证券代码:600258 证券简称:首旅酒店 公告编号:临2026-003

北京首旅酒店（集团）股份有限公司关于间接全资控股子公司租赁湾里·汀云小镇1-5#酒店项目暨关联交易的公告

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。

重要内容提示：

● 关联交易简要内容

关联交易标的名称：湾里(汀云小镇1-5#酒店项目

关联交易事项

北京首旅酒店（集团）股份有限公司（以下简称“首旅酒店”或者“公司”）

间接全资控股子公司如家酒店连锁(中国)有限公司（以下简称“如家（中国）”）与本公司控股股东北京首都旅游集团有限责任公司（以下简称“首旅集团”）及关联企业共同参股投资的北京环汇置业有限公司（以下简称“环汇置业”）签署了《商业房屋租赁合同》，租赁期10年，其中租赁期租金含税总金额为29，859.071684万元；物业费含税总金额为2，415.469927万元，两项合计含税总金额为32，274.541611万元。另，租赁保证金506.74572万元。根据多品牌集群方案及其工程以及配套设施设备的建设规划，后续拟投资10，818.6万元用于装修和运营，打造建国铂萃、建国璞隐、建国扉缦等三大核心品牌酒店。（以下简称“项目”）。

项目预计总金额为43，599.887331万元。

交易各方当事人名称：

如家酒店连锁(中国)有限公司

北京环汇置业有限公司

● 本次交易不构成重大资产重组

● 交易实施尚需履行的审批及其他相关程序

公司独立董事召开了2026年第一次专门会议，事前审核并审议通过本次关联交易事项。

公司董事会审计委员会2026年第一次会议审议通过本次关联交易事项。

公司董事会召开了第九届第十四次会议，审议通过本次关联交易事项。关联董事李云安士、孙坚先生、霍岩先生、袁首原先生、张聪女士和陆斌先生回避表决。

本次关联交易需提交公司股东会审议通过，关联股东首旅集团及其关联方需回避表决。

● 过去12个月与同一关联人进行的交易以及与不同关联人进行的交易类别相关的交易的累计次数及其金额

截至本次关联交易事项止，在过去12个月内，以2024年经审计净资产

1，182，051.05万元为基数，公司与环汇置业累计发生的关联交易总额已经达到上市公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上，公司与控股股东首旅集团及其所属企业、公司与第二大股东携程旅游信息技术（上海）有限公司（以下简称“携程上海”）及其关联方的企业累计发生的关联交易总额已经达到上市公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上。

● 其他需要提醒投资者重点关注的风险事项

本次关联交易涉及的项目尚处在投资建设期，后期建设、运营及所处外部环境变化等不可预见的因素可能会影响项目初期制定的实施计划；项目在未来建成后，经营也可能受市场变动及不可预见因素影响，但对公司整体收入利润不产生重要影响。

● 本次关联交易公司独立董事发表了事前同意的独立意见

一、关联交易概述

（一）本次交易的基本情况

1、本次交易概况

经环汇置业在中国招投标公共服务平台公开招标，如家(中国)中选后，签署了《商业房屋租赁合同》，租赁期10年，其中租赁期租金含税总金额为29，859.071684万元；物业费含税总金额为2，415.469927万元，两项合计含税总金额为32，274.541611万元。另，租赁保证金506.74572万元。根据多品牌集群方案及其工程以及配套设施设备的建设规划，后续拟投资10，818.6万元用于装修和运营，打造建国铂萃、建国璞隐、建国扉缦等三大核心品牌酒店。项目预计总金额为43，599.887331万元。

后续，如家（中国）拟投资10，818.6万元，资金来源为自有资金；预计建设期9-10个月，规划建筑面积合计28，152.54平方米，其中建国铂萃酒店将分别设计建造标准类客房和别墅类客房，还包括艺术展区、餐厅及景观庭院和露天花园等；建国璞隐以“山之庭、水之庭、石之庭、木之庭”四院为核心，将设计建造通过连廊与中央庭院串联的标准类客房及禅修室等；建国扉缦酒店将设计建造采用“回”字形走廊连接的标准类客房及瑜伽露台和共享洗衣房等；有利于打造高颜值、个性化、交互性的酒店产品，具备一定发展潜力，经初步测算，预计内部收益率约12%，投资回收期约6年。

