

罗顿发展股份有限公司

2020年第一次临时股东大会

会议资料

股票简称：ST 罗顿

股票代码：600209

罗顿发展股份有限公司
2020年第一次临时股东大会
资 料 目 录

一、股东大会参会须知

二、现场会议议程

三、本次股东大会审议事项

1. 关于转让子公司股权暨关联交易的议案
2. 关于变更公司经营范围暨修改《公司章程》部分条款的议案

一、股东大会参会须知

为维护投资者的合法权益，保障股东在公司 2020 年第一次临时股东大会期间依法行使权利，确保股东大会的正常秩序和议事效率，根据《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》的有关规定，制订如下参会须知：

1、欢迎参加本公司 2020 年第一次临时股东大会。本次会议采取现场记名投票表决与网络投票表决相结合的方式审议有关议案。

2、请按照本次股东大会会议通知（详见本公司于上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露的公告）中规定的时间和登记方法办理参会登记。

3、参会股东请于 9 月 22 日 14:00 前到海南省海口市人民大道 68 号海口金海岸罗顿大酒店南一楼多功能厅报到，领取会议材料，并妥善保管，遗失不补。报到时请出示会议通知中规定的有效证明文件，证明文件不齐或手续不全的，谢绝参会。

4、股东所持的每一股份有一票表决权，即一股一票。同一股份只能选择现场投票或网络投票中的一种表决方式，不能重复投票。第 1—2 项议案采取非累积投票制方式表决，股东在对第 1—2 项议案投票表决时，应当在表决票中每项议案下设的“同意”、“反对”、“弃权”三项中任选一项，并以打“√”表示，未填、错填、字迹无法辨认的视为弃权处理。

5、请参会人员自觉维护会场秩序，尊重其他股东的合法权益。进入会场后，请关闭手机或调至振动状态。

6、未经公司董事会同意，除公司工作人员外的任何股东不得以任何方式进行摄像、录音、拍照。

7、公司聘请北京市竞天公诚律师事务所出席见证本次股东大会，并出具法律意见。

二、现场会议议程

罗顿发展股份有限公司 2020年第一次临时股东大会会议议程

主持人：高松董事长

序号	会议议程	执行人
1	宣布到会股东和代表股数、介绍议程并宣布大会正式开始	高 松
2	宣读《关于转让子公司股权暨关联交易的议案》	高 松
3	宣读《关于变更公司经营范围暨修改〈公司章程〉部分条款的议案》	高 松
4	审议并表决上述第2—3项议案，股东提问（每人3分钟）	股 东
5	推选监票人、计票人	高 松
6	请总监票人宣布上述议案表决结果	侯跃武
7	宣读本次股东大会决议并宣布大会闭幕	高 松

三、本次股东大会审议事项

议案一：关于转让子公司股权暨关联交易的议案

各位股东及股东代表：

鉴于海南银杉树现代农业发展有限公司和海南银国信文化发展有限公司未实质开展业务，海南金海岸装饰工程有限公司和北京罗顿建设工程有限公司由于市场竞争激烈，近年来业务量萎缩严重，在公司下属相关业务公司中占比极低，为推进公司后续战略转型，引入盈利能力较强的业务，优化公司业务结构，提高盈利能力，公司与北京德助科技发展有限公司（以下简称“德助科技公司”）于2020年9月3日签署《股权转让协议》，分别将公司持有的海南金海岸装饰工程有限公司90%的股权、北京罗顿建设工程有限公司90.67%的股权、海南银杉树现代农业发展有限公司70%的股权、海南银国信文化发展有限公司50%的股权转让给德助科技公司。公司控股子公司上海罗顿装饰工程有限公司与德助科技公司签署《股权转让协议》，将其持有的北京罗顿建设工程有限公司9.33%的股权转让给德助科技公司。此次转让的股权价格以具有证券期货从业资格的评估机构出具的资产评估报告为基础，经各方协商一致，上述股权最终确认的转让价格分别为：海南金海岸装饰工程有限公司90%的股权转让对价为人民币6,753.17万元、北京罗顿建设工程有限公司90.67%的股权转让对价为人民币3,060.39万元、海南银杉树现代农业发展有限公司70%的股权转让对价为人民币98.72万元、海南银国信文化发展有限公司50%的股权转让对价为人民币7.90万元、北京罗顿建设工程有限公司9.33%的股权转让对价为人民币307.61万元。

