

证券代码：605108

证券简称：同庆楼

公告编号：2024-020

同庆楼餐饮股份有限公司 关于收购合肥嘉南投资管理有限公司 100%股权 暨关联交易的补充公告

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。

同庆楼餐饮股份有限公司（以下简称“公司”或“同庆楼”）于 2024 年 4 月 26 日披露了《同庆楼关于收购合肥嘉南投资管理有限公司 100%股权暨关联交易的公告》（公告编号：2024-014）。公司拟使用自有资金 11,530.00 万元收购控股股东马鞍山市普天投资发展有限公司（以下简称“马投公司”）持有的合肥嘉南投资管理有限公司（以下简称“嘉南投资”）95%股权、实际控制人吕月珍持有的嘉南投资 5% 股权。收购完成后，公司将直接持有嘉南投资 100%股权，嘉南投资将成为公司全资子公司，纳入公司合并报表范围。

现就该项交易的支付方式调整和交易标的未来建设和运营计划做如下说明：

一、交易支付方式调整情况

控股股东决定延迟嘉南公司股权转让款的支付时间，直至该项目建成投入运营。具体调整情况如下：

（一）原支付方式

甲方：马鞍山市普天投资发展有限公司、吕月珍

乙方：同庆楼餐饮股份有限公司

（1）本协议书生效之日后一个月内，乙方支付甲方 530 万元股权转让款；

（2）甲乙双方在工商部门办理完全部股权变更手续后三个月内，乙方支付甲方 1,000 万元股权转让款；

（3）2025 年 6 月 30 日前，乙方支付甲方 5,000 万元股权转让款；

2025 年 12 月 31 日前，乙方支付甲方 5,000 万元股权转让款。

（二）调整后支付方式

甲方：马鞍山市普天投资发展有限公司、吕月珍

乙方：同庆楼餐饮股份有限公司

(1) 甲方同意在乙方项目未开业前无需支付任何款项；

(2) 本协议书生效之日后一个月内，甲乙双方在工商部门办理全部股权变更登记手续；

(3) 该项目预计 2025 年 5 月酒店裙楼包厢及宴会厅全面开业，预计 2026 年 1 月酒店南塔楼客房开业，乙方在南塔楼客房开业后半年，项目取得经营性现金流入时开始支付股权转让款，即 2026 年 6 月 30 日前支付甲方 5,000 万元股权转让款；2026 年 12 月 31 日前乙方支付甲方 5,000 万元股权转让款；2027 年 1 月 31 日前，乙方支付甲方 1,530 万元股权转让款。

(4) 无论何种原因导致该项目酒店未按上述期限开业，甲方同意股权转让款的支付时间根据酒店开业时间按照上述安排顺延。

二、项目未来建设和运营计划

公司旗下的宾馆业务板块充分利用同庆楼在餐饮及宴会业务上的巨大优势，以大型餐饮配套客房，创新出宾馆业务新模式，在市场上极具竞争力。2023 年合肥滨湖富茂酒店营业收入 2.78 亿元，净利润 5,460.04 万元（经审计），净利润率为 19.67%（滨湖富茂面积 8.76 万平方米，目前尚有部分业态未开，全业态开业预计年收入 3 亿元左右）。

1、该项目地块处于公司富茂酒店业务战略布局的要点，无法替代。

嘉南投资在建工程项目位于合肥市中心城区蜀山区的核心区域，处于合肥市区、有“安徽第一路”之称的长江路及政务区主路怀宁北路这两条主干道的交口，处于合肥市政务区、老城区、高新区和庐阳区以及高铁西站连接的枢纽位置，是合肥市地铁干线 2 号线上盖物业，地下直通地铁 2 号线十里庙站，交通极为便利。该项目位于主干道长江西路高架边，项目聘请国际知名建筑设计公司 JR 设计，展示性极强，将是合肥市的地标酒店。该项目覆盖合肥主要城区，战略位置极为重要，是目前公司宾馆业务板块地理位置最好的项目，基于其巨大规模，建成后将是宾馆业务板块的旗舰项目，让富茂酒店跃上一个新的高度。

该项目整体规划设计建筑面积 14.23 万平方米，共规划了一栋 5 层综合裙楼、一栋 22 层豪华酒店楼（南塔楼）和一朵 17 层服务式公寓酒店（北塔楼）。综合裙

楼地上面积约 4.4 万平方米，规划了豪华大堂、12 个大型会议/宴会厅、10 间高规格会议室、42 间餐饮包厢、24 小时餐厅、海鲜特色餐厅、休闲娱乐中心、康体健身中心。南塔楼面积 2.8 万平方米，规划了 374 间客房。北塔楼面积 1.9 万平方米，规划了 299 间服务式公寓客房。地下三层，面积 4.7 万平方米，与地铁直接连通，并规划了近 1 万平方米的地铁商业、800 多个停车位及酒店相关配套设施。

2、该项目已完成漫长的工程前期工作，并已完成基坑支护，土方工程已基本完成，可以快速进行结构工程建设，建设周期大大缩短，可望快速建成投入运营。

正常项目需经历选址、拿地到土地平整、规划设计等前期准备工作，至少需要一至二年时间，而此次收购的项目已完成规划、土方等大量前期工作，公司收购后可直接进入后续建设。项目计划地下室 2024 年 10 月份出正负零，裙楼 2025 年 1 月中旬封顶，南北塔楼 2025 年 6 月底封顶；裙楼包厢及宴会厅预计开业时间定于 2025 年 5 月份，南塔楼客房预计开业时间定于 2026 年 1 月份。

该项目建成全部投入运营后，预计可实现年营业额不低于 4 亿元，预计年净利润约 6000 万-8000 万，将为公司带来非常可观的收益，并将成为公司宾馆业务板块的旗舰酒店。

上述内容将更新至 2023 年年度股东大会会议资料中，提交至股东大会审议。

特此公告。

同庆楼餐饮股份有限公司董事会

2023 年 4 月 29 日