2、本次交易的交易要素

交易事项（可多选）	□购买 □置换 √其他，具体为：租赁、装修与经营
交易标的类型（可多选）	√股权资产（非股权资产
交易标的名称	湾里·汀云小镇1-5#酒店项目
是否涉及跨境交易	□是 √否
是否属于产业整合	□是 √否
合同交易金额	√ 已确定，具体金额（万元）：32，274.541611 □ 尚未确定
资金来源	√自有资金 □募集资金 □银行贷款 □其他：_____
支付安排	□ 全额一次付清，约定付款时点： √ 分期付款，约定分期条款：详见“五、关联交易合同或协议的主要内容及履约安排”
是否设置业绩对赌条款	□是 √否

（二）公司董事会审议本次交易相关议案的表决情况及独立董事意见

1，2025年2月11日，公司第九届董事会第十四次会议审议通过了《关于间接全资控股子公司租赁湾里·汀云小镇1-5#酒店项目暨关联交易的议案》，本议案涉及关联交易，关联董事6名：李云安士、孙坚先生、袁首原先生、霍岩先生、张聪女士和陆斌先生已回避表决，非关联董事5名，以5票同意，0票反对，0票弃权的表决结果审议通过本项议案。

2、独立董事对本项关联交易事前发表了同意的独立意见。

（三）交易生效尚需履行的审批及其他程序

本次关联交易在公司董事会审议批准后尚需公司股东会审批。上述关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

（四）至本次关联交易为止，过去12个月关联交易情况

以2024年经审计净资产1，182，051.05万元为基数，截至本次关联交易为止，过去12个月内，公司与同一关联人环汇置业，累计发生的关联交易总额已经达到3，000万元以上，且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上：

2025年4月，公司与本公司控股股东首旅集团及同一控制人关联企业北京府井集团股份有限公司等各方股东，共同以现金方式，按股权比例向环汇置业增资，增资总额326，000万元，并由其替还了各方股东前期投入的股东借款，其中本公司增资29，340万元，本次增资后，本公司对环汇置业的持股比例不变，仍为9%；截至2025年12月31日，2025年度公司对环汇置业提供财务资助金额为8，337.62万元，计提的财务资助资金使用费为2，433.91万元；累计提供的财务资助金额为34，980.05万元。

2025年1-12月，公司与控股股东首旅集团及其关联方日常关联交易累计发生17，356.48万元，其中，固定性日常关联交易13，518.58万元，偶发性日常关联交易3，837.90万元（上述财务数据未经审计）。

2025年1-12月，公司与第二大股东携程上海及其关联方日常关联交易累计发生20，384.99万元。其中，固定性日常关联交易0元，偶发性日常关联交易20，384.99万元（上述财务数据未经审计）。

二、交易对方情况介绍

（一）交易对方简要情况

序号	交易对方名称	交易标的	对应交易金额（万元）
1	出租方：环汇置业	湾里·汀云小镇1-5#组团商业房屋，租赁面积28，152.54平方米（其中1-3#组团16，257.91平方米，4-5#组团11，894.63平方米）	32，274.541611

（二）交易对方的基本情况

1、交易对方

关联法人/组织名称	北京环汇置业有限公司
统一社会信用代码	√_91110112MA7FHA951C_ □ 不适用
成立日期	2021/12/16
注册地址	北京市通州区张家湾镇广源西街9号4层462室
主要办公地址	北京市通州区大高立庄路湾里项目
法定代表人	刘赫轩
注册资本	336，000万元
主营业务	许可项目：房地产开发经营；道路货物运输（不含危险货物）；免税商品销售；餐饮服务；演出经纪；食品互联网销售；旅游业务；酒类经营；游艺娱乐活动；歌舞娱乐活动；出版物零售。（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：日用百货销售；房地产经纪；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；平面设计；广告发布；广告设计、代理；广告制作；市场营销策划；项目策划与公关服务；礼仪服务；产业用纺织制成品销售；非居住房地产租赁；产业用纺织制成品制造；法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务）；办公用品销售；企业管理；物业管理；机械设备租赁；酒店管理；日用杂品销售；会议及展览服务；专业保洁、清洗、消毒服务；停车场服务。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
主要股东/实际控制人	北京市基础设施投资有限公司
关联关系类型	□控股股东、实际控制人及其控制的其他企业 □董监高及其关系密切的家庭成员及上述主体控制的企业 √其他

