

宋都基业投资股份有限公司 关于控股股东协议转让部分公司股份及拟签订债权债务 转让协议暨关联交易的提示性公告

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：

- 本次权益变动为宋都基业投资股份有限公司（以下简称“公司”或“宋都股份”）控股股东浙江宋都控股有限公司（以下简称宋都控股）以协议转让方式将其持有公司的无限售流通股 120,000,000 股（占总股本的 8.95%）转让给杭州西奥电梯有限公司（以下简称“西奥电梯”）。

- 《股权转让协议》与《债权债务转让协议》构成一揽子协议，西奥电梯、宋都控股及宋都集团签署《债权债务转让协议》构成关联交易，根据《股票上市规则》相关规定，交易金额已达到股东大会标准，尚需公司董事会、股东大会审议通过，公司将聘请中介机构出具有关评估报告及法律意见书。

- 本次权益变动未触及要约收购，不会使公司控股股东及实际控制人发生变化。

- 本次权益变动尚需经上海证券交易所合规性确认，并在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理股份转让过户登记手续，相关事项存在不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

一、本次权益变动基本情况

2021 年 8 月 12 日，公司全资子公司杭州宋都房地产集团有限公司（“宋都集团”）、公司、南京恒都房地产开发有限公司共同对西奥电梯负有债务，且各方针对债务签署了一揽子的借款合同，共计本金额为 11.8 亿元（利息 2.01 亿元），宋都集团于 2021 年 8 月-2022 年 12 月归还了西奥电梯 6 亿元债务（利息 0.88 亿元），截至目前债务余额为 5.8 亿（利息 1.13 亿元）。对于前述事项宋都控股将持有公司股份作为质押为宋都集团借款提供股份质押担保（详见公司披露的 2021-072 号公告）。西奥电梯提供于宋都集团的借款资金流向为宋都集团账户，

用于公司主业经营，不存在被控股股东占用的情况。宋都控股于 2023 年 2 月 24 日与西奥电梯签署向西奥电梯转让 1.2 亿股宋都股份的股权转让协议，且西奥电梯、宋都控股及宋都集团签署了《债权债务转让协议》，构成一揽子安排，西奥电梯以应支付给宋都控股的股份转让款抵销一揽子借款合同项下的债权共计 3 亿元。

2023 年 2 月 27 日，公司收到控股股东浙江宋都控股有限公司（以下简称“宋都控股”）提供的相关文件，宋都控股与西奥电梯于 2023 年 2 月 24 日签署了《股份转让协议》（以下简称“本协议”），宋都控股将其持有公司无限售流通股 120,000,000 股转让给西奥电梯，股票转让价格为 2.5 元/股，转让价款共计 300,000,000 元。

本次权益变动前后相关股东的持股情况如下：

股东名称	股份性质	本次权益变动前持股情况		本次权益变动后持股情况	
		持股数量 (股)	占总股本比例 (%)	持股数量 (股)	占总股本比例 (%)
宋都控股	无限售条件流通股	389,144,518	29.04	269,144,518	20.08
西奥电梯	无限售条件流通股	80,000,000	5.97	200,000,000	14.92

二、交易各方基本情况

(1) 转让方

公司名称	浙江宋都控股有限公司
注册地址	杭州市采荷嘉业大厦 3 幢 201 室
法定代表人	俞建午
社会统一代码	91330000797614164X
经营范围	实业投资；服务：资产管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）、投资咨询（除证券、期货）；批发、零售：建材，金属材料；经营进出口业务（法律、行政法规禁止经营的项目除外、法律行政法规限制经营的项目取得许可证后方可经营）。（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）
股东情况	俞建午先生持股 100%

(2) 受让方

公司名称	杭州西奥电梯有限公司
注册地址	浙江省杭州市临平区经济开发区宏达路 168 号
法定代表人	周俊良
社会统一代码	913301107595187454
经营范围	许可项目：特种设备制造；特种设备安装改造修理；特种设备设计；特种设备检验检测；施工专业作业；建设工程设计；建设工程施工；建设工程质量检测（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：特种设备销售；货物进出口；机械设备研发；机械设备销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；电机及其控制系统研发；会议及展览服务；非居住房地产租赁；金属结构制造；土石方工程施工；园林绿化工程施工（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）

	开展经营活动)。
股东情况	新西奥电梯集团有限公司持股 85%，杭州融西企业管理咨询合伙企业（有限合伙）持股 15%

三、股份转让协议主要内容

转让方：宋都控股；受让方：西奥电梯

1、股份转让数量

转让方同意将其截至本协议签署之日持有公司 120,000,000 股股份（占公司总股本的 8.95%）以及由此所衍生的所有股东权益转让给受让方。

2、股份转让价款

经双方协商一致确定，标的股份每股转让定价为 2.5 元，合计人民币 300,000,000 元。

3、股份转让的支付

西奥电梯、宋都控股、公司全资子公司杭州宋都房地产集团有限公司（以下简称宋都集团）于 2023 年 2 月 24 日签署了《债权转让协议》，西奥电梯同意向宋都控股转让其享有对宋都集团的债权 3 亿元。该协议待上市公司履行完相关程序后生效。

西奥电梯以其对宋都控股的 3 亿元债权额抵消本次股份转让向宋都控股支付的对价。

4、协议的生效

本协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

四、债权转让协议主要内容

协议方：西奥电梯、宋都控股及宋都集团

1、标的债权为 3 亿元；

2、西奥电梯与宋都控股确认，西奥电梯根据协议约定转让债权后，宋都控股对宋都集团享有债权 3 亿元。

3、鉴于西奥电梯与宋都控股同时另行签署《股权转让协议》，该协议项下，西奥电梯应向宋都控股支付股权转让款 3 亿元。现西奥电梯、宋都控股双方一致同意，在债权转让协议项下宋都控股应向西奥电梯支付的债权转让价款与宋都控股应向西奥电梯支付的股权转让款进行冲抵，西奥电梯无需另行支付转让款。

4、协议的生效。本协议自各方法定代表人或其授权代表签章并加盖公章之日成立，待本次债权转让事宜经宋都集团母公司遵循上市公司决策程序通过后生效。

五、所涉及后续事项

1、上述权益变动未导致公司控股股东及实际控制人发生改变，宋都控股仍然为公司控股股东，俞建午先生仍然为公司实际控制人。根据《上市公司收购管理办法》和《上海证券交易所股票上市规则》规定，本次因协议转让而发生了权益变动，相关方需要在协议签署后3日内编制相应的《简式权益变动报告书》并公告。

2、《股权转让协议》与《债权债务转让协议》构成一揽子协议，西奥电梯、宋都控股及宋都集团签署《债权债务转让协议》构成关联交易，根据《股票上市规则》相关规定，交易金额已达到股东大会标准，尚需公司董事会、股东大会审议通过。公司将聘请中介机构出具有关评估报告及法律意见书。

3、本次《股权转让协议》与《债权债务转让协议》构成一揽子安排，尚需上海证券交易所进行合规性确认后方能在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理股份协议转让过户手续。公司将密切关注该事项的进展，并按照相关法律法规的规定，及时履行信息披露义务。

4、目前公司尚为控股股东及其关联方提供的存单质押担保余额为21.64亿元，为保护上市公司利益，相关债权生效后，在宋都控股及其关联方未完全解除存单质押担保前公司不得向控股股东及相关方支付现金。

特此公告。

宋都基业投资股份有限公司

董事会

2023年2月28日