上述股权转让预计对公司2020年度合并净利润的影响额约为310.00万元（具体金额以公司2020年度经审计数据为准）。

上述议案已经本公司第七届董事会第二十八次会议和本公司第七届监事会第二十二次会议通过，尚需提交本次股东大会审议。

关联股东海南罗衡机电工程设备安装有限公司、北京德稻教育投资有限公司、海口国能投资发展有限公司对本议案的表决将予以回避。

关联交易的具体内容详见附件。

请各位股东及股东代表审议。

罗顿发展股份有限公司董事会

2020年9月

附件：

罗顿发展股份有限公司

关于转让子公司股权暨关联交易的公告

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。

重要内容提示：

● 罗顿发展股份有限公司（以下简称“公司”）与北京德助科技发展有限公司（以下简称“德助科技公司”）于2020年9月3日签署《股权转让协议》，分别将公司持有的海南金海岸装饰工程有限公司（以下简称“海南工程公司”）90%的股权、北京罗顿建设工程有限公司（以下简称“北京工程公司”）90.67%的股权、海南银杉树现代农业发展有限公司（以下简称“银杉树公司”）70%的股权、海南银国信文化发展有限公司（以下简称“银国信公司”）50%的股权转让给德助科技公司。公司控股子公司上海罗顿装饰工程有限公司与德助科技公司于2020年9月3日签署《股权转让协议》，将其持有的北京工程公司9.33%的股权转让给德助科技公司。此次转让的股权价格以具有证券期货从业资格的评估机构出具的资产评估报告为基础，经各方协商一致，上述股权最终确认的转让价格分别为：海南工程公司90%的股权转让对价为人民币6,753.17万元、北京工程公司90.67%的股权转让对价为人民币3,060.39万元、银杉树公司70%的股权转让对价为人民币98.72万元、银国信公司50%的股权转让对价为人民币7.90万元、北京工程公司9.33%的股权转让对价为人民币307.61万元。

● 本次交易构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

● 本次关联交易前12个月，公司与同一关联人关联交易总金额为18,148,079.90元。至本次关联交易为止（包含本次交易），过去12个月内公司与同一关联人的交易累计达到人民币3,000万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值的5%以上，本次关联交易尚须提交公司2020年第一次临时股东大会审议。

● 交易实施不存在重大法律障碍。

一、关联交易概述

公司与德助科技公司于2020年9月3日签署《股权转让协议》，将公司持有的海南工程公司90%的股权、北京工程公司90.67%的股权、银杉树公司70%的股权、银国信公司50%的股权转让给德助科技公司。公司控股子公司上海罗顿装饰工程有限公司与德助科技公司于2020年9月3日签署《股权转让协议》，将其持有的北京工程公司9.33%的股权转让给德助科技公司。此次转让的股权价格以具有证券期货从业资格的评估机构出具的资产评估报告为基础，经各方协商一致，上述股权最终确认的转让价格分别为：海南工程公司90%的股权转让对价为人民币6,753.17万元、北京工程公司90.67%的股权转让对价为人民币3,060.39万元、银杉树公司70%的股权转让对价为人民币98.72万元、银国信公司50%的股权转让对价为人民币7.90万元、北京工程公司9.33%的股权转让对价为人民币307.61万元。

因公司高松董事系德助科技公司的董事、李维董事系德助科技公司的董事兼经理，因此本次交易构成了关联交易，高松董事、李维董事回避对本次交易的表决。

公司独立董事郭静萍女士、刘肖滨女士、陈晖女士在全面了解了相关情况 after，提交了事前认可文件，并发表了同意的独立意见。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

截至本公告日，至本次关联交易为止（包含本次交易），过去12个月内公司与同一关联人的交易累计达到人民币3,000万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值的5%以上。

