公司代码:600258　　公司简称:首旅酒店

北京首旅酒店(集团)股份有限公司

2025 年度报告摘要

第一节 重要提示

1、本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到www.sse.com.cn网站仔细阅读年度报告全文。

2、本公司董事会及董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

3、公司全体董事出席董事会会议。

4、毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

利润分配方案:以2025年12月31日的总股本1,116,603,126股为基数,拟每股派发0.45元(含税),公司本次不进行资本公积金转增股本。

截至报告期末,母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响

□适用 √不适用

第二节 公司基本情况

1、公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	首旅酒店	600258	首旅股份

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	段中鹏	段中鹏
联系地址	北京市朝阳区雅宝路10号凯威大厦三层	北京市朝阳区雅宝路10号凯威大厦三层
电话	010-66059316	010-66059316
传真	010-66059316	010-66059316
电子信箱	dzpxx@sohu.com	dzpxx@sohu.com

2、报告期公司主要业务简介

1、宏观经济概要

2025年,国民经济运行顶压前行、向新向优,高质量发展取得新成效,经济社会发展主要目标任务圆满实现,“十四五”胜利收官。根据国家统计局数据,初步核算,2025年全年国内生产总值1,401,879亿元,按不变价格计算,比上年增长5.0%。

2026年,我国经济长期向好的支撑条件和基本趋势没有改变,按照中央经济工作会议的要求,在政策取向上,要坚持稳中求进、提质增效,发挥存量政策和增量政策集成效应,加大逆周期和跨周期调节力度,提升宏观经济治理效能。同时提出要持续扩大内需、优化供给,做优增量、盘活存量,并确定以“坚持内需主导,建设强大国内市场”排首位的重点任务。

2、旅游业整体情况

“十四五”时期文旅行业呈现良好的发展势头,2025年,旅游经济稳步进入繁荣发展新周期和高质量发展新阶段。根据文化和旅游部发布的数据,2025年,国内同比游总人次65.22亿,比上年同期增加3.07亿,同比增长16.2%;国内周末出游总花费6.30万亿元,比上年同期增加0.55万亿元,同比增长9.15%。根据中国旅游研究院信息,从春节、劳动节和国庆节三个长假来看,出游人数、旅游消费、出游距离和目的地游憩半径等重点指标持续增长。2025年全年七个公共假期出游总人次与消费总额均创历史新高,日均出游人次和人均每次旅游花费同比2019年分别增长15.4%、11.0%。

旅游业是拉动经济发展的重要动力,目前已日益成为我国新兴的战略性支柱产业和具有显著时代特征的民生产业、幸福产业,国家持续出台相关政策以促进其发展。2025年1月9日,为扩大服务消费和促进文化旅游业发展,国务院办公厅印发《关于进一步培育新增长点繁荣文化和旅游消费的若干措施》的通知,提出丰富消费惠民举措,满足不同年龄群体消费需求,扩大特色优质产品供给,培育消费场景,创新产业政策、优化消费环境;2025年10月23日,《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》提出要推进旅游强国建设,丰富高品质旅游产品供给,提高旅游服务质量;提升入境游便利化国际化水平;推进文旅深度融合,大力发展文化旅游业,以文化赋能经济社会发展。

3、酒店业整体情况

2025年,受市场环境多因素影响,国内酒店行业价格端承压,行业整体呈现“弱恢复”状态。根据STR资讯统计的行业数据,2025年入住率(OCC)指数同比下降3%,平均房价(ADR)指数同比下降1%,每房收益(RevPAR)指数同比下降3%。从全年表现来看,春节、五一、暑期、十一等关键节假日依旧是拉动 RevPAR 的高光时点,其中五一与十一的峰值均超过2024年同期,休闲需求仍具备较好韧性,但商务需求有所承压。未来随着经济持续回暖和国家扩内需、促消费政策逐步落地,国际入境的持续扩容,酒店行业有望迎来发展新机遇。

