

财通基金管理有限公司关于旗下基金更新招募说明书及基金产品资料概要的提示性公告

财通基金管理有限公司(下称“本公司”)旗下:
1.财通价值驱动混合型证券投资基金;
2.财通可持续成长主题证券投资基金;
3.中证财通中国可持续发展100(ECPI ESG)指数增强型证券投资基金;
4.财通可持续绿色发展主题混合型证券投资基金;
5.财通成长优选混合型证券投资基金;
6.财通多策略精选混合型证券投资基金LOF;
7.财通收益增强债券型证券投资基金;
8.财通纯债债券型证券投资基金;
9.财通多策略升级混合型证券投资基金LOF;
10.财通财富货币市场基金;
11.财通多策略策略混合型证券投资基金(LOF);
12.财通多策略策略混合型发起式证券投资基金(LOF);
13.财通多策略策略混合型发起式证券投资基金(LOF);
14.财通多策略策略定期开放灵活配置混合型发起式证券投资基金;
15.财通新视野灵活配置混合型证券投资基金;
16.财通红利纯债债券型证券投资基金;
17.财通策略回报债券型证券投资基金;
18.财通集成电路产业股票型证券投资基金;

19.财通沪深300指数增强型证券投资基金;
20.财通新兴产业精选混合型证券投资基金;
21.财通安颐稳健债券型证券投资基金;
22.财通科创主题3年封闭运作灵活配置混合型证券投资基金(LOF);
23.财通红利纯债债券型证券投资基金;
24.财通中长期一年持有期混合型证券投资基金;
25.财通安颐60天滚动持有债券型证券投资基金;
26.财通兴利纯债债券型发起式证券投资基金;
27.财通收益增强债券型证券投资基金;
28.财通多策略升级混合型证券投资基金;
29.财通财富货币市场基金;
30.财通多策略策略混合型证券投资基金(LOF);
31.财通多策略策略混合型发起式证券投资基金(LOF);
32.财通多策略策略混合型发起式证券投资基金(LOF);
33.财通多策略策略定期开放灵活配置混合型发起式证券投资基金;
34.财通新视野灵活配置混合型证券投资基金;
35.财通红利纯债债券型证券投资基金;
36.财通策略回报债券型证券投资基金;
37.财通集成电路产业股票型证券投资基金;

38.财通均衡优选一年持有期混合型证券投资基金;
39.财通新兴产业30天持有期中短债债券型证券投资基金;
40.财通安心添选一年持有期混合型证券投资基金;
41.财通弘利纯债债券型证券投资基金;
42.财通中长期一年持有期混合型证券投资基金;
43.财通安颐60天滚动持有债券型证券投资基金;
44.财通兴利纯债债券型发起式证券投资基金;
45.财通景气甄选一年持有期混合型证券投资基金;
46.财通中证1000指数增强型证券投资基金;
47.财通科创主题3年封闭运作灵活配置混合型证券投资基金;
48.财通中证同业存单AAA指数3个月持有期证券投资基金;
49.财通医药健康混合型证券投资基金;
50.财通华证量化选股混合型证券投资基金;
51.财通先进制造混合型发起式证券投资基金;
52.财通数字经济精选混合型发起式证券投资基金;
53.财通稳健养老目标一年持有期混合型发起式基金中基金(FOF);
54.财通稳裕回报债券型证券投资基金;
55.财通安泰利率债债券型证券投资基金;
56.财通策略回报6个月持有期混合型发起式基金中基金(FOF);

57.财通中证A500指数增强型证券投资基金;
58.财通成长优选配置混合型证券投资基金;
59.财通环境优化选股混合型证券投资基金;
60.财通新元平添3个月持有期混合型发起式基金中基金(FOF);
61.财通华证量化选股混合型证券投资基金;
62.财通安颐60天滚动持有债券型证券投资基金;
63.财通兴利纯债债券型发起式证券投资基金;
64.财通泰和多元一年持有期混合型发起式基金中基金(FOF);
65.财通消费优选配置混合型证券投资基金;
66.财通新元平添混合型证券投资基金;
更新招募说明书及基金产品资料概要更新全文于2026年7月3日在本公司网站(www.ctfund.com)和中国证监会基金电子披露网站(<http://eid.csrc.gov.cn/fund>)披露,供投资者查阅。如有疑问可拨打本公司客服电话(400-820-9888)咨询。
本基金管理人承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产,但不保证基金一定盈利,也不保证最低收益。请充分了解基金的风险收益特征,审慎做出投资决定。
特此公告。