本次出售资产事项已经公司第七届董事会第二十八次会议、第七届监事会第二十二次会议审议通过，本次交易尚需提交公司2020年第一次临时股东大会审议。关联股东海南罗衡机电设备安装有限公司、北京德稻教育投资有限公司、海口国能投资发展有限公司将在公司2020年第一次临时股东大会上对此议案的表决予以回避。

二、关联方介绍

（一）关联方关系介绍

因公司高松董事系德助科技公司的董事、李维董事系德助科技公司的董事兼经理，因此德助科技公司是本公司的关联方。

（二）关联人基本情况

1、公司概况

公司名称：北京德助科技发展有限公司

统一社会信用代码：91110000306573362U

企业性质：其他有限责任公司

注册地址：北京市昌平区北街家园 31 号楼一层东侧

主要办公地点：北京市昌平区北街家园 31 号楼一层东侧

法定代表人：卢涛

注册资本：25,000 万元

成立时间：2014 年 7 月 31 日

主营业务：房地产开发、物业管理、技术开发、技术转让、技术咨询。

主要股东或实际控制人：李维持有 20% 股权，北京德稻教育科技有限公司持有 80% 股权。

2、关联方主要业务最近三年发展状况

德助科技主要业务最近三年没有发生额，即无营业额、无收入，近三年只发生了管理费用、财务费用。

3、德助科技公司与上市公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系。

4、德助科技公司最近一年主要财务指标：截止 2019 年 12 月 31 日，德助科技公司资产总额为 21,971.36 万元、负债总额为 2,119.72 万元，资产净额为 19,851.64 万元，德助科技公司 2019 年度营业收入为 0 万元，净利润为-9.36 万元，以上财务数据未经审计。

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的

1、标的类别：均为股权类资产

2、交易标的均产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，未涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，无妨碍权属转移的其他情况。

3、有优先受让权的其他股东已放弃优先受让权

(二) 海南金海岸装饰工程有限公司 90%股权

公司名称：海南金海岸装饰工程有限公司

企业性质：其他有限责任公司

统一社会信用代码：914600002841037484

法定代表人：王飞

成立时间：1994年6月28日

注册资本：3,000万元

注册地址：海口市人民大道68号北12楼1252室

经营范围：室内外装修装饰工程设计、施工（凭资质证书），建筑材料、装潢材料的销售。

主要股东或实际控制人：罗顿发展股份有限公司持有90%股权，海南黄金海岸集团有限公司持有10%股权。

交易标的公司最近一年又一期的主要财务指标

单位：元 币种：人民币

科目	2019年12月31日	2020年5月31日
资产总额	124,627,972.63	108,440,932.75
负债总额	48,619,315.37	51,056,350.21
净资产总额	76,008,657.26	57,384,582.54
科目	2019年度	2020年1-5月
营业收入	5,283,302.19	543,634.89
归属于母公司所有者的净利润	-1,608,492.75	-687,693.46

注：上述财务数据已经具有从事证券、期货业务资格的天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

(三) 北京罗顿建设工程有限公司 100%的股权

公司名称：北京罗顿建设工程有限公司

企业性质：其他有限责任公司

统一社会信用代码：91110114788951951Y

法定代表人：王飞

成立时间：2006年5月19日

注册资本：3,000万元

注册地址：北京市昌平区沙河镇丰善村东三层306室

经营范围：施工总承包；专业承包；设备安装；技术咨询；工程项目管理。
(企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

主要股东或实际控制人：罗顿发展股份有限公司持有90.67%股权，上海罗顿装饰工程有限公司持有9.33%股权。

交易标的公司最近一年又一期的主要财务指标

单位：元 币种：人民币

科目	2019年12月31日	2020年5月31日
资产总额	56,418,483.74	44,237,159.08
负债总额	11,292,455.69	11,267,170.29
净资产总额	45,126,028.05	32,969,988.79
科目	2019年度	2020年1-5月
营业收入	0	0
净利润	-323,749.60	-156,039.26

注：上述财务数据已经具有从事证券、期货业务资格的天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（四）海南银杉树现代农业发展有限公司70%的股权

公司名称：海南银杉树现代农业发展有限公司

企业性质：有限责任公司(自然人投资或控股)