公司是全国三大连锁酒店集团之一,专注于中高端及经济型酒店运营管理,并兼有景区经营业务。

公司酒店业务包括酒店运营和酒店管理两种模式。第一,酒店运营业务主要指通过租赁物业来经营酒店。公司通过向顾客提供住宿及相关服务取得收入,并采租酒店房屋租金、装修及运营过程中的管理、维护、运营费用及相关税费后实现盈利。第二,酒店管理业务包括品牌加盟、输出管理和其他特许业务。其中:1.品牌加盟指公司与加盟酒店业主签约后协助其进行物业设计、工程改造、系统安装及人员培训等工作,使加盟酒店符合集团酒店标准。2.输出管理指公司通过对酒店日常管理取得收入。输出管理收入根据品牌不同分为按加盟酒店营业收入的一定比例收取,或按基本管理费加奖励(效益)管理费收取两种模式。3.其他特许业务指公司通过给加盟酒店提供服务取得收入,包括软件安装维护服务、预订中心服务和公司派驻加盟酒店管理人员的服务。

酒店运营模式是把经营酒店的收入全额确认为公司收入,酒店管理模式则是把向酒店业主收取的品牌及管理服务费确认为公司收入。报告期内,酒店运营模式的收入占比为61.15%,酒店管理模式的收入占比为31.67%。截至报告期末,酒店运营模式的门店数量占比为7.1%;酒店管理模式的门店数量占比为92.9%。由于酒店管理业务收入占比小,毛利率比较高,叠加公司重点发展酒店管理业务,公司业绩整体呈现出收入变动小、利润变动大的特征。

公司旗下酒店品牌丰富:如家、莫泰、骏居、雅客怡家、云上四季、欣燕都、华驿、云品牌(派柠云、睿柠云、素柠云、诗柠云)、如家商旅、如家精选、Yunik、艾丽、柠丽艾尚、丽缦、云上四季尚品、漫趣乐园、霸虹、和颐、璞隐、逸居、万信至尊、建国铂萃、首旅京伦、首旅建国、首旅南苑、诺金、诺岚、安麓等,覆盖了从经济型、中高端向高端奢华的酒店品牌。产品涵盖了标准及非标准住宿,可以充分满足消费者在商务出行和旅游休闲中对良好住宿环境的需求。

景区业务:公司海南南山景区运营主要通过景区的门票、餐饮、商品、住宿、园区内交通等获得收入和利润。公司控股74.8%的南山景区为公司唯一经营的 5A 级景区。

未来公司仍将以住宿为核心,充分利用自身品牌、规模、资源、平台、技术优势,继续加大资源整合力度,将“吃、住、行、游、娱、购”等板块的资源连接起来,打造“如旅随行”的顾客价值生态圈。

3、公司主要会计数据和财务指标

3.1近3年的主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	2025年	2024年	本年比上年增减(%)	2023年
总资产	24,389,091,257.29	24,885,179,791.50	-1.99	25,240,145,119.98
归属于上市公司股东的净资产	12,073,461,744.06	11,698,230,149.86	3.21	11,135,819,130.84
营业收入	7,606,797,307.66	7,751,223,528.97	-1.86	7,792,924,439.00
利润总额	1,139,321,099.66	1,120,048,149.42	1.72	1,107,446,570.04
归属于上市公司股东的净利润	811,136,343.11	806,313,276.29	0.60	795,072,731.99
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	741,288,523.80	733,233,784.31	1.10	719,393,462.54
经营活动产生的现金流量净额	3,313,341,174.11	3,370,866,578.48	-1.71	4,013,777,901.35
加权平均净资产收益率(%)	6.82	7.06	减少0.24个百分点	7.35
基本每股收益(元/股)	0.7264	0.7221	0.60	0.7120
稀释每股收益(元/股)	0.7264	0.7221	0.60	0.7120

3.2报告期分季度的主要会计数据

单位:元币种:人民币

	第一季度(1-3月份)	第二季度(4-6月份)	第三季度(7-9月份)	第四季度(10-12月份)
营业收入	1,765,413,982.68	1,895,515,028.35	2,121,198,322.24	1,824,669,974.39
归属于上市公司股东的净利润	142,704,757.44	254,435,768.37	357,555,161.58	56,440,655.72
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	109,106,043.96	226,492,715.40	339,639,936.70	66,049,827.74
经营活动产生的现金流量净额	673,437,789.17	873,050,705.20	1,084,313,887.15	682,538,792.59

