

北京首旅酒店（集团）股份有限公司
2025 年第二次临时股东会
会议文件

2025 年 4 月 11 日

**议案：《关于与关联方共同以现金方式对合资公司进行增资
并由其偿还股东借款的关联交易的议案》**

●关联交易概述：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”）拟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”）及同一控制人关联企业王府井集团股份有限公司（以下简称“王府井”）等各方股东，共同以现金方式，按股权比例向北京环汇置业有限公司（以下简称“环汇置业”或“标的公司”）增资，环汇置业增资总额 326,000 万元，并由其偿还各方股东前期投入的股东借款，其中本公司按股权比例以现金方式对环汇置业增资 29,340 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%。

●控股股东首旅集团本次同比例增资环汇置业，增资金额 19,560 万元，增资后持股比例不变，仍为 6%。关联方王府井本次同比例增资环汇置业，增资金额 48,900 万元，增资后比例不变，仍为 15%。

●本次增资额将全部用于环汇置业按持股比例偿还各股东公司借款。

●增资后，公司对环汇置业的剩余股东借款仍由环汇置业按年息 6% 支付资金占用费，并按季度结算。

●本次关联交易为 2024 年 4 月 20 日披露的“公司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”的后期变动调整事项。

●公司独立董事对本次重大关联交易事项召开了专门会议进行了事前审核，发表了明确的审核意见。

●截至 2024 年 12 月 31 日，公司与控股股东首旅集团及其所属企业（以下简称“关联方”）2024 年度发生固定性日常关联交易和偶发性日常关联交易共计 16,228.34 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 1.39%；其中：与王府井发生的日常关联交易总额为 1,521.89 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 0.13%。公司与首旅集团及其关联方发生的收购股权类关联交易总额 971.0404 万元（为 2024 年收购标的公司 971.0404 万元的股权款），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 0.08%。公司向首旅集团及其关联方提供财务资助 57,482.43 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 4.91%。公司向首旅集团及其关联方获得财务资助 19,680 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 1.68%。前述公司与首旅集团及其关联方发生的各类关联交易分别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均未达到 5% 以上。（上述数据未经审计）

●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。

●本次关联交易事项已经本公司第九届董事会第六次会议审议通过，关联董事李云、孙坚、袁首原、霍岩、张聪和陆斌对本议案回避表决。本次关联交易需提交公司股东会审议通过，控股股东首旅集团及其关联方需回避表决。

●风险提示：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，不可预见的因素影响项目本次制定的实施计划，未来在项目建成后，各业务板块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。

一、 关联交易概述

为了减轻环汇置业的财务压力，促进其投资项目的健康和可持续发展，公司拟与环汇置业各方股东按股权比例以现金方式共同对标的公司增资，环汇置业本次增资总额 326,000 万元，其中本公司按股权比例对其增资 29,340 万元。

（一）关联交易背景

1、前期投资情况

为抓住首都副中心发展的战略机遇，受益环球影城外溢效应，公司于 2024 年 4 月 18 日召开的第八届董事会第二十六次会议及 2024 年 5 月 17 日召开的公司 2024 年第二次临时股东大会审议通过的《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的议案》。公司以现金人民币 971.0404 万元收购首旅集团持有的环汇置业 9%股权，并同时以现金 51,764.13 万元收购首旅集团对标的公司（环汇置业）截至评估基准日的相应债权本金和应收利息（其中本金 51,678 万元，利息 86.13 万元），以上股权和债权交易合计金额 52,735.1704 万元，以实现投资并管理通州文旅商业区优质的酒店配套项目。在评估基准日至债权转换日期间首旅集团新发生的对环汇置业的股东借款，由首旅酒店按实际借款金额对应拟受让 9%的股权比例进行受让。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。上述事项已公告，详见公司于《中国证券报》《上海证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上的相关公告。

在上述股权和债权收购完成后，首旅酒店持有环汇置业 9%股权，根据环汇置业建设期和运营初期资金需求，各股东按所持环汇置业股权同比例向其提供股东借款。首旅酒店对环汇置业借款，除前述从首旅集团受让借款本金总额 51,678 万元外，预计将继续提供 2.5424 亿元股东借款，股东借款合计总额不超过 7.7102 亿元。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 5 月，公司与首旅集团及环汇置业签署附条件生效的《产权交易合同》及《债权转让合同》，并于 5 月向首旅集团支付股权转让款 971.0404 万元，