环汇置业为本公司同一控制人下关联企业。

主要财务指标：

截至2024年12月31日，环汇置业总资产为912，657.52万元，净资产为3，323.03万元；2024年实现营业收入0万元，净利润为-4，164.54万元（上述财务数据经审计）。截至2025年9月30日，环汇置业总资产为1，118，124.81万元，净资产为318，352.49万元；2025年1-9月实现营业收入233.86万元，净利润为-10，970.54万元（上述财务数据未经审计）。

环汇置业资信良好，未被列为失信被执行人，无影响偿债能力的重大事项。

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的概况

1、交易标的基本情况

项目租赁的房屋、土地位于北京市通州区张家湾车辆段综合利用项目PZX-1202-0079-02（上盖区）地块，房屋编号分别为：8#-11#（不含8-101#、8-201#、11-101#的一部分）、17#-20#、22#-27#楼，房屋预测建筑面积为28152.54平方米，该地块宗地面积125，958.05平方米；坐落于北京湾里·汀云小镇，是北京市重点工程——城市副中心张家湾商业娱乐综合体项目的组成部分。

2、交易标的权属情况

该项目土地使用权人为环汇置业，产权清晰，土地性质为出让，土地用途为商业，期限40年；不存在影响本次交易的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及不存在妨碍本次交易的其他情况。

3、相关资产的运营情况

2021年10月，北京市基础设施投资有限公司、首旅集团、北京城建集团有限责任公司获得项目所在京地国有建设用地使用权，成交价格50.67亿元，2022年1月变更至环汇置业并由该公司建设、运营，总面积204，418.106平方米。

（二）交易标的主要财务信息

2025年12月，本项目全面具备投入使用条件，1-5#组团对应房屋及土地转入投资性房地产核算；截止2025年12月31日，环汇置业土地（包含本项目和其他非本项目土地）原值合计556，221，256.18元，账面净值554，933，706.99元，房屋（包含本项目和其他非本项目房屋）价值合计537，715，013.71元，账面净值537，715，013.71元（以上数据未经审计）。

四、交易标的评估、定价情况

（一）定价情况及依据

1、本次交易的定价方法

产权人环汇置业委托北京金利安房地产咨询评估有限责任公司（以下简称“金利安评估”）对交易标的进行了估价并出具了《房地产估价报告》（金房D估字【2025】1938号），其中选取比较法作为本次估价的基本方法，比较法是指选取一定数量可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法；确定估价对象在价值时点2025年7月4日符合估价假设和限制条件下的市场出租价格。

2、标的资产的具体定价情况

（1）标的资产

标的资产名称	湾里·汀云小镇1-5#组团商业房屋
定价方法	□ 协商定价 v以评估或估值结果为依据定价 □公开挂牌方式确定 □其他：
合同交易金额	v已确定，具体金额（万元）：32，274.541611 □ 尚未确定
评估/估值基准日	2025/07/04
采用评估/估值结果（单选）	□资产基础法 □收益法 □市场法 v其他，具体为：比较法
最终评估/估值结论	评估/估值价值：_1#，2#，3#，4#组团（建筑面积小计22，784.04㎡）租金水平均为2.4元/㎡(天，5#组团（建筑面积5，368.50㎡）租金水平2.3元/㎡(天
评估/估值机构名称	北京市金利安房地产咨询评估有限责任公司

目前，在周边市场，项目可比物业已经发布的招商信息表明，环球城市大道配套商铺租金水平总体上基本保持在约2.70-3.30元/㎡/天，花庄地铁站周边文旅商业租金水平总体上基本保持在约2.50-3.00元/㎡/天，环球影城西北侧街区项目租金水平总体上基本保持在约3.0-5.5元/㎡/天。交易双方以估价结果为定价依据，综合参考上述周边可比物业公开招商租金水平，结合标的物业区位条件、物业类型、商业配套、使用功能及区域文旅商业市场行情等因素，经平等、自愿、公平协商的基础上确定项目平均租金水平为2.91元/㎡/天。从价格对比角度来看，本次租金水平整体落在周边同类物业市场租金的合理中枢区间，不存在显著偏高或偏低的情形。标的物业紧邻环球影城文旗楼心区及花庄地铁站，兼具酒店配套与文旅商业属性，区位、客流及物业条件具备相应价值支撑，本次租金水平与物业自身条件及区域市场行情相匹配。本次租赁定价依据充分、公允合理，符合市场化定价原则，不存在损害公司及全体股东、特别是中小股东利益的情形。