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4、股东情况

4.1报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位:股

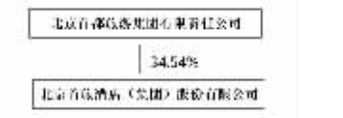
截至报告期末普通股股东总数(户)	34,142
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	31,948
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	

前十名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)

股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
北京首都旅游集团有限责任公司		385,677,344	34.54		无		国有法人
携程旅游信息技术(上海)有限公司	-31,906,000	104,960,331	9.40		无		境内非国有法人
香港中央结算公司	37,246,422	69,533,748	6.23		无		境外法人
中国银行股份有限公司富国中证旅游主题交易型开放式指数证券投资基金	7,067,200	14,226,378	1.27		无		其他
全国社保一一零组合	756,050	12,364,140	1.11		无		其他
中国人寿保险股份有限公司-传统-普通保险产品-005L-CT001P	3,813,055	9,289,740	0.83		无		其他
中国工商银行股份有限公司-华安媒体互联网混合型证券投资基金	-2,069,080	8,625,100	0.77		无		其他
平安养老保险股份有限公司-团险万能	6,172,960	8,054,886	0.72		无		其他
招商银行股份有限公司-南方中证1000交易型开放式指数证券投资基金	6,133,956	6,133,956	0.55		无		其他
北京银行股份有限公司-景顺长城景顺双利债券型证券投资基金	6,105,500	6,105,500	0.55		无		其他
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东和第二大股东之间及其与前十名其他股东之间无关联关系,未知其他股东之间关联关系。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

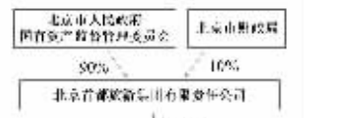
4.2公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.4报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况

□适用 √不适用

5、公司债券情况

√适用 □不适用

5.1公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率(%)
北京首旅酒店(集团)股份有限公司2024年度第二期超短期融资券	24首旅酒店SCP002	012482660	2025-05-30	300,000,000	2.15

5.2报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
北京北京首旅酒店(集团)股份有限公司2024年度第二期超短期融资券(证券简称:24首旅酒店SCP002;证券代码:012482660)	于债券到期日兑付本息合计304,735,890.41元。

5.3报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

□适用 √不适用

5.4公司近2年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

主要指标	2025年	2024年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	50.18	52.50	-2.32
扣除非经常性损益后净利润	741,288,523.80	733,233,784.31	1.10
EBITDA全部债务比	39.12	37.99	1.13
利息保障倍数	4.77	3.93	21.37

第三节 重要事项

1、公司应当根据重要性原则,披露报告期内公司经营情况的重大变化,以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

不适用

2、公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的,应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

□适用 √不适用

证券代码:600258　证券简称:首旅酒店　编号:临2026-022

北京首旅酒店(集团)股份有限公司关于召开2025年度业绩暨现金分红说明会的公告

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。

重要提示:

●会议召开时间:2026年4月15日(星期三) 下午 16:00-17:00

●会议召开地点:上海证券交易所上证路演中心(网址:http://roadshow.sseinfo.com/)

●会议召开方式:上证路演中心网络互动

●投资者可于2026年4月6日(星期一)至04月14日(星期二)16:00前登录上证路演中心网站首页点击“提问预征集”栏目或通过公司邮箱lixiaodong@btghotels.com进行提问。公司将在说明会上对投资者普遍关注的问题进行回答。

北京首旅酒店(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)已于 2026年3月31日披露了2025年年度报告和2025年度利润分配预案,为便于广大投资者更全面深入地了解公司2025年度的经营状况,财务指标的具体情况和分红预案,公司决定于2026年4月15日16:00-17:00通过上证所信息网络有限公司上证路演中心召开“首旅酒店2025年度业绩暨现金分红说明会”,会上就投资者关心的问题进行交流。

一、说明会类型

本次投资者说明会以网络方式召开,公司将针对 2025年度的经营状况、财务指标的具体情况和分红预案与投资者进行互动交流和沟通,在信息披露允许的范围内就投资者普遍关注的问题进行回答。

二、网络说明会召开的时间、地点

1、召开时间:2026年4月15日(星期三)16:00-17:00

2、网络登陆地址:上证路演中心 http://roadshow.sseinfo.com

3、召开方式:上证路演中心网络互动

三、参加人员

公司董事、总经理孙坚先生;公司独立董事李燕女士;公司独立董事伏军先生;公司独立董事沈杰先生;公司独立董事张焕杰先生;公司副总经理兼财务总监李向荣女士;公司副总经理、董事会秘书段中鹏先生。

