

证券代码：000428

证券简称：华天酒店

公告编号：2019-072

## 华天酒店集团股份有限公司 关于子公司签订重大经营合同的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 一、合同签署情况

为了进一步加大地产板块存量物业的去化力度，尽快实现销售资金的回笼，近日，华天酒店集团股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司张家界华天城置业有限责任公司（以下简称“张家界置业”）与张家界武陵山珍馆有限责任公司（以下简称“山珍馆公司”）、张家界市永定区工业品总公司（以下简称“永定工业品公司”）、张家界程鑫供销资产经营管理有限公司（以下简称“程鑫资产公司”）签订了《张家界华天城购物中心买卖协议》，三方就张家界华天城购物中心物业买卖事项已充分协商并达成一致，确定了该物业买卖事项的成交价款、付款方式和期限、交付条件、违约责任等。

### 二、合同当事人

#### 1、买方基本情况

公司名称：张家界武陵山珍馆有限责任公司

统一社会信用代码：91430800MA4L2NWU6F

法定代表人：刘平

注册资本：10000 万人民币

住所：湖南省张家界市永定区官黎坪办事处华天城购物中心

经营范围：农业博览会举办；农产品的技术开发与转让；农副产品、蔬菜的购销；农作物种植；进出口贸易（国家政策及法律、法规禁止的除外）；农业技术的推广与营销；电子商务技术研发；电子商务信息咨询；互联网的开发应用；计算机软、硬件研发；投资管理与咨询服务；旅游项目开发；广告设计、制作、发布；物业管理服务；餐饮服务；商铺、摊位租赁；机械设备设施租赁；药材加工；电子商城平台经营；工艺品销售；预包装食品、乳制品（含婴幼儿乳粉）批

发兼零售；服装服饰生产兼销售；利用互联网及实体店销售：化妆品、箱包、旅游纪念品、鞋帽、纺织品、手工艺品、数码产品、电子产品、家电、日用百货、农副产品；香烟、雪茄零售；批发零售鲜肉、蔬菜、水果；普通货运；物流仓储配送服务（不含运输和危险仓储）；车票代理；代缴话费、代缴水、电、气费；企业管理服务。（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）

公司与山珍馆公司不存在关联关系。

## 2、担保方基本情况

公司名称：张家界市永定区工业品总公司

统一社会信用代码：91430802750613957M

法定代表人：尹金聪

注册资本：350 万人民币

住所：张家界市永定区解放路 156 号

经营范围：百货、针纺织品、建材、家电、日杂批零兼营。 房屋租赁服务。

公司名称：张家界程鑫供销资产经营管理有限公司

统一社会信用代码：91430800MA4L1BL29A

法定代表人：谷忠斌

注册资本：3000 万人民币

住所：湖南省张家界市永定区永定办事处解放路 156 号

经营范围：资产收购和处置、资产重组、资产经营管理、资产联合开发、资产置换。（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）

公司与永定工业品公司、程鑫资产公司不存在关联关系。

3、最近三年与公司控股子公司张家界置业发生的物业买卖事项：未与张家界置业发生类似业务。

## 4、履约能力分析

交易对方系依法存续并持续经营的独立法人主体，本合同对成交价款、付款方式 and 期限、交付条件、违约责任等内容做出了明确约定，具备履约能力。

## 三、合同的主要内容

甲方（出卖人）：张家界华天城置业有限责任公司

乙方（买受人）：张家界武陵山珍馆有限责任公司

丙方（担保方）：张家界市永定区工业品总公司

张家界程鑫供销资产经营管理有限公司

本协议经各方平等、自愿协商，达成如下一致条款，以兹各方共同遵守，条款为各方真实、自愿意思表示。

#### 1、转让物业及物业现状与交付

乙方购买的物业是甲方拥有的位于张家界永定区官黎坪的张家界华天城购物中心【该物业的不动产权证号为湘（2018）张不动产权第 0014330 号；宗地面积 12459.30 m<sup>2</sup>，建筑面积 45010.60 m<sup>2</sup>】及位于本次转让物业内且属于本物业单独使用的设施设备（包括电力配电控制室设备、空调主机、锅炉、电梯等，但不包括转让物业范围内的共用设备、设施及公用设备、设施等）随该物业一并转让。

#### 2、乙方应付甲方款项数额及组成

乙方应付甲方款项数额包括乙方购买本协议约定转让物业的价款 25,990 万元整（由物业购置款和增值税额两部分组成），以及前期甲乙双方相关业务的房屋专项维修资金、物业相关税费（税费数额以税务机关最终认定数据为准）等 459.6795 万元，本协议中约定乙方应支付甲方款项合计 26,449.6795 万元。