（2）估价原则、依据和方法

在本次估价中遵循的原则主要有以下五项：独立、客观、公正原则；合法原则；价值时点原则；替代原则；最高最佳利用原则。本次估价依据主要包括以下五类：国家法律、法规和政策文件；有关地方法规、通知；有关估价标准；估价委托人提供的估价所需资料；估价公司所掌握的北京市房地产市场的有关资料及注册房地产估价师实地查勘、调查所获取的资料。本次估价中，注册房地产估价师在认真分析所掌握的资料并进行了实地查勘后，根据估价对象的特点和实际状况，考虑到估价目的，选取比较法作为本次估价的基本方法，即选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。

（3）估价结果

本次估价中，注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，利用科学的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经过周密准确的测算，并结合估价经验，详细考虑了影响房地产价值的各项因素，确定估价对象在价值时点2025年7月4日符合估价假设和限制条件下的市场出租价格如下：1#，2#，3#，4#组团（建筑面积小计22，784.04㎡）租金水平均为2.4元/㎡(天，5#组团（建筑面积5，368.50平方米）租金水平2.3元/㎡(天。

（二）定价合理性分析

注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，利用科学的估价方法（比较法），在认真分析现有资料的基础上，经过周密准确的测算，并结合估价经验，详细考虑了影响房地产价值的各项因素。交易双方以估价值为定价依据，综合多方面因素确定《商业房屋租赁合同》总金额为32，274.541611万元。本次关联交易定价以估价报告所确定的估价结果为基础确定，定价合理、公允，遵守了“自愿、平等、等价”原则，符合相关法律、法规以及《公司章程》的规定，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。

五、关联交易合同或协议的主要内容及履约安排

（一）《商业房屋租赁合同》主体

出租人（甲方）：环汇置业

承租人（乙方）：如家（中国）

（二）房屋租赁期限

本房屋租赁期限为10年，自本合同约定的交付日或视为交付日（租赁起始日）起至租赁期满日（租赁截止日）。

（三）房屋租赁等费用及支付方式（含其他费用等相关内容）

根据该合同相关约定，合同总金额为34，269.383129万元，剔除装修减免期等因素，实际合同交易金额32，274.541611万元。其中，房屋租金含税总金额为29，859.071684万元，物业费含税金额为2，415.469927万元。另外，租赁保证金506.74572万元。

付款方式：租金支付周期为：3个月。租金支付金额以日租金乘以该租赁周期相应的天数乘以该房屋租赁面积计算得出。乙方须在每个租金支付周期到期日前的10个工作日内支付下个周期租金。本合同生效当日，乙方应一次性支付房屋3个月的租金（自房屋装修免租期满次日起计算）。

本合同生效当日，乙方向甲方支付租赁保证金且由甲方持有期间不计利息等。

（四）附则

本合同经甲方与乙方法定代表人或授权代表签字且加盖公司公章，并经乙方上级公司北京首旅酒店（集团）股份有限公司董事会/股东会审议批准后生效。

六、关联交易对上市公司的影响

本次交易符合上市公司发展战略，对公司进一步充分利用北京城市副中心发展先机、承接环球影城外溢效应、加快品牌资产和业务布局具有战略意义，为主营业务的稳定发展打好基础。本次交易完成后，公司中高端酒店品牌将得到进一步加强，市场竞争力将进一步提升，有助于提升公司中高端酒店的业务规模和盈利能力。本次交易对公司整体收入利润不产生重要影响。

七、该关联交易应当履行的审议程序

（一）公司独立董事召开2026年第一次专门会议，对该项关联交易进行了事前审核，并审议通过本次关联交易事项。

（二）公司董事会审计委员会2026年第一次会议审议通过《关于间接全资控股子公司租赁湾里·汀云小镇1-5#酒店项目暨关联交易的议案》。

（三）公司第九届董事会第十四次会议审议《关于间接全资控股子公司租赁湾里·汀云小镇1-5#酒店项目暨关联交易的议案》，公司董事长李云安士、孙坚先生、霍岩先生、袁首原先生、张聪女士和陆斌先生为关联董事，因此回避表决6票；以赞成5票，占本项议案有表决权票数的100%，反对0票；弃权0票的表决结果通过。根据《股票上市规则》、《公司章程》等相关规定本次关联交易尚需提交股东会审议，关联股东及其关联方需回避表决。

