

证券代码：835105

证券简称：索特来

主办券商：中泰证券

广东索特来酒店管理股份有限公司出售资产的公告

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。

一、交易概况

（一）基本情况

为优化公司的资产结构，减少公司的亏损资产，公司将出售参股公司 40% 的股权于购买方。

1、出售方：广东索特来酒店管理股份有限公司

2、交易标的：中山市索特来酒店有限公司 40% 的股权（以下简称“中山索特来”）

3、购买方及交易事项：

序号	购买方名称	认购股权（%）	款项（元）
1	曾雪梅	36	522,000
2	袁俊峰	4	58,000
合计		40	580,000

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

《全国中小企业股份转让系统非上市公众公司重大资产重组业务细则》、《非上市公众公司重大资产重组管理办法》关于构成重大资产重组的规定：

购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 50% 以上；

购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到 50% 以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 30% 以上。

购买的资产为股权的，且购买股权导致公众公司取得被投资企业控股权的，其资产总额以被投资企业的资产总额和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以被投资企业的净资产额和成交金额二者中的较高者为准；出售股权导致公众公司丧失被投资企业控股权的，其资产总额、资产净额分别以被投资企业的资产总额以及净资产额为准。除前款规定的情形外，购买的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以成交金额为准；出售的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以该股权的账面价值为准。公司 2022 年度经审计的合并财务报表期末资产总额为 6,320,176.73 元，公司 2022 年度经审计的合并财务报表期末归属于挂牌公司股东净资产额为 1,092,777.58 元。该股权截至 2023 年 4 月 30 日的账面价值为 0 元。故本次交易不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

（四）审议和表决情况

本次出售股权事项已经公司第三届董事会第十次会议审议通过，董事会表决情况：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。本次出售资产不构成关联交易，无需回避表决。无需提交股东大会审议。

根据公司章程第五章第九十一条（一）股东大会授权董事会的具体内容为公司发生的交易（除提供担保外）达到下列标准之一的，应当提交董事会审议。1、交易涉及的资产总额（同时存在账面值和评估值的，以孰高为准）或成交金额占公司最近一个会计年度经审计总资产的 10% 以上 30% 以下（不含 30%）；2、交易涉及的资产净额或成交金额占公司最近一个会计年度经审计净资产绝对值的 10% 以上 30% 以下（不含 30%），且超过 300 万元。公司 2022 年度经审计的合并财务报表期末资产总额为 6,320,176.73 元，公司 2022 年度经审计的合并财务报表期末归属于挂牌公司股东净资产额为 1,092,777.58 元。该股权截至 2023 年 4 月 30 日的账面价值为 0 元，成交金额为 580,000 元，占公司 2022 年经审计的财

务会计报表期末总资产额的 9%，占公司 2022 年经审计的财务会计报表期末净资产额的 53%。因本次出售将增加公司的投资收益，因此本议案需提交董事会审议。

（五）交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

（六）交易标的不属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的不属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

二、交易对方的情况

1、自然人

姓名：曾雪梅

住所：广州市天河区

信用情况：不是失信被执行人

2、自然人

姓名：袁俊峰

住所：湖北省丹江口市

信用情况：不是失信被执行人

三、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

1、交易标的名称：中山市索特来酒店有限公司 40%的股权

2、交易标的类别：固定资产 无形资产 股权类资产 其他

3、交易标的所在地：中山市石岐区宏基路 40 号（第一层 1-3 卡、第三、四层）

4、交易标的其他情况

中山索特来成立于 2011 年 1 月 30 日，注册资本为人民币 1200 万元，由广东索特来酒店管理股份有限公司持股 40%，曾雪梅持股 60%，经营范围为旅馆

业。

中山索特来不存在享有优先受让权的股东。

中山索特来最近 12 个月内未曾进行过资产评估、增值、减值、改制等。

（二）交易标的资产权属情况

交易标的产权清晰，不存在抵押、质押的情况，不存在诉讼、仲裁等事项或查封、冻结等司法措施。

（三）涉及债权债务转移

截至 2023 年 4 月 30 日，中山索特来其他应付公司 1,258,967.93 元，公司其他应收中山索特来 1,258,967.93 元，广州丽微舍酒店管理有限公司其他应付中山索特来 49,368.11 元，款项性质均为往来款。广州丽微舍酒店管理有限公司其他应付中山索特来 49,368.11 元转移给公司，广州丽微舍酒店管理有限公司其他应付中山索特来为 0 元，其他应付公司 49,368.11 元，债权方转移后中山索特来其他应付公司应为 1,209,599.82 元，公司其他应收中山索特来 1,209,599.82 元，经公司与中山索特来友好协商中山索特来愿承担债务 846,719.87 元。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

截止至 2022 年 12 月 31 日中山索特来经审计的资产总额为 2,261,633.24 元，负债总额为 3,469,502.11 元，其他应付款 1,393,062.99 元（其中应付公司 1,258,967.93 元），净资产为-1,207,868.87 元，营业收入 944,976.34 元，净利润 6,369.58 元。

（二）定价依据

随着疫情复苏以来，中山索特来所处的商圈新开酒店急速增长，竞争激烈，导致价格战加剧。同时因酒店位置处于老城区，所在地旅游吸引力下降，客流

量减少，在可预期的未来这种困境将会持续。

与此同时，中山索特来的客房装修从 2015 年开始使用，已经使用多年，装修以及设施设备已经陈旧，后续需要投入较大资金做局部翻新改造及置换客房设施设备。

本次交易价格在综合考虑中山索特来所处的商圈经营环境和市场情况，经友好协商确定。

（三）交易定价的公允性

交易价格符合市场定价原则，交易价格公允。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

- 1、交易金额：人民币 580,000 元
- 2、支付方式：现金
- 3、协议生效条件：董事会审批通过后，协议经转让人和受让人签署后生效
- 4、公司与中山索特来债权债务由中山索特来分期付款支付完成，如无不可抗力，自签订转让协议起至不超过 2023 年 12 月 31 日付清。

（二）交易协议的其他情况

协议约定标的交付时间以协议双方约定的办理时间为准，过户时间以工商登记变更完成时间为准。

六、交易目的、存在的风险和对公司的影响

（一）本次交易的目的

本次交易是基于公司发展和经营需要，符合全体股东的利益，出售后，对公司生产经营和财务状况无重大不利影响。

（二）本次交易存在的风险

本次交易风险可控。

(三) 本次交易对公司经营及财务的影响

本次处置股权资产，将有利于改善公司经营及财务状况。

七、备查文件目录

《广东索特来酒店管理股份有限公司第三届董事会第十次会议决议》

广东索特来酒店管理股份有限公司

董事会

2023年5月29日