

证券代码：000428

证券简称：华天酒店

公告编号：2021-118

华天酒店集团股份有限公司

关于控股子公司华星物业签订征收补偿协议的公告

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、交易情况概述

2021年5月，长沙经济技术开发区（以下简称“长沙经开区”）启动“腾笼换鸟”产业转移项目，华天酒店集团股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司湖南华星物业管理有限公司（以下简称“华星物业”）所属土地、房屋位于规划和征收范围。

经长沙智信房地产评估有限责任公司对华星物业所属土地、房屋的评估，确定征收搬迁补偿款88,924,363元，补偿征收华星物业土地使用权及地上建筑物，由此所产生的增值税及增值税附加费用以税务部门最终核算金额为准，由长沙经济技术开发区投资控股有限公司（以下简称“经开区投资公司”）代公司向税务部门缴纳。

根据长沙经开区的相关要求，本次征收由经开区投资公司作为资产收购主体，承担“腾龙换鸟”项目的资产收购。

本次交易不涉及关联交易，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、交易对方的基本情况

公司名称：长沙经济技术开发区投资控股有限公司

类型：有限责任公司(国有独资)

统一社会信用代码：91430100678021796E

成立日期：2008年08月08日

注册地址：长沙经济技术开发区螺丝塘路1号、3号德普五和企业园一期6栋C座

法定代表人：张舸

注册资本：11,972.00万

经营范围：项目投资、创业投资、股权投资与资产管理；投资及融资咨询；财务顾问；招商商务服务；集群企业住所托管服务、房屋租赁、人才培养、计算机及通讯设备租赁；房地产开发；与集成电路设计相关的技术开发、技术服务、技术转让、技术培训、技术咨询、技术平台建设；企业孵化；创新创业孵化基地；物联网技术服务；物联网技术咨询；物业管理。（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）

三、交易标的基本情况

1、基本情况

公司名称：湖南华星物业管理有限公司

注册地址：长沙经济技术开发区漓湘西路 21 号房

法定代表人：范朝晖

注册资本：1,000.00 万

成立日期：2015 年 03 月 18 日

经营范围：物业管理；房屋租赁。（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）

股权结构：华天酒店集团股份有限公司持股 57%，兴湘资产经营有限公司持股 43%。

2、本次交易标的

位于长沙经开区漓湘西路 21 号的一宗 81.14 亩国有建设用地使用权(工业用地)及地上建筑物 5 栋(建筑面积 10,275.95 平方米)

3、交易标的评估情况

根据长沙智信房地产评估有限责任公司出具的评估报告，以 2021 年 5 月 24 日为评估基准日，评估总价为 8,892.4363 万元。

序号	价值类别	评估价值（元）
1	有证土地（空坪隙地）评估价值	44,869,949
2	合法房地产评估价值	23,871,730
3	未登记建筑物评估价值	370,426
4	附属设施设备及构筑物评估价值	2,271,301
5	机器设备评估搬迁费	5,427,958

6	办公、生活用品搬迁费	33,309
7	苗木移栽费	2,482,234
8	装饰装修价值	1,190,683
9	停产停业损失费	288,460
10	道路退让土地补偿价值	8,118,313
合计		88,924,363

上述资产不存在抵押、质押、或者其他第三人权利、权属重大争议，诉讼或仲裁、查封、冻结等情形。

四、交易的主要内容

1、交易对价

交易标的对价为 88,924,363 元（不含税费）。

2、交易税费

预计增值税及增值税附加费用 5,290,000 元（最终金额以税务部门核算为准），由经开区投资公司代公司向税务部门缴纳。

3、涉及交易的其他安排

本次交易暂不涉及人员安置、土地租赁等情况，交易完成后不会产生新的关联交易，不会与公司的关联人产生同业经营的情况。

本次交易在公司董事会授权决策权限内，无需提交公司股东大会审议批准。

五、交易目的和影响

本次事项是为了配合长沙经开区“腾笼换鸟”产业转移项目工作，系政府征收行为，本次事项对公司日常生产经营不存在重大影响。预计增加公司 2021 年税前利润 4,800 万元，合并归母净利润约 2,200 万元。具体会计处理及相关财务数据以会计师事务所审计的结果为准。

鉴于本次交易尚未完成，公司将根据事项的进展情况及时履行相关程序及信息披露义务。

六、备查文件

- 1、第八届董事会 2021 年第八次临时会议决议；
- 2、房地产估价报告【长智信房评 2021 12210009A 湖南华星物业管理有限责任公司】
- 3、《关于采用收购方式收回湖南华星物业管理有限责任公司国有建设用地使

用权情况说明的函》

华天酒店集团股份有限公司董事会

2021年12月28日