财通基金管理有限公司
二〇二六年七月三日

北京首旅酒店(集团)股份有限公司 关于调整对合资公司提供财务资助 事项暨关联交易的公告

证券代码:600258 证券简称:首旅酒店 公告编号:临2026-033

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:

- 北京首旅酒店(集团)股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)拟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”)及王府井集团股份有限公司(以下简称“王府井”)等各方股东按股权比例共同向北京环汇置业有限公司(以下简称“环汇置业”或“项目公司”)提供财务资助的利率由现行固定年利率6%调整为参照全国银行间同业拆借中心公布的5年期以上LPR执行浮动利率,将付息周期由“按季付息”调整为“按年付息”,并对相关财务资助借款期限予以展期5年。
- 公司独立董事召开了专门会议,对本次关联交易事项发表了明确的同意意见。
- 本次事项为2024年4月20日披露的“关于收购控股股东首旅集团持有的北京环汇置业有限公司9%股权及债权的关联交易”及2025年3月26日披露的“关于与关联方共同以现金方式对合资公司进行增资并由其他股东借款的关联交易”事项的后期变动调整事项。
- 公司于2024年4月20日披露了“关于收购控股股东首旅集团持有的北京环汇置业有限公司9%股权及债权的关联交易”,于2025年3月26日披露了“关于与关联方共同以现金方式对合资公司进行增资并由其他股东借款的关联交易”,并且过去12个月内,公司于2026年2月12日披露了“关于间接全资控股子公司恒贤湾里·汀云小镇1-5#酒店项目暨关联交易”,基于实质重于形式的原则及谨慎性的考虑,公司确认与控股股东首旅集团、同受首旅集团控制的王府井为本次财务资助调整事项的关联方,本次交易构成关联交易。

截至2025年12月31日,公司过去12个月与首旅集团及其关联方发生的日常关联交易总额18,175.68万元,占上市公司最近一期经审计归属母公司净资产绝对值的比例1.51%。其中,与王府井发生的日常关联交易总额为1,263.49万元,占上市公司最近一期经审计归属母公司净资产绝对值的比例0.10%。公司与环汇置业发生的关联交易总额为40,200.37万元(其中:公司向环汇置业支付的借款款29,340.00万元,公司向环汇置业提供财务资助8,337.62万元,公司向环汇置业收取的借款利息收入、酒店管理费收入及会议费收入共计2,522.76万元),占上市公司最近一期经审计归属母公司净资产绝对值的比例3.33%。公司从首旅集团及其关联方获得财务资助的净发生额-520万元(其中:公司获得财务资助3,480万元,公司偿还财务资助4,000万元),占上市公司最近一期经审计归属母公司净资产绝对值的比例0.04%。公司与前述关联方发生的各类关联交易分别占公司最近一期经审计归属母公司净资产绝对值的比例未达到5%。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。

- 本次财务资助相关调整事项已经本公司第九届董事会第十九次会议审议通过,关联董事李云、孙坚、袁首原、霍岩、张颢、陆斌对本议案回避表决。本次关联交易事项尚需提请公司2026年第三次临时股东大会审议,首旅集团将回避表决。
- 本次利率调整生效后,公司对环汇置业取得的利息收入将同步减少。
- 根据公司对环汇置业的借款余额以及环汇置业下一步的资金需求,预计2026年度公司对环汇置业取得的利息收入将减少约385万元,但不会对公司正常经营活动和财务状况产生重要影响。
- 特别风险提示:本次调整系公司与环汇置业各方股东共同按同等条件对其财务资助的利率、借款期限及付息周期进行的必要调整,不涉及新增借款,总体风险可控;本次关联交易涉及的项目尚处在市场培育期,后续公司将进一步加强项目运营跟踪及资金回笼管理,密切监控环汇置业的经营与财务状况,督促环汇置业在具备还款条件时及时还款,做好风险动态评估与研判,切实维护公司及股东权益。敬请广大投资者注意投资风险。