四、投资者参加方式

1、投资者可在 2026年4月15日下午16:00-17:00,通过互联网登陆上证路演中心 (http://roadshow.sseinfo.com),在线参与本次业绩说明会,公司将及时回答投资者的提问。

2、投资者可以于2026年4月6日(星期一)至4月14日(星期二)16:00前登录上证路演中心网站首页,点击“提问预征集”栏目(http://roadshow.sseinfo.com/questionCollection.do),根据活动时间,选中本次活动或通过公司邮箱lixiaodong@btghotels.com向公司提问,公司将在说明会上对投资者普遍关注的问题进行回答。

欢迎广大投资者积极参与。

五、咨询本次交流会事项的联系方式

联系人:李小东 刘欣

咨询电话:010-66059316

邮箱:lixiaodong@btghotels.com

六、其他事项

本次投资者说明会召开后,投资者可以通过上证路演中心(http://roadshow.sseinfo.com)查看本次投资者说明会的召开情况及主要内容。

特此公告。

北京首旅酒店(集团)股份有限公司董事会

2026年3月31日

证券代码:600258　证券简称:首旅酒店　编号:临2026-013

北京首旅酒店(集团)股份有限公司关于因解决同业竞争收购酒店管理公司资产业绩承诺完成情况的公告

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。

重要提示:

●首旅集团承诺在业绩承诺期届满时,若业绩承诺资产在业绩承诺期内累计实现的经审计实际归属母公司股东的净利润数额未达到承诺累计净利润,则首旅集团将对首旅酒店进行现金补偿,应补偿的金额依据下述公式计算并确定:业绩承诺补偿金额 =(承诺累计净利润 - 截至业绩承诺期末实际累计经审计净利润) ÷ 承诺累计净利润 × 本次交易价格。如根据上述公式计算的应补偿金额小于或等于 0 时,则按 0 取值,即首旅集团无需向首旅酒店补偿现金。首旅集团向首旅酒店支付的补偿金额总额不超过首旅集团按照协议的约定自首旅酒店处获得的本次交易对价。

●诺金公司100%股权部分扣除非经常性损益后的净利润1,579.60万元,没有完成2025年当年业绩承诺。

2023-2025年业绩承诺期间,诺金公司100%股权部分累计实现的扣除非经常损益后的净利润为5,601.91万元,完成承诺的2023-2025年累计净利润5,385.32万元,超额完成216.59万元。

●安麓管理100%股权2025年度扣除非经常性损益后的净利润-311.71万元,对应40%股权部分的扣除非经常性损益后的净利润-124.69万元;没有完成2025年业绩承诺。

2023-2025年业绩承诺期间,安麓管理100%股权累计实现的扣除非经常损益后的净利润为-679.59万元,未达到承诺的累计净利润559.25万元,差额-1,238.84万元,安麓管理对应40%股权累计实现的扣除非经常损益后的净利润为-271.85万元,未达到对应40%股权承诺的累计净利润223.71万元,差额-495.56万元。

一、解决同业竞争收购资产基本情况

为全面增强北京首旅酒店(集团)股份有限公司(以下简称“首旅酒店”或“公司”)在高端酒店市场的品牌影响力和竞争力,同时妥善解决与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”)的同业竞争问题,首旅酒店拟以支付现金的方式购买首旅集团全资子公司北京首旅置业集团有限公司(以下简称“首旅置业”)持有的北京诺金酒店管理有限责任公司(以下简称“诺金公司”)100%股权、北京首旅日航国际酒店管理有限公司(以下简称“首旅日航”)50%股权、北京首旅国际酒店管理有限责任公司(以下简称“安麓管理”)100%股权,北京首旅酒店(集团)股份有限公司(“首旅酒店”或“上市公司”)拟以支付现金的方式购买诺金公司100%股权、首旅日航50%股权、安麓管理40%股权(以下简称“本次交易”),并于2023年3月29日分别与本公司、首旅置业签署了《股权转让协议》。现本公司作出业绩与补偿承诺如下:

1、根据北京中林资产评估有限公司(以下简称“中林评估”)出具且经国资备案的《资产评估报告》(中林评字【2023】30号)评估结果,诺金公司全部权益价值为人民币21,380.78万元,首旅置业于2023年3月22日审议目标公司利润分配方案并作出股东决定,对诺金公司基准日账面未分配利润人民币1,459万元进行分配。综合考虑前述因素,确定诺金公司100%股权交易价款为人民币19,921.78万元。根据中林评估出具且经国资备案的《资产评估报告》(中林评字【2023】29号)评估值,综合考虑首旅日航未来发展,确定首旅日航50%股权交易价款为人民币5,060.645万元。根据北京中同华资产评估有限公司(以下简称“中同华评估”)出具的且已履行国资备案程序的《资产评估报告》(中同华评报字【2023】第050211号),安麓管理全部股东权益的评估值为1,270.00万元,因安麓管理存在实收资本欠缴情况,本次首旅集团持有的安麓管理40%股权对应的市场价值应为:(被评估单位股东全部权益价值+全部股东欠缴实收资本)×委托人持有的被评估单位股权比例-委托人欠缴实收资本=622.83万元,因安麓管理的交易价格为622.83万元。

2、本次交易的业绩承诺期间为本次交易实施完毕后连续三个会计年度(含本次交易实施完毕当年度),即2023年度、2024年度、2025年度。如本次交易实施完毕的时间延后,则业绩承诺期间相应顺延。

3、根据中林评字【2023】30号、中林评字【2023】29号、中同华评报字【2023】第050211号《资产评估报告》,诺金公司及持有的长期股权投资、首旅日航、安麓管理于2023年度至2025年度的净利润预测数如下:

单位:万元

序号	项目	2023年	2024年	2025年
1	诺金公司预测净利润	3,118.40	3,210.78	3,372.23
2	首旅日航预测净利润	375.44	628.62	719.47
3	安麓管理预测净利润	155.35	182.32	221.58

注:诺金公司持有凯燕国际50%股权,持有诺苑旅行40%股权,作为长期股权投资按照权益法进行整体评估。

则诺金公司100%股权、首旅日航50%股权、安麓管理40%股权于2023年度至2025年度对应的净利润预测数如下:

单位:万元

序号	项目	2023年	2024年	2025年
1	诺金公司100%股权预测净利润	1,693.06	1,782.69	1,909.57
2	首旅日航50%股权	187.72	314.31	359.74
3	安麓管理40%股权预测净利润	62.14	72.93	88.64

4、本次交易中,本公司为利润承诺的补偿义务人,本公司承诺:

诺金公司100%股权对应在2023年度至2025年度扣除非经常性损益后的净利润分别不低于1,693.06万元、1,782.69万元、1,909.57万元;首旅日航50%股权对应在2023年度至2025年度扣除非经常性损益后的净利润分别不低于187.72万元、314.31万元、359.74万元;安麓管理40%股权对应在2023年度至2025年度扣除非经常性损益后的净利润分别不低于62.14万元、72.93万元、88.64万元。

5、在业绩承诺期内的每一会计年度,上市公司应当聘请符合《证券法》规定并经交易双方认可的会计师事务所对业绩承诺资产实现净利润数出具专项审计报告,并在业绩承诺期内的上市公司年度报告中单独披露实现净利润数与承诺净利润数的差异情况。

6、在业绩承诺期届满时,若业绩承诺资产在业绩承诺期内累计实现的经审计实际归属母公司股东的净利润数额未达到承诺累计净利润,则首旅集团将对首旅酒店进行现金补偿,应补偿的金额依据下述公式计算并确定:业绩承诺补偿金额=(承诺累计净利润 - 截至业绩承诺期末实际累计经审计净利润)÷承诺累计净利润×本次交易价格。如根据上述公式计算的应补偿金额小于或等于0时,则按0取值,即首旅集团无需向首旅酒店补偿现金。首旅集团向首旅酒店支付的补偿金额总额不超过首旅集团按照协议的约定自首旅酒店处获得的本次交易对价。

●诺金公司100%股权部分扣除非经常性损益后的净利润1,579.60万元,没有完成2025年当年业绩承诺。

2023-2025年业绩承诺期间,诺金公司100%股权部分累计实现的扣除非经常损益后的净利润为5,601.91万元,完成承诺的2023-2025年累计净利润5,385.32万元,超额完成216.59万元。

