

物产中拓股份有限公司 关于拟收购天剑华城部分资产的公告

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。

一、交易概述

为满足公司总部办公场地需求，解决公司全资子公司湖南省三维企业有限公司（以下简称“湖南三维”）、物业分公司因资产转让而需要寻找新的办公场地问题，同时，为了尽快收回与无锡振兴仓储有限公司（以下简称“振兴仓储公司”）、无锡振兴钢材市场有限公司（以下简称“振兴钢材市场”）的仓储合同纠纷案中所涉欠款，公司决定收购天剑华城301、401、501商业用房（以下简称“天剑华城部分资产”或“标的资产”）。

（一）拟收购天剑华城部分资产的原因

1、满足总部办公场地需求，提升企业形象的需要

公司总部自2008年9月搬迁至现办公地以来，员工总数已增长至1,986人（截至2013年9月30日），其中在总部办公的人员约150人，场地已十分紧张；原在公司总部办公的子公司湖南中拓电子商务有限公司（约40人，以下简称“中拓电商”）等部门因场地限制，早已迁出总部，只能在附近租赁场地办公；其余如物业分公司、事业三部下设机构、湖南三维等单位因场地问题，一直分散在外办公。这种分散办公的局面既不利于公司的整体管理和部门协作，也不利于总成本的控制。随着公司业务规模的持续扩张，人员队伍势必继续壮大，现有总部办公场地将远远不能满足公司发展需要，亟需购置新的总部办公场地。

另一方面，公司目前正在进行非主业相关资产的处置，公司

所持有的五一中路 85 号物贸大楼资产、东风路 109 号土地与房屋建筑物资产处置（已被政府列入征收范围，预计补偿金额约为 1.2 亿元，该部分资产原为湖南三维办公场地）完成后，公司将没有非经营性房产和地产，且流动资产比例将达到 90%左右。对贸易公司来说，固定资产比例过低，不利于公司融资和可持续发展。购置新的总部办公场地既与公司长期发展紧密相关，也可维持合理的固定资产比例，保持相对稳定的资产结构，更有利于公司长远发展。

2、尽快收回涉案欠款，降低经营风险的需要

公司与振兴仓储公司、振兴钢材市场的仓储合同纠纷涉案金额总计 10,656 万元（该案详细情况已在 2012 年 10 月 23 日的《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上进行专项公告披露，公告编号：2012-46，目前该案尚未开庭审理）。公司通过民事、刑事相结合的方式，已挽回损失 3,398 万元（其中 2,898 万元现金，500 万元钢材），剩余风险敞口 7,258 万元，其中吴文锋¹名下 5,300 万元欠款。为尽快清偿 5,300 万元的欠款，吴文锋的老乡王遇泉表示愿意通过处置天剑华城部分资产帮助吴文锋清偿债务。为最大限度减少损失，现公司与吴文锋、王遇泉达成初步解决方案，拟通过收购天剑华城部分资产，并在收购款中扣除 5,300 万元用于抵偿债务。

（二）交易方案及资金来源

公司拟出资 15,300 万元购买王遇泉所持有的天剑华城部分资产，其中 5,300 万元以吴文锋所欠公司的款项抵减外，剩余的 10,000 万元将由公司以现款支付，交易所产生的税金由交易双方各自承担。

资金来源：公司自有资金。

（三）审批程序

¹ 无锡振兴钢材市场有限公司法定代表人，根据合同约定，吴文峰需对无锡振兴钢材市场有限公司履行的所有义务承担连带责任。

2013年11月13日，公司召开第五届董事会2013年第三次临时会议，以8票赞成，0票反对，0票弃权审议通过了《关于拟收购天剑华城部分资产的议案》，公司独立董事就该事项发表了独立意见。根据公司章程的规定，本次收购尚需提交公司2013年12月3日召开的2013年第四次临时股东大会审议批准。

二、交易标的基本情况

交易标的名称：天剑华城301、401、501商业用房；

地址：长沙市雨花区中意一路103号；

建筑面积：13,535.24平方米；

基本情况：天剑华城坐落于长沙市韶山南路与井湾路交汇处东南角，西临韶山南路，位于城南红星核心商圈，属湖南省政府、天心区政府及雨花区政府中心位置，交通便利；共有五层建筑，每层建筑面积约4,500平米，场内有两台直升电梯，一台货梯，商城中央设有人行楼梯及两部手扶梯，五个消防通道；商城配有地下停车场，停车位90个，前坪停车位60个，共有停车位150个。

资产权属情况：天剑华城所有人为长沙天剑置业有限公司（以下简称“天剑置业”），天剑置业股东为自然人王遇泉（持有51%的股权）、操楠生（持有49%的股权）。

资产评估情况：为确保资产价格的公平性和真实性，公司聘请了具有证券从业资格的浙江万邦资产评估有限公司（以下简称“浙江万邦”）进行了评估，天剑华城的301、401、501商业用房评估价值为15,653.57万元。经多次协商，双方达成一致意见，天剑华城部分资产转让价格为15,300万元。

三、交易协议的主要内容

本次拟收购天剑华城部分资产的议案经董事会审议批准后，交易各方正式签署附生效条款的收购协议。

四、交易目的和对公司的影响

本次拟收购的标的资产位于长沙市韶山南路与新韶路交叉

口，交通便利，符合公司新总部办公场地的选择标准；标的资产建筑面积达 1.35 万平方米，在满足公司现有总部职能部门、中拓电商、物业分公司及湖南三维办公需求的同时，还为未来的办公场地需求预留了足够空间；购置新的总部办公场地既可使资产保值增值，也能实现集中办公，便于管理，有利于提升公司整体形象。另一方面，还可以尽快收回无锡仓储合同纠纷案中所涉大部分款项，有效化解风险事项，最大限度降低公司损失，符合公司整体利益。

五、备查文件

公司第五届董事会2013年第三次临时会议决议。

后续公司将根据该事项的进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告

物产中拓股份有限公司董事会
二〇一三年十一月十四日