

武汉市汉商集团股份有限公司

关于本次非公开发行股票涉及关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 公司拟与关联方武汉卓尔城投资发展有限公司（以下简称“卓尔城投资”）签订《武汉市汉商集团股份有限公司与武汉卓尔城投资发展有限公司之资产收购协议》，拟将本次非公开发行募集资金用于收购卓尔城投资持有的武汉客厅中国文化展览中心。
- 经本次交易各方协商同意，标的资产的价格为 59,500.00 万元。根据湖北众联资产评估有限公司出具的众联评报字(2019)第 1152 号《资产评估报告》，武汉客厅中国文化展览中心资产截至评估基准日 2018 年 12 月 31 日的市场价值为 66,163.86 万元。双方经过协商，最终确定为交易价格为 59,500.00 万元。
- 本次交易构成关联交易，已经公司第十届董事会第四次会议审议通过，尚需提交股东大会审议。

一、关联交易概述

武汉市汉商集团股份有限公司（以下简称“上市公司”或“公

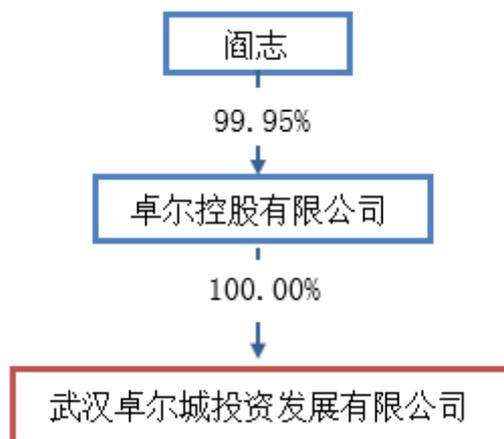
司”) 拟实施非公开发行股票, 本次非公开发行募集资金拟收购实际控制人阎志先生所控制的武汉卓尔城投资发展有限公司(以下简称“卓尔城投资”)持有的武汉客厅中国文化展览中心。最终交易价格将以评估机构出具的评估报告作为定价依据, 并经公司和交易对方协商确定。

二、关联方介绍

(一) 基本情况

关联方名称:	武汉卓尔城投资发展有限公司
统一社会信用代码:	91420112551980949R
类型:	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
住所:	武汉市东西湖区将军路街武汉客厅小型会展中心E栋5层04室(12)
法定代表人:	方黎
注册资本:	5000万元人民币
营业期限:	2010-04-08至2020-04-07
经营范围:	对会展、酒店、商贸、物流、文化创意行业的投资和管理;对房地产的投资管理;物业管理及租赁;房地产开发,商品房销售;商业会展服务;玩具、百货、电子产品、工艺美术品、办公用品、体育用品、服装批发兼零售;商务信息咨询(不含投资咨询);场地租赁;会议会展服务;停车场服务;票务代理;酒店用品、鲜花批零兼营;打印、复印、洗衣服务;住宿服务;餐饮服务;(室内)健身管理服务;游泳服务;棋牌服务;美容美发服务;洗浴服务;烟的零售;预包装食品的销售。(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)
股东:	卓尔控股有限公司(持股比例100%)

(二) 股权控制关系



三、标的资产情况

(一) 基本情况

本次非公开发行募集资金拟收购的武汉客厅中国文化展览中心，坐落于东西湖区将军路街金银潭大道以北、银潭路以南。中国文化展览中心共3层，建筑面积为43,849.79平方米，专有土地面积为35,245.21平方米。相关资产主要包括固定资产和无形资产，具体情况如下：

(1) 无形资产

截至本报告签署日，武汉客厅中国文化展览中心的无形资产为国有建设用地使用权，具体情况如下：

权证号	权利人	坐落	权利性质	用途	期限	面积
(2016)武汉市东西湖不动产权第0002389号	武汉卓尔城投资发展有限公司	东西湖区将军路街金银潭大道以北，银潭路以南“中国文化展览中心”1-3层	出让	商务金融用地	2010年12月24日起至2050年12月23日止	专有土地面积 35,245.21平方米

上述武汉客厅中国文化展览中心的无形资产的账面价值如下：

单位：元

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
土地使用权	79,935,272.60	82,439,772.00
合计	79,935,272.60	82,439,772.00

(2) 固定资产

截至本报告签署日，武汉客厅中国文化展览中心的固定资产为房屋及建筑物、专用设备，具体情况如下：

单位：元

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
房屋及建筑物	386,230,863.71	396,198,111.81
专用设备	18,419,503.37	20,875,437.15
合计	417,073,548.96	404,650,367.08

其中，包含1项房屋所有权，具体如下：

权利人	房屋坐落	建筑面积 (平方米)	房产证号
武汉卓尔城投资发展有限公司	东西湖区将军路街金银潭大道以北,银潭路以南“中国文化展览中心”1-3层	43,849.79平方米	(2016)武汉市东西湖不动产权第0002389号

截至本报告签署日，标的资产权属清晰。与中国进出口银行的解除抵押手续正在进行中，除此外不存在其他抵押、质押及其他限制转让的情况。亦不涉及诉讼、仲裁事项或者查封、冻结等司法措施及妨碍权属转移的其他情况。

(四) 交易价格及定价依据

经本次交易各方协商同意，标的资产的价格为59,500.00万元。根据湖北众联资产评估有限公司出具的众联评报字(2019)