本次关联交易事项需提交公司股东会审议，控股股东首旅集团及其关联方需回避表决，待股东会审议表决通过后实施。

八、需要特别说明的历史关联交易（日常关联交易除外）情况

无需要特别说明的历史关联交易事项，具体关联交易详见本公告“一、关联交易概述部分”等相关内容。

九、风险提示

本次关联交易是基于公司战略发展的需要及对文旅行业发展和区域市场的判断，鉴于中高端品牌酒店的发展趋势、市场变化、外部因素和内部经营管理等存在一定的不确定性，可能对投资项目的建设运营和预期效益产生不确定影响。本次关联交易相关项目建设中，如遇国家或地方有关政策调整等实施程序条件发生变化等情形，本项目实施可能存在变更、延期、中止或终止的风险，项目实施进程存在不确定性。本次关联交易的预计投资金额仅是在目前条件下结合市场情况的预估，不代表公司对未来业绩的预测，亦不构成对投资者的业绩承诺。

敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

北京首旅酒店（集团）股份有限公司董事会

2026年2月12日

证券代码:600258 证券简称:首旅酒店 公告编号:临2026-004

北京首旅酒店（集团）股份有限公司关于召开2026年第一次临时股东会的通知

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。

重要内容提示：

● 股东会召开日期:2026年3月5日

● 本次股东会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一)股东会类型和届次

2026年第一次临时股东会

(二)股东会召集人:董事会

(三)投票方式:本次股东会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四)现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间:2026年3月5日 14点 30分

召开地点:北京市朝阳区雅宝路10号凯威大厦三层301会议室

(五)网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统:上海证券交易所股东会网络投票系统

网络投票起止时间:自2026年3月5日

至2026年3月5日

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东会召开当日的交易时间段，即9:15-9:25，9:30-11:30，13:00-15:00;通过互联网投票平台的投票时间为股东会召开当日的9:15-15:00。

(六)融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票，应按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号一规范运作》等有关规定执行。

(七)涉及公开征集股东投票权

无

二、会议审议事项

本次股东会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	关于间接全资控股子公司租赁湾里·汀云小镇1-5#酒店项目暨关联交易的议案	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

议案1已经2026年2月9日公司召开的董事会审计委员会2026年第一次会议审议通过和2026年2月11日公司召开的第九届董事会第十四次会议审议通过;详见2026年2月12日《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn 公司公告。

2、特别决议议案:无

3、对中小投资者单独计票的议案:1

4、涉及关联股东回避表决的议案:1

应回避表决的关联股东名称:北京首都旅游集团有限责任公司及其关联方

5、涉及优先股股东参与表决的议案:无

三、股东会投票注意事项

(一)本公司股东通过上海证券交易所股东会网络投票系统行使表决权的,既可以登陆交易系统投票平台（通过指定交易的证券公司交易终端）进行投票,也可以登陆互联网投票平台（网址:vote.sseinfo.com）进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的,投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二)同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为准。

(三)持有多个股东账户的股东,可行使的表决权数量是其名下全部股东账户所持相同类别普通股和相同品种优先股的数量总和。

持有多个股东账户的股东通过本所网络投票系统参与股东会网络投票的,可以通过其任一股东账户参加。投票后,视为其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

持有多个股东账户的股东,通过多个股东账户重复进行表决的,其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股的表决意见,分别以各类别和品种股票的第一次投票结果为准。

(四)股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一)股权登记日下午收市时在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东会（具体情况详见下表）,并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600258	首旅酒店	2026/3/2

(二)公司董事和高级管理人员。

(三)公司聘请的律师。

(四)其他人员

五、会议登记方法

1、参加会议的法人股东持营业执照复印件、法定代表人授权委托书、出席人身份证;个人股东持本人身份证;委托代理人持本人身份证、授权委托书、委托人身份证办理出席会议的登记手续,异地股东可用信函、传真方式或发送电子邮件方式登记。

2、登记时间:

2026年3月4日（星期三）上午9:00-11:00,下午 2:00-5:00。

3、登记地点:北京市朝阳区雅宝路10号凯威大厦三层

4、联系人:李小东、刘欣

5、联系电话:010-66059316

6、传真:010-66059316

六、其他事项

与会股东住宿及交通费自理。

特此公告。

北京首旅酒店（集团）股份有限公司董事会

2026年2月12日

附件:授权委托书

附件:授权委托书

授权委托书

北京首旅酒店（集团）股份有限公司:

