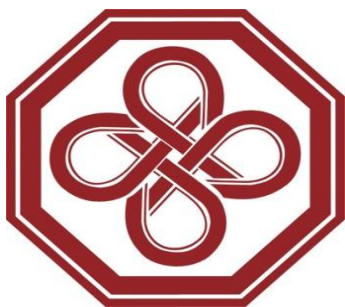




鲲鹏 3

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

—— 2022 ——

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 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了带强调事项段的无法表示意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

1.5 公司联系方式

董事会秘书/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	广东省深圳市罗湖区南湖街道春风路4001号新都酒店三层
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	上年期末	增减比例%
资产总计	150,396,217.79	134,063,163.38	12.18%
归属于两网公司或退市公司股东的净资产	-33,202,048.13	-22,513,084.82	-47.48%
归属于两网公司或退市公司股东的每股净资产	-0.0773	-0.0524	-47.52%
资产负债率%（母公司）	132.63%	128.07%	-
资产负债率%（合并）	122.09%	116.81%	-
	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	48,237,267.74	52,542,809.68	-8.19%
归属于两网公司或退市公司股	-10,688,963.31	-4,679,337.80	-128.43%

东的净利润			
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	-5,856,442.54	-2,320,226.28	-
经营活动产生的现金流量净额	10,853,245.19	23,831,559.33	-54.46%
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）	-38.37%	-23.20%	-
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）	-21.02%	-11.50%	-
基本每股收益（元/股）	-0.0249	-0.0109	-128.44%

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		13,436				

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	28,569,551	0	28,569,551	6.65%	0	28,569,551

	合伙)						
3	融通资本一兴业银行一融通资本长城汇理并购1号专项资产管理计划	20,724,169	0	20,724,169	4.82%	0	20,724,169
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	鲍赣峰	1,533,600	5,658,124	7,191,724	1.67%	0	7,191,724
8	李文启	6,197,294	0	6,197,294	1.44%	0	6,197,294
9	周仁瑀	5,997,987	0	5,997,987	1.40%	0	5,997,987
10	闫振云	5,500,000	0	5,500,000	1.28%	0	5,500,000
合计		161,278,620	5,658,124	166,936,744	38.84%	0	166,936,744

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)、融通资本一兴业银行一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一长城汇理战略并购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。

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 请填写具体原因 ☒不适用

3.3 合并报表范围的变化情况

☐适用 ☒不适用

3.4 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 2022 年度财务报表是否适当，对公司 2022 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）因公司一直以来仅经营位于深圳市罗湖区的一家单体四星级酒店，主营业务单一；同时因深圳发展重心外移以及酒店自身配套设施陈旧，很难在酒店经营上实现业绩突破，致使公司多年来均出现经营亏损。报告期内，新都酒店继续被征用为新冠疫情隔离观察的健康驿站，由于报告期内政府调低驿站收费，酒店收入较上年度大幅下降，导致公司 2022 年度亏损增加。

公司为原控股股东、实际控制人及其关联企业的违规担保债务计提大额预计负债，以及根据房屋租赁合同纠纷生效判决计提酒店大楼逾期支付租金的利息、场地占有使用费等预计负债，导致公司目前未弥补亏损金额较大。公司根据《重整计划》已将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，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》经营方案剥离低效资产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；重整投资人负责新都酒店未来的经营，重整投资人在《重整计划》中承诺公司 2016 年、2017 年实现经审计的归属于母公司所有者的净利润分别不低于 2 亿元、3 亿元。如果实际实现的净利润低于上述承诺净利润的，由泓睿投资以现金方式就未达到利润预测的部分对公司进行补偿。

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，本案二审尚未判决。

2、在重整投资人未向公司履行业绩承诺之前，公司有权拒付租金，并可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。该法院一审判决泓睿天阗与公司双方签订租赁协议自 2021 年 1 月 1 日起解除、公司向泓睿天阗支付自 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、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。公司提出上诉，二审法院驳回了公司上诉请求。

由于公司与重整投资人之间的业绩承诺等纠纷仍在诉讼过程中，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。

（三）中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的公司 2022 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。