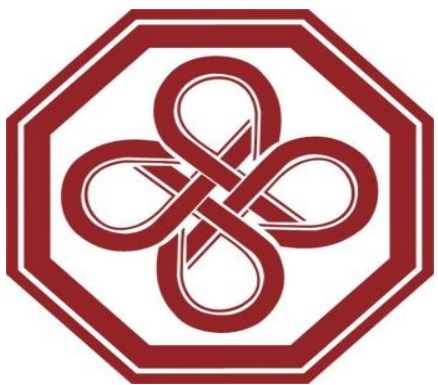




鲲鹏 3

NEEQ : 400066

深圳鲲鹏控股股份有限公司

Shenzhen Kunpeng Holding Co., Ltd.



年度报告摘要

—— 2021 ——

一. 重要提示

1.1 本年度报告摘要来自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于全国股份转让系统公司指定信息披露平台（www.neeq.com.cn或www.neeq.cc）的年度报告全文。

1.2 公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料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。

公司负责人罗华锋、主管会计工作负责人吴娟辉及会计机构负责人吴娟辉保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

1.3 公司全体董事出席了审议本次年度报告的董事会会议。

1.4 公司联系方式

董事会秘书或信息披露事务负责人	杜明丽
电话	0755-82320888-541
传真	0755-82344699
电子邮箱	szcphotel@163.com
公司网址	www.szcphotel.com
联系地址及邮政编码	深圳市罗湖区春风路一号新都酒店 3 楼；518001
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	公司董事会秘书办公室

二. 主要财务数据、股本结构及股东情况

2.1 主要财务数据

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例%
资产总计	134,063,163.38	116,837,992.55	14.74%
归属于两网公司或退市公司股东的净资产	-22,513,084.82	-17,833,747.02	-26.24%
归属于两网公司或退市公司股东的每股净资产	-0.0524	-0.0415	-26.27%
资产负债率%（母公司）	128.07%	123.72%	-
资产负债率%（合并）	116.81%	115.27%	-
	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	52,542,809.68	43,722,073.98	20.17%
归属于两网公司或退市公司股东的净利润	-4,679,337.80	-9,046,083.84	48.27%

归属于两网公司或退市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-2,320,226.28	-9,932,851.25	76.64%
经营活动产生的现金流量净额	23,831,559.33	3,721,891.99	540.31%
加权平均净资产收益率%（依据归属于两网公司或退市公司股东的净利润计算）	-23.20%	-67.96%	-
加权平均净资产收益率%（归属于两网公司或退市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-11.50%	-74.62%	-
基本每股收益（元/股）	-0.0109	-0.021	48.34%

2.2 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	429,720,035	100%	0	429,720,035	100%
	其中：控股股东、实际控制人					
	董事、监事、高管					
	核心员工					
有限售条件股份	有限售股份总数					
	其中：控股股东、实际控制人					
	董事、监事、高管					
	核心员工					
总股本		429,720,035	-	0	429,720,035	-
普通股股东人数		13,694				

2.3 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有无限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	深圳市瀚明投资有限公司	45,551,000	0	45,551,000	10.60%	0	45,551,000
2	深圳长城汇理六号专项投资企业（有限合伙）	28,569,551	0	28,569,551	6.65%	0	28,569,551
3	融通资本—兴业银行—融通资本长城汇理并购1号专项资产管理	20,724,169	0	20,724,169	4.82%	0	20,724,169

	计划						
4	深圳长城汇理资产管理有限公司一长城汇理战略并购9号私募基金	20,000,200	0	20,000,200	4.65%	0	20,000,200
5	深圳丰兴汇资产管理企业（有限合伙）	13,872,362	0	13,872,362	3.23%	0	13,872,362
6	深圳市深贵经济贸易有限公司	13,332,457	0	13,332,457	3.10%	0	13,332,457
7	李文启	6,197,294	0	6,197,294	1.44%	0	6,197,294
8	周仁瑀	5,997,987	0	5,997,987	1.40%	0	5,997,987
9	闫振云	5,500,000	0	5,500,000	1.28%	0	5,500,000
10	唐岩深	5,168,888	0	5,168,888	1.20%	0	5,168,888
合计		164,913,908	0	164,913,908	38.37%	0	164,913,908

普通股前十名股东间相互关系说明：

1、深圳长城汇理六号专项投资企业（有限合伙）、融通资本—兴业银行—融通资本长城汇理并购1号专项资产管理计划、深圳长城汇理资产管理有限公司—长城汇理战略并购9号私募基金及深圳长城汇理资产管理有限公司（持有公司107,890股股份，占公司股份总数的0.03%），以上四家股东同受自然人宋晓明控制，合计持有公司股份总数的16.15%，为公司第一大股东。公司未知前十名其他股东之间是否存在关联关系，也未知前十名其他股东是否属于《非上市公众公司收购管理办法》中规定的一致行动人。

2、深圳市瀚明投资有限公司持有公司的45,551,000股股份被司法冻结，其中45,500,000股质押给中融国际信托有限公司；深圳丰兴汇资产管理企业（有限合伙）持有公司的13,872,362股股份被司法冻结。

