

浙商中拓集团股份有限公司 关于出售长沙市心安里大楼资产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

重要内容提示：

1. 浙商中拓集团股份有限公司（以下简称“公司”）通过浙江产权交易所以4,900万元为挂牌底价公开挂牌转让公司持有的长沙市心安里大楼资产，湖南金至尊酒店管理有限公司以4,900万元的价格摘牌受让上述资产。

2. 本次资产出售不构成关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

3. 本次出售资产，预计增加上市公司净利润约 1500 万元，具体以经会计师事务所审计的年度报告为准。

一、交易概述

为加快盘活存量资产，提高资产利用效率，优化资产结构，浙商中拓集团股份有限公司（以下简称“公司”）通过浙江产权交易所将位于长沙市芙蓉区芙蓉中路一段 515 号的心安里大楼资产进行挂牌转让。根据万邦资产评估有限公司出具的万邦评报[2019]46号《资产评估报告》，心安里大楼资产以 2018 年 12

月 31 日为评估基准日的评估价值为 4,897.54 万元。公司在浙江产权交易所将所持心安里大楼资产公开挂牌转让,挂牌截至 2019 年 5 月 24 日,挂牌底价为 4,900 万元。湖南金至尊酒店管理有限公司(以下简称“湖南金至尊”)以 4,900 万元的价格摘牌受让上述资产,并于近日与公司签署了《长沙市芙蓉中路一段 515 号心安里大楼房产交易合同》(以下简称《交易合同》)。

本次资产出售不构成关联交易,不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次出售的资产评估结果已经国资主管单位备案,资产出售金额占公司最近一期经审计净资产 1.75%,根据法律法规及《公司章程》等相关规定,无需提交公司董事会及股东大会审议。

二、交易对方的基本情况

(一) 基本情况介绍

企业名称: 湖南金至尊酒店管理有限公司

企业性质: 有限责任公司(自然人投资或控股)

注册地: 长沙市雨花区劳动西路 528 号湖南省大华宾馆 5 楼
108 房

主要办公地点: 湖南省长沙市五一大道 79 号人健大厦人健集团 20 楼

成立时间: 2012 年 3 月 22 日

法定代表人: 王静波

注册资本: 200 万人民币

营业执照注册号: 91430111593275949E

主营业务: 酒店管理; 餐饮管理; 餐饮服务(限分支机构经

营)。(涉及行政许可的凭许可证经营)

主要股东:王静波持有60%股份、郭黎持有40%股份

(二)湖南金至尊不存在与上市公司及上市公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系,也不存在其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。

(三)最近一年的主要财务数据:截至2018年12月31日,湖南金至尊未经审计的总资产6,348.03万元,净资产3,861.34万元。2018年实现营业收入5,306.73万元、利润总额1,298.12万元、净利润973.59万元。

(四)经查询,湖南金至尊不是失信被执行人。

三、交易标的基本情况

1、出售资产名称:长沙市心安里大楼资产

2、所在地:长沙市芙蓉区芙蓉中路一段515号

3、资产类别:固定资产

4、资产权属:该资产权属清晰,不存在抵押、质押或者其他第三人权利;该资产不存在重大争议、诉讼或者仲裁事项;不存在查封、冻结等司法措施。

5、资产账面价值:资产账面原值3,307.45万元,截至2018年12月31日,账面净值2,274.39万元,已计提的折旧为1,033.06万元。

6、评估价值:以2018年12月31日为评估基准日,资产评估价值为4,897.54万元。与账面值2,274.39万元相比,评估增值2,623.15万元,增值率为115.33%。

四、交易协议的主要内容

1、交易价格

本次资产交易价格为人民币 4,900 万元。《交易合同》签订后,湖南金至尊按照公司和浙江产权交易所的要求支付的竞买保证金 490 万元(现保管于浙江产权交易所),扣除湖南金至尊应付交易手续费后的余额 485.29 万元折抵为转让价款的一部分。

