

同庆楼餐饮股份有限公司 关于参与竞拍国有建设用地使用权的公告

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：

● 同庆楼餐饮股份有限公司（以下简称“公司”）拟使用不超过5,514万元的自有或自筹资金参与竞拍滁州市自然资源和规划局在滁州市公共资源交易中心挂牌出让的国有建设用地使用权。

● 本次参与竞拍国有建设用地使用权事项已经公司第三届董事会第十九次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。本事项不构成关联交易，也不构成重大资产重组。

● 本次参与竞拍国有建设用地使用权，公司将遵守相关法律、法规，履行国有土地出让程序，具体竞拍能否成功尚存在不确定性，公司将根据相关法规对竞拍事项的进展情况及时发布公告，敬请投资者注意投资风险。

一、 交易概述

基于公司的战略发展需要，公司拟使用不超过5,514万元的自有或自筹资金参与竞拍滁州市自然资源和规划局在滁州市公共资源交易中心挂牌出让的位于滁州市宝山路与淮河路交叉口东北侧的国有建设用地使用权。

本次参与竞拍国有建设用地使用权是公司储备战略发展用地所需。该地块位于滁州市中心城区的琅琊区政府对面，区域位置显著，交通十分便捷；地块紧邻如意湖公园，环境优美。公司拟在该地块建设集餐饮包厢、大型宴会厅、客房及特色餐饮为一体的综合性大酒店，酒店建成后将满足该区域消费需求，扩大公司市场布局，增强公司市场竞争优势，提高公司盈利水平。

如本次竞拍成功，公司在连续 12 个月内累计购买资产的成交金额将超过公司最近一期经审计净资产 10%，未超过公司最近一期经审计总资产的 30%。根据《上海证券交易所股票上市规则》有关规定，公司于 2023 年 9 月 19 日召开第三届董事会第十九次会议，以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于公司拟参与竞拍国有建设用地使用权的议案》，同意公司使用不超过 5,514 万元的自有或自筹资金参与竞拍滁州市自然资源和规划局在滁州市公共资源交易中心挂牌出让的位于滁州市宝山路与淮河路交叉口东北侧的国有建设用地使用权。公司董事会授权公司管理层全权办理与本次拟竞拍国有建设用地使用权有关的全部事宜。

本次参与竞拍国有建设用地使用权事项在董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议批准。本事项不构成关联交易，亦不属于《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对方情况介绍

本次参与竞拍的国有建设用地使用权的出让方为滁州市自然资源和规划局，与公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系。

三、交易标的基本情况

- 1、地块位置：滁州市宝山路与淮河路交叉口东北侧
- 2、出让人：滁州市自然资源和规划局
- 3、出让方式：挂牌出让
- 4、土地面积：30.63 亩（具体面积以实地测绘为准）
- 5、土地用途：旅馆用地
- 6、出让年限：40 年
- 7、容积率： ≤ 1.8
- 8、绿地率： $\geq 20\%$
- 9、出让起始价：5,514 万元

本次竞拍标的权属清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

四、本次参与竞拍国有建设用地使用权对公司的影响

本次参与竞拍国有建设用地使用权是基于公司中长期战略发展规划，满足公

司未来发展需求。本次参与竞拍国有建设用地使用权的资金来源为公司自有或自筹资金，不会影响公司主营业务的正常开展，符合公司及全体股东的利益，对公司发展具有积极意义，不存在损害公司及中小股东利益的行为，也不会对公司财务状况及经营成果产生重大不利影响。

五、公司连续 12 个月内累计购买资产情况

1、2023 年 3 月 23 日，公司与安庆罍街文化旅游发展有限公司（以下简称“安庆罍街文旅”）签订了《安庆罍街项目定制物业销售协议》，购买安庆罍街文旅开发的位于安庆市迎江区沿江路大南门文化特色街区 S18 号楼 1-2 层定制商业房屋，总建筑面积约为 5928 平方米（其中一层 2889 平方米，二层 3039 平方米，该面积仅为项目报规文本面积，最终成交面积以房产部门的测绘报告为准），购买均价为 7,550 元人民币/平方米，总房款暂定为人民币 4,475.64 万元（含税）（最终成交面积以测绘报告的面积为准，房屋价款多退少补），2025 年 4 月 1 日交付使用。

该项目位于安庆老城核心板块，陈独秀故居和陈延年、陈乔年学习成长旧址，毗邻长江岸边，是安庆市重点打造的一条历史文化街区。项目周边人口密集，街区成熟。上述房产系公司为同庆楼酒楼门店定制的物业，公司拟将其打造为同庆楼安庆市旗舰店，投入运营后将填补公司在该区域的市场空白，更好满足该区域的消费需求，扩大公司市场布局，提高公司盈利水平，符合公司未来经营发展的需要。

2、2023 年 5 月 25 日，公司在合肥市土地交易市场举办的国有建设用地使用权拍卖出让活动中，以人民币 4,558.07 万元竞得编号新站高新区 XZ202301 号地块的国有建设用地使用权，出让宗地坐落于铜陵北路与唐河路交口东南角，面积为 19232.38 平方米，并于 2023 年 6 月 7 日与合肥市自然资源和规划局签订了《国有建设用地使用权出让合同》。目前该地块已交付公司。

该项目位于合肥城市东北部核心区域，紧邻地铁 4 号线和淮海大道快速路，周边居住、商业氛围浓厚，区域优势明显，交通便捷。公司拟在该地块建设集餐饮包厢、大型宴会厅、客房及特色餐饮为一体的综合性大酒店，酒店建成后 will 填补该区域市场空白，提升消费需求，提高公司盈利水平。

3、2023年9月4日，公司在安庆市公共资源交易中心以网络电子竞价方式公开举行的拍卖会中，以人民币6,972万元竞得安庆市宜秀区天柱山东路珺睿府22幢酒店，房屋总层数23层，所在层数1-22层，房屋建筑面积25798.81平方米，宗地面积6929.84平方米，该房屋主体已完工，附属配套设施工程尚未完成，涉及主体结构改造、后续绿化、道路等相关配套工程由买方自行建设。公司已取得《拍卖成交确认书》。

该项目位于安庆市政务板块，市政核心商圈，周边人口密集，区域优势明显，交通十分便捷；周边还配套有湿地公园、河流景观带、体育中心等。公司拟将上述房产建设为集餐饮包厢、大型宴会厅、客房及特色餐饮为一体的综合性大酒店，酒店建成后将满足该区域消费需求，扩大公司市场布局，提高公司盈利水平。

六、风险提示

本次竞拍国有建设用地使用权，公司将遵守相关法律、法规，履行国有土地出让程序，具体竞拍能否成功尚存在不确定性；本次竞拍事项后续如有新的进展和变化，公司将根据法律法规及规范性文件的要求，及时披露本次竞拍土地使用权事项的进展情况，敬请投资者注意投资风险。

特此公告。

同庆楼餐饮股份有限公司董事会

2023年9月20日