统一社会信用代码：91460100MA5T775X1P

法定代表人：刘飞

成立时间：2018年11月21日

注册资本：1,000万元

注册地址：海南省海口市美兰区人民大道 68 号海口金海岸罗顿大酒店南楼 1123 房

经营范围：现代农业开发，建设，运营；企业管理、企业咨询（投资管理、资产管理除外）；房屋租赁；组织文化艺术交流活动、承办展览展示；热带水果的选种引种，产品化开发，进出口；销售新鲜水果；网络通信科技产品领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务，计算机网络工程，计算机软件开发及维护。

主要股东或实际控制人：罗顿发展股份有限公司持有 70% 股权；海南天地人生态农业股份有限公司持有 30% 股权。

交易标的公司最近一年又一期的主要财务指标

单位：元 币种：人民币

科目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 5 月 31 日
资产总额	1,085,831.52	988,897.21
负债总额	1,232.85	1,739.86
净资产总额	1,084,598.67	987,157.35
科目	2019 年度	2020 年 1-5 月
营业收入	0	0
净利润	-2,898,896.02	-97,441.32

注：上述财务数据已经具有从事证券、期货业务资格的天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（五）海南银国信文化发展有限公司 50% 的股权

公司名称：海南银国信文化发展有限公司

企业性质：其他有限责任公司

统一社会信用代码：91460300MA5T8W9MOW

法定代表人：刘飞

成立时间：2019 年 3 月 22 日

注册资本：2,000 万元

注册地址：海南省海口市美兰区人民路街道人民大道 68 号北十二楼

经营范围：其他文化艺术业，文化、体育用品及器材零售，工艺美术品及收藏品零售，租赁业，文体设备和用品出租，企业管理，综合管理服务，咨询与调查，广告制作服务，广告代理服务，会议、会展服务，公关活动策划，创业指导服务，教育展览服务，房地产业。

主要股东或实际控制人：罗顿发展股份有限公司持有 50% 股权；上海赫翌企业管理中心（有限合伙）持有 35% 股权；北京德稻教育投资有限公司持有 15% 股权。

交易标的公司最近一年又一期的主要财务指标

单位：元 币种：人民币

科目	2019年12月31日	2020年5月31日
资产总额	79,113.74	78,998.71
负债总额	0	0
净资产总额	79,113.74	78,998.71
科目	2019年度	2020年1-5月
营业收入	0	0
净利润	-120,886.26	-115.03

注：上述财务数据已经具有从事证券、期货业务资格的天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（六）交易标的评估情况

公司聘请具有从事证券、期货业务资格的中瑞世联资产评估集团有限公司（以下简称“评估公司”）以 2020 年 5 月 31 日为评估基准日，对海南工程公司、北京工程公司、银杉树公司、银国信公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估，分别出具了评估报告，相关情况如下：

1、海南金海岸装饰工程有限公司的股东全部权益价值

本次资产评估采用资产基础法对海南金海岸装饰工程有限公司的股东全部权益价值进行评估，得出如下评估结论：

海南金海岸装饰工程有限公司评估基准日纳入评估范围的总资产账面价值为 10,455.32 万元，评估价值为 10,622.83 万元，评估增值 167.51 万元，增

值率 1.60%；纳入评估范围的负债账面价值为 5,415.02 万元，评估价值 5,415.02 万元，评估无增减值；资产净值账面价值为 5,040.30 万元，评估价值为 5,207.81 万元，评估增值 167.51 万元，增值率 3.32%。

2、北京罗顿建设工程有限公司的股东全部权益价值

本次资产评估采用资产基础法对北京罗顿建设工程有限公司的股东全部权益价值进行评估，得出如下评估结论：

北京罗顿建设工程有限公司评估基准日纳入评估范围的总资产账面价值为 4,423.72 万元，评估价值为 4,425.92 万元，评估增值 2.20 万元，增值率 0.05%；纳入评估范围的负债账面价值为 1,126.72 万元，评估价值 1,126.72 万元，评估无增减值；资产净值账面价值为 3,297.00 万元，评估价值为 3,299.20 万元，评估增值 2.20 万元，增值率 0.07%。