2.4 公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系

公司股权结构较为分散，没有股东持有公司股份比例超过30%的情形，没有股东能够控制股东大会决议的形成，同时也没有股东有能力单独决定董事会决议的形成。因此，公司目前无控股股东，也无实际控制人。

三、 涉及财务报告的相关事项

3.1 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☐适用 ☒不适用

3.2 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

☐会计政策变更 ☐会计差错更正 ☐其他原因 ☒不适用

3.3 关于非标准审计意见的说明

√适用 □不适用

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）认为：截至财务报告报出日，公司持续经营能力存在重大不确定性，虽然公司财务报表就影响持续经营的情况披露了相应的改进措施，但会计师未能就改善措施的可行性和预期效果获取充分、适当的审计证据，因此无法判断公司运用持续经营假设编制 2021 年度财务报表是否适当，对公司 2021 年度财务报告出具了带强调事项段的无法表示意见的审计报告。公司董事会对审计报告中涉及相关事项作以下说明：

（一）公司一直经营罗湖区的一家单体四星级酒店，主营业务单一。因酒店设施老化陈旧、深圳发展重心已外移出罗湖区，酒店客源不断减少，经营也日益艰难。近多年来，公司虽然努力做好酒店运营，酒店仍无法改善经营经营亏损的局面。因公司自 2014 年起发现存在多笔为原控股股东、实际控制人及其关联企业借款提供的违规担保，因而产生大额预计负债，导致公司目前未弥补亏损金额较大。公司根据《重整计划》将公司原拥有的新都酒店大楼整栋及附属设施、文锦花园 24 套宿舍房产等全部固定资产转让给重整投资人泓睿天阗后租回继续经营。报告期内公司已无价值较大的固定资产又同时存在大额预计负债，致使公司资产负债率偏高。

（二）2015 年，公司根据《重整计划》将原所属新都酒店大厦整栋、停车场和酒店全部附属设备设施、文锦花园 24 套房产转让给重整投资人成员泓睿天阗后租回继续经营，自 2016 年 1 月 1 日起租，租赁期限 5 年，租金 200 万元/月。

1、由于重整投资人未按《重整计划》的约定履行其作出的对公司 2016 年度、2017 年度的业绩承诺，且公司已就其未履行的 2017 年度业绩承诺向法院提起诉讼，该案法院一审已判决泓睿投资向公司支付利润补偿款 320,519,597.65 元及资金占用利息、诉讼保全费等，陈强对泓睿投资的债务承担连带清偿责任。公司已上诉，要求泓睿天阗、华银汇通、丰兴汇对泓睿投资的债务承担连带清偿责任。截至本报告日，本案二审尚未开庭审理。

2、在重整投资人未向公司履行承诺之前，公司有权拒付租金，并直接与其应补偿的利润差额相抵销，因此未再支付 2019 年第三季度之后的租金。泓睿天阗因公司未付租金于 2021 年 1 月 14 日向法院起诉，要求公司支付 2019 年 7 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日的租金人民币 3,600 万元以及逾期支付租金的利息、移交租赁物业等。该案法院一审判决泓睿天阗与公司双方签订的租赁协议自 2021 年 1 月 1 日起解除、向泓睿天阗支付自 2019 年 7 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日的租金人民币 3,600 万元及逾期支付租金的利息、公司向泓睿天阗移交新都酒店整栋、停车场、酒店全部附属设施和设备等。公司已上诉，截至本报告日，本案二审尚未开庭审理。

3、根据泓睿投资 2015 年 12 月 16 日与泓睿天阗、华银汇通、丰兴汇签署的《协议书》，泓睿天阗出资 4.3 亿元作为重整投资款项，履行完毕价款支付义务后，承接新都酒店大厦和酒店全部附属设备设

施、位于惠东县大岭镇惠州高尔夫俱乐部会所的房产、位于深圳文锦花园的 24 套房产，按时向管理人账户支付重整投资款。但泓睿天阗应付的重整投资款项全部由泓睿投资代为支付，且泓睿投资怠于行使对泓睿天阗的该笔到期债权。公司 2021 年 11 月 3 日向深圳市中级人民法院起诉，要求泓睿天阗向公司支付泓睿投资应向公司支付的 2017 年利润补偿款 320,519,597.65 元及资金占用利息等。截至本报告日，该案件尚未审理。

（三）公司与重整投资人签订新都酒店等物业的租赁协议已于 2020 年 12 月 31 日到期，法院一审判决该租赁协议自 2021 年 1 月 1 日起解除，由于公司与重整投资人之间存在多起诉讼纠纷，为维护公司和全体股东权益，在泓睿天阗与公司相关诉讼取得生效判决前，公司将继续经营新都酒店物业。

新都酒店现在仍为健康驿站，合作期限至驿站工作结束为止。目前国内疫情反复，国外疫情也未被控制，在此期间，公司将全力配合政府做好驿站服务工作。

公司独立拥有“新都酒店”品牌以及成熟的酒店管理和销售团队，目前有相对稳定的收入和资金流。受疫情影响，许多酒店经营困难，公司可凭借自有的经营品牌和管理经验，在此萧条时期收购或租赁其他酒店项目，以维持持续经营。

（四）中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的公司 2021 年度审计报告中涉及的上述事项未违反企业会计准则及其相关信息披露规范性规定。