一、财务资助事项概述

(一)前期财务资助的基本情况

环汇置业于2021年12月成立,负责北京城市副中心文化旅游区的重点标杆项目——湾里项目的投资、建设和运营。湾里项目位于副中心12组团(文化旅游区范围内),与西侧的环球主题公园一路之隔,紧邻7号线东延、八通线南延、城际铁路联络线(规划)等三处换乘的花庄站,是站城一体化融合文旅业态统筹发展的首次尝试。项目总投资规模134.36亿元,用地面积约20.44公顷,地上开发规模约30.2万平方米,总建筑面积47.63万平方米,规划用途为F3多功能用地,建筑控制高度36米,主要包括商业、酒店和小镇等三部分,其中小镇部分由环汇置业委托本公司旗下首旅安诺酒店管理有限公司运营管理。

为抓住首都副中心发展的战略机遇,受益环影城外溢效应,经公司第八届董事会第二十六次会议及2024年第二次临时股东大会审议通过,同意公司以现金人民币9771.0404万元收购控股股东首旅集团持有的环汇置业9%股权,并附带以现金51,764.13万元收购首旅集团对环汇置业评估基准日(2023年6月30日)的相应债权本息及利息部分。后续公司将继续与其他股东方按股权比例向环汇置业提供股东借款,股东借款合计总额不超过7.7102亿元。上述股东借款由环汇置业按年息6%支付资金占用费,并按季度结算。

2024年9月,公司就上述收购债权与环汇置业签署《张家湾车辆综合利用供地项目借款合同》(以下简称“借款合同(一)”),约定从首旅集团承接借款额度567,400,000.00元;借款期限从2021年10月25日至2026年10月24日;借款利率为年息6%;借款付息周期按季结息。

2024年9月,公司与环汇置业签署新的《张家湾车辆综合利用供地项目借款合同》(以下简称“借款合同(二)”;其中借款金额213,480,000.00元;借款期限从2024年9月24日至2029年9月23日;借款利率为年息6%;借款付息周期按季结息。

2025年3月26日,2025年4月11日,公司分别召开第九届董事会第六次会议及2025年第二次临时股东大会,审议通过了《关于与关联方共同以现金方式对合资公司进行增资并由其他股东借款的关联交易的议案》,同意环汇置业调整资本结构,由公司与环汇置业各方股东共同按股权比例向环汇置业进行增资,增资后环汇置业调整各方股东提供股东借款,其中本公司按股权比例以现金方式对环汇置业增资29,340.00万元,增资后由环汇置业偿还本公司股东借款29,340.00万元。2025年5月,公司支付增资款29,340.00万元,环汇置业偿还本公司股东借款29,340.00万元。

截至2025年6月30日,公司向环汇置业股东借款余额303,618,315.00元,其中借款合同(一)余额为194,282,400.00元,借款合同(二)余额109,335,915.00元。

二、本次财务资助利率、付息周期调整及借款展期情况

(一)利率及付息周期调整情况

鉴于当前市场利率水平已较融资发生时点的基准出现大幅下降,且结合国内宏观经济形势及货币政策导向,利率长期下行趋势较为明确。在此背景下,为顺应市场利率的实际变化,保持财务资助条件的合理性与公允性,同时有效缓解环汇置业运营初期面临的资金压力,进一步降低其融资成本,增强其抗风险能力及可持续经营能力,提升项目整体经营效益,经公司审慎研究,拟与各方股东共同对向环汇置业提供财务资助的利率及付息周期进行调整,由现行固定年利率6%调整为参照全国银行间同业拆借中心公布的5年期以上LPR执行浮动利率(当前5年期以上LPR为3.5%),具体调整方案如下:
自本次利率调整事项经各方股东履行必要的审批程序并签署相关协议后的次日(自)日起,以该日之前最近一次公布的5年期以上LPR作为首期执行利率,自2027年起,每年12月20日(如遇节假日顺延)为重新定价日,重新定价利率参照当天全国银行间同业拆借中心公布的5年期以上LPR执行。同时将付息周期由“按季付息”调整为“按年付息”,并按年单利计息,付息日为每年12月20日(如遇节假日顺延)。

其中本公司拟对借款合同(一)和(二)调整利率和付息周期,截至2026年6月30日,上述合同金额合计407,762,400.00元,包括借款合同(一)余额194,282,400.00元、借款合同(二)余额109,335,915.00元和尚未还款额度104,144,085.00元(相关协议内容详见“四、本次拟签署相关协议的主要内容”)。