●安麓管理100%股权2025年度扣除非经常性损益后的净利润-311.71万元,对应40%股权部分的扣除非经常性损益后的净利润-124.69万元;没有完成2025年业绩承诺。

2023-2025年业绩承诺期间,安麓管理100%股权累计实现的扣除非经常损益后的净利润为-679.59万元,未达到承诺的累计净利润559.25万元,差额-1,238.84万元,安麓管理对应40%股权累计实现的扣除非经常损益后的净利润为-271.85万元,未达到对应40%股权承诺的累计净利润223.71万元,差额-495.56万元。

一、解决同业竞争收购资产基本情况

为全面增强北京首旅酒店(集团)股份有限公司(以下简称“首旅酒店”或“公司”)在高端酒店市场的品牌影响力和竞争力,同时妥善解决与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”)的同业竞争问题,首旅酒店拟以支付现金的方式购买首旅集团全资子公司北京首旅置业集团有限公司(以下简称“首旅置业”)持有的北京诺金酒店管理有限责任公司(以下简称“诺金公司”)100%股权、北京首旅日航国际酒店管理有限公司(以下简称“首旅日航”)50%股权;购买首旅集团直接持有的安麓(北京)酒店管理有限公司(以下简称“安麓管理”)40%股权。

2023年3月29日公司第八届董事会第十三次会议,审议了《关于收购关联方持有的北京诺金酒店管理有限责任公司100%股权的关联交易议案》、《关于收购关联方持有的北京首旅日航国际酒店管理有限公司50%股权的关联交易议案》和《关于收购控股股东首旅集团持有的安麓(北京)酒店管理有限公司40%股权的关联交易议案》。公司签署了股权转让协议。

2023年4月25日公司第八届董事会第十四次会议审议通过《关于调整北京诺金酒店管理有限责任公司100%股权收购价格的议案》、《关于调整安麓(北京)酒店管理有限公司40%股权收购价格的议案》和《关于终止收购北京首旅日航国际酒店管理有限公司50%股权的议案》。公司签署了股权转让的补充协议。

首旅酒店最终以21,380.78万元的股权交易价格收购首旅置业持有的诺金公司100%股权。于2023年5月,诺金公司完成营业执照变更手续,首旅酒店于2023年6月完成支付交易对价。

首旅酒店最终以636.6076万元的股权交易价格收购控股股东首旅集团持有的安麓管理40%股权。于2023年7月,安麓管理完成营业执照变更手续,首旅酒店于2023年8月完成支付交易对价。

二、业绩承诺基本情况

2023年4月15日首旅集团出具《首旅集团关于拟出售资产的业绩与补偿承诺》,对注入资产未来三年业绩进行承诺(公告临2023-023号)。

具体如下:

北京首都旅游集团有限责任公司(“本公司”)通过全资子公司北京首旅置业集团有限公司(以下简称“首旅置业”)持有北京诺金酒店管理有限责任公司(以下简称“诺金公司”)100%股权、北京首旅日航国际酒店管理有限公司(以下简称“首旅日航”)50%股权,直接持有安麓(北京)酒店管理有限公司(以下简称“安麓管理”)40%股权,北京首旅酒店(集团)股份有限公司(“首旅酒店”或“上市公司”)拟以支付现金的方式购买诺金公司100%股权、首旅日航50%股权、安麓管理40%股权(以下简称“本次交易”),并于2023年3月29日分别与本公司、首旅置业签署了《股权转让协议》。现本公司作出业绩与补偿承诺如下:

1、根据北京中林资产评估有限公司(以下简称“中林评估”)出具且经国资备案的《资产评估报告》(中林评字【2023】30号)评估结果,诺金公司全部权益价值为人民币21,380.78万元,首旅置业于2023年3月22日审议目标公司利润分配方案并作出股东决定,对诺金公司基准日账面未分配利润人民币1,459万元进行分配。综合考虑前述因素,确定诺金公司100%股权交易价款为人民币19,921.78万元。根据中林评估出具且经国资备案的《资产评估报告》(中林评字【2023】29号)评估值,综合考虑首旅日航未来发展,确定首旅日航50%股权交易价款为人民币5,060.645万元。根据北京中同华资产评估有限公司(以下简称“中同华评估”)出具的且已履行国资备案程序的《资产评估报告》(中同华评报字【2023】第050211号),安麓管理全部股东权益的评估值为1,270.00万元,因安麓管理存在实收资本欠缴情况,本次首旅集团持有的安麓管理40%股权对应的市场价值应为:(被评估单位股东全部权益价值+全部股东欠缴实收资本)×委托人持有的被评估单位股权比例-委托人欠缴实收资本=622.83万元,因安麓管理的交易价格为622.83万元。

