

深圳市京基智农时代股份有限公司

关于拟转让下属酒店管理公司股权的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要内容提示：

● 深圳市京基智农时代股份有限公司（以下简称“公司”或“甲方”）拟将其持有的深圳市京基智农酒店管理有限公司（以下简称“酒店管理公司”“标的公司”或“丙方”）100%股权转让给广东承希科汇投资控股有限公司（以下简称“承希”或“乙方”）（以下简称“本次交易”或“本次股权转让事项”），各方就本次股权转让事项达成合作意向并签署了《关于深圳市京基智农酒店管理有限公司股权转让的意向协议》（以下简称“《意向协议》”或“本协议”）。本协议签署时，本次交易涉及的标的公司尽职调查、审计和资产评估等基础工作尚未完成，最终交易对价尚未确定，各方初步确认本次交易的预计总金额为人民币 6.50 亿元。本次交易预计将增加公司现金流入，同时，公司将及时处置酒店及龙岗智慧科园物业等大宗资产，并加快地产项目销售去化，推动回笼资金。

● **最终交易能否达成存在不确定性：**本次签署的意向协议系公司与交易对方就股权转让事宜达成的初步意向，公司还需根据尽调、审计、评估等结果与交易对方进一步协商是否签署正式股权转让协议等交易文件，最终交易能否达成尚存在不确定性。此外，在协议履行过程中，若交易对方资金未及时到位，以及若受交易双方协商等其他各种综合因素影响，可能导致本次交易方案变更、交易实施进度不及预期或交易无法实施。

本次交易不构成关联交易，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。根据《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规及《公司章程》规定，本次交易事项属于董事会决策范围，无需提交公司股东会审议。

公司于 2025 年 12 月 30 日召开第十一届董事会第十三次临时会议，审议通过《关于拟转让下属酒店管理公司股权的议案》。现将有关情况公告如下：

一、本次交易概述

基于公司未来发展及战略布局考量，经审慎研究，公司拟向承希出售全资子公司酒店管理公司 100% 股权。2025 年 12 月 30 日，公司与承希及酒店管理公司在深圳签署了《意向协议》。

本协议签署时，本次交易涉及的标的公司尽职调查、审计和资产评估等基础工作尚未完成，最终交易对价尚未确定。各方初步确认本次交易的预计总金额为 6.50 亿元。最终交易对价以公司聘请的、符合《中华人民共和国证券法》规定的资产评估机构出具的正式评估报告结果为核心依据，评估价格经双方认可由各方在正式股权转让协议中明确约定。本次交易对价的支付方式为现金，资金来源为交易对方的自有或自筹资金，交易对方具备良好的信用状况和履约支付能力，具体支付进度由各方在正式股权转让协议中详细约定。

预计本次交易实施完成后，承希将持有酒店管理公司 100% 股权；公司将不再持有酒店管理公司股权，不再将酒店管理公司纳入合并报表范围。

本次交易不构成关联交易，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。根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，本次交易事项属于董事会决策范围，无需提交公司股东会审议。公司于 2025 年 12 月 30 日召开第十一届董事会第十三次临时会议，审议通过《关于拟转让下属酒店管理公司股权的议案》。公司后续将结合本次交易进展情况，在签署正式的股权转让协议等交易文件时，履行相应的决策审批和披露程序。

二、交易对方情况介绍

（一）交易对方的基本情况

公司名称	广东承希科汇投资控股有限公司
统一社会信用代码	91440106MAD37C872X
公司类型	有限责任公司（自然人独资）
成立日期	2023 年 10 月 17 日

注册地址	深圳市福田区福田街道岗厦社区福华路 350 号岗厦皇庭大厦 31A
注册资本	13,300 万元
法定代表人	郭晓婷
经营范围	一般经营项目：社会经济咨询服务；融资咨询服务；企业管理咨询；咨询策划服务；法律咨询（不包括律师事务所业务）；环保咨询服务；安全咨询服务；创业投资（限投资未上市企业）；信息技术咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；以自有资金从事投资活动。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：无。
股权结构	刘丹持有 100% 股权（认缴出资额 13,300 万元）
实际控制人	刘丹

