，独立财务顾问不承担任何责任。

独立财务顾问出具本报告书所依据的文件和材料由本次交易各方提供，提供方对其所提供文件和材料的真实性、准确性和完整性负责，并保证该等信息不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。独立财务顾问不承担由此引起的任何风险责任。

独立财务顾问未委托或授权其他任何机构或个人提供未在本报告书中列载的信息和对本报告书做任何解释或者说明。

目 录

释 义	4
第一节 交易资产的交付及过户情况	6
一、本次交易方案概述.....	6
（一）本次交易的交易对方	6
（二）本次交易的交易标的	6
（三）股权转让价款的确定	6
（四）债务清偿问题	6
（五）期间损益归属问题	6
（六）债权债务处理和员工安置	6
（七）本次交易不构成借壳上市	7
（八）本次交易构成关联交易	7
二、本次交易的决策、实施情况	7
（一）本次交易决策程序	7
（二）本次交易的交割与过户情况	7
（三）财务顾问核查意见	10
第二节 交易各方承诺的履行情况	11
一、交易各方当事人承诺的履行情况	11
二、独立财务顾问核查意见.....	12
第三节 盈利预测的实现情况	13
第四节 管理层讨论与分析部分提及的各项业务的发展现状.....	14
一、主要经营业务发展情况.....	14
二、独立财务顾问核查意见.....	14
第五节 公司治理结构与运行情况	15
一、持续督导期内上市公司治理结构和运行情况	15
（一）关于股东与股东大会	15
（二）关于董事与董事会	15
（三）关于监事与监事会	15
（四）关于上市公司高级管理人员	15

（五）关于上市公司与控股股东	15
（六）关于信息披露及透明度	16
（七）关于内部控制评价制度	16
（八）关于绩效评价和激励约束机制	16
二、独立财务顾问核查意见.....	16
第六节 与已公布的重组方案存在差异的其他事项	17
第七节 持续督导总结	18

释 义

本报告中，除非另有说明，下列词语具有下述含义：

万家文化、上市公司、公司	指	浙江万好万家文化股份有限公司，前身为浙江万好万家实业股份有限公司，在上交所上市，股票代码：600576
万家集团	指	万好万家集团有限公司
本次交易、本次重大资产出售	指	自然人林和国以支付现金方式购买万家房产100%股权及万家集团以支付现金方式购买万家矿业65%股权
万家房产	指	浙江万家房地产开发有限公司
万家矿业	指	浙江万好万家矿业投资有限公司
股权转让方	指	万家文化
股权受让方	指	万家集团和自然人林和国
交易对方	指	本次交易的股权受让方，指万家集团和自然人林和国
交易各方	指	万家文化、自然人林和国、万家集团
交易标的、标的资产	指	万家房产100%股权、万家矿业65%的股权
标的公司	指	万家房产、万家矿业
上市公司实际控制人、实际控制人	指	孔德永
《万家房产股权转让协议》	指	《浙江万好万家文化股份有限公司与林和国、万好万家集团有限公司关于浙江万家房地产开发有限公司100%股权之股权转让协议》
《万家矿业股权转让协议》	指	《浙江万好万家文化股份有限公司与万好万家集团有限公司关于浙江万好万家矿业投资有限公司65%股权之股权转让协议》
《万家文化重大资产重组暨关联交易报告书（草案）》	指	《浙江万好万家文化股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）》
交易协议	指	《万家房产股权转让协议》、《债务偿还及担保协议》和《万家矿业股权转让协议》
《万家房产评估报告》	指	《浙江万好万家文化股份有限公司拟转让股权涉及的浙江万家房地产开发有限公司股东全部权益项目评估报告》（中企华评报字【2015】第4064号）
《万家矿业评估报告》	指	《浙江万好万家文化股份有限公司拟转让股权涉及的浙江万好万家矿业投资有限公司股东全部权益项目评估报告》（中企华评报字【2015】第4065号）
本报告书、持续督导工作报告书	指	《上海华信证券有限责任公司关于浙江万好万家文化股份有限公司重大资产出售之2016年度持续督导工作报告书》
《万家房产专项审计报告》	指	《关于浙江万家房地产开发有限公司资产重组过渡期损益情况的专项审计报告》（信会师报字【2016】第610057号）
《万家矿业专项审计报告》	指	《关于浙江万好万家矿业投资有限公司资产重组过渡期损益情况的专项审计报告》（信会师报字【2016】第610056号）