(二)借款展期情况

鉴于环汇置业各方股东提供借款合同预计于2026年10月及2027年3月到期,届时环汇置业将面临较大的集中还款压力。为支持环汇置业渡过阶段性资金压力,保障项目后续运营工作的连续性,维护公司及全体股东的整体利益,公司拟与各方股东共同对前述财务资助的借款期限予以展期5年,其中本公司拟展期的借款本金为194,282,400.00元。除上述变动外,财务资助其他条件不变。

综上所述,具体如下:

借款事项名称	北京环汇置业有限公司
借款方式	<input checked="" type="checkbox"/> 银行借款 <input type="checkbox"/> 信托贷款 <input type="checkbox"/> 银行承兑 <input type="checkbox"/> 其他
借款金额	40,776,242.00元
调整借款期限	1.借款合同(一)金额10,483,243.6元调整为120月 2.借款合同(二)金额10,353,915.0元调整为120月 3.借款合同(一)金额10,414,408.0元保持不变
调整借款利率	<input checked="" type="checkbox"/> 有,参照全国银行间同业拆借中心公布的5年期以上LPR执行浮动利率,按季度复利 <input type="checkbox"/> 无
担保措施	<input checked="" type="checkbox"/> 有,包括但不限于抵押和质押 <input type="checkbox"/> 无

(三)内部决策程序

本事项已经公司第九届董事会独立董事专门会议2026年第五次决议、第九届董事会第十九次会议审议通过,尚需提请公司2026年第三次临时股东大会审议,首旅集团将在本次股东大会中回避表决。

截至2025年12月31日,公司过去12个月与首旅集团及其关联方发生的日常关联交易总额18,175.68万元,占上市公司最近一期经审计归属母公司净资产绝对值的比例1.51%。其中,与王府井发生的日常关联交易总额为1,263.49万元,占上市公司最近一期经审计归属母公司净资产绝对值的比例

0.10%。公司与环汇置业发生的关联交易总额为40,200.37万元(其中:公司向环汇置业支付的借款款29,340.00万元,公司向环汇置业提供财务资助8,337.62万元,公司向环汇置业收取的借款利息收入、酒店管理费收入及会议费收入共计2,522.76万元),占上市公司最近一期经审计归属母公司净资产绝对值的比例3.33%。公司从首旅集团及其关联方获得财务资助的净发生额-520万元(其中:公司获得财务资助3,480万元,公司偿还财务资助4,000万元),占上市公司最近一期经审计归属母公司净资产绝对值的比例0.04%。公司与前述关联方发生的各类关联交易分别占公司最近一期经审计归属母公司净资产绝对值的比例未达到5%。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)本次财务资助利率、付息周期调整及借款展期的必要性

本次与各方股东共同对向环汇置业提供的股东借款的利率、付息周期进行调整及借款展期是保障环汇置业持续稳定经营、缓解债务压力的必要举措。通过将利率调整为与LPR挂钩的浮动利率及调整付息周期,并同步将借款展期5年,可有效优化项目现金流回笼节奏,有助于减轻环汇置业的阶段性资金压力,提高环汇置业资金使用效率,使其能够更灵活地统筹项目运营与偿债安排,保障湾里项目已开业态的平稳运行及后续招商工作的有序推进,进而有效提升公司股权投资抗风险能力和酒店部分的运营效益。

本次财务资助相关调整事项不会影响公司正常业务开展及资金使用,环汇置业不受公司控股股东、实际控制人控制,且该环汇置业的其他股东按出资比例提供同等条件财务资助,不属于上海证券交易所《股票上市规则》等规定的不得提供财务资助的情形。

三、被资助对象的基本情况

(一)环汇置业基本情况

被资助对象名称	北京环汇置业有限公司
统一社会信用代码	91110131MA791A663C
成立时间	2021-12-30
注册地址	北京市朝阳区东三环南路-西内里4号402室
主要办公地点	北京市朝阳区东三环南路西内里
注册资本	人民币300,000万元
经营范围	房地产开发经营;物业管理;酒店管理;餐饮服务;食品销售;食品互联网销售;保健食品(预包装)销售;酒类经营;其他综合零售(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)
与上市公司的关联关系	√ 有,实际控制人、控股股东持有关联方(员工、监事)股份 □ 无
项目	2026年3月31日 2025年12月31日
资产总额	1,585,089.85 1,500,421.10
负债总额	985,141.04 985,434.47
资产净额	289,547.79 302,186.63
营业收入	11,569.63 2,162.29
净利润	-19,028.84 -27,138.49