3、海南银杉树现代农业发展有限公司的股东全部权益价值

本次资产评估采用资产基础法对海南银杉树现代农业发展有限公司的股东全部权益价值进行评估，得出如下评估结论：

海南银杉树现代农业发展有限公司评估基准日纳入评估范围的总资产账面价值为 98.89 万元，评估价值为 98.89 万元，评估无增减值；纳入评估范围的负债账面价值为 0.17 万元，评估价值 0.17 万元，评估无增减值；资产净值账面价值为 98.72 万元，评估价值为 98.72 万元，评估无增减值。

4、海南银国信文化发展有限公司的股东全部权益价值

本次资产评估采用资产基础法对海南银国信文化发展有限公司的股东全部权益价值进行评估，得出如下评估结论：

海南银国信文化发展有限公司评估基准日纳入评估范围的总资产账面价值为 7.90 万元，评估价值为 7.90 万元，评估无增减值；纳入评估范围的负债账面价值为 0.00 万元，评估价值 0.00 万元，评估无增减值；资产净值账面价值为 7.90 万元，评估价值为 7.90 万元，评估无增减值。

以上评估的具体内容详见本公司同日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的相关评估报告。

公司董事会认为：评估公司评估过程、采用的评估依据及计量模型等科学严谨，评估方法运用得当，评估结论公允合理，评估结论符合公司和股东利益。

独立董事认为：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。

交易定价及合理性说明：本次股权转让以标的资产项目截至 2020 年 5 月 31 日的资产评估值为基础，遵循了自愿、公平合理和协议一致的原则。

四、关联交易的主要内容和履约安排

（一）协议主体：

转让方一：罗顿发展股份有限公司

转让方二：上海罗顿装饰工程有限公司

受让方：北京德助科技发展有限公司

（二）协议主要内容：

第一条 股权转让之一般约定

1、转让方同意根据协议的约定，将目标股权转让予受让方。

2、受让方同意根据协议的约定，受让目标股权。

3、自协议生效之日起，受让方即依据协议成为目标股权的合法所有者（该目标股权不受任何抵押权和其它任何性质的产权负担的影响），并享有与目标股权有关的一切权利，及承担与目标股权相关的义务与责任；转让方则不再享有与目标股权有关的任何权利，也不再承担与目标股权相关的任何义务和责任。

