

京投发展股份有限公司

关于拟公开挂牌转让上海礼仕酒店有限公司 55%股权 事项并进行信息预披露的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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法律责任。

重要内容提示：

1、京投发展股份有限公司（以下简称“公司”）拟通过北京产权交易所公开挂牌转让所持有上海礼仕酒店有限公司（以下简称“上海礼仕”）55%的股权（以下简称“本次挂牌转让”或“本次交易”）。

2、根据《企业国有资产交易监督管理办法》的规定，并经公司研判后，决定在北京产权交易所进行股权转让的信息预披露，信息预披露时间不少于20个工作日。

3、本次交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

4、本次交易的方式为公开挂牌转让，因此最终的受让方、转让价格尚无法确定，本次交易能否成功以及对公司业绩的影响尚存在不确定性。

一、本次交易概述

上海礼仕为公司的参股公司，根据公司战略发展需要，为进一步优化资产结构，聚焦公司主业，提高上市公司质量，公司拟通过北京产权交易所公开挂牌转让所持有上海礼仕 55%的股权，征集拟转让股权的潜在受让方。若本次交易顺利完成，公司将不再持有上海礼仕的股权。

根据《企业国有资产交易监督管理办法》的规定，并经公司研判后，决定在北京产权交易所进行股权转让的信息预披露，信息预披露时间不少于 20 个工作

日。

公司已聘请中介机构对上海礼仕股权进行审计、评估，后续公司将以经备案的评估结果为基础确定挂牌转让底价，并经有权机构批准后，在北京产权交易所进行公开挂牌交易。

公司于 2023 年 11 月 24 日召开了第十一届董事会第二十八次会议，审议通过了《关于拟公开挂牌转让上海礼仕酒店有限公司 55%股权事项并进行信息披露的议案》。

二、上海礼仕基本情况

（一）基本信息

企业名称：上海礼仕酒店有限公司

法定代表人：赵庆扬

统一社会信用代码：91310000MA1FL3NE6A

成立时间：2017 年 03 月 10 日

注册资本：7,957.50 万美元

住所：上海市黄浦区嵩山路 88 号 1 层 1 室

公司性质：有限责任公司（中外合资）

经营范围：从事嵩山路 88 号酒店的经营、管理；物业出租、物业管理；以下限分支机构经营：酒店管理、客户服务、音乐茶座，音乐餐厅，桑拿、游泳、健身房、餐饮、洗衣服务，会议服务，打字复印，停车场（库）经营，酒，饮料，附设商场（零售）。【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】

股东结构：公司合营企业，公司持有其 55%股权，Trillion Full Investments Limited 持有其 45%股权。

（二）最近一年及一期主要财务指标

上海礼仕近一年及一期主要财务指标数据见下表：

（单位：万元）

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 10 月 31 日
资产总额	92,611.04	89,036.20
负债总额	232,580.98	241,459.00
净资产	-139,969.93	-152,422.80

项目	2022 年	2023 年 1-10 月
营业收入	8,732.64	14,301.10
利润总额	-21,476.07	-12,452.87
净利润	-21,476.07	-12,452.87

注：2022 年数据为经审计数据，2023 年 1-10 月数据为未经审计数据

三、上海礼仕审计评估情况及股权转让价格

本次股权转让的审计评估基准日为 2023 年 8 月 31 日，公司已聘请审计、资产评估机构对上海礼仕进行审计评估，评估结果需履行国有资产评估备案程序，本次股权转让底价将以评估备案价为依据确定。

四、上海礼仕股权转让的方案及信息预披露的相关安排

- 1、公司拟在北京产权交易所以公开挂牌方式转让上海礼仕 55% 股权；
- 2、股权转让的挂牌底价将以评估备案价为依据确定，最终转让价格以挂牌认购成交结果为准；
- 3、公司董事会审议通过后，公司拟将在北京产权交易所进行信息预披露，信息预披露时间不少于 20 个工作日；
- 4、后续待资产评估备案完成后，公司将按规定履行董事会、股东大会（如需）等审议程序，并在北京产权交易所进行公开挂牌交易。

五、本次交易的目的和对公司的影响

本次公司拟转让上海礼仕 55% 股权事项将有利于公司优化业务布局，改善资产结构，聚焦公司主业。若本次交易完成，公司将不再持有上海礼仕股权。本次交易不会造成公司合并报表范围发生变更。

六、上海礼仕股权转让需履行的程序

- 1、本次股权转让的评估结果需履行国有资产管理部门的备案程序；
- 2、待评估结果备案完成后，公司将另行召开公司董事会、股东大会（如需，根据评估结果确定）对股权转让具体方案进行审议；
- 3、在北京产权交易所进行公开挂牌交易。

七、风险揭示

- 1、本次转让事项拟通过北京产权交易所以公开挂牌方式进行，暂时无法确定交易对象，亦无法判断本次交易是否将构成关联交易。
- 2、本次交易为北京产权交易所挂牌预披露，非正式挂牌披露。

后续待资产评估备案完成后，公司将按规定履行董事会、股东大会（如需）等审议程序，并在北京产权交易所进行公开挂牌交易，所以本次股权转让交易是否能够完成以及完成时间存在不确定性。

特此公告。

京投发展股份有限公司董事会

2023年11月24日