评估基准日	指	2015年6月30日
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则（2014年修订）》
《上市公司股东大会规则》	指	《上市公司股东大会规则（2014年修订）》
《公司章程》	指	《浙江万好万家文化股份有限公司章程》
《审计报告》	指	《浙江万好万家文化股份有限公司2016年度审计报告》（上会师报字（2017）第2911号）
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券交易所、上交所	指	上海证券交易所
独立财务顾问、华信证券	指	上海华信证券有限责任公司
上会会计师	指	上会会计师事务所（特殊普通合伙）
立信会计师	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
中企华	指	北京中企华资产评估有限责任公司
持续督导期、本督导期	指	万家文化本次重大资产重组获上市公司股东大会审议通过日至本报告书出具日
元	指	人民币元

注：本交易报告书中合计数与各单项加总不符均由四舍五入所致。

第一节 交易资产的交付及过户情况

一、本次交易方案概述

万家文化通过本次交易，向交易对方林和国及万家集团分别出售其持有的万家房产 100%股权及万家矿业 65%股权，交易价格参考截至 2015 年 6 月 30 日的资产评估结果协商确定。

本次股权转让完成后，林和国将持有万家房产 100%股权，万家集团将持有万家矿业 65%股权，万家文化将退出房地产和矿业经营。

（一）本次交易的交易对方

本次重大资产出售的交易对方为林和国及控股股东万家集团。

（二）本次交易的交易标的

本次交易的标的资产为万家房产 100%股权及万家矿业 65%股权。

（三）股权转让价款的确定

根据中企华 2015 年 11 月 15 日出具的《万家房产评估报告》及《万家矿业评估报告》，万家房产全部权益评估价值为 11,018.37 万元，万家矿业全部权益评估价值为 5,445.98 万元。经交易各方协商，确定万家房产 100%股权的转让价格为人民币 8,267 万元，万家矿业 65%股权的转让价格为人民币 4,663 万元。

（四）债务清偿问题

万家房产对上市公司债务数额为 248,340,838.40 元，本次交易中约定，万家房产将继续承担上述债务，并于 2016 年 12 月 31 日前清偿上述债务。

（五）期间损益归属问题

本次股权转让过程中，标的公司自评估基准日至交割日所产生的亏损由交易对方承担；自评估基准日至交割日所产生盈利由上市公司享有。上述该等期间的损益将由股权转让方安排专项审计确定，费用由股权受让方承担。

（六）债权债务处理和员工安置

本次交易不存在债权债务重组的安排，且本次交易为出售标的公司股权，因而不涉及职工安置问题。原由标的公司聘任的员工在交割日后仍然由标的公司继续聘任。

（七）本次交易不构成借壳上市

本次交易为重大资产出售，对价全部采用现金方式支付，不涉及发行股份，上市公司实际控制人在本次交易前后均为孔德永，本次交易不构成借壳上市。

（八）本次交易构成关联交易

本次交易对方为林和国及万家集团。其中，以《万家文化重大资产重组暨关联交易报告书（草案）》出具日为截止时点，林和国于过去 12 个月内担任万家文化监事并担任万家房产总经理，万家集团为万家文化控股股东。因此，本次交易构成关联交易。

二、本次交易的决策、实施情况

（一）本次交易决策程序

1、2015 年 11 月 16 日，万家集团召开股东会，审议通过了关于受让万家矿业 65%股权的事项。

2、2015 年 11 月 20 日，万家文化召开 2015 年第六届董事会第四次会议，审议通过了本次重大资产重组的方案及相关议案。且独立董事就本次交易涉及的估值假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性等事项发表了独立意见。

3、2015 年 12 月 7 日，万家文化召开 2015 年第五次临时股东大会，审议通过了本次重大资产重组的方案及相关议案。

至此，本次交易的全部生效条件已达成。

经核查，本独立财务顾问认为，本次交易的决策程序履行了相应的审批、核准程序，并已按照有关法律法规的规定和要求履行了相应的信息披露义务。

（二）本次交易的交割与过户情况

1、股权转让价款支付及标的资产过户情况

（1）万家房产

根据《万家房产股权转让协议》约定，本次交易以现金方式支付交易标的的股权对价。交易对方林和国分两期将全部转让价款支付至万家文化指定银行账户。其中，林和国在 2015 年 12 月 31 日前支付第一期转让价款人民币 4,267 万元；在 2016 年 4 月 30 日前支付第二期转让价款人民币 4,000 万元。本次交易各方同意于受让方支付第一期转让价款后的 20 个工作日内或双方另行约定的其他日期进行交割。交易标的公司于交割日将受让方记载于其股东名册并办理工商变更登记手续。具体情况如下：