兹委托 先生（女士）代表本单位（或本人）出席2026年3月5日召开的贵公司2026年第一次临时股东会,并代为行使表决权。

委托人持普通股:

委托人持优先股:

委托人股东账户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权	回避
1	关于间接全资控股子公司租赁湾里·汀云小镇1-5#酒店项目暨关联交易的议案				

委托人签名(盖章): 受托人签名:

委托人身份证号: 受托人身份证号:

委托日期: 年 月 日

备注:

委托人应当在委托书中“同意”、“反对”或“弃权”意向中选择一个并打“√”,对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的,受托人有权按自己的意愿进行表决。

证券代码:600258 证券简称:首旅酒店 编号:临2026-006

北京首旅酒店（集团）股份有限公司第九届董事会第十四次会议决议公告

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。

北京首旅酒店（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“首旅酒店”）第九届董事会第十四次会议于2026年2月11日上午9:30以通讯方式召开，本次会议的通知已于2月6日以邮件方式送达公司各位董事和公司高管人员。公司董事11名，全部出席会议。本次会议的召集、召开及表决程序符合《公司法》《公司章程》的有关规定，所做的决议合法有效。

一、以赞成5票，占本项议案有表决权票数的100%；公司董事长李云女士、董事孙坚先生、董事袁首原先生、董事霍岩先生、董事张聪女士和董事陆斌先生为关联董事，因此回避表决6票；反对0票；弃权0票的表决结果通过了《关于间接全资控股子公司租赁湾里·汀云小镇1-5#酒店项目暨关联交易的议案》。

本项议案详见《关于间接全资控股子公司租赁湾里·汀云小镇1-5#酒店项目暨关联交易的公告》临2026-003号。

独立董事对本次关联交易发表的独立意见详见上交所网站http://www.sse.com.cn。

本项议案将提交公司2026年第一次临时股东会审议通过,控股股东首旅集团及其关联方需回避表决。

二、以赞成11票,占全体董事表决票数的100%;回避0票;反对0票;弃权0票的表决结果通过了《关于召开2026年第一次临时股东会的议案》。

《公司关于召开2026年第一次临时股东会的通知》详见公司公告临2026-004号。

三、以赞成11票,占全体董事表决票数的100%;回避0票;反对0票;弃权0票的表决结果通过了《关于间接全资控股子公司投资新建酒店物业（含装修及配套工程）项目的议案》。

本项议案详见《关于间接全资控股子公司投资新建酒店物业（含装修及配套工程）项目的公告》临2026-005号。

特此公告。

北京首旅酒店（集团）股份有限公司董事会

2026年2月12日

证券代码:600258 证券简称:首旅酒店 公告编号:临2026-005

北京首旅酒店（集团）股份有限公司关于间接全资控股子公司投资新建酒店物业（含装修及配套工程）项目的公告

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。

重要内容提示：

● 投资标的名称:

北京首旅酒店（集团）股份有限公司（以下简称“首旅酒店”或“公司”）

间接全资控股子公司如家酒店连锁（中国）有限公司（以下简称“如家（中国）”）;新建酒店物业（含装修及配套工程）项目（以下简称“项目”）。

● 投资金额:总投资估算28,051万元（最终投资总额以工程竣工结算为准）,资金来源为如家（中国）自有资金。

● 交易实施尚需履行的审批及其他相关程序

公司于2026年2月11日召开第九届董事会第十四次会议,审议通过了《关于公司间接全资控股子公司投资新建酒店物业（含装修及配套工程）项目的议案》。本事项在董事会审议权限范围内,无须提交公司股东会审议。

● 本次项目投资事项不涉及关联交易,不构成重大资产重组。

● 风险提示:项目后期建设、运营及所处外部环境变化等,不可预见的因素影响项目实施计划,未来在项目建成后,经营受国内外市场变动及不可预见因素等影响,但对公司整体收入利润不产生重要影响。公司和如家（中国）将持续关注外部经营环境和市场变化并且采取应对措施,不断提升市场竞争力。

一、对外投资概述

（一）本次投资概况

1、本次交易概况

根据公司战略发展需要,如家（中国）拟投资新建酒店物业（含装修及配套工程）项目,项目位于江苏省苏州市吴江区汾湖高新区芦苇大道1066号,坐落于如家（中国）原先已经获得土地使用权的宗地（2051年该宗国有建设用地使用权期限届满,以下简称“原有宗地”）,规划总建筑面积约2.6万平方米,均为地上建筑,主要包括新建两栋酒店物业及装修和相关配套工程,并且在建设完毕后运营;基本情况如下:

