

证券代码：601007

证券简称：金陵饭店

公告编号：临 2014-019 号

金陵饭店股份有限公司

关于公开挂牌转让南京金一村连锁酒店 有限公司100%股权进展情况的公告

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个别及连带责任。

本公司于2014年3月25日召开第四届董事会第十七次会议，审议通过了《关于同意控股子公司南京金陵酒店管理有限公司公开挂牌转让南京金一村连锁酒店有限公司100%股权的议案》，同意控股子公司南京金陵酒店管理有限公司通过江苏省产权交易所公开挂牌转让其全资子公司——南京金一村连锁酒店有限公司（以下简称“金一村公司”或“金一村酒店”）100%股权，挂牌价格不低于1085万元人民币。该事项已于2014年3月27日在《上海证券报》和上海证券交易所网站披露。

一、挂牌转让结果

经在江苏省产权交易所公开挂牌转让，南京布丁酒店管理有限公司（以下简称“南京布丁公司”）成为本次股权受让方。南京布丁公司其基本情况如下：

成立时间：2010年9月25日

住所：南京市白下区长白街246号

注册资本：人民币100万元

法定代表人：朱晖

主营业务：住宿服务、酒店管理及咨询服务等。

南京布丁公司为杭州住友酒店管理有限公司（以下简称“住友公司”）的全资子公司。住友公司是布丁酒店连锁品牌的持有者和管理者，成立于2006年5月25日，现为中外合资经营企业，投资总额10000万元人民币，注册资本4344.0712万元人民币。布丁酒店连锁已在全国包括北京、上海、广州、杭州、西安等 40 多个城市拥有 300 多家门店，拥有会员数超千万。2013年至今，布丁酒店连锁在

经济型酒店品牌排名中，一直居于前六名。

本次股权转让价格为1171万元。截止到评估基准日2013年11月30日，金一村酒店股东全部权益账面价值为535.23万元，在持续经营条件下的评估价值为917.90万元。本次转让价格比经审计的净资产账面值溢价635.77万元，溢价率为118.78%。

本次交易未构成重大资产重组，不属于关联交易，交易实施不存在重大法律障碍。

二、合同主要内容

2014年7月8日，南京金陵酒店管理有限公司与南京布丁酒店管理有限公司签订《国有产权转让合同》。主要内容如下：

转让方（甲方）：南京金陵酒店管理有限公司

受让方（乙方）：南京布丁酒店管理有限公司

通过江苏省产权交易所公开交易程序，甲方决定将南京金一村连锁酒店有限公司100%股权转让给乙方。乙方同意按本合同约定的转让价格，向甲方支付成交价款。本次产权转让参考价是依据南京金一村连锁酒店有限公司的整体资产现状、行业特点、当前的政策、经济、市场环境等多方面因素综合确定的。因此，转让方不对其中任何单项资产的具体状况或价值做出承诺。

转让标的：甲方将所拥有的南京金一村连锁酒店有限公司100%股权有偿转让给乙方。

转让价格：根据江苏省产权交易所公开交易程序，确定成交价格为人民币大写：壹仟壹佰柒拾壹万元整（¥1,171万元）。

成交价款支付：本合同签订当日，乙方已支付的保证金108.5万元扣除向交易所支付的交易服务费后转为产权交易价款中的首付款。本合同生效后10个工作日内，乙方应将剩余的全部交易价款一次性划入江苏省产权交易所指定的交易专用帐户。

三、本次交易目的以及对公司的影响

本公司在高星级酒店运营领域具有品牌、管理、人才、技术等突出优势，目前在管五星级酒店总数位居全国第一。金一村公司从事经济型酒店的运营管理，

本次股权转让涉及的目标宾馆为营运中的 8 家自营门店（租赁物业，均集中在南京）。由于近年来国内经济型酒店市场竞争日益加剧，形成较大规模的经济型酒店集团已占据市场主导地位，而金一村公司规模与布点无法形成竞争优势，客房产品老化，物业租赁、人工成本等费用逐年上升，自 2010 年起业务持续下滑，经营出现亏损，并且金一村多数门店已到更新改造期，实施更新改造需进一步追加较大投入。鉴于金一村所处的市场环境、产品状况、经营能力等综合因素考虑，大幅度改善经营、扭亏为盈非常困难。

本次转让金一村公司股权，有利于更好地推进本公司发展战略，发挥 30 年经营高端酒店的专业特长和核心竞争优势，提升公司运营效能和成长动力，优化资源配置，盘活低效资产，改善资本结构，集中资金、精力和优势资源专注于高星级酒店连锁业务发展。转让总价在净资产基础上溢价 118.78%，有利于本公司及全体股东利益。所得款项用于高星级酒店连锁业务的提升和扩张，可以进一步提高公司盈利能力、资本运营效率和投资收益水平。

特此公告。

金陵饭店股份有限公司董事会

2014 年 7 月 10 日