4、转让方有义务配合办理完成与本次目标股权转让事宜有关的审批及工商变更登记等法律手续，受让方应主导办理上述手续。

第二条 股权转让对价

1、转让方一及受让方经友好协商确定目标股权（海南工程公司 90%的股权）的转让对价为人民币 6,753.17 万元；支付进度和方式由双方另行协商。

2、转让方一及受让方经友好协商确定目标股权（北京工程公司 90.67%的股权）的转让对价为人民币 3,060.39 万元；支付进度和方式由双方另行协商。

转让方二及受让方经友好协商确定目标股权（北京工程公司 9.33%的股权）的转让对价为人民币 307.61 万元；支付进度和方式由双方另行协商。

3、转让方一及受让方经友好协商确定目标股权（银杉树公司 70%的股权）的转让对价为人民币 98.72 万元；支付进度和方式由双方另行协商。

4、转让方一及受让方经友好协商确定目标股权（银国信公司 50%的股权）的转让对价为人民币 7.90 万元；支付进度和方式由双方另行协商。

第三条股权转让之变更工商登记

双方应在协议生效后及时申请办理公司变更工商登记手续。

第四条税款及其缴纳

转让方及受让方同意，双方将根据中国法律、法规及规范性文件之规定，分别履行各自的税款缴纳义务（如有）。

第五条违约事项

1、不履行、不完整履行或者履行协议不符合约定的条件或方式，则构成违约，违约的一方均应当向守约方承担违约责任。双方均有违约的，则应当分清各自的违约责任。

2、任何一方违约，应向守约方赔偿损失。

第六条其它规定

1、协议正式签署后生效。

2、协议任一条款的无效或不可执行，并不影响协议其它条款的效力及执行。

五、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

1、鉴于银杉树公司和银国信公司未实质开展业务，海南工程公司和北京工程公司由于市场竞争激烈，近年来业务量萎缩严重，在公司下属相关业务公司中占比极低，公司转让上述子公司股权，不会对公司现有主营业务产生不利影响、亦不会对公司拟进行的非公开发行及控制权变更事项产生不利影响，有利于公司后续战略转型，引入盈利能力较强的业务，优化公司业务结构，提高盈利能力，符合公司发展战略要求。该交易遵循公平、公开、公正、定价公允的原则，能够维护公司全体股东的利益。本次交易预计对公司 2020 年度合并净利润的影响额约为 310.00 万元（具体金额以公司 2020 年度经审计数据为准）。

2、本次交易将导致公司合并报表范围变更，公司不存在为上述子公司担保、委托上述子公司理财，以及上述子公司占用公司资金等方面的情况。

六、该关联交易应当履行的审议程序

（一）董事会审计委员会审议

经审议，审计委员会一致认为：

1、本次所涉及的关联交易遵循了公平、公正、自愿、诚信的原则，不存在损害公司或股东利益，特别是中小股东利益的情形。

2、本次涉及关联交易事项需提交公司董事会审议批准，董事会在审议表决此事项时，关联董事需回避表决。

同意公司进行上述关联交易，并同意将此项议案提交公司第七届董事会第二十八次会议审议。

（二）董事会审议

2020年9月3日，公司第七届董事会第二十八次会议审议通过了《关于转让子公司股权暨关联交易的议案》。本次会议应参加董事8名，实际参加董事8名。董事会认为评估公司评估过程、采用的评估依据及计量模型等科学严谨，评估方法运用得当，评估结论公允合理，评估结论符合公司和股东利益。在董事会对此项关联交易议案的表决过程中，高松董事系德助科技公司的董事、李维董事系德助科技公司的董事兼经理，因此本次交易构成了关联交易，高松董事、李维董事回避对本次交易的表决，其余6名非关联董事同意6票，反对0票，弃权0票。

（三）监事会审议

2020年9月3日，公司第七届监事会第二十二次会议审议通过了《关于转让子公司股权暨关联交易的议案》。本次会议应参加监事3名，实际参加监事3名，表决情况为同意3票、反对0票，弃权0票。

监事会认为：本次股权转让事项有利于优化公司业务结构，有利于公司后续战略转型，符合公司发展战略要求。股权转让以第三方的评估值为基础，评估程序合法合规，未发现损害公司及公司股东利益的情形。

（四）独立董事意见

公司董事会在审议本次交易的议案之前，已将该交易的相关资料提交公司独立董事审阅并获得事前认可，并出具了同意的独立意见：

本次董事会审议公司股权转让的事项，符合公司实际情况和发展需要，不会损害中小股东的利益。

1、本次股权转让事项，有利于公司后续战略转型，引入盈利能力较强的业务，优化公司业务结构，提高盈利能力，符合公司发展战略要求。

2、本次关联交易遵循公平、公正、公开、定价公允的原则，不存在损害上市公司和其他股东利益的情形。

3、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。

4、公司本次股权转让的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，我们同意公司本次股权转让的相关事项。

七、本次交易尚需提交股东大会审议的说明

根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等有关规定，本次交易尚需公司股东大会审议通过后生效，与本次关联交易有利害关系的关联人将放弃行使在股东大会上对该议案的投票权。

八、需要特别说明的历史关联交易情况

2020年1月7日，公司控股子公司上海罗顿装饰工程有限公司以现金方式向北京罗顿沙河建设发展有限公司购买其开发及建设的位于北京市昌平区北街家园的两栋联排别墅，套内建筑面积合计592.74平方米。交易作价参考市场价格，经双方协商一致，交易总价定为人民币1,720万元。详见公司于2020年1月8日披露的《公司关于控股子公司购买房产暨关联交易的公告》（临2020-001号）。上海罗顿装饰工程有限公司已支付上述购房款项共计1,720万元，并于2020年4月7日在北京市住房和城乡建设委员会办理完成网签手续。

