

湖南科佳商业股份有限公司 收购资产暨关联交易公告

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，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

一、交易概况

(一) 基本情况

收购方：湖南科佳商业股份有限公司（以下简称“公司”）

交易对方：长沙市白沙置业有限责任公司（以下简称“白沙置业”）

交易标的：湖南省长沙市芙蓉区车站中路 21 号鸿运·凯旋国际负一楼 19 个车位

交易事项：因业务发展及生产经营所需，公司拟购买白沙置业位于湖南省长沙市芙蓉区车站中路 21 号鸿运·凯旋国际负一楼 19 个车位

交易价格：2,952,600 元

本次交易涉及关联交易，公司控股股东湖南科佳投资管理有限公司持有白沙置业 38%的股权，公司实际控制人、总经理窦晓昆先生系白沙置业董事。公司从白沙置业购买车位的交易构成关联交易。

本次拟收购资产的交易不构成重大资产重组。说明如下：根据《非上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定：“公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 50%以上；（二）购买、出售的净资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到 50%以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 30%以上。”公司 2016 年 12 月 31 日经审计的总资产为 51,143,757.23 元，净资产为 40,138,218.83 元。本次交易价格为 2,952,600.00 元，占公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末总资产的比例为 5.77%，占公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产总额的比例为 7.36%。按照《非上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定，公司的本次收购不构成重大资产重组。

（二）审议和表决情况

公司于 2018 年 2 月 5 日召开第二届董事会第三次会议，审议通过了《关于公司购买地下车位暨关联交易的议案》，表决结果为 4 票同意，0 票反对，0 票弃权。议案涉及关联交易，关联董事窦晓昆需回避表决。根据《公司章程》的规定，该事项属于董事会审议权限范围之内，议案无需提交公司股东大会审议。

(三) 交易生效需要的其它审批及有关程序

本次关联交易不存在需要经有关政府部门批准的情况。

二、交易对手方的情况

(一) 交易对手方基本情况

1. 交易对手方基本情况一

交易对手方长沙市白沙置业有限责任公司，注册地为湖南省长沙市芙蓉区车站中路 21 号，主要办公地点为湖南省长沙市天心区天心路 128 号省汽车工业公司 3 楼，法定代表人为沈建奇，注册资本为人民币 10,000,000.00 元，营业执照号为 91430102183928222F，主营业务为房地产信息咨询；房地产营销策划；企业管理；自有房屋租赁；电子产品销售；餐饮管理。（涉及许可审批的经营项目，凭许可证或审批文件方可经营）。

2. 应说明的情况

交易对方与挂牌公司、挂牌公司控股股东或实际控制人存在关联关系。但在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在可能或已经造成挂牌公司对其利益倾斜的关系。

三、交易标的情况说明

(一) 交易标的基本情况

交易标的名称：湖南省长沙市芙蓉区车站中路 21 号鸿运·凯旋国际负一楼 19 个车位

交易标的类别：不动产

交易标的所在地：湖南省长沙市芙蓉区车站中路 21 号鸿运·凯旋

国际负一楼

交易标的评估价值币种：人民币

交易标的评估价值：2,952,600.00

（二）交易标的资产在权属方面的情况

交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，亦不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

公司拟与白沙置业签署《地下车库买卖合同》，购买白沙置业位于湖南省长沙市芙蓉区鸿运·凯旋国际大厦地下负一楼19个停车库，公司将其作为经营服务使用。该19个地下停车库合计建筑面积共701.47平方米，单价为人民币155400元/个，合同总价款为人民币2,952,600元。

公司将在签订合同后的十五日内，分三次将2,952,600元购买款以银行转账方式支付给白沙置业。

（二）交易定价依据

1. 本次交易的定价依据

本次交易的定价依据以北京国融兴华资产评估有限责任公司出具的国融兴华评报字(2018)第020021号评估报告价格为准，根据北京国融兴华资产评估有限责任公司出具的国融兴华评报字(2018)第020021号评估报告，本次公司购买的19个车位评估价值为2,952,600

元，经双方协商，公司与白沙置业最终确定以 2,952,600 元交易。故本次交易定价公平公允，不存在侵害公司及公司其他股东利益的行为，公司独立性没有因关联交易受到影响。

（三）时间安排

协议约定标的的交付时间为以双方实际签订的《地下车库买卖合同》中约定的时间为准，过户时间按合同约定的时间为准。

五、本次交易对于公司的影响

本次收购资产不会对公司日常经营产生不利影响，通过购买地下车位，将有利于提升公司配套服务水平和服务口碑，对公司未来的长期稳定发展起到一定的推动作用。

六、关于交易的其他内容

本次收购资产交易完成后，有助于满足公司生产经营的需要，促进公司持续健康发展，符合公司发展战略。

七、备查文件目录

- （一）《湖南科佳商业股份有限公司第二届董事会第三次会议决议》
- （二）《地下车库买卖合同》
- （三）《湖南科佳商业股份有限公司拟收购长沙市白沙置业有限责任公司所持有的车库项目资产评估报告》（国融兴华评报字(2018)第 020021 号）

湖南科佳商业股份有限公司

董事会

2018 年 2 月 6 日