2015 年 12 月 18 日，万家文化收到了交易对方林和国支付的购买万家房产 100%股权的第一期转让价款人民币 4,267 万元。

2015 年 12 月 25 日，万家房产完成了工商变更手续，经瑞安市工商行政管理局核发营业执照。万家房产变更为自然人独资公司，股东为林和国一人。

2016 年 3 月 25 日，万家文化向林和国发出询证函确认剩余股权转让价款金额，督促尽快支付第二期股权转让价款。林和国已回函确认。就上述第二期股权转让价款支付事项，林和国亦于 2016 年 3 月 24 日出具承诺函，承诺将严格依照协议约定，于 2016 年 4 月 30 日前支付剩余股权转让价款。

2016 年 4 月 27 日，万家文化收到了交易对方林和国支付的购买万家房产 100%股权的第二期转让价款人民币 4,000 万元。

截至本报告书签署日，林和国履行了《万家房产股权转让协议》中约定的股权转让价款支付，且标的资产过户事项亦已履行完毕。

（2）万家矿业

根据《万家矿业股权转让协议》约定，本次交易以现金方式支付交易标的的股权对价。交易对方万家集团分两期将全部转让价款支付至万家文化指定银行账户。其中，万家集团在 2015 年 12 月 31 日前支付第一期转让价款人民币 2,400 万元；在 2016 年 4 月 30 日前支付第二期转让价款人民币 2,263 万元。本次交易各方同意于受让方支付第一期转让价款后的 20 个工作日内或双方另行约定的其他日期进行交割。交易标的公司于交割日将受让方记载于其股东名册并办理工商

变更登记手续。具体情况如下：

2015 年 12 月 23 日，万家文化收到了交易对方万家集团支付的购买万家矿业 65%股权的第一期部分转让价款 1,800 万元，并于 2015 年 12 月 25 日收到了万家集团支付的购买万家矿业 65%股权的剩余第一期转让价款 600 万元，共计 2,400 万元。

2016 年 1 月 5 日，万家矿业完成了工商变更手续，经浙江省工商行政管理局核发营业执照。万家矿业的控股股东变更为万家集团。

2016 年 3 月 25 日，万家文化向万家集团发出询证函确认剩余股权转让价款金额，督促尽快支付第二期股权转让价款。万家集团已回函确认。就上述第二期股权转让价款支付事项，万家集团亦于 2016 年 3 月 24 日出具承诺函，承诺将严格依照协议约定，于 2016 年 4 月 30 日前支付剩余股权转让价款。

2016 年 4 月 29 日，万家文化收到了交易对方万家集团支付的购买万家矿业 65%股权的第二期转让价款 2,263 万元。

截至本报告书签署日，《万家矿业股权转让协议》中约定的事项已履行完毕。

2、债务清偿

根据《万家房产股权转让协议》约定，万家房产将继续承担对上市公司债务 248,340,838.40 元，同时，万家集团为万家房产的债务清偿义务提供担保，承担连带保证，具体情况如下：

2016 年 12 月 29 日，公司收到万家房产清偿债务款 248,340,838.40 元。至此，本次重大资产出售事项已全部按协议履行完毕。

3、期间损益认定情况

立信会计师分别为标的公司过渡期损益情况进行了专项审计，并于 2016 年 2 月 16 日分别出具了《万家房产专项审计报告》和《万家矿业专项审计报告》。根据《万家房产专项审计报告》和《万家矿业专项审计报告》，2015 年 7-12 月，万家房产实现归属于母公司所有者的净利润-324.37 万元，万家矿业实现归属于母公司所有者的净利润-564.44 万元。根据《万家房产股权转让协议》和《万家

矿业股权转让协议》中约定的标的资产过渡期损益归属安排，两家标的公司过渡期所产生上述亏损由受让方承担。

（三）财务顾问核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：本次重大资产重组，交易各方均严格履行本次交易协议约定的权利义务，无违约行为。截至本报告书签署日，交易各方已完成标的资产过户交割事项，林和国及万家集团已支付了全部股权转让价款，万家房产承担的相关债务已清偿完毕。本次交易涉及的相关资产过户的办理程序合法有效，上市公司已及时履行相关信息披露义务。

