-1-
证券代码：000906 证券简称：浙商中拓 公告编号：2019-44

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

-2-
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

-3-
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

-4-
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。

-5-
（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

-6-
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，与公司和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。

-7-
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