（二）交易对方的主营业务

承希是一家专注于资本市场服务和资产投资管理的现代化企业，致力于为投资者提供专业、高效的资产管理和服务。刘丹作为其控股股东、实际控制人，以自有资金实质性投入并搭建承希，将承希打造为长期投资平台，以期通过承希进行战略性资产配置和产业投资。

承希注重持有可产生长期稳定价值及潜在收益的实物资产，目前已投资持有北京、深圳核心地段房产及装修资产；同时，承希在多个具有增长潜力的领域展开布局，涉及固定资产投资、银行股权投资及石油、LPG 国际贸易等行业。

（三）交易对方的财务状况

单位：人民币元

	2024 年 12 月 31 日	2025 年 11 月 30 日
总资产	1,604.07	437,884,804.44
总负债	17,900.00	32,500.00
净资产	-16,295.93	437,852,304.44
	2024 年度	2025 年 1-11 月
营业收入	0.00	0.00
净利润	-16,295.93	-193,399.63

注：以上数据均未经审计。

（四）与公司的关联关系

截至本公告披露日，上述交易对方与公司及公司控股股东及其一致行动人、实际控制人、持股 5%以上股东、前十名股东、董事、高级管理人员在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

（五）是否为失信被执行人

截至本公告披露日，上述交易对方不属于失信被执行人。

三、交易标的情况介绍

（一）标的公司的基本情况

公司名称	深圳市京基智农酒店管理有限公司
统一社会信用代码	91440300MADLGAU05J
公司类型	有限责任公司（法人独资）
成立日期	2024 年 05 月 11 日
注册地址	深圳市宝安区西乡街道固兴社区宝安大道 4560 号京基智农山海公馆 111, -1F 至 4F、D 栋 5F 至 24F
注册资本	72,051.57 万元
实缴资本	72,051.57 万元
法定代表人	王鸿鹤
经营范围	一般经营项目：外卖递送服务；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；服装服饰零售；会议及展览服务；休闲观光活动；餐饮管理；礼仪服务；咨询策划服务；停车场服务；市场营销策划；品牌管理；婚庆礼仪服务；洗染服务；健身休闲活动；租赁服务（不含许可类租赁服务）；住房租赁；非居住房地产租赁；棋牌室服务；礼品花卉销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；洗烫服务；食品销售（仅销售预包装食品）；酒店管理；物业管理；单用途商业预付卡代理销售；个人卫生用品销售；日用百货销售；日用品销售；新鲜水果零售；商务代理代办服务；竹制品销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：生活美容服务；理发服务；食品销售；高危险性体育运动（游泳）；洗浴服务；餐饮服务；住宿服务；小食杂；食品互联网销售；酒类经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

（二）标的公司的主营业务

酒店管理公司主营业务为深圳宝安京基华邑酒店的经营管理；主要资产为深圳宝安京基华邑酒店产权，建筑面积为 30,525.87 平方米。

（三）标的公司的股权结构

本次交易前，公司持有酒店管理公司 100%股权。公司持有的标的公司股份权属清晰，不存在质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

预计本次交易实施完成后，承希将持有酒店管理公司 100%股权，本次交易后的标的公司最终股权结构变动情况将届时根据各方最终签署的正式股权转让协议及交易实施情况而定。

（四）标的公司的财务状况

单位：人民币元

	2024 年 12 月 31 日	2025 年 9 月 30 日
总资产	725,788,142.61	707,866,101.87
总负债	18,750,405.23	21,296,633.35
净资产	707,037,737.38	686,569,468.52
	2024 年度	2025 年 1-9 月
营业收入	4,948,696.47	32,027,052.34
净利润	-13,477,962.62	-20,468,268.86
经营活动产生的现金流量净额	-2,959,828.05	1,533,915.23