报告期内新增被资助人数和被资助的重大资产重组(包括购买、出售、置换和置换募集资金)情况

√ 有, □ 无, _____

(二)环汇置业股东情况

序号	股东名称	实缴出资额(万元)	股权比例(%)
1	北京首旅酒店股份有限公司	197,580.00	65.86
2	北京首旅酒店集团有限公司	77,280.00	25.76
3	王府井集团股份有限公司	60,400.00	20.37
4	北京首旅酒店集团有限公司	20,280.00	6.76
5	北京首旅酒店集团有限公司	20,280.00	6.76
	合计	336,000.00	100.00

(三)被资助对象的资信或信用等级状况

环汇置业资信良好,未被列为失信被执行人。

(四)环汇置业与本公司关联关系情况

公司于2024年4月20日披露了“关于收购控股股东首旅集团持有的北京环汇置业有限公司9%股权及债权的关联交易”,于2025年3月26日披露了“关于与关联方共同以现金方式对合资公司进行增资并由其他股东借款的关联交易”,本次调整为前述交易的后期相关变动调整事项;并且过去12个月内,公司于2026年2月12日披露了“关于间接全资控股子公司恒贤湾里·汀云小镇1-5#酒店项目暨关联交易”,基于实质重于形式的原则及谨慎性的考虑,公司确认控股股东首旅集团及同受首旅集团控制的王府井为本次财务资助调整事项的关联方。

(五)环汇置业其他股东的情况

1.北京市基础设施投资有限公司基本情况
企业类型:有限责任公司(国有独资)
统一社会信用代码:911100001011241849
注册地址(住所):北京市朝阳区小营北路6号院京投大厦2号楼8层808室
法定代表人:郝伟亚
成立时间:1981-02-10
注册资本:20,506,571.41万人民币
经营范围:地铁建设及运营、房地产开发等。
北京市基础设施投资有限公司持有环汇置业47%股权。
2.北京城建集团有限责任公司基本情况
企业名称:北京城建集团有限责任公司
企业类型:有限责任公司(国有独资)
统一社会信用代码:91110000101909934T
注册地址(住所):北京市海淀区太平北路18号
法定代表人:李伟东
成立时间:1993-11-08
注册资本:750,000万人民币
经营范围:各类型工程建设等。
北京城建集团有限责任公司持有环汇置业23%股权。
3.北京首都旅游集团有限责任公司基本情况
法定代表人:白凡
成立日期:1998年1月24日
统一社会信用代码:91110000633692959W
注册地址:北京市通州区度假区北街99号院1号楼首旅大厦10层1011室
注册资本:442,523.23万人民币
公司类型:有限责任公司(国有独资)
经营范围:受市政府委托对国有资产进行经营管理;项目投资;饭店管理;信息咨询;旅游资源开发;旅游服务;房地产项目开发;商品销售。

首旅集团持有环汇置业6%股权。

关联人的资信状况:首旅集团资信良好,未被列为失信被执行人。

4.王府井集团股份有限公司

法定代表人:白凡

成立日期:1993年4月28日

统一社会信用代码:911100001013053805

注册地址:北京市东城区王府井大街255号

注册资本:112,393,142.4万元

公司类型:其他股份有限公司(上市)

经营范围:商业零售、经营免税商店等。

王府井持有环汇置业16%股权。

关联人的资信状况:王府井资信良好,未被列为失信被执行人。

上述股东中,首旅集团为本公司及王府井之控股股东,本公司与首旅集团、王府井存在关联关系,与其他股东不存在关联关系。

(六)上一会计年度公司对该对象提供财务资助的情况

2025年度,公司严格按照前述签署的借款合同向环汇置业提供股东借款8,337.62206万元,收到环汇置业归还本公司借款29,340.00元。收到环汇置业归还本公司支付的股东借款利息2,473.1374171万元。截至2025年12月31日,公司向环汇置业提供的股东借款余额为34,980.049582万元。