第二节 交易各方承诺的履行情况

一、交易各方当事人承诺的履行情况

根据《万家文化重大资产重组暨关联交易报告书（草案）》，本次交易各方当事人承诺履行情况具体如下所示：

承诺主体	承诺事项	主要内容	承诺履行情况
上市公司实际控制人		本次交易后，为避免日后经营中产生同业竞争、规范和减少关联交易，上市公司实际控制人已出具了避免同业竞争、规范和减少关联交易的承诺：“本人及本人控制的企业不会直接或间接经营任何与万家房产、万家矿业及其下属公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务；本人及本人控制的企业将尽可能避免与万家房产、万家矿业产生关联关系，若存在确有必要且不可避免的关联交易，本人及本人控制的企业将与万家房产、万家矿业按照中国证监会、证券交易所、相关公司章程等的规定，遵循公平、公允、等价有偿等原则，依法签订协议，履行合法程序及信息披露义务。”	本 督 导 期 内，无 违 反 承 诺 的 相 关 情 形。
交易对方	避免同业竞争、规范关联交易	万家集团承诺，本次交易完成后，本企业及本企业控制的企业不会直接或间接经营任何与万家矿业及其下属公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务；本企业及本企业控制的企业将尽可能避免与万家矿业产生关联关系，若存在确有必要且不可避免的关联交易，本企业及本企业控制的企业将与万家矿业按照中国证监会、证券交易所、万家矿业公司章程等的规定，遵循公平、公允、等价有偿等原则，依法签订协议，履行合法程序及信息披露义务。 林和国承诺，本人及本人控制的企业不会直接或间接经营任何与万家房产及其下属公司经营的业务构成竞争或可能构成竞争的业务；本人及本人控制的企业将尽可能避免与万家房产产生关联关系，若存在确有必要且不可避免的关联交易，本人及本人控制的企业将与万家房产按照中国证监会、证券交易所、万家房产公司章程等的规定，遵循公平、公允、等价有偿等原则，依法签订协议，履行合法程序及信息披露义务。	本 督 导 期 内，无 违 反 承 诺 的 相 关 情 形。
上市公司及实际控制人	交易公允性	为确保和规范本次交易的公允性，上市公司及实际控制人承诺将按照公平、公允、等价有偿的原则与万家房产、万家矿业进行正常的业务往来，按市场	本 督 导 期 内，无 违 反 承

承诺主体	承诺事项	主要内容	承诺履行情况
		公认的合理价格确定交易价格。	诺 的 相 关 情形。
上市公司实际控制人	保证上市公司独立性	为保护上市公司的合法利益及独立性，维护广大投资者特别是中小投资者的合法权益，上市公司实际控制人承诺保证上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立。	本 督 导 期 内，无 违 反 承 诺 的 相 关 情形。
上市公司及上市公司控股股东	提供信息真实、准确、完整	本次交易中，上市公司及上市公司控股股东承诺为本次交易所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，将对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。	本 督 导 期 内，无 违 反 承 诺 的 相 关 情形。
交易对方	无股权代持及后续股权转让安排	交易对方万家集团和林和国承诺，本次交易完成后，其对交易标的的股权享有真实的、完整的、无任何争议的权利；该股权不存在委托持股和信托持股等名义股东与实际股东不一致的情形，不代表其他方的利益，亦不存在其他后续股权转让等安排。	本 督 导 期 内，无 违 反 承 诺 的 相 关 情形。
交易对方	自有资金购买资产	交易对方万家集团和林和国承诺，本次交易中用于购买交易标的的股权转让款系本人自有资金，本人有足够的自有资金认购交易标的的股权，不会因本人资金问题导致本次交易失败。	本 督 导 期 内，无 违 反 承 诺 的 相 关 情形。

二、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：截至本报告书签署日，交易各方已按照《万家文化重大资产重组暨关联交易报告书（草案）》的要求履行相关承诺，不存在违反承诺的情形。

第三节 盈利预测的实现情况

本次重大资产出售不涉及盈利预测以及相关承诺的情况。

第四节 管理层讨论与分析部分提及的各项业务的发展现状

一、主要经营业务发展情况

2016 年宏观经济在增速有所放缓的同时保持平稳。公司积极适应经济增长新常态，继续紧抓战略机遇，提升主业，加速产业转型升级。目前，公司在互联网动漫创作、互联网动漫衍生品研发生产、在线阅读等业务上有所发展。