7月向其支付债权转让价款共计54,422.13万元(含利息86.13万元),9月与环汇置业完成了《借款合同》签署。截至2024年12月31日,公司已累计向环汇置业提供股东借款55,982.43万元(含向首旅集团支付的债权转让款54,336.00万元,不含已经归还的利息86.13万元)。

2、项目基本情况

环汇置业于2021年12月成立,目前注册资本1亿元,负责张家湾项目的投资、建设和运营。该项目位于副中心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)等三线换乘的花庄站,是站城一体化融合文商旅业态统筹发展的首次尝试;用地面积约20.44公顷,地上开发规模约30.2万平方米,总开发规模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。

目前,环汇置业相关建设工程已进入尾声,转入内装环节。鉴于环汇置业目前注册资本金为1亿元,项目工程建设等有关支出均依赖股东借款及银行贷款,由于项目总投资额较大,导致其资产负债率较高,不利于项目的健康和可持续发展。根据环汇置业经营发展需要,为了减轻环汇置业财务压力,经各方股东协商,拟按股权比例以现金方式共同向环汇置业增资。

3、本次增资的情况

(1) 本次增资的具体方式

环汇置业本次增资金额326,000万元,各方股东按股权比例以现金方式进行增资,其中:北京市基础设施投资有限公司(以下简称“京投公司”)出资153,220万元,北京城建集团有限责任公司(以下简称“城建集团”)出资74,980万元,首旅集团出资19,560万元,王府井出资48,900万元,首旅酒店出资29,340万元。本次增资额将全部用于环汇置业按比例偿还各方股东前期投入的股东借款。

各方股东一致同意,在每笔同比例增资且不出《增资协议》约定的实缴期限的基础上,可分次向目标公司支付增资款,且只有在目标公司偿还上一笔增资款对应的债务后,公司才会进行下一笔增资款的支付。每一次偿还债务也应是同比例,且时间不应超过上一笔增资款支付到位后的3个工作日。本次增资完成

后，各方股东对目标公司股东借款义务上限将同等金额减少。

同时，公司在支付增资款时将确保任意时点公司对环汇置业的债权总额不超过 7.7102 亿元，本次增资完成后，公司对环汇置业债权总额上限将由 7.7102 亿元调减为 4.7762 亿元。公司对环汇置业的剩余股东借款仍由环汇置业按年息 6% 支付资金占用费，并按季度结算。

（2）本次增资后各方股东出资额及持股比例

本次增资后，各股东对环汇置业的持股比例不变，具体情况见下表：

序号	股东名称	出资额（万元）	增资后股权比例（%）
1	北京市基础设施投资有限公司	157,920	47
2	北京城建集团有限责任公司	77,280	23
3	北京首都旅游集团有限责任公司	20,160	6
4	王府井集团股份有限公司	50,400	15
5	北京首旅酒店（集团）股份有限公司	30,240	9
	合计	336,000	100

截至 2025 年 2 月 28 日，公司已累计向环汇置业提供股东借款 55,982.43 万元（含向首旅集团支付的债权转让款 54,336 万元），本次以现金方式向环汇置业增资 29,340 万元后，公司对环汇置业的上述债权余额将变更为 26,642.43 万元，后续公司将根据环汇置业项目进度及前期约定，与各方股东共同按股权比例继续向其提供股东借款，其中本公司按股权比例向其提供剩余股东借款不高于 21,119.66 万元。

（3）增资协议签署情况

截至目前，公司尚未与各方股东签署有关协议，将在各方股东有权决策机构分别审议通过本次增资事项后签署相关协议。

（二）本次增资的原因及必要性

1. 本次以现金增资方式提高环汇置业资本金，有助于提升项目运营保障基础，助力项目未来发展。

2. 本次增资，有利于环汇置业在运营期优化资本结构，扩大资产实力和商业信用，提升公司在市场竞争中的有利地位。有利于提高产品与服务知名度，吸引更多潜在优质客户，树立良好品牌形象。

