

武汉三特索道集团股份有限公司 关于全资子公司出售房屋资产的公告

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

一、交易概述

1、武汉三特旅游投资有限公司（以下简称“三特旅游”）为武汉三特索道集团股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司，该公司拥有华乐商务中心 22 层 A 号建筑面积为 1,285.08 m²的商业用房【房产证号：鄂（2017）武汉市东开不动产权第 0083390 号】（以下简称“华乐商用房”）。

现根据经营需要，三特旅游计划出售华乐商用房产权，拟与湖北省嘉隆科技有限公司（以下简称“嘉隆科技”）签订《商业用房房屋买卖合同》，以人民币 1,670.6040 万元的价格向嘉隆科技转让所持华乐商用房产权。

2、2017 年 12 月 4 日，公司第十届董事会第七次临时会议审议并一致通过了《关于全资子公司出售房屋资产的议案》。本次收购股权交易在董事会审批权限内。

3、本次房产交易不构成关联交易、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。

二、交易对方情况简介

名称：湖北省嘉隆科技有限公司

类型：有限责任公司

住所：武汉市东湖开发区关东科技工业园华光大道 18 号高科大厦 3 层 306、308 室

统一社会信用代码：9142010059453165XC

法定代表人：张远轲

注册资本：叁仟万元整

成立日期：2012 年 5 月 16 日

经营范围：高新技术的研发；企业管理及技术咨询；对国内商业、高科技产业投资；轻工业原材料、工艺品及环境工程的研究、销售；金属及非金属矿的加工及销售；苗木的种植及销售。（上述经营范围中国家有专项规定的项目经审批后或凭许可证在核定期限内经营）

嘉隆科技股东为自然人陶德胜（持股比例 66.6667%）和张远轲（持股比例 33.3333%），该公司与本公司不存在关联关系。

嘉隆科技最近一年又一期主要财务数据如下：

单位：万元

	资产总额	负债总额	净资产
2016 年 12 月 31 日	4,961.78	1,203.26	3,758.52
2017 年 9 月 30 日	5,502.84	1,536.30	3,966.54
	主营收入	营业利润	净利润
2016 年度	3,035.34	298.60	223.95
2017 年 1—9 月	2,445.10	276.44	208.02

注：以上数据未经审计。

三、交易标的基本情况

本次交易的标的为三特旅游拥有的华乐商用房所有权，该房产产

权清晰，不存在抵押、质押的情况。

本次拟出售的华乐商用房建筑面积共 1285.08 平方米，其中套内建筑面积 932.92 m²，地址为武汉市东湖开发区珞喻路 716 号，该地块是经武汉市土地局批准，三特旅游以人民币 5,908,826.07 元购入，获得五十年有偿使用权（截止公元 2034 年 5 月 22 日）。华乐商用房相应的 41.64 平方米的土地使用权与该房屋使用权一并出售。

华乐商用房目前租赁给华准科技（武汉）有限公司（以下简称“华准科技”）使用，租赁期未满。经协商，华准科技同意放弃其优先购买权。三特旅游将华乐商用房出售后，新产权人将承续原租赁合同中三特旅游所享有的权利及义务。

依照众联资产评估有限公司出具的评估报告（众联评报字[2017]第 1285 号），以 2017 年 11 月 28 日为评估基准日，华乐商用房账面原值 590.88 万元，账面净值 415.01 万元；评估值为 1,649.79 万元。

四、合同主要内容

经三特旅游（甲方）与嘉隆科技（乙方）协商，作出约定如下：

1、交易价格

华乐商用房买卖单价为人民币 13,000 元/m²，总价款人民币 16,706,040 元。上述房屋价格包括该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品和其他与该房屋相关的所有权利。

2、付款方式及期限

乙方须在签订本合同之日起五个工作日之内支付购房总价款的 70%，即人民币 11,694,228 元。自甲乙双方办理完过户手续后五个工

作日内，乙方支付总房价款的 30%尾款，即人民币 5,011,812 元。

3、房屋的移交及过户

(1) 本房屋买卖合同签订后，乙方必须在五个工作日内完成首期房款 70%的支付，甲方需在乙方支付首付款之日起三日内将房屋交付给乙方，乙方需在合理的时间内甲方交付的房屋与设备进行验收。验收合格后，双方到武汉市东湖高新区土地局、武汉市东湖高新区房产管理局办理过户手续，缴纳过户费和领取房产权证书。房屋钥匙交接完毕并办理完过户手续，即作为甲乙双方房屋移交手续办妥的依据。

(2) 自房屋移交之日起，房屋在土地有偿使用期限内的所有权即归乙方。不论乙方住进使用与否，均应从移交之日起由乙方承担该房屋的使用、管理和维修等相关责任。

(3) 本买卖契约价格中不含停汽车的位置，乙方若需租用地下停车场车位，请与大楼物业管理公司商议相关事宜。

(4) 涉及本项交易的契税以及应由乙方负担的印花税部分由乙方承担，其余各项税费由甲方承担。

五、出售资产的目的和对公司的影响

根据公司当前聚焦主营业务的经营方针，为盘活存量资产，更好地发挥资金使用效率，公司董事会决定同意全资子公司处置房屋资产。预计本次交易损益净额约为 1,000 万元，对公司的财务状况及经营成果不构成重大影响。

公司董事会审查了交易对方嘉隆科技最近一年又一期的主要财务数据和资信情况，认为嘉隆科技有较好的履约能力。

六、备查文件

- 1、董事会决议；
- 2、交易对方资料（营业执照及财务报表）；
- 3、交易标的产权证明文件；
- 4、《商业用房房屋买卖合同》；
- 5、评估报告。

武汉三特索道集团股份有限公司

董 事 会

2017 年 12 月 6 日