

**北京首旅酒店（集团）股份有限公司
关于股东对安麓（北京）酒店管理有限
公司 2023 年度业绩承诺实现情况的说明
审核报告**

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

目 录

审核报告

北京首旅酒店（集团）股份有限公司关于股东对安麓（北京）酒店管理有限公司 2023 年度业绩承诺实现情况的说明 1-3

北京首旅酒店（集团）股份有限公司
关于股东对安麓（北京）酒店管理有限公司
2023 年度业绩承诺实现情况的说明审核报告

致同专字(2024)第 110C003861 号

北京首旅酒店（集团）股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们接受委托，在审计了安麓（北京）酒店管理有限公司（以下简称 安麓管理）业绩承诺资产对应承诺净利润数以及财务报表附注的基础上，对后附的《北京首旅酒店（集团）股份有限公司关于股东对安麓（北京）酒店管理有限公司 2023 年度业绩承诺实现情况的说明》（以下简称“业绩承诺实现情况说明”）进行了专项审核。

按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》的有关规定，编制业绩承诺实现情况说明，保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏是北京首旅酒店（集团）股份有限公司（以下简称首旅酒店）管理层的责任，我们的责任是在实施审核工作的基础上对首旅酒店管理层的业绩承诺实现情况说明提出鉴证结论。

我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号—历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定计划和实施审核工作，以合理确信业绩承诺实现情况说明不存在重大错报。在审核工作中，我们结合安麓管理实际情况，实施了包括核查会计记录等我们认为必要的审核程序。我们相信，我们的审核工作为提出鉴证结论提供了合理的基础。

经审核，我们认为，首旅酒店管理层的业绩承诺实现情况说明已按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》的规定编制，在所有重大方面公允反映了安麓管理 2023 年度实际盈利数与股东对安麓管理业绩承诺的差异情况。

本审核报告仅供首旅酒店披露年度报告时使用，不得用作任何其他用途。

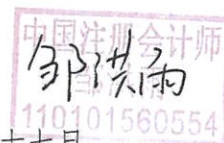


中国·北京

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月二十七日

**北京首旅酒店（集团）股份有限公司关于
股东对安麓（北京）酒店管理有限公司
2023 年度业绩承诺实现情况的说明**

一、交易概述

本次关联交易是北京首旅酒店（集团）股份有限公司（以下简称本公司）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）对 2021 年 6 月做出的《北京首都旅游集团有限责任公司关于<首旅集团关于避免同业竞争的承诺>的履行情况的说明及关于避免同业竞争的进一步承诺》的推进落实。

首旅集团直接持有安麓（北京）酒店管理有限公司（以下简称安麓管理）40%股权，本公司拟以支付现金的方式购买安麓管理 40%股权，并于 2023 年 3 月 29 日与首旅集团签署了《股权转让协议》。

2023 年 3 月 31 日，本公司披露了《北京首旅酒店（集团）股份有限公司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%股权的关联交易公告》（临 2023-017 号）。

2023 年 4 月 15 日，本公司披露了《北京首旅酒店（集团）股份有限公司控股股东首旅集团关于拟出售资产的业绩与补偿承诺》（临 2023-023 号）。

2023 年 4 月 24 日，本公司与首旅集团于签署了《北京首旅酒店（集团）股份有限公司与北京首都旅游集团有限责任公司关于安麓（北京）酒店管理有限公司之股权转让协议》补充协议，修正了交易对价。

2023 年 4 月 25 日，本公司披露了《北京首旅酒店（集团）股份有限公司关于调整安麓（北京）酒店管理有限公司 40%股权的关联交易公告》（临 2023-028 号）。

2023 年 7 月 28 日，安麓管理进行工商变更登记，将首旅集团所持有的 40%股份过户至本公司名下。

二、承诺净利润情况

1、承诺净利润目标

首旅集团向本公司承诺进行利润补偿的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。

2023 年 3 月 29 日，本公司与首旅集团签署了《股权转让协议》，约定本公司以支付现金的方式收购安麓管理 40%股权。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酒店 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）X 委托人持有的被评估单位股权比例—委托人欠缴的实收资本=622.83 万元，即安麓管理的交易价格为 622.83 万元。

考虑到前述计算方式存在一定误差，本公司与首旅集团于 2023 年 4 月 24 日签署《股权转让协议》的补充协议，根据“安麓管理全部权益价值 X 首旅集团实缴金额占所有股东实缴金额比例”确定本次拟转让安麓管理相应股权的交易对价，变更后交易价款为人民币 636.6076 万元。

2023 年 4 月 15 日，公司披露了《北京首旅酒店（集团）股份有限公司控股股东首旅集团关于拟出售资产的业绩与补偿承诺》（临 2023-023 号），根据中同华评报字【2023】第 050211 号《资产评估报告》，安麓管理于 2023 年度至 2025 年度的净利润预测数分别为 155.35 万元、182.32 万元、221.58 万元。安麓管理 40% 股权于 2023 年度至 2025 年度对应的净利润预测数分别为 62.14 万元、72.93 万元、88.64 万元。本次交易中，首旅集团作为利润承诺的补偿义务人，承诺安麓管理 40% 股权对应 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。

2、实现净利润的确定

在业绩承诺期内的每一会计年度，本公司应当聘请符合《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本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。