3. 本次交易完成后，公司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，有助于提升公司高端酒店的业务规模和盈利能力，持续打造核心影响力，把握城市副中心发展先机，加强风险管控，促进业态协同长期发展。

（三）本次关联交易已履行的审批程序

2025年3月14日，公司独立董事召开了2025年第一次专门会议，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偿还股东借款的关联交易的议案》，同意将本次增资事项提交董事会审议。

2025年3月25日，公司第九届董事会第六次会议审议通过了《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偿还股东借款的关联交易的议案》，本议案涉及关联交易，关联董事6名：李云、孙坚、袁首原、霍岩、张聪和陆斌已回避表决，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。

截至2024年12月31日，公司与控股股东首旅集团及其所属企业（以下简称“关联方”）2024年度发生固定性日常关联交易和偶发性日常关联交易共计16,228.34万元，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1.39%；其中：与王府井发生的日常关联交易总额为1,521.89万元，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0.13%。公司与首旅集团及其关联方发生的收购股权类关联交易总额971.0404万元（为2024年收购标的公司971.0404万元的股权款），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0.08%。公司向首旅集团及其关联方提供财务资助57,482.43万元，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4.91%。公司向首旅集团及其关联方获得财务资助19,680万元，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1.68%。前述公司与首旅集团及其关联方发生的各类关联交易分别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均未达到5%以上。（上述数据未经审计）

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

（四）关联交易生效尚需履行的审批及其他程序

本次增资事项已获得本公司董事会批准，根据本公司《公司章程》及有关法律法规的规定，本次增资事项构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，根据有关法律法规规定，本次关联交易事项尚需提请公司股东会审议，控股股东首旅集团及其关联方将回避表决。

本次增资事项尚需环汇置业其他各方股东决策机构批准后实施。

二、关联人介绍

(一) 关联人关系介绍

1、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”）。

2、北京首都旅游集团有限责任公司（以下简称“首旅集团”），首旅集团为本公司控股股东，持有公司 34.54%股权。

3、王府井集团股份有限公司（以下简称“王府井”），本公司同一控制人下关联企业，首旅集团持有王府井 32.84%股权。

4、北京环汇置业有限公司（以下简称“环汇置业”或“项目公司”），本公司与控股股东共同投资参股的关联企业。

(二) 关联人基本情况

1、首旅集团

公司名称	北京首都旅游集团有限责任公司
法定代表人	白凡
注册资本（万元）	442,523.23
成立日期	1998年1月24日
统一社会信用代码	91110000633690259W
注册地址	北京市通州区颐瑞东里2号楼10层1002
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；商品房销售。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产

	品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺“投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业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；不得从事本区产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
实际控制人	北京市人民政府国有资产监督管理委员会

股东情况：北京市人民政府国有资产监督管理委员会持有其 90% 股权，北京市财政局持有其 10% 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。

主要财务指标：截至 2023 年 12 月 31 日，首旅集团总资产为 16,956,035.72 万元，净资产为 5,222,480.88 万元；2023 年实现营业收入 5,048,057.70 万元，净利润为-35,964.08 万元。

截至 2024 年 9 月 30 日，首旅集团总资产为 1,729.96 亿元，净资产为 535.08 亿元；2024 年 1-9 月实现营业收入 353.88 亿元，净利润为 2.66 亿元（上述 2024 年 9 月 30 日财务数据未经北京市国资委及财政局审核）。

2、王府井

公司名称	王府井集团股份有限公司
法定代表人	白凡
注册资本（万元）	113,504.9451
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
公司类型	其他股份有限公司（上市）
经营范围	销售糕点、酒、饮料、散装干果、定型包装食品、粮油、食品、副食品、烟、健字药品、化学药制剂、医疗器械、