2、本次交易的业绩承诺期间为本次交易实施完毕后连续三个会计年度(含本次交易实施完毕当年度),即2023年度、2024年度、2025年度。如本次交易实施完毕的时间延后,则业绩承诺期间相应顺延。

3、根据中林评字【2023】30号、中林评字【2023】29号、中同华评报字【2023】第050211号《资产评估报告》,诺金公司及持有的长期股权投资、首旅日航、安麓管理于2023年度至2025年度的净利润预测数如下:

单位:万元

序号	项目	2023年	2024年	2025年
1	诺金公司预测净利润	3,118.40	3,210.78	3,372.23
2	首旅日航预测净利润	375.44	628.62	719.47
3	安麓管理预测净利润	155.35	182.32	221.58

注:诺金公司持有凯燕国际50%股权,持有诺苑旅行40%股权,作为长期股权投资按照权益法进行整体评估。

则诺金公司100%股权、首旅日航50%股权、安麓管理40%股权于2023年度至2025年度对应的净利润预测数如下:

单位:万元

序号	项目	2023年	2024年	2025年
1	诺金公司100%股权预测净利润	1,693.06	1,782.69	1,909.57
2	首旅日航50%股权	187.72	314.31	359.74
3	安麓管理40%股权预测净利润	62.14	72.93	88.64

4、本次交易中,本公司为利润承诺的补偿义务人,本公司承诺:

诺金公司100%股权对应在2023年度至2025年度扣除非经常性损益后的净利润分别不低于1,693.06万元、1,782.69万元、1,909.57万元;首旅日航50%股权对应在2023年度至2025年度扣除非经常性损益后的净利润分别不低于187.72万元、314.31万元、359.74万元;安麓管理40%股权对应在2023年度至2025年度扣除非经常性损益后的净利润分别不低于62.14万元、72.93万元、88.64万元。

5、在业绩承诺期内的每一会计年度,上市公司应当聘请符合《证券法》规定并经交易双方认可的会计师事务所对业绩承诺资产实现净利润数出具专项审计报告,并在业绩承诺期内的上市公司年度报告中单独披露实现净利润数与承诺净利润数的差异情况。

6、在业绩承诺期届满时,若业绩承诺资产在业绩承诺期内累计实现的经审计实际归属母公司股东的净利润数额未达到承诺累计净利润,则首旅集团将对首旅酒店进行现金补偿,应补偿的金额依据下述公式计算并确定:业绩承诺补偿金额=(承诺累计净利润 - 截至业绩承诺期末实际累计经审计净利润)÷承诺累计净利润×本次交易价格。如根据上述公式计算的应补偿金额小于或等于0时,则按0取值,即首旅集团无需向首旅酒店补偿现金。首旅集团向首旅酒店支付的补偿金额总额不超过首旅集团按照协议的约定自首旅酒店处获得的本次交易对价。

三、2023-2025年度业绩承诺完成情况

2023-2025年度,诺金公司、安麓管理业绩完成情况如下:

单位:万元

诺金管理100%股权净利润	2023-2025年累计	2023年	2024年	2025年	是否完成业绩承诺
业绩实现数-经审计	5,601.91	2,223.41	1,798.91	1,579.60	是
业绩承诺数	5,385.32	1,693.06	1,782.69	1,909.57	
差异	216.59	530.35	16.22	-329.97	
差异率	4.02%	31.32%	0.91%	-17.28%	

首旅日航50%股权净利润	2023-2025年累计	2023年	2024年	2025年	是否完成业绩承诺
业绩承诺数	861.77	187.72	314.31	359.74	——
业绩实现数	《关于终止收购北京首旅日航国际酒店管理有限公司50%股权的议案》临2023-029号,首旅集团履行资产注入承诺实施中因客观变化进行的调整。2023年5月12日公司召开的2023年第一次临时股东大会审议通过该调整。				是否完成业绩承诺

