

## **中青旅控股股份有限公司**

### **关于拟公开挂牌出售资产的公告**

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：

- 中青旅控股股份有限公司（以下简称“公司”）拟通过财政部确定的省级以上产权交易机构公开挂牌转让公司持有的中青旅山水酒店集团股份有限公司（以下简称“山水酒店”）51%股权及对其享有的债权。

- 本次交易采用公开挂牌转让方式，能否成交及受让方、最终成交价格等尚存在不确定性，本次交易暂不构成关联交易，不构成重大资产重组。

- 本次出售事项尚需提交公司股东会审议，本次出售事项涉及的山水酒店资产评估结果尚需履行国有资产备案程序。本次出售事项尚需取得山水酒店债权人中国银行股份有限公司深圳中心区支行、中国光大银行股份有限公司广州分行同意。

#### 一、交易概述

山水酒店自 2020 年以来持续亏损，目前已资不抵债，为有效遏制酒店板块亏损、收回债权、进一步聚焦核心业务，公司拟通过财政部确定的省级以上产权交易机构公开挂牌转让所持有的山水酒店 51%股权及对其享有的债权。标的资产首次信息公告时的挂牌价格将按照不低于审计和备案后评估结果的原则确定，最终出售价格以实际成交价格为准。公司股东会授权董事会并由董事会转授权经营层依法合规确定交易策略，包括出售股权调价次数、调价幅度，并全权办理本次交易涉及的协议签署、文件报送、事项执行等全部相关工作。

本次出售事项已经公司第十届董事会 2026 年第三次临时会议审议通过，11 票同意，0 票反对，0 票弃权。

本次出售事项尚需提交公司股东会审议，本次出售事项涉及的山水酒店资产

评估结果尚需履行国有资产备案程序。本次出售事项尚需取得山水酒店债权人中国银行股份有限公司深圳中心区支行、中国光大银行股份有限公司广州分行同意。

## 二、交易对方情况介绍

本次交易采用公开挂牌转让方式，最终的受让方、成交价格目前尚无法确定。能否转让成功存在不确定性。

## 三、交易标的基本情况

### （一）交易标的概况

#### 1、交易标的的名称及类型

本次拟出售资产为公司持有的山水酒店 51%股权及对其享有的债权。

#### 2、交易标的的权属情况

本次拟出售公司所持有山水酒店 51%股权及债权权属清晰，不存在抵押、质押的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。根据山水酒店与中国银行股份有限公司深圳中心区支行签署的《授信额度协议》、与中国光大银行股份有限公司广州分行签署的《保证合同》，在相关债务清偿完毕前，本次出售事项需征得债权人同意。

#### 3、山水酒店运营情况

山水酒店成立于 1999 年，公司于 2005 年增资持有其 51%股权，为公司控股子公司。山水酒店定位中端连锁商务酒店，拥有“山水时尚”、“山水 S”、“山水富丽华”等酒店品牌。截至 2026 年 3 月 31 日，山水酒店在北京、深圳、广州、成都等地，共有 22 家控股子公司、44 家门店（22 家自营、22 家加盟），总计 5407 间客房。持有北京朝阳区芍药居北里甲 207 号楼、广东肇庆端州区路港大厦两处房产。

#### 4、山水酒店具体信息

法人/组织名称	中青旅山水酒店集团股份有限公司
成立时间	1999-03-09
注册资本	10,000 万人民币
注册地点	深圳市福田区深南中路京华街京华公司 12 栋 112 室
股东及持股比例	中青旅控股股份有限公司 51% 深圳市壹山水投资有限责任公司 49%
主营业务	一般经营项目：投资兴办实业（具体项目另行申报）；经营酒店（分公司经营）；在具有合法使用权的地块上从事房地产开发；建筑设计、装修（须取得建设行政主

	管部门的资质证书方可经营)；信息咨询(不含限制项目)；物业租赁、管理；从事广告业务(法律、行政法规规定应进行广告经营审批登记的，另行办理审批登记后方可经营)；国内贸易(不含专营、专控、专卖商品)；日用品销售；日用百货销售。(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：道路客运；食品销售(仅销售预包装食品)；保健食品(预包装)销售；食品互联网销售(仅销售预包装食品)；酒类经营；出版物零售；出版物批发。(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)
其他信息	山水酒店为股份公司，其他股东不享有优先受让权。山水酒店未被列为失信被执行人。

## (二) 交易标的主要财务信息

单位：元

审计机构名称	立信会计师事务所(特殊普通合伙)	
是否经过符合规定条件的审计机构审计	2025年度财务报表及2026年1-3月财务报表均经过符合规定条件的审计机构审计，审计报告均为标准无保留意见。	
项目	2025年度	2026年1-3月
资产总额	480,880,936.51	466,259,155.09
负债总额	521,301,899.77	524,861,476.40
净资产	-40,420,963.26	-58,602,321.31
营业收入	252,203,289.42	49,626,520.85
净利润	-39,314,435.64	-16,719,164.35
扣除非经常性损益后的净利润	-45,444,741.67	-16,091,947.61

根据国众联资产评估土地房地产估价有限公司出具的评估报告，截至2025年12月31日，公司对山水酒店的债权合计5,734万元，包括山水酒店应付股东借款4,000万元、应付股利1,734万元。

## 四、交易标的评估、定价情况

### (一) 定价情况及依据

标的资产首次信息公告时的挂牌价格将按照不低于审计和备案后评估结果的原则确定，最终出售价格以实际成交价格为准。

### (二) 评估情况

公司已委托国众联资产评估土地房地产估价有限公司对山水酒店股东全部权益价值、股东拟进行债权转让涉及的对山水酒店债权价值进行评估，评估基准

日 2025 年 12 月 31 日。评估工作尚在推进过程中，评估结果尚需履行国有资产备案程序。

### （三）审计情况

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的山水酒店最近一年又一期审计报告，山水酒店的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了山水酒店最近一年又一期末的合并及母公司财务状况以及最近一年又一期的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 五、出售资产对上市公司的影响

公司本次出售所持有山水酒店 51% 股权及对其享有的债权，有助于剥离长期亏损业务，提升资产配置效率及整体盈利能力，不会对正常生产经营活动产生不利影响，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情形。若公司顺利完成本次交易，将对相应会计期间损益产生影响，具体影响金额将根据实际成交情况计算，并以经审计的会计报表披露数为准。

本次交易不涉及山水酒店人员安置、土地租赁等情况，部分高级管理人员可能发生变更。

若公司顺利完成本次交易，将不再持有山水酒店股权，并不再将其纳入合并报表范围。公司不存在为山水酒店提供担保、委托山水酒店理财的情形。公司对山水酒店的相关债权将作为本次拟出售标的一并挂牌转让。

特此公告。

中青旅控股股份有限公司董事会

二〇二六年六月十五日