九、上网公告附件

（一）独立董事事前书面认可文件；

（二）独立董事意见；

（三）公司第七届董事会审计委员会会议决议；

（四）审计报告：《海南金海岸装饰工程有限公司审计报告》（天健审〔2020〕3-435号）、《北京罗顿建设工程有限公司审计报告》（天健审〔2020〕3-434号）、《海南银杉树现代农业发展有限公司审计报告》（天健审〔2020〕3-433号）、《海南银国信文化发展有限公司审计报告》（天健审〔2020〕3-432号）；

（五）评估报告：《罗顿发展股份有限公司拟进行资产剥离所涉及的海南金海岸装饰工程有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》（中瑞评报字[2020]第 000669 号）、《罗顿发展股份有限公司拟进行资产剥离所涉及的北京罗顿建设工程有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》（中瑞评报字[2020]第 000671 号）、《罗顿发展股份有限公司拟进行资产剥离所涉及的海南银杉树现代农业发展有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》（中瑞评报字[2020]第 000672 号）、《罗顿发展股份有限公司拟进行资产剥离所涉及的海南银国信文化发展有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》（中瑞评报字[2020]第 000670 号）。

特此公告。

罗顿发展股份有限公司

董事会

2020年9月3日

● 报备文件

- （一）公司第七届董事会第二十八次会议（通讯表决方式）决议；
- （二）公司第七届监事会第二十二次会议（通讯表决方式）决议；
- （三）《股权转让协议》。

议案二：关于变更公司经营范围暨修改《公司章程》部分条款的议案

各位股东及股东代表：

因公司发展需要，拟在经营范围中增加“运营组织数字体育、电子竞技赛事，数字体育、电子竞技数字内容服务；数字体育职业技能培训，数字体育教育培训，数字体育教育科技”，并删去“装饰工程设计、咨询及施工”，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上市公司章程指引（2019年修订）》等法律、法规及规范性文件的相关规定，公司应同时修改《公司章程》经营范围相应条款，据此，公司拟对《公司章程》修订如下：

修改前	修改后
第十二条 公司的经营宗旨：以酒店经营为基础，酒店管理和酒店设计及其装饰工程为依托，完善资源配置和主营业务最优化组合的公司经营管理机制，培育酒店经营、管理、装饰工程专业一体化的“罗顿”品牌；适度开发相关产业，增强公司盈利能力与市场竞争力。在保障公司持续发展的前提下，为公司股东创造最大投资收益，为国家经济建设做出贡献。	第十二条 公司的经营宗旨：以酒店经营为基础，酒店管理和数字体育为依托，完善资源配置和主营业务最优化组合的公司经营管理机制，培育酒店经营、管理、数字体育专业一体化的“罗顿”品牌；适度开发相关产业，增强公司盈利能力与市场竞争力。在保障公司持续发展的前提下，为公司股东创造最大投资收益，为国家经济建设做出贡献。
第十三条 经公司登记机关核准，公司经营范围是：宾馆酒店投资；酒店管理与咨询；企业管理与咨询；装饰工程设计、咨询及施工；电子产品；生产销售网卡、调制解调器、铜轴调制解调器、数字用户环路设备、以太网交换机、路由器、交换路由器、基站、基站控制器、移动通讯终端、接入网及相关设备。	第十三条 经公司登记机关核准，公司经营范围是：宾馆酒店投资；酒店管理与咨询；企业管理与咨询；运营组织数字体育、电子竞技赛事，数字体育、电子竞技数字内容服务；数字体育职业技能培训，数字体育教育培训，数字体育教育科技；电子产品；生产销售网卡、调制解调器、铜轴调制解调器、数字用户环路设备、以太网交换机、路由器、交换路由器、基站、基站控制器、移动通讯终端、接入网及相关设备。

除以上修订内容外，《公司章程》其他条款不变。

公司董事会同意将本议案提交本次股东大会审议。

本议案为特别决议事项，应当由出席股东大会的有表决权的股东(包括股东代理人)所持表决权的 2/3 以上通过。

请各位股东及股东代表审议。

罗顿发展股份有限公司董事会

2020年9月