

证券代码：400066

证券简称：鸬鹚 3

主办券商：太平洋证券

深圳鸬鹚控股股份有限公司

关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

一、关联交易概述

(一) 关联交易概述

深圳鸬鹚控股股份有限公司（以下简称“公司”或“甲方”）根据经营发展需要与深圳玖立商业管理有限公司（以下简称“乙方”）签订《新都酒店承包经营合同》，按照《两网公司及退市公司信息披露办法》等相关规定，本次交易构成关联交易。

(二) 表决和审议情况

公司第十届董事会第五次会议审议通过了上述关联交易，根据《深圳鸬鹚控股股份有限公司章程》的规定，关联董事苏从跃先生、翁振华先生、宋诗情女士回避表决。本次关联交易无需提交股东大会审议。

(三) 本次关联交易不存在需经有关部门批准的情况

二、关联方基本情况

名称：深圳玖立商业管理有限公司

住所：深圳市罗湖区南湖街道罗湖桥社区春风路 4001 号新都酒店三层

注册地址：深圳市罗湖区南湖街道罗湖桥社区春风路 4001 号新都酒店三层

注册资本：人民币 4500 万元

主营业务：投资咨询（不含限制项目）。（以上均不涉及外商投资准入特别管理措施项目，限制的项目须取得许可后方可经营）；酒店管理；停车场服务；洗车服务；餐饮管理；食品销售（仅销售预包装食品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；健身休闲活动。（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）

开展经营活动) 许可经营项目：餐饮服务；餐饮服务（不产生油烟、异味、废气）；生活美容服务；酒类经营；食品生产；食品销售；粮食加工食品生产；食品互联网销售；高危险性体育运动（游泳）。（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）

法定代表人：苏从跃

控股股东：长城汇理资产管理有限公司

实际控制人：宋晓明

关联关系：公司第一大股东（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）的实际控制人宋晓明先生控制的长城汇理资产管理有限公司合并持有深圳玖立商业管理有限公司 100% 股权；公司董事长苏从跃先生担任深圳玖立商业管理有限公司法定代表人、董事长、总经理；公司法定代表人、总经理罗华锋先生担任深圳玖立商业管理有限公司监事。

信用情况：不是失信被执行人

三、定价情况

（一）定价依据

以公司 2023 年前三季度总经营收入 1,265 万元为基础，承包经营费为 200 万元/月。

（二）交易定价的公允性

以公司 2023 年前三季度总经营收入作为定价基础协商确定，每月承包经营费高于前三季度月平均收入，不存在损害公司及其他股东利益的情形。

四、交易协议的主要内容

（一）承包经营方式及期限

1、乙方承诺在充分依托其集团方拉尼亚文旅品牌的先进管理经验、引入优秀管理团队提升新都酒店整体经营品质的前提下，甲方同意将 2023 年度现有经营业务承包给乙方。承包经营期限为 1 年，自 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月

31 日。承包期满后，甲方如决定继续将新都酒店对外承包经营，在同等条件下乙方享有优先承包经营权。

2、承包经营期间甲方现有酒店管理架构、运营管理系统保持不变，确保承包经营终止后甲方可立即恢复自营。

3、乙方负责引入优秀管理团队，对甲方现有经营团队进行培训，全面提升新都酒店经营团队管理水平和营销能力。承包经营期间，甲方现有经营团队接受乙方管理。

（二）承包经营费用及付款

- 1、承包经营费用为每月¥2,000,000 元（大写人民币贰佰万元整）。
- 2、甲乙双方每月 10 日前结算上月承包经营费用。
- 3、乙方应优先以新都酒店经营收入按时向甲方支付承包经营费用。

（三）双方的权利与义务

1、承包经营期间，甲方同意将其所享有的一切与新都酒店经营有关的权利和义务委托给乙方行使。甲方须向乙方提供酒店正常经营的必要条件。甲乙双方各自承担经营风险，自负盈亏。

2、承包经营期内，乙方享有对酒店物业承包、转包、出租、转租、使用和收益的经济权利，包括但不限于：

- （1）自主经营；
- （2）与他人进行合作经营；
- （3）将酒店物业对外出租，并可允许承租方转租；
- （4）其他法律所不禁止的经营方式；

（5）乙方承诺在承包经营期内合法经营，不得违反国家有关法律法规，不得恶意损害甲方合法权益。

3、承包经营终止后，乙方须将经营管理权移交甲方，且甲方无需向乙方支付任何费用。

（四）违约责任

乙方须按时向甲方支付承包经营费用，否则甲方有权单方解除本合同；甲方不得以任何理由干涉乙方的承包经营活动，否则乙方有权解除本合同。

五、关联交易的目的、存在的风险和对公司的影响

（一）本次关联交易的目的

公司将新都酒店现有业务承包经营，可通过深圳玖立商业管理有限公司引入其集团方拉尼亚国际奢华亲子度假和五星豪华酒店运营管理模式和优秀管理团队，整体提升新都酒店管理水平和营销能力，重新树立新都酒店品牌形象，综合改善酒店经营品质，可增加公司经营收入、保障有稳定现金流入，缓解资金压力，改善经营业绩。

（二）本次关联交易存在的风险

承包经营合同存在因不可抗力导致无法履行的风险。

（三）本次关联交易对公司经营及财务的影响

本次关联交易有利于提升公司经营收入，改善经营业绩。

六、备查文件目录

公司第十届董事会第五次会议决议。

深圳鹏鹏控股股份有限公司

董事会

2023年12月29日