截至 2016 年 12 月 31 日，公司总资产达 1,952,213,081.60 元，同比增长 1.56%；归属上市公司的所有者权益 1,826,755,460.69 元，同比增长 6.35%。2016 年公司累计实现营业收入 716,917,815.98 元，同比增长 98.24%；实现净利润为 101,636,243.20 元，其中归属上市公司股东的净利润为 108,765,090.25 元。

根据上会会计师出具的《审计报告》，上市公司主营业务收入情况如下：

名称	2016 年		2015 年	
	营业收入（元）	营业成本（元）	营业收入（元）	营业成本（元）
动漫及其衍生业务	603,146,439.34	433,124,690.93	325,579,047.10	178,235,454.23
游戏运营业务	78,494,017.33	13,688,948.32	16,391,530.18	6,225,105.62
其他	35,277,359.31	6,384,129.49	19,676,728.33	19,312,367.67
合计	716,917,815.98	453,197,768.74	361,647,305.61	203,772,927.52

二、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：上市公司于 2015 年 12 月出售了下属子公司万家房产 100%和万家矿业 65%的股权，房地产及矿业资产的剥离使公司转型为一家以互联网动漫及互联网金融为主业的轻资产企业，交易完成后有利于上市公司和全体股东的利益。

第五节 公司治理结构与运行情况

一、持续督导期内上市公司治理结构和运行情况

（一）关于股东与股东大会

上市公司能够平等对待所有股东，并能确保所有股东充分行使自己的权利。上市公司股东大会的召集、召开程序符合《公司法》、中国证监会《上市公司股东大会规则》等相关法律、法规的规定。

（二）关于董事与董事会

上市公司董事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求，董事会成员均能够勤勉、认真地履行法律、法规规定的职责和义务。董事会的召集、召开等事项均符合相关法律、法规的要求。董事会决议均进行了及时的披露。

本督导期内，上市公司董事会成员未发生变动。

（三）关于监事与监事会

上市公司监事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求，监事会成员能够认真履行法律、法规规定的职责和义务，参与上市公司重大决策事项的讨论，审议上市公司的定期报告，对董事、高级管理人员执行上市公司职务的行为进行监督，维护了上市公司及股东的合法权益。

2016年6月7日，公司召开2016年第一次临时职工代表大会，选举周万年先生为第六届监事会职工代表监事。

除上述监事变动事项外，本督导期内，上市公司监事会成员未发生其他变动。

（四）关于上市公司高级管理人员

本督导期内，上市公司高级管理人员未发生变动。

（五）关于上市公司与控股股东

本次重大资产出售完成后，上市公司与控股股东在人员、资产、机构、业务、财务等方面均保持独立，上市公司具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营

的能力，重大决策均按《公司章程》和有关法律法规的规定由股东大会、董事会依法做出。

（六）关于信息披露及透明度

上市公司按照中国证监会《上市公司信息披露管理制度》和上海证券交易所《上市规则》等规章制度的要求，依法履行信息披露义务。

（七）关于内部控制评价制度

本督导期内，上市公司按照证监会要求和自身实际，建立了较为完善的法人治理结构和内部控制规范体系，能够对公司的经营管理起到有效控制和监督作用。

（八）关于绩效评价和激励约束机制

上市公司逐步完善公正透明的董事、监事和经理人员的绩效评价考核体系与激励约束机制，实行高管人员的薪酬与效益挂钩。董事、监事、独立董事薪酬由股东大会确定。高级管理人员的聘任公开、透明，符合相关法律、法规的规定。

二、独立财务顾问核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：上市公司根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及相关法律、法规的规定以及监管部门要求，不断完善公司法人治理结构，提高公司规范运作水平，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，充分尊重和维护利益相关者的合法权益。

第六节 与已公布的重组方案存在差异的其他事项

经核查，本独立财务顾问认为：本次重组各方已按照公布的重组方案履行各方责任和义务，实际实施方案与已公布的重组方案无重大差异。

第七节 持续督导总结

截至本报告书出具日，本次重组的交易资产已经完成交割及登记过户，相关债务已清偿完毕，并履行了相关的信息披露义务；重组各方均不存在违反所出具的承诺的情况。

截至本报告书出具日，本独立财务顾问对万家文化本次重大资产出售事项的持续督导到期。独立财务顾问在此提请各方，继续关注本次重组相关方所作出的承诺事项。

（此页无正文，为《上海华信证券有限责任公司关于浙江万好万家文化股份有限公司重大资产出售之 2016 年度持续督导工作报告书》之签字盖章页）

财务顾问主办人



冯葆



徐聪

上海华信证券有限责任公司

