

证券代码：400128

证券简称：罗顿5

主办券商：浙商证券

罗顿发展股份有限公司

关于拟通过公开竞价方式出售酒店公司股权的公告

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，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

罗顿发展股份有限公司（以下简称“公司”）于2023年6月12日召开第八届董事会第三十一次会议，审议通过了《关于拟通过公开竞价方式出售酒店公司股权的议案》。为推进公司后续业务转型，优化业务结构，公司拟通过公开竞价的方式出售全资子公司海南金海岸罗顿大酒店有限公司（以下简称“酒店公司”）100%股权，首次公开挂牌的价格不低于人民币28,869.02万元，如首次公开竞价未成交，则按照人民币26,100.00万元的出售底价再次挂牌。本次股权拟转让事项未达到《非上市公众公司重大资产重组管理办法》规定的相关标准，不构成重大资产重组。公司独立董事李正全、方瑾对该事项发表了同意的独立意见，该事项需提交股东大会审议通过后方可实行，具体方案如下：

一、酒店公司基本情况

1、公司概况

公司名称：海南金海岸罗顿大酒店有限公司

统一社会信用代码：91460000708875849L

法定代表人：刘飞

成立时间：1997年1月20日

注册资本：382,466,122元

注册地址：海口市人民大道68号

经营范围：许可项目：住宿服务；餐饮服务；洗浴服务；体育场地设施经营

（不含高危险性体育运动）；生活美容服务；理发服务；歌舞娱乐活动（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）一般项目：旅游开发项目策划咨询；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；健身休闲活动；棋牌室服务；洗染服务；商业综合体管理服务；打字复印；办公服务；住房租赁；非居住房地产租赁（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

2、主要财务数据

单位：万元

| 科目 | 2021年12月31日 | 2022年12月31日 |
|-------|-------------|-------------|
| 资产总额 | 10,843.55 | 9,086.31 |
| 负债总额 | 4,417.38 | 4,496.72 |
| 净资产总额 | 6,426.17 | 4,589.59 |
| 科目 | 2021年度 | 2022年度 |
| 营业收入 | 1,125.40 | 100.81 |
| 净利润 | -1,745.66 | -1,836.57 |

注：上述2021年财务数据已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2022年财务数据已经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

3、评估情况

以2022年6月30日为评估基准日，坤元资产评估有限公司出具了坤元评报[2022] 633号《罗顿发展股份有限公司拟转让股权涉及的海南金海岸罗顿大酒店有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告》（以下简称“评估报告”）。根据评估报告，截至2022年6月30日，酒店公司100%股权的评估价值为24,742.65万元。

二、出售方案

出售前，公司拟将酒店公司债权债务（欠母公司的款项4,126.37万元除外）剥离至母公司，由母公司享有酒店公司的债权，并对外承担债务。

剥离完成后，公司拟以评估价值及酒店公司欠母公司款项之和作为出售底价，以公开竞价方式出售，首次公开挂牌的价格不低于人民币28,869.02万元；如首

次公开竞价未成交，则按照人民币 26,100.00 万元的出售底价再次挂牌。

上述出售价格已包含酒店公司应归还母公司的欠款，交易完成后，酒店公司无需再支付该欠款。

三、出售资产的目的和对公司的影响

1、出售资产的目的

(1) 酒店设备严重老化，连年亏损，无法继续经营

酒店经营二十余年，内部设备严重老化，已经无法继续经营，如重新装修改造，需要巨额资金支出，公司无力负担；酒店公司近年来持续亏损，2021 年亏损 1,745.66 万元，2022 年亏损 1,836.57 万元；为及时止损，公司于 2022 年 6 月对酒店进行停业整顿。

(2) 公司目前现金流紧张，面临不可持续经营的风险

当前公司现金流压力很大，截至 2022 年 12 月 31 日，账面资金仅剩 1,602.39 万元，应付账款 4,283.52 万元，如不及时履行付款义务，公司将面临违约等法律风险。

(3) 公司现有业务持续亏损，未来转型发展亟需资金支持

公司主营业务均处于亏损状态，2021 年公司亏损 5,404.02 万元，2022 年公司亏损 3,275.27 万元，为谋求未来转型发展，维护股东权益，亟需资金支持。

2、出售资产对公司的影响

本次拟出售酒店公司股权事项，有利于改善公司现金流状况，为公司后续业务转型提供资金基础，符合公司长远利益。

出售酒店公司股权所得款项，主要用途为后续新项目投资和补充公司流动资金。公司将严格遵守相关法律法规及公司制度，确保资金使用符合法律法规和公司全体股东利益。

四、本次交易存在的风险

本次股权出售采取公开竞价方式，如公开挂牌未能征集到符合条件的交易对方，或出现潜在交易对方在摘牌后违约等情形，可能导致交易过程延迟或未能成交的情形，存在交易未能最终成交的风险。

五、独立董事意见

独立董事李正全、方瑾意见：

1、公司拟通过公开竞价的方式出售全资子公司海南金海岸罗顿大酒店有限公司（以下简称“酒店公司”）100%股权，首次公开挂牌的价格不低于人民币28,869.02万元，如首次公开竞价未成交，则按照人民币26,100.00万元的出售底价再次挂牌。本次交易作价是以具有相关业务资格的评估机构对截至评估基准日的标的资产进行评估的评估值为基础、综合考虑市场因素形成，本次交易的定价原则和方法恰当、合理，定价公允；

2、公司聘请的评估机构具备专业能力和独立性，评估假设前提合理，评估方法科学合理，评估结论公允合理有效，符合相关规定；

3、本次拟出售酒店公司股权事项，有利于改善公司现金流状况、推进公司后续业务转型，符合公司发展战略要求；

4、本次董事会召集召开及审议表决程序符合有关法律、法规和公司章程的规定，不存在损害公司全体股东、特别是中小股东利益的情形。我们同意出售酒店公司100%股权的相关事项，并将该事项提交股东大会审议。

独立董事郭静萍意见：弃权。

特此公告。

罗顿发展股份有限公司董事会
2023年6月13日