第 1152 号《资产评估报告》，武汉客厅中国文化展览中心资产截至评估基准日 2018 年 12 月 31 日的市场价值为 66,163.86 万元。双方经过协商，最终确定为交易价格为 59,500.00 万元。

四、附条件生效的资产转让合同的内容摘要

公司拟与武汉卓尔城投资发展有限公司签订附生效条件的《武汉市汉商集团股份有限公司与武汉卓尔城投资发展有限公司之资产收购协议》（以下简称“资产收购协议”或“协议”），具体内容如下：

（一）交易方案及支付方式

1、汉商集团拟以现金方式购买卓尔城投资持有的编号为“（2016）武汉市东西湖不动产权第 0002389 号”、坐落于东西湖区将军路街金银潭大道以北，银潭路以南“中国文化展览中心”1-3 层的房屋及对应的土地使用权（以下简称“标的资产”）。根据《评估报告》，以 2018 年 12 月 31 日为评估基准日，标的资产的价值为 66,163.86 万元。经双方协商一致，标的资产的交易对价参考前述评估值确定为 59,500.00 万元。

2、本次交易具体支付方式为：

（1）第一期转让款：协议所列交易先决条件满足之日起 10 个工作日内，汉商集团向卓尔城投资支付交易对价的 20%，即 11,900.00 万元（大写：壹亿壹仟玖佰万元）。

（2）第二期转让款：标的资产全部经变更登记至汉商集团名下之日起 10 个工作日内，汉商集团向卓尔城投资支付交易对

价的 80%，即 47,600.00 万元（大写：肆亿柒仟陆佰万元）。

（二）本次交易的先决条件

双方一致同意，本次交易的先决条件为：

1、汉商集团董事会、股东大会审议通过本次非公开发行相关事项；

2、中国证监会核准上市公司本次非公开发行；

3、上市公司根据中国证监会的核准完成本次发行，且本次发行的全部募集资金已支付至汉商集团指定的募集资金专用账户；

4、截至先决条件完成日，双方的陈述及保证在任何重大方面保持真实、准确、无重大遗漏且不具误导性；

5、截至先决条件完成日，双方在任何重大方面履行及遵守了所有要求其履行及遵守的各项重大合同、义务、承诺及本协议项下的各项重大条件；

6、卓尔城投资对标的资产上设立的任何形式的权利限制均已清理完毕。

（三）标的资产的交割

1、交割期限

卓尔城投资收到本协议所述第一期转让款的 30 个工作日内为交割期限，卓尔城投资应于交割期限内完成标的资产的不动产变更登记手续。

2、交割日

标的资产办理不动产登记完成之日视为交割日。

3、无交割限制

卓尔城投资保证，标的资产不存在影响交割的限制，如交割日前标的资产存在质押、查封、冻结等限制措施，卓尔城投资负责解除标的资产转让限制。

4、必要合作

双方同意，为履行标的资产的交割登记相关的手续，双方将密切合作并采取一切必要的行动。

（四）过渡期安排

双方除应当遵守本协议及双方其他约定外，在过渡期内卓尔城投资应当：

1、对标的资产负有善意的看守职责，继续维持标的资产的正常运作，并对标的资产的安全、正常使用、保养、检修、维护以及相关技术文件的完整、保管等承担完全的责任。对于因非正常使用或维护、保养不当而致使标的资产受到损毁时，汉商集团有权要求卓尔城投资予以合理的补偿。

2、标的资产除于正常状态下所发生的合理且必要的损耗及法定的折旧以外，如有毁损、遗失等情形发生，或因其他法律、经济纠纷、风险或因卓尔城投资自身的原由、变故等招致他方追索或提出异议、主张权利、财产保全等情形发生，由此所引致的

一切损失由卓尔城投资承担。

3、除正常生产经营所需外，非经汉商集团书面明示同意或许可，卓尔城投资不得对标的资产进行处置，包括（但不限于）转让、转借、作价出资、合作、联营、抵押、质押、担保等。

4、“过渡期的义务”自本协议签署之日起生效，如一方违反本条约定，应当按照本协议约定承担违约责任。

（五）协议生效

1、协议生效

双方同意，本协议经双方的法定代表人或其授权代表签字并加盖公章后成立，并自下述条件全部成就之日起生效：

（1）汉商集团董事会及股东大会通过决议同意汉商集团实施本次交易；

（2）中国证监会核发关于同意汉商集团进行本次非公开发行的批文；

（3）本次发行的全部募集资金已支付至汉商集团指定的募集资金专用账户。

2、协议未生效

（1）若因任一生效条件未能成就，致使本协议无法生效并得以正常履行的，双方各自承担因签署、准备履行本协议所支付之费用，协议任何一方不追究协议他方的法律责任。

（2）若出现条件不能在双方约定或预定限期内实现或满足

的情形，双方应友好协商，在继续共同推进本次交易的原则和目标下，按相关政府部门要求的或有关法律规定的方式和内容，对本次交易方案进行修改、调整、补充、完善，以使前述目标最终获得实现。

五、备查文件目录

1、公司第十届董事会第四次会议决议；

2、武汉市汉商集团股份有限公司独立董事对公司非公开发行股票涉及关联交易事项的事前认可意见。

特此公告。

武汉市汉商集团股份有限公司

董事会

2019年6月11日