

证券代码：870608

证券简称：印象股份

主办券商：兴业证券

印象大红袍股份有限公司

关于下属全资子公司签订武夷山印象建州项目运营 投资及管理合作协议的公告

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。

为盘活存量文旅资产，拓展文旅综合业态，印象大红袍股份有限公司（以下简称“公司”）之全资子公司武夷山印象大红袍文化旅游有限公司（以下简称“印象文旅”）拟与武夷山宸境文旅发展有限责任公司（以下简称“武夷山宸境”）、武夷山春和景明文旅发展合伙企业（有限合伙）（以下简称“武夷山春和景明”）签订《武夷山印象建州（升级改造）项目运营投资及管理合作协议》，现将相关情况公告如下：

一、合作项目概况

（一）合作项目位于福建省武夷山市大王峰路茶博园一楼。项目升级改造总投资 4,000 万元至 4,500 万元，其中印象文旅出资 2,500 万元，用于印象建州项目原有资产的重新提升改造；武夷山宸境出资 1,500 万元至 2,000 万元，用于商业设计，演出创编，服装化妆及道具，以及运营筹备开业等。项目验收正式运营后，由武夷山宸境享有为期 10 年的独家运营管理权。

（二）合作方基本情况：

1、乙方公司武夷山宸境文旅发展有限责任公司：统一社会信用代码 91350782MAKEP50F9P，法定代表人杨爽，主营文旅项目运营、商业管理，为武夷山春和景明文旅发展合伙企业（有限合伙）全资子公司。

2、丙方公司武夷山春和景明文旅发展合伙企业（有限合伙）：统一社会信用代码 91350782MAKC66089Y，执行事务合伙人为上海碧泽投资管理有限公司，主营文旅投资、资产管理，为该项目中标单位羿鹏轨道交通开发（上海）有限公司

和上海碧泽投资管理有限公司共同设立的合伙企业。

(三) 合作协议核心内容：

1、收入分成：武夷山宸境独立运营项目过程中产生的可分配收入按以下方式 and 顺序进行分配：(1) 第一顺序：支付项目当期运营所产生的全部成本及费用，即武夷山宸境根据本协议约定及实际运营需要承担的全部成本及费用；(2) 第二顺序：向印象文旅分配，直至印象文旅当年从武夷山宸境获得的累计收益达到其年度保底收益目标；保底收益目标为每年度人民币 400 万元整，若年度运营期间不满整年，该年度保底收益目标按实际运营天数占全年天数的比例折算；(3) 第三顺序：向武夷山春和景明分配追平收益，直至武夷山春和景明当年从武夷山宸境获得的累计收益达到其年度追平收益目标（计算公式为：追平收益金额=保底收益（即，人民币 400 万元整） \times （武夷山春和景明实际投资金额 \div 2500 万元））；(4) 第四顺序：向武夷山宸境支付浮动运营报酬（如有，计算公式为：浮动运营报酬=武夷山宸境当年总营业收入的 5%+武夷山宸境当年营业利润的 5%）；(5) 第五顺序：剩余超额税后收益，按照印象文旅及武夷山宸境的现金投资比例进行分配，即印象文旅的分配比例为：人民币 2,500 万 \div （人民币 2,500 万+武夷山宸境实际投资金额），武夷山宸境分配比例为：武夷山宸境实际投资额 \div （2,500 万+武夷山宸境实际投资金额）。如果印象文旅履行本协议约定的收购义务收购武夷山宸境 51% 股权，收购后按照武夷山宸境的实际股权比例进行分配。

2、收益与差额补足：项目运营收入优先覆盖运营成本，印象文旅每年享有 400 万元保底收益；若年度实际收益不足，由武夷山春和景明全额补足。超额收益按照合同约定比例分配。

3、运营管理：印象文旅在本协议的有效期内，将印象建州项目整体、排他性地委托给武夷山宸境进行运营管理。武夷山宸境独立负责项目的全部运营管理工作，包括但不限于自主进行业态布局、品牌引进（联营方式）、营销策划、定价、人员招聘与管理等，印象文旅应充分尊重武夷山宸境的独立运营权。经印象文旅书面同意，武夷山宸境有权将相关运营管理服务委托给具备运营管理能力和经验的武夷山宸境关联公司。武夷山宸境可根据运营实际需求自主调整自营与联

营的面积比例，无需印象文旅同意。武夷山宸境统一管理的面积不低于项目总业态的 70%。武夷山宸境独立运营期间，印象文旅可委派管理专员及财务核算人员各 1 名。

4、退出机制：在本委托运营期间内，当项目连续三年经印象文旅委派的审计机构年度审计的累计营业总收入达到人民币 9000 万元或武夷山宸境连续三年经年度审计的累计总净利润达到人民币 1200 万元整时触发印象文旅的收购义务，武夷山春和景明有权通过向印象文旅转让其持有的武夷山宸境 51%的股权的方式实现退出。若触发上述印象文旅收购义务，印象文旅应按 PE13.9 倍的估值收购武夷山春和景明持有武夷山宸境合计 51%的股权。具体收购价格以触发条件所涉连续三年中最后一个会计年度的经审计净利润为基数乘以 13.9 倍再乘以 51% 计算。收购价格不会超过人民币 5,000 万元。

5、业绩承诺：武夷山春和景明承诺，在印象文旅完成上述收购后的连续三年（下称“业绩承诺期”）内，武夷山宸境净利润年化增长率不低于 5%，业绩承诺期内各年度承诺净利润数以收购前最后一年的净利润为基数按每年 5%的增长率计算得出。三年业绩承诺期内，如武夷山宸境每年实现净利润低于每年承诺净利润的，则武夷山春和景明应在审计机构出具专项审核报告后 30 日内向印象文旅以现金方式支付补偿。补偿金额按照如下方式计算：应补偿金额=（业绩承诺期内年承诺净利润-业绩承诺期内年实现净利润） \times 13.9 \times 51%。武夷山春和景明在与印象文旅签订武夷山宸境 51%股权转让协议后，应将其持有的武夷山宸境剩余 49%的股权质押给印象文旅，作为武夷山春和景明履行上述业绩承诺的担保。

6、保证金约定：武夷山宸境需在协议签订 1 个月内向印象文旅缴纳 500 万元履约保证金，保证金按年度规则逐步返还。

二、 协议对公司的影响

本次合作依托子公司印象文旅现有资产开展联合升级与专业化运营，借助合作方成熟的文旅运营能力，有效提升存量资产利用效率。项目设置年度保底收益，能够为子公司带来稳定现金流与经营利润，有助于提升子公司经营业绩，进而对本公司合并经营业绩产生积极影响。本次交易资金来源为公司募集资金及公司自

有资金，规模可控，不会对本公司及子公司正常生产经营、财务状况产生重大不利影响。

三、 风险提示

本次文旅项目运营受宏观经济、区域客流、文旅行业政策、合作方履约能力、自然灾害及公共卫生事件等多重因素影响，存在项目运营不及预期、收益未达目标的风险。公司将督促子公司密切跟踪项目建设及运营进展，严格执行协议条款，并按照监管要求及时履行信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

四、 备查文件

《武夷山印象建州项目运营投资及管理合作协议》

印象大红袍股份有限公司

董事会

2026年6月16日