#### 3、款项支付约定

本协议签订之日起三日内，乙方向甲方支付首付款 2,300 万元及房屋专项维修资金 276.2404 万元，该款项支付到位后，双方再签订《张家界市商品房现房买卖合同》，并办理转让物业不动产权证过户手续。

剩余款项（暂定）23,873.4391 万元由乙方分二次支付给甲方即：甲方将湘（2018）张不动产权第 0014330 号不动产权权证登记的物业过户登记至乙方名下之日起 10 日内，乙方向甲方支付 22,000 万元；尾款 1873.4391 万元在转让物业过户登记至乙方名下之日起 40 日内全部付清。

#### 4、保障措施

乙方全体股东分别向甲方出具承诺函，以各股东在山珍馆公司的股东权益为乙方本合同项下承担的义务和违约责任提供连带责任担保，同时，深圳市联和正光投资有限公司同意将其持有的山珍馆公司 46.14%股权质押给甲方并配合甲方在签订《张家界市商品房现房买卖合同》前完成登记备案手续。

由具有资质的评估公司对丙方提供的担保资产进行评估并出具评估报告。同

时丙方向甲方出具担保函，同意以其自有的位于张家界市永定区的房地产（产权证号：张家界房权证永定字第 006669 号、张房权证永定字第 712001835 号），为乙方在本合同项下需承担的义务和违约责任提供连带责任担保。

#### 5、违约责任

如乙方不能依约付款（包括但不限于因乙方或银行原因不能如期足额发放贷款导致本合同不能履行等），甲方有权单方解除本协议并收回转让物业。

如乙方未依据本协议约定及时、足额向甲方支付款项，乙方同意承担如下责任：（1）如乙方未按协议约定及时足额向甲方支付转让物业款项和费用，延迟付款时间未超过 30 天的（含本数），乙方同意每日按预期应付金额的万分之五的比例向甲方支付违约金；（2）如乙方未按本协议约定及时足额支付款项和费用，延期付款超过 30 天的，甲方有权单方解除本协议和《张家界市商品房现房买卖合同》，收回本次转让物业（不动产权证号为湘(2018)张不动产权第 0014330 号；宗地面积 12459.30 m<sup>2</sup>，建筑面积 45010.60 m<sup>2</sup>）及本协议约定的设备、设施等，乙方应全力配合甲方完成转让物业回转过户手续，同时由此所产生的赔偿和费用，由乙方全部承担。丙方对上述两项责任承担连带担保责任。

甲方将转让物业过户登记至乙方名下后，因乙方原因造成甲方损失的，乙方除了赔偿甲方因此遭受的全部损失，还需按本协议转让物业总金额的 20%向甲方支付违约赔偿金，丙方对此承担连带担保责任。

#### 6、争议解决

双方就本合同履行发生争议，任何一方均可向有管辖权的法院提起诉讼。

#### 7、协议生效

本协议自各方盖章或签字后之日起生效；本协议一式捌份，甲方执肆份、乙、丙两方各执二份，具有同等法律效力。

#### 8、其他约定

本协议与《张家界市商品房现房买卖合同》具有同等法律效力，《张家界市商品房现房买卖合同》未涉及的事项均以本协议为准。本协议约定与《张家界市商品房现房买卖合同》存在冲突的，以本协议约定为准。

丙方同意对本协议及《张家界市商品房现房买卖合同》中乙方需承担的一切责任提供不可撤销的连带责任担保。担保期限自乙方需承担责任全部履行完毕之

日起两年。

#### **四、合同对上市公司的影响**

本协议的签署，符合公司轻资产化的战略方向，随着本协议的履行，将对公司 2019 年度经营业绩产生积极的影响，本合同的签订对公司未来经营业绩产生的最终影响金额以年审会计师事务所审计结果为准。

#### **五、合同的审议程序**

公司控股子公司签订本合同为公司日常重大经营合同，无需公司董事会及股东大会审议批准，也不需独立董事发表意见。

#### **六、风险提示**

合同双方均具有履约能力，但该合同在履行过程中如果遇到市场、经济等不可预计的或不可抗力等因素的影响，有可能会导导致合同无法全部履行或延缓履行。敬请广大投资者谨慎决策，注意防范投资风险。

#### **七、备查文件**

- 1、《张家界华天城购物中心买卖协议》
- 2、《张家界市商品房现房买卖合同》

特此公告

华天酒店集团股份有限公司董事会

2019 年 9 月 21 日