

证券代码：873600

证券简称：玄宇辰星

主办券商：国融证券

## 玄宇辰星数字科技（河北）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

公司所辖新派酒店、逸景酒店分别与关联方唐山曹妃甸亿丰房地产开发有限公司、唐山文旅母婴健康管理有限公司签订房屋租赁合同，向上述关联方承租商业物业，用于酒店经营。

#### （二）表决和审议情况

2025年4月18日，公司第二届董事会第十三次会议审议《关于确认关联租赁的议案》，议案表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票；回避表决情况：本议案涉及关联交易，关联董事董津、刘志远回避表决；本议案尚需提交股东大会审议。

2025年4月18日，公司第二届监事会第六次会议审议《关于确认关联租赁的议案》，议案表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票；回避表决情况：本议案涉及关联交易，公司监事非关联方，无需回避表决；本议案尚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

#### 1. 法人及其他经济组织

名称：唐山曹妃甸亿丰房地产开发有限公司  
住所：曹妃甸工业区四海公寓  
注册地址：曹妃甸工业区四海公寓  
注册资本：10,000,000.00 元  
主营业务：房地产开发经营。  
控股股东：唐山曹妃甸正圆房地产开发有限公司  
实际控制人：戚作岭  
关联关系：公司董事刘志远配偶的母亲担任该公司执行董事、经理，系该公  
司法定代表人。  
信用情况：不是失信被执行人

## 2. 法人及其他经济组织

名称：唐山文旅正泰房地产开发有限公司（曾用名：唐山文旅母婴健康管理  
有限公司）  
住所：河北省唐山市路南区鸿源商业楼 2 楼艺文道 9-4 号 5 层 8639  
注册地址：河北省唐山市路南区鸿源商业楼 2 楼艺文道 9-4 号 5 层 8639  
注册资本：212,100,000.00 元  
经营范围：许可项目：房地产开发经营；母婴保健技术服务；医疗服务；游  
艺娱乐活动。（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）一般项目：商业综合体管理服  
务；母婴生活护理（不含医疗服务）；母婴用品销售；教育咨询服务（不含涉许  
可审批的教育培训活动）；非居住房地产租赁；停车场服务；物业管理。（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）  
控股股东：唐山市文旅建设发展有限公司  
实际控制人：唐山市人民政府国有资产监督管理委员会  
关联关系：公司实际控制人董津之父持有北京恒丰易盛投资有限公司 70.00%  
的股权，北京恒丰易盛投资有限公司持有唐山文旅正泰房地产开发有限公司  
30.00% 股权。  
信用情况：不是失信被执行人

### 三、定价情况

#### （一）定价依据

关联方交易的定价系双方以市场价格为依据协商确定，不存在通过关联交易向公司转移或获取不合理利润的情形，不存在损害公司及其他股东利益的情形，对公司财务状况和经营成果不存在重大影响。

#### （二）交易定价的公允性

公司交易价格公开、公平、公允，定价合理，对公司持续经营能力及资产状况无不良影响。

### 四、交易协议的主要内容

公司所辖新派酒店为酒店经营所需与关联方唐山曹妃甸亿丰房地产开发有限公司签订《亿丰马尔仕庄园租赁合同》，合同主要内容如下：该房屋坐落于马尔仕庄园 1-01 酒店、-01 宴会厅，租赁面积 9,747.26 平方米，该房屋装修状况为精装；用途为商业；经营业态：酒店；经营品牌：聿舍；房屋租赁期限自 2017 年 7 月 1 日至 2027 年 9 月 30 日，共计 123 个自然月，2017 年 7 月 1 日为租赁房产交付日。其中自 2017 年 7 月 1 日至 2017 年 9 月 30 日为乙方装修期，装修期间乙方不需向甲方缴纳租金，但由装修所产生的费用由乙方承担。免租期装修期后的第一日为租赁房产的计租日（即 2017 年 10 月 1 日）；首期房屋租金单价为人民币 0.4 元/平米/天，首期支付租金有效使用期限为 2017 年 10 月 1 日至 2018 年 9 月 30 日；首期租金应于 2018 年 10 月 31 日前付清，合计小写 1,423,100 元，大写人民币壹佰肆拾贰万叁仟壹佰元整，前 3 期不递增，第 4 期至第 6 期，房屋租金每期递增至 1,565,410 元。第 7 期至第 10 期，原房屋租金每期递增至 1,721,951 元，因区域环境特殊因素，经双方协商第七期租金调整到 200,000 元，后两期租金照常进行，如有变化待双方协商确定；为确保本合同的正常履行，乙方须向甲方缴纳首期年租金同时缴纳年租金总额的 20% 作为履约保证金，履约保证金小写 284,620 元（大写人民币：贰拾捌万肆仟陆佰贰拾元整）。

公司所辖逸景酒店为酒店经营所需与关联方唐山文旅正泰房地产开发有限公司（曾用名：唐山文旅母婴健康管理有限公司、唐山市昆冈房地产开发有限公司）签订《昆冈南湖中央学府商业租赁合同》及《补充协议》，合同及协议主要

内容如下：该房屋座落于唐山市路南区燕新路以东、大里南路以西南湖中央学府2号楼，租赁面积为4,533.89平方米，该房屋装修状况为精装；用途为商业；经营业态：酒店；经营品牌：聿舍酒店；房屋租赁期自2019年10月14日至2024年10月14日，共计五年，2019年10月14日为租赁房产的交付日；租金按每年1,220,000元（大写壹佰贰拾贰万元）；2024年10月15日续约至2027年10月14日，共计三年，租金按照每年1,058,100元（壹佰零伍万捌仟壹佰元整），以12个月为一个租期支付租金。

## 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

公司租赁关联方的房屋，系酒店经营所需，具有必要性。

### （二）本次关联交易存在的风险

公司与关联方进行的关联交易属于正常的商业交易行为，遵循有偿、公平、自愿的商业原则，不存在风险。

### （三）本次关联交易对公司经营及财务的影响

公司所辖新派酒店、逸景酒店分别与关联方唐山曹妃甸亿丰房地产开发有限公司、唐山文旅正泰房地产开发有限公司签订房屋租赁合同，向上述关联方承租商业物业，用于酒店经营。

上述关联交易系公司日常经营及业务发展所需，此类关联交易具有持续性。

## 六、备查文件目录

（一）《玄宇辰星数字科技（河北）股份有限公司第二届董事会第十三次会议决议》

（二）《玄宇辰星数字科技（河北）股份有限公司第二届监事会第六次会议决议》

董事会

2025 年 4 月 18 日