安麓管理40%股权净利润	2023-2025年累计	2023年	2024年	2025年	是否完成业绩承诺
业绩实现数-经审计	-271.85	-77.24	-69.92	-124.69	否
业绩承诺数	223.71	62.14	72.93	88.64	
差异	-495.56	-139.38	-142.85	-213.33	
差异率	-221.52%	-224.30%	-195.87%	-240.67%	

根据首旅酒店与首旅集团的《北京首旅酒店(集团)股份有限公司和北京首旅集团关于拟出售资产的业绩与补偿承诺》,交易双方同意业绩承诺期间为本次交易实施完毕后连续三个会计年度即:2023 年、2024 年和 2025 年。

业绩承诺期间,诺金公司100%股权对应在2023年度至2025年度扣除非经常性损益后的净利润分别不低于1,693.06万元、1,782.69万元、1,909.57万元。2025年度,经毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具了《北京首旅酒店(集团)股份有限公司审计报告及财务报表及其他相关事项的专项审核报告》,诺金公司100%股权部分扣除非经常性损益后的净利润1,579.60万元,没有完成2025年当年业绩承诺。2023-2025年业绩承诺期间,累计实现的扣除非经常损益后的净利润为5,601.91万元,完成承诺的2023-2025年累计净利润5,385.32万元,超额完成216.59万元。

业绩承诺期间,安麓管理2023年度至2025年度扣除非经常性损益后的净利润分别不低于155.35万元、182.32万元、221.58万元。安麓管理40%股权对应在2023年度至2025年度扣除非经常性损益后的净利润分别不低于62.14万元、72.93万元、88.64万元,2025年度,经致同会计师事务所(特殊普通合伙)审计,出具了《北京首旅酒店(集团)股份有限公司关于首旅对安麓(北京)酒店管理有限公司2023年度至2025年度业绩承诺实现情况的说明审核报告》,安麓管理100%股权2025年度扣除非经常性损益后的净利润-124.69万元;没有完成2025年业绩承诺。2023-2025年业绩承诺期间,安麓管理100%股权累计实现的扣除非经常性损益后的净利润为-679.59万元,未达到承诺的累计净利润559.25万元,差额-1,238.84万元。安麓管理对应40%股权累计实现的扣除非经常损益后的净利润为-271.85万元,未达到对应40%股权承诺的累计净利润223.71万元,差额-495.56万元。

四、安麓管理2025年度业绩未达到承诺业绩的说明和后期措施

经审计的安麓管理2025年度实现净利润为-311.49万元,扣除非经常损益后的净利润为-311.71万元,较2025年度预测扣除非经常性损益后的净利润221.58万元,差异-533.29万元。

2023-2025年业绩承诺期间累计实现的扣除非经常损益后的净利润为-679.59万元,未达到承诺的累计净利润559.25万元,差异-1,238.84万元。

首旅集团作为利润承诺的补偿义务人,承诺安麓管理40%股权于2025年度扣除非经常性损益后的净利润不低于88.64万元,实际实现为-124.69万元,差异为-213.33万元。承诺安麓管理40%股权于2023-2025年度扣除非经常性损益后的净利润不低于223.71万元,实际实现为-271.85万元,差异为-495.56万元。

产生差异的原因主要为:受宏观经济、市场环境等因素影响,酒店行业整体呈现“弱恢复”状态。高端品牌酒店开业进度不及预期,且当年新签约酒店,当年没有开业,无新开项目的管理费收入,后续重点关注高端奢华酒店市场回暖情况,积极把握市场机会,深耕文旅品牌运营,做好各项经营工作。

业绩承诺期届满时,安麓公司业绩承诺资产在业绩承诺期内累计实现的经审计实际归属母公司股东的扣除非经常性损益后的净利润数额未达到承诺累计净利润,首旅集团将对首旅酒店进行现金补偿,补偿金额为股权交易对价636.6076万元。首旅酒店将督促首旅集团完成业绩补偿事项,切实维护公司及全体股东的利益。

五、本次关联交易已履行的审批程序

2026