注：以上 2024 年度及 2024 年 12 月 31 日数据经审计，2025 年 1-9 月及 2025 年 9 月 30 日数据未经审计。

（五）与公司的关联关系

截至本公告披露日，标的公司为公司全资子公司，标的公司的董事、经理王鸿鹤为公司副总裁。

（六）是否为失信被执行人

截至本公告披露日，标的公司不属于失信被执行人。

四、交易协议的主要内容

（一）交易各方

1、甲方：深圳市京基智农时代股份有限公司

法定代表人：陈家荣

统一社会信用代码：914403001921809577

2、乙方：广东承希科汇投资控股有限公司

法定代表人：郭晓婷

统一社会信用代码：91440106MAD37C872X

3、丙方：深圳市京基智农酒店管理有限公司

法定代表人：王鸿鹤

统一社会信用代码：91440300MADLGAU05J

（二）协议主要内容

1、对价确定原则

本协议签署时，本次交易涉及的标的公司尽职调查、审计和资产评估等基础工作尚未完成，最终交易对价尚未确定。各方初步确认本次交易的预计总金额为6.50亿元。最终交易对价以甲方聘请的、符合《中华人民共和国证券法》规定的资产评估机构出具的正式评估报告结果为核心依据，评估价格经双方认可由各方在正式股权转让协议中明确约定。

2、支付方式与进度

本次交易对价的支付方式为现金。具体支付进度由各方在正式股权转让协议中详细约定。

3、税、费承担

各方应严格遵守中华人民共和国相关法律法规的规定，各自独立承担与本次交易相关的各项税、费（包括但不限于所得税、印花税、过户费等）。

4、意向金

本协议签订后3个工作日内，乙方向甲方支付合作意向金人民币500万元。

双方签订正式股权转让协议时，意向金等额抵扣最后一期股权转让价款。

5、交易时间安排

双方拟定在本协议签订后3个月内积极配合完成标的公司的尽职调查、审计、资产评估、各自内部审批、正式股权转让协议签订、价款支付和工商变更手续等股权转让相关的全部工作。

6、违约责任及争议解决

- (1) 双方诚信履约，任何一方违反本协议约定的，均需承担相应违约责任。
- (2) 因本协议的订立、履行、解释或争议产生的一切纠纷，各方应首先通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权提交甲方所在地有管辖权的人民法院解决。

7、协议生效

- (1) 本协议经各盖章后成立并生效。
- (2) 本协议为意向性协议，仅对各方就本次交易的核心原则及主要安排作出约定。具体交易细节以各方后续签署的正式股权转让协议为准。本协议未约定事宜，由各方另行协商确定。

五、涉及本次交易的其他安排

1、本次交易暂不涉及债权债务转移，暂不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况，亦不涉及上市公司股权转让及高层人事变动安排。公司后续将及时处置酒店及龙岗智慧科园物业等大宗资产，同时，加快地产项目销售去化，回笼资金。本次交易回笼资金将用于公司日常生产经营。

2、本协议签署后，标的公司仍为公司全资子公司；后续各方签署正式股权转让协议且交易实施完成后，预计标的公司将不再纳入公司合并报表范围。

3、本次交易不会导致公司新增关联交易、同业竞争等，不会导致公司控股股东、实际控制人发生变更，不会导致控股股东、实际控制人及其关联人对上市公司形成非经营性资金占用，不会影响上市公司的独立性及控制权稳定。

六、本次交易的目的及对公司的影响

1、本次交易有利于公司进一步聚焦核心主业，优化公司资源配置和业务结构，提升公司运营管理效率及核心竞争力，符合公司整体发展规划，符合公司及全体股东的利益。

2、如本次交易顺利实施，公司取得的股权转让款将有助于支持公司核心业务发展。本次交易实施完成后，酒店管理公司将不再纳入公司合并报表范围，最终对公司损益的影响以年度审计确认后的结果为准。

七、风险提示

本次签署的意向协议系公司与交易对方就股权转让事宜达成的初步意向，公司还需根据尽调、审计、评估等结果与交易对方进一步协商是否签署正式股权转让协议等交易文件，最终交易能否达成尚存在不确定性。此外，在协议履行过程中，若交易对方资金未及时到位，以及若受交易双方协商等其他各种综合因素影响，可能导致本次交易方案变更、交易实施进度不及预期或交易无法实施。

公司将根据交易事项后续进展情况，按照相关法律、行政法规、部门规章及规范性文件和《公司章程》的有关规定，及时履行相应决策程序和信息披露义务。敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

八、备查文件

- 1、第十一届董事会第十三次临时会议决议；
- 2、《关于深圳市京基智农酒店管理有限公司股权转让的意向协议》。

特此公告。

深圳市京基智农时代股份有限公司

董事会

二〇二五年十二月三十日