

## 浙商中拓集团股份有限公司 关于出售湘域中央办公楼的公告

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。

鉴于浙商中拓集团股份有限公司（以下简称“公司”）已于2016年6月将公司总部办公场所从湖南长沙迁至浙江杭州，原湖南长沙总部办公场所已处于闲置状态，经公司办公会议审议，公司按照法定程序在浙江产权交易所公开挂牌方式对外转让原湖南长沙总部办公场所湘域中央1栋3-4层办公楼及30个地下车位（以下简称“标的资产”），湖南美愿宏城商贸有限公司（以下简称“湖南美愿”）已摘牌。公司近日与湖南美愿签署《长沙湘域中央1栋3-4层办公楼及30个地下车位资产交易合同》（以下简称《资产交易合同》），将标的资产以36,506,000.00元的价格转让给湖南美愿。

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。

### 一、交易对方的基本情况

#### 1. 基本情况

企业名称：湖南美愿宏城商贸有限公司

企业性质：有限责任公司(自然人投资或控股)

住所：湖南省长沙市芙蓉区朝阳街街道五一东路 95 号人健大厦十九楼

法定代表人：江正明

注册资本：1000 万人民币

统一社会信用代码：91430102553033304W

主营业务：建材、通用机械设备、电子产品、五金产品、矿产品的销售；钢材的零售；物流园运营服务；仓储管理服务；货物仓储（不含危化品和监控品）（限分支机构）；化工原料（监控化学品、危险化学品除外）销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

主要股东：自然人江正明、罗发兰分别出资 800 万元、200 万元，持股比例分别为 80%、20%。

2. 湖南美愿与公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关系，不存在其他可能或已经造成的公司对其利益倾斜的其他关系。

3. 湖南美愿最近一年的主要财务数据：总资产 30,012,116.22 元，净资产 9,962,597.41 元，营业收入 0.00 元，净利润-2,003.72 元。以上数据未经审计。

## 二、交易标的基本情况

### 1. 标的资产概况：

(1) 标的资产名称：湖南长沙湘域中央1栋3-4层办公楼及

30个地下车位

类别：固定资产

权属：标的资产权属清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施等。

(2) 标的资产账面价值16,434,628.60元（账面原值为23,210,295.20元，账面净值为16,434,628.60元）；评估价值36,506,000.00元，评估增值20,071,371.40元，增值率为122.13%。

2. 标的资产已经具有执行证券、期货相关业务资格的万邦资产评估有限公司评估并出具了万邦评报[2016]156号《物产中拓股份有限公司拟处置单项资产评估项目资产评估报告》，详见巨潮资讯网上有关公告。

### 三、交易协议的主要内容

1. 根据公开竞价结果，标的资产成交金额为36,506,000.00元。《资产交易合同》签订后，湖南美愿按照公司和浙江省产权交易所的要求支付的竞买保证金（保管于浙江省产权交易所），扣除湖南美愿应付交易手续费后的余额折抵为转让价款的一部分。转让价款支付方式为《资产交易合同》订立之日起10个工作日内一次性付款。《资产交易合同》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7,214,988元（首划款）先行划入公司指定账户。浙江产权交易所在收到湖南美愿打入的全部转让价款和交易手续费之日起3个工作日内，将转让价款中的50%

(含首划款)划入到公司指定账户,在公司配合湖南美愿向登记机关递交变更过户材料并经登记机关审核正式受理后,浙江产权交易所(凭登记受理凭证或者由双方(或湖南美愿)出具的函告确认材料)将全部转让价款的20%划入到公司指定账户,剩余的30%待双方完成变更过户手续后划入到公司指定账户。《资产交易合同》自双方签订之日起生效。

2. 本次资产出售事项已经公司办公会议审议通过,无需提交公司董事会、股东大会审议。

3. 交易定价依据:本次资产出售,公司以万邦资产评估有限公司出具的资产评估报告标的资产评估价值为定价依据。

4. 公司在湖南美愿交纳全部转让价款后10个工作日内与湖南美愿进行标的资产及相关权属证明文件、技术资料的交接。浙江产权交易所在收到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。湖南美愿获得产权交易凭证后10个工作日内,按照国家有关规定办理标的资产的变更登记手续。标的资产房产证、土地证、车位使用权转让手续办理完毕后权属转移至湖南美愿。

公司在双方完成变更过户手续后5个工作日内将房产交付给湖南美愿(视为房屋交付完毕),由湖南美愿核验查收并签字盖章,之后标的资产的风险由湖南美愿承担。

鉴于标的资产已出租,租赁期至2025年6月9日。本次资产出售为带租约转让,湖南美愿同意与承租方按已签租赁合同条款重

新签订租赁合同。

#### 四、涉及出售资产的其他安排

本次资产出售不涉及人员安置，不会产生新的关联交易；本次出售资产所得款项拟用于补充公司流动资金。

#### 五、出售资产的目的和对公司的影响

由于标的资产已处于闲置状态，为盘活资产，提高资产利用效率，公司公开挂牌对外转让该部分资产。通过本次资产出售，公司将获得36,506,000.00元流动资金，用于公司业务开拓及经营。

鉴于湖南美愿已向浙江产权交易所支付竞买保证金，且双方已在《资产交易合同》约定违约责任，经公司评估，湖南美愿违约风险较小。

#### 六、备查文件

1. 《长沙湘域中央1栋3-4层办公楼及30个地下车位资产交易合同》
2. 评估报告及评估说明

浙商中拓集团股份有限公司董事会

2017年5月24日