1.1建设地址

苏州吴江汾湖高新技术开发区芦苇大道1066号。

1.2建设规模

酒店规划建筑总面积约2.6万平方米。

1.3主要建设内容

主要包括新建两栋酒店物业及其装修和相关配套工程等。

1.4项目投资

项目总投资估算28,051万元（最终投资金额以工程竣工结算为准）

1.5资金来源

如家（中国）自有资金。

1.6建设周期

本项目建设周期估算1年2个月。

2、本次交易的交易要素

投资类型	□新设公司 □增资现有公司（□同比例 □非同比例） 一一增资前标的公司类型:□全资子公司 □控股子公司 □参股公司 □未持股公司 v投资新项目 □其他:_____
投资标的名称	如家酒店连锁（中国）有限公司:新建酒店物业（含装修及配套工程）项目
投资金额	v已确定,具体金额（万元）:_28,051_ □ 尚未确定
出资方式	v现金 v自有资金 □募集资金 □银行贷款 □其他: □实物资产或无形资产 □股权 □其他:_____
是否跨境	□是 √否

（二）董事会审议情况,是否需经股东大会审议通过和有关部门批准。

公司于2026 年2 月11日召开第九届董事会第十四次会议,审议通过了《关于公司间接全资控股子公司投资新建酒店物业（含装修及配套工程）项目的议案》。该事项无需股东会审议,无需有关部门批准。

（三）本次项目投资不构成关联交易,也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、投资标的基本情况

（一）投资标的概况

公司间接全资控股子公司如家（中国）拟在江苏省苏州市吴江汾湖高新技术开发区芦苇大道1066号投资建设项目;项目总投资估算28,051万元（最终投资金额以工程竣工结算为准）,涵盖建筑、设备、安装及其他相关费用;项目规划总建筑面积2.6万平方米（以最终完工后实际面积为准）,其中拟建两个酒店物业（含连廊）等,并建设观景平台、露天公共开放空间、室外道路广场及绿化等,以及相关装修和工程;未来,如家（中国）将获得免费授权使用建国璞隐和如家精选两个酒店品牌,形成南楼为建国璞隐酒店、北楼为如家精选酒店等两座酒店;项目在属地住房和城乡建设委员会有形市场依法合规履行公开招标程序,以工程土建和酒店装饰合并施工的方式实施。

如家（中国）原有宗地已经建成物业并运营办公楼、学习中心、研发中心和如家精选酒店（以下简称“已有物业”）等,其中2015年,建设了整体地下室基础及人防工程。目前,为了加强地基沉降受力均衡,确保物业整体结构的安全性,此次如家（中国）拟开展本项目。

（二）投资标的具体信息

1、投资标的

（1）项目基本情况

投资类型	(投资新项目
项目名称	新建酒店物业（含装修及配套工程）项目
项目主要内容	两个酒店物业（含连廊）等,并建设观景平台、露天公共开放空间、室外道路广场及绿化等,以及相关装修和工程。
建设地点	苏州吴江汾湖高新技术开发区芦苇大道1066号
项目总投资金额（万元）	28,051
上市公司投资金额（万元）	0
项目建设期（月）	14
预计开工时间	2026/03/09
预计投资收益率	预计内部收益率约4%。
是否属于主营业务范围	√是 □否

（2）各主要投资方出资情况

本项目由公司间接全资控股子公司如家（中国）投资建设及运营,不涉及其他投资方。

（3）项目目前进展情况

项目目前完成了可行性研究和内部审批工作,并与相关方进行了初步交流,启动了相关工作的前期筹备工作。

（4）项目市场定位及可行性分析

项目市场定位于中高端品牌酒店消费细分市场,是消费升级迭代的住宿解决方案,以“品质、高效、性价比”为核心,满足商务与休闲客群的“刚需+改善”双重需求:

4.1区位条件分析

苏州市吴江区汾湖高新区为省级高新区,东临上海、西濒太湖、南接浙江、北依苏州,地处江苏、浙江、上海交汇腹地,是中国沿海和长江三角洲经济圈的中心区域,上海半小时经济圈,定位“苏州桥头堡、虹桥副中心”,依托黎里古镇推动新城古镇融合,先后入选国家知识产权试点园区和长三角G60科创走廊产融结合高质量发展示范园区,打造了国家级科技企业孵化器,获批省级服务外包示范区、现代服务业集聚区,众多世界知名企业均有投资项目,日益成为集投资、休闲、度假、娱乐于一体的经济区域。