2、支付方式

湖南金至尊采用一次性付款方式,在《交易合同》订立之日起 10 个工作日内汇入浙江产权交易所指定账户。

3、转让价款划转方式

(1)《交易合同》签订后 5 个工作日内,浙江产权交易所将已转为转让价款的 485.29 万元(首划款)先行划入到公司指定账户。

(2)浙江产权交易所在收到湖南金至尊打入的转让价款和交易手续费之日起 5 个工作日内,将全部转让价款(含首划款)划入到公司指定账户。

若双方在合同履行过程中产生争议的,浙江产权交易所可暂缓合同项下款项和费用的收取或支付等行为,待双方达成书面一致意见或经诉讼仲裁等生效法律文书作出明确后照其办理。

4、标的交割事项

(1)公司应在湖南金至尊交纳了全部转让价款后 10 个工作日内与其进行标的资产及相关权属证明文件的交接。

(2)浙江产权交易所在收到湖南金至尊打入的全部转让价款和全部交易手续费之日起 3 个工作日内,向双方出具产权交易凭证。

(3) 湖南金至尊获得浙江产权交易所出具的本合同项下的标的资产的产权交易凭证后 10 个工作日内，应按照国家有关规定到相关部门办理标的资产的变更登记手续，公司应给予必要的协助与配合。转让标的自相关权证办理完毕后权属转移至湖南金至尊。

(4) 公司在湖南金至尊付清全部转让价款后 15 个工作日内，由湖南金至尊核验查收房产并在《房产交付书》签字盖章。《房产交付书》签字盖章后，本次转让标的的风险由湖南金至尊承担。

(5) 转让标的物品质以交付时实物现状为准，资产评估基准日后的转让标的的价值变动，由湖南金至尊承担。

5、违约责任

(1) 本合同生效后，任何一方无故提出终止合同，应按照本合同总转让价款的 20% 向对方一次性支付违约金，给对方造成损失的，还应承担赔偿责任。

(2) 湖南金至尊未按合同约定期限支付转让价款的，应向公司支付逾期付款违约金。违约金按照延迟支付期间应付价款的每日万分之五计算。逾期付款超过 30 日，公司有权解除合同，要求湖南金至尊按照本合同总转让价款的 20% 承担违约责任，并要求湖南金至尊承担公司因此造成的损失。

(3) 公司未按本合同约定交割转让标的的，湖南金至尊有权解除本合同，并要求公司按照本合同总转让价款的 20% 支付违约金。

(4) 标的资产存在重大事项未披露或存在遗漏，对标的资产可能造成重大不利影响，或可能影响转让价格的，湖南金至尊有

权解除合同，并要求公司按照本合同总转让价款的 20%承担违约责任。湖南金至尊不解除合同的，有权要求公司就有关事项进行补偿。补偿金额应相当于上述未披露或遗漏事项可能导致的湖南金至尊损失的损失数额。

6、合同的生效

本合同自双方签订之日起生效。

7、其他

标的资产目前状态为出租中，本次交易为带租约转让，湖南金至尊须继续履行原有租赁合同。湖南金至尊付清全部转让款前的收益归公司所有，湖南金至尊付清全部转让款后收益归湖南金至尊所有。租约到期后是否续租或腾空等事项由湖南金至尊与承租方自行协商，与公司 and 浙江产权交易所无关。湖南金至尊如提前解约，由其承担法律责任、经济责任及全部经济损失。

五、涉及出售资产的其他安排

本次出售资产不涉及人员安置等情况。公司出售资产所得款项拟用于补充公司流动资金。

六、出售资产的目的和对公司的影响

本次出售的心安里大楼始建于 1997 年，建成已有 22 年，因规划停车位少，目前处于部分租赁、部分闲置状态，现有租户较为分散，日常管理难度较大。通过本次资产出售，可盘活低效固定资产，获得流动资金，有利于公司集中资源从事供应链集成服务主业。本次资产出售价格以万邦资产评估有限公司的评估结果为依据，价格公允，符合商业原则，符合公司及全体股东利益。

本次出售资产，预计增加上市公司净利润 1500 万元，具体以经会计师事务所审计的年度报告为准。

根据本次《交易合同》约定，湖南金至尊已支付竞买保证金 490 万元至浙江产权交易所，《交易合同》签订后浙江产权交易所将竞买保证金扣除应付交易手续费后的余额(首划款)先行划入到公司指定账户,公司将在湖南金至尊交纳全部转让价款后方与其进行标的资产及相关权属证明文件的交接，故本次资产出售事项整体风险可控。

七、备查文件

- 1、《长沙市芙蓉中路一段 515 号心安里大楼房产交易合同》
- 2、《资产评估报告》

特此公告。

浙商中拓集团股份有限公司董事会

2019 年 6 月 19 日