3、业绩补偿的方式及计算公式

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，则首旅集团将对本公司进行现金补偿，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，即首旅集团无需向本公司补偿现金。首旅集团向本公司支付的补偿金额总额不超过首旅集团按照协议的约定自本公司处获得的本次交易对价。

二、安麓管理 2023 年业绩与业绩承诺的差异情况

安麓管理 2023 年度业绩承诺资产损益表业经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并于 2024 年 3 月 15 日出具了无保留意见审计报告，报告文号为致同审字（2024）第 110C004416 号。

经审计的安麓管理 2023 年度实现净利润为-193.66 万元，扣除非经常损益后的净利润为-193.09 万元，较 2023 年度预测扣除非经常性损益后的净利润 155.35 万元，差异 348.44 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 2023 年度扣除非经常性损益后的净利润不低于 62.14 万元，实际实现为-77.24 万元，差异为 139.38 万元。产生差异的原因主要为：2023 年新店签约及开业进度不及预期，经营恢复情况较缓慢。

安麓管理未来将积极把握市场机会，重点关注后续市场回暖的情况，做好相应的各项工作，争取完成未来两年的业绩承诺。

三、本公司已或拟采取如下措施，督促公司相关股东履行承诺。

本公司已要求安麓管理从以下几方面积极采取措施，加强管理，努力提升经营业绩：

- 1、努力开拓市场，持续打造安麓奢华经典品牌，争取更多的新签约项目；
- 2、推进已签约并在筹建中的酒店建设进度，加快开业速度，增加管理费收入。随着未来筹建中的酒店陆续开业，带来增量的全权委托管理费收入；
- 3、积极催收已开业酒店的管理费收入及在建项目的服务费收入，避免发生应收坏账损失；
- 4、通过加入高端会员俱乐部“首享会”，为会员提供精彩生活方式服务，赋予会员极致的尊享体验，为酒店增加客源；
- 5、加快建设酒店在线化、数字化、智能化，通过效率赋能提升效率及宾客体验感；
- 6、加强成本费用的精细化管控，提升利润空间。

同时，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，公司将督促首旅集团对首旅酒店进行现金补偿，切实维护公司及全体股东的利益。

三、本说明的批准

本说明业经本公司第八届董事会第二十五次会议于 2024 年 3 月 27 日批准。

北京首旅酒店（集团）股份有限公司





姓名
Full name 盖大江
性别
Sex 男
出生日期
Date of birth 1979-06-02
工作单位
Working unit 京都天华会计师事务所有限公司
身份证号码
Identity card N410106197906023331

年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日
/y /m /d

年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日
/y /m /d

年度检验登记 Annual Renewal Registration



本证书经检验合格，
This certificate is valid for another year after this renewal.

盖大江



证书编号:
No. of Certificate 110000152389
批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会
发证日期:
Date of Issuance 二〇一〇年 四月 九日

年 月 日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

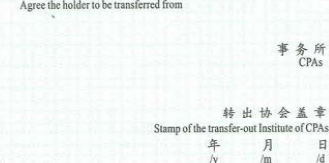


同意调入
Agree the holder to be transferred to

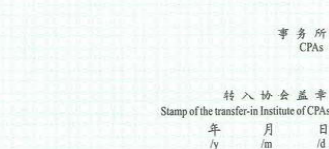


注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



姓名: 盖大江
证书编号: 110000152389



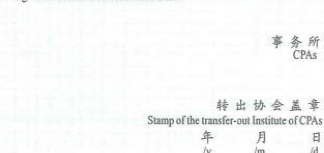
2012年 3月 1日



年 月 日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



姓名 邹洪雨
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1990-06-25
Date of birth
工作单位 致同会计师事务所(特殊普
Working unit
通合伙)吉林分所
身份证号码 220724199006250213
Identity card No.

年度检验登记
Annual Renewal Registration



本证书经检验合格 姓名: 邹洪雨
This certificate is valid 证书编号: 110101560554
this renewal.

证书编号: 110101560554
No. of Certificate
批准注册协会: 吉林省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2017年12月27日
Date of Issuance

吉林省注册会计师协会
2019年度任职业资格检查合格
吉林省注册会计师协会
2018年度任职业资格检查合格

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



邹洪雨

年 月 日
/y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

年 月 日
/y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

年 月 日
/y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

年 月 日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

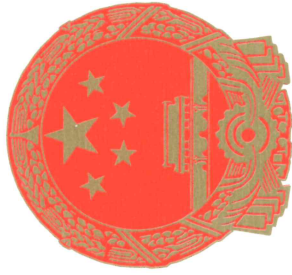
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

注意事项

- 一、注册会计师执行业务, 必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时, 应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废后, 办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



此件仅用于业务报告使用，复印无效

证书序号：0014469

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所

执业证书

名称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：李惠琦

主任会计师：

经营场所：北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010156

批准执业文号：京财会许可[2011]0130号

批准执业日期：2011年12月13日

发证机关：

北京市财政局

二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制



此件仅供业务报告使用，复印无效

营业执照

统一社会信用代码

91110105592343655N



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

(副本) (20-1)

名称 致同会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 李惠琦

经营范围

审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；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。）

出资额 5340 万元

成立日期 2011 年 12 月 22 日

主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层



登记机关

2024 年 03 月 08 日

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过

国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制