4.2必要性分析

2015年,如家（中国）建设了原有宗地整体地下室基础及人防工程。目前,为了加强地基沉降受力均衡,确保物业整体结构的安全性,此次如家（中国）拟开展本项目。

4.3可行性分析

近年来,国内经济运行稳中向好,文旅需求稳定增长;公司组织如家（中国）秉承“发展为先、产品为王、会员为本、经营至上”等核心战略,发展态势较好;项目建成后由如家（中国）运用如家精选和建国璞隐品牌运营,两大品牌均为公司中高端品牌矩阵中的主力品牌,能够打造高颜值、个性化、交互性的酒店产品,同时将通过定位分层、客群区隔、产品差异化、场景聚焦等策略,以利于实现消费的错位经营,避免内部竞争,共同覆盖中高端酒店市场不同需求层次。从而,有利于满足消费者多样化的住宿需求,有利于如家（中国）在项目后期运营中提升市场竞争力。

（三）出资方式及相关情况

本次出资方式为现金出资,资金来源为如家（中国）自有资金。

（四）其他

投资主体的基本情况如下:

公司名称:如家酒店连锁（中国）有限公司

企业性质:有限责任公司（外国法人独资）

统一社会信用代码:91320000564316561E

成立日期:2010年12月16日

注册资本:18,000万美元

注册地址:苏州吴江汾湖高新技术开发区芦苇大道1066号

法定代表人:孙坚

经营范围:从事酒店管理;酒店设施设备的批发、礼品批发业务（不涉及国营贸易管理商品）;小百货零售（限分支机构）;酒店相关设施设备、家具、办公设备设施的租赁,向国内外购买相关租赁财产,租赁财产的残值处理;开提供相关的商务咨询服务;住宿;餐饮业务（限分支机构）;物业管理。（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）

股东情况:公司直接全资控股子公司如家酒店集团（Homeinns Hotel Group）持有其100%股权。

主要财务数据:

截至2024年12月31日,如家（中国）资产总额为150,938.05万元,负债总额为8,713.00 万元,归属于母公司所有者权益为142,225.05万元,2024年1-12月营业收入为10,295.19 万元,归属于母公司所有者的净利润为5,407.8 万元。（以上数据已经审计）

截至2025年12月31日,如家（中国）资产总额为149,527.47万元,负债总额为32,836.68万元,归属于母公司所有者权益为116,690.79万元,2025年1-12月营业收入为5,270.63万元,归属于母公司所有者的净利润为1,065.74 万元。（以上数据未经审计）

三、对外投资对上市公司的影响

（一）本次投资总体上符合公司的发展战略,对于公司进一步充分运用长三角经济区发展机遇、加快品牌资产和业务在华东地区布局具有战略意义,为公司主营业务的稳定发展打好基础。

（二）本次投资完成后,公司中高端酒店品牌将得到进一步加强,市场竞争力将进一步提升,有助于提升公司中高端酒店的业务规模和盈利能力,促进区域经济发展,有利于更好地带动公司吴江区域业务整体经济效益,实现资产增值保值,起到对外示范展示效应,提升公司的整体对外形象。

（三）本次投资对公司整体收入利润不产生重要影响。

四、对外投资的风险提示

（一）本投资项目是基于公司战略发展的需要及对文旅行业发展和区域市场的判断,但中高端酒店品牌的发展趋势和市场变化等外部因素和公司内部经营管理等存在一定的不确定性,可能对投资项目的建设运营和预期效益产生不确定影响。公司将审慎、按计划有序地实施投资,力争获得良好的投资回报。

（二）本投资项目的建设中,如遇国家或地方有关政策调整、项目审批等实施程序条件发生变化等情形,本项目实施可能存在变更、延期、中止或终止的风险,项目实施进程存在不确定性。

（三）本项目的预计投资金额仅是在目前条件下结合市场情况的预估,不代表公司对未来业绩的预测,亦不构成对投资者的业绩承诺。项目建设过程中会面临各种不确定因素,具体的实施进度与实施效果存在不确定性,未来市场情况变化等也会对项目进展造成各种不确定性影响。

敬请广大投资者理性投资,注意投资风险。

特此公告。

北京首旅酒店（集团）股份有限公