上述股东借款的借款期限尚未届满,不存在财务资助到期后未能及时清偿的情形。

四、本次拟签署相关协议的主要内容
截至目前,公司尚未与环汇置业签署有关本次财务资助利率、付息周期调整及借款展期的有关协议,将在环汇置业各方股东分别履行必要的审批程序后,与各方股东一同签署相关协议。相关协议主要内容如下:

(一)《借款合同展期补充协议》主要内容

1.合同双方

出借人(甲方):北京首旅酒店(集团)股份有限公司;借款人(乙方):北京环汇置业有限公司

鉴于

(1)甲乙双方于2024年9月24日签署了《张家湾车辆综合利用供地项目借款合同》(以下简称“原合同”),约定甲方从北京首都旅游集团有限责任公司承接借款额度为567,400,000.00元,借款额度有效期限为,自2021年10月25日起至2026年10月24日止,甲方对乙方的借款本金金额面额为543,360,000.00元,用于张家湾车辆综合利用供地项目的开发、运营。

(2)截至本补充协议签署日,乙方已归还借款349,077,600.00元(其中使用股东出资还款293,400,000.00元),股东借款本金账面余额为194,282,400.00元。

(3)现因项目运营资金安排需要,乙方拟申请对上述借款余额进行展期,并调整相关利率及付息方式。

2.展期期限

(1)展期期限:双方一致同意将原合同项下的借款期限延长5年。即借款有效期为10年,自2021年

10月25日起至2031年10月24日止。(期限届满日如遇法定节假日或公休日,则顺延下一个工作日)。

(2)展期范围:本补充协议为原合同的延续,除本协议明确变更的内容外,原合同项下的债权债务关系保持不变,乙方在原合同项下的还款义务等均继续有效。

3.借款利率调整

双方同意对原合同第二条 借款利率及利息的计付进行如下修订:

(1)新利率标准:借款年利率由固定利率调整为浮动利率,单利计息。

(2)浮动利率:以2026年6月10日为起算日,首次调整利率以起算日最近一次全国银行间同业拆借中心

公布的5年期以上贷款市场报价利率(LPR)作为该浮动利率的适用利率,该利率适用期间为2026年6月10日至2027年12月19日。

(3)后续利率调整以每年12月20日(如遇节假日顺延)为重新定价日,重新定价利率参照当天全国银行间同业拆借中心公布的5年期以上LPR执行。重新定价利率执行期限为该年重新定价日至次年重新定价日的前一日。后续以此12个月为一个浮动周期,以此类推。

(4)原合同约定的月利率、日利率换算公式(月利率=年利率/12,日利率=月利率/30)以及2026年6月10日前利率标准保持不变。

4.付息方式调整

双方同意对原合同第二条2.4款进行修改,变更付息频率:

(1)新付息方式:借款利息调整为按年付息。

(2)付息日:付息日为每年度的12月20日(如遇法定节假日顺延至下一工作日),支付当年度的利息。

(3)本补充协议生效后首次付息日为:2026年12月21日,乙方应将付息日前未付利息一次性支付给甲方。

(4)最后一期利息随本金一同结清(利随本清)。

5.还款计划

鉴于上述调整及利率调整,双方确认原合同第三条约定的还款方式维持不变(即分次偿还,最后到期日需还清所有本金),具体还款节点由双方根据项目现金流情况另行书面确认,但最迟不得晚于2031年10月24日。

6.协议效力

本补充协议为原合同不可分割的组成部分。凡本补充协议未约定的事项,仍按原合同执行;若本补充协议与原合同有抵触或不一致之处,以本补充协议约定为准。

(二)《借款合同补充协议》主要内容

1.合同双方

出借人(甲方):北京首旅酒店(集团)股份有限公司;借款人(乙方):北京环汇置业有限公司
甲乙双方于2024年9月24日签署了《张家湾车辆综合利用供地项目借款合同》(以下简称“原合同”),约定甲方为乙方提供股东借款金额213,480,000.00元,用于张家湾车辆综合利用供地项目的开发、运营。截至本补充协议签署日,乙方已提款元。

2.借款利率调整

双方同意对原合同第二条 借款利率及利息的计付进行如下修订:

(1)新利率标准:借款年利率由固定利率调整为浮动利率,单利计息。

(2)浮动利率:以2026年6月10日为起算日,首次调整利率以起算日最近一次全国银行间同业拆借中心公布的5年期以上贷款市场报价利率(LPR)作为该浮动利率的适用利率,该利率适用期间为2026年6月10日至2027年12月19日。

(3)后续利率调整以每年12月20日(如遇节假日顺延)为重新定价日,重新定价利率参照当天全国银行间同业拆借中心公布的5年期以上LPR执行。重新定价利率执行期限为该年重新定价日至次年重新定价日的前一日。后续以此12个月为一个浮动周期,以此类推。

(4)原合同约定的月利率、日利率换算公式(月利率=年利率/12,日利率=月利率/30)以及2026年6月10日前利率标准保持不变。

3.付息方式调整

双方同意对原合同第二条 2.4款进行修改,变更付息频率:

(1)新付息方式:借款利息调整为按年付息。

(2)付息日:付息日为每年度的12月20日(如遇法定节假日顺延至下一工作日)。

(3)本补充协议生效后首次付息日为:2026年12月21日,乙方应将付息日前未付利息一次性支付给甲方。

(4)最后一期利息随本金一同结清(利随本清)。

4.协议效力

本补充协议为原合同不可分割的组成部分。凡本补充协议未约定的事项,仍按原合同执行;若本补充协议与原合同有抵触或不一致之处,以本补充协议约定为准。

五、调整财务资助风险分析及风控措施

本次调整系公司与环汇置业各方股东共同按同等条件对其财务资助的利率、借款期限及付息周期进行的必要调整,不涉及新增借款,风险总体可控;本次关联交易涉及的项目尚处在市场培育期,后续公司将进一步加强项目运营跟踪及资金回笼管理,密切监控环汇置业的经营与财务状况,督促环汇置业在具备还款条件时及时还款,做好风险动态评估与研判,切实维护公司及股东权益。

六、关联交易应当履行的审议程序

(一)独立董事专门会议审议情况

2026年6月26日,公司召开第九届董事会独立董事专门会议2026年第五次会议,以4票同意,0票反对,0票弃权的表决结果,审议通过了《关于调整对合资公司提供财务资助事项暨关联交易的议案》。经独立董事认真讨论,一致认为:公司本次与各方股东共同调整对环汇置业的财务资助事项,有利于减轻其财务压力,支持湾里项目健康运营,为促进公司实现利用北京城市副中心发展先机、承接环影城外溢效应等长远利益打好基础,符合公司总体发展战略。本次调整遵循市场公平、公正、公开原则,符合公司和全体股东的利益,不会对公司正常经营活动产生影响。我们同意将本议案提交公司董事会审议,关联董事将回避表决。

(二)董事会审议情况

2026年7月2日,公司召开第九届董事会第十九次会议,以5票同意,0票反对,0票弃权的表决结果,审议通过了《关于调整对合资公司提供财务资助事项暨关联交易的议案》。董事会认为:公司本次与各方股东共同调整对环汇置业的财务资助事项,系公司与环汇置业各方股东基于当前市场利率下行趋势以及项目运营所需所做的必要举措。本次调整遵循市场公平、公正、公开原则,不会对正常经营活动产生影响。董事会同意本次事项,并同意将本议案提交股东大会审议。

(三)尚需履行的审议程序

根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定,本议案尚需提请公司2026年第三次临时股东大会审议,首旅集团将回避表决。

七、关联交易对上市公司的影响

公司本次与各方股东共同调整对环汇置业的财务资助事项,有利于减轻其财务压力,支持湾里项目健康运营,为促进公司实现利用北京城市副中心发展先机和承接环影城外溢效应等长远利益打好基础,符合公司的总体发展战略。

本次原调整利率调整为更符合市场状况的浮动利率和调整付息周期,并对借款予以展期,系公司与环汇置业各方股东基于当前市场利率下行趋势以及项目运营所需所做的必要举措,有利于匹配项目现金流回笼节奏,提高资金使用效率,降低环汇置业融资成本,有效减轻环汇置业的阶段性资金压力。环汇置业的利息支出可优先用于资产精细化运营与产品力提升,推动其从高杠杆开发向稳健运营过渡,为湾里项目创造有利的起步条件。本次调整遵循市场公平、公正、公开原则,本次利率调整生效后,公司向环汇置业取得的利息收入将同步减少,根据公司目前对环汇置业的借款余额以及环汇置业下一步的资金需求,预计2026年度公司从环汇置业取得的利息收入将减少约385万元,但不会对公司正常经营活动和财务状况