	<p>音像制品、电子出版物、图书、期刊、报纸、保险柜、汽车配件；烘烤销售面包；美容；餐饮服务；代理家财险；电子游艺；汽车货运；制造、加工袜子；服装、针纺织品的制造、加工；洗染；现场制售面包、糕点（含冷加工糕点）；经营儿童娱乐设施（以上项目限下属分支机构经营）；购销百货、通讯器材、针纺织品、五金交电化工（不含危险化学品及一类易制毒化学品）、工艺美术品、金银饰品、仪器仪表、电子计算机及其配件、新闻纸、凸版纸、纸袋纸、家具、民用建材、日用杂品、花卉、饮食炊事机械、制冷空调设备、金属材料、机械电器设备、化工轻工材料；室内装饰设计；音乐欣赏；舞会；摄影；游艺活动；仓储；日用电器、电子器具、日用品修理；文化用品修理；设计、制作、代理、发布国内及外商来华广告；设备租赁；出租办公用房、商业用房；经济贸易咨询；企业管理咨询；技术推广服务；货物进出口、技术进出口、代理进出口；经营免税商店。</p> <p>（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。）</p>
控股股东	北京首都旅游集团有限责任公司

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。

主要财务指标：截至 2023 年 12 月 31 日，王府井总资产为 4,112,163.40 万元，净资产为 2,043,882.03 万元；2023 年实现营业收入 1,222,423.84 万元，归属上市公司股东净利润为 70,937.65 万元。（上述财务数据经审计）。

截至 2024 年 9 月 30 日，王府井总资产为 4,073,752.77 万元，净资产为 2,053,516.82 万元；2024 年 1-9 月实现营业收入 849,924.97 万元，净利润为 43,979.59 万元（上述财务数据未经审计）。

三、增资标的企业的基本情况

（一）环汇置业公司概况

公司名称	北京环汇置业有限公司
法定代表人	刘赫轩
注册资本（万元）	10,000
成立日期	2021 年 12 月 16 日
统一社会信用代码	91110112MA7FHA951C
注册地址	北京市通州区张家湾镇广源西街 9 号 4 层 462 室
公司类型	其他有限责任公司
经营范围	房地产开发经营；餐饮服务；营业性演出；演出经纪；歌舞娱乐活动；游艺娱乐活动；食品经营（销售散装食品）；酒类经营；保健食品经营；食品互联网销售；道路货物运输（不含危险货物）；免税商店商品销售；销售自行开发的商品房；物业管理；出租办公用房；出租商业用房（不得作为有形市场经营用房）；停车场服务；房地产经纪业务；企业管理；营销策划；酒店管理；旅游业务；会议及展览服务；专业保洁、清洗、消毒服务；仓储服务（仅限通用仓储、低温仓储、谷物仓储、棉花仓储、其他农产品仓储、中药材仓储）；机械设备租赁；筹备、策划、组织大型庆典活动；技术开发、技术咨询、技术服务；设计、制作、代理、发布广告；零售日用百货。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；房地产开发经营；餐饮服务；营业性演出；演出经纪；歌舞娱乐活动；游艺娱乐活动；食品经营（销售散装食

	品)；酒类经营；保健食品经营；食品互联网销售；道路货物运输(不含危险货物)；免税商店商品销售以及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。)
--	---

股东情况及股权结构：截至本议案出具之日，环汇置业各股东出资及股权比例情况如下：

序号	股东名称	实缴出资(万元)	股权比例(%)
1	北京市基础设施投资有限公司	4,700.00	47.00
2	北京首都旅游集团有限责任公司	600.00	6.00
3	北京城建集团有限责任公司	2,300.00	23.00
4	王府井集团股份有限公司	1,500.00	15.00
5	北京首旅酒店(集团)股份有限公司	900.00	9.00
	合计	10,000.00	100.00

环汇置业经审计的主要财务指标如下：

截至2023年12月31日，环汇置业总资产为70.75亿元，净资产为0.75亿元；2023年实现营业收入0.00亿元，净利润为-0.16亿元(上述财务数据经审计)。

截至2024年12月31日，环汇置业总资产为91.27亿元，净资产为0.33亿元；2024年实现营业收入0.00亿元，净利润为-0.42亿元(上述财务数据经审计)。

截至本公告日，环汇置业资信良好，未被列为失信被执行人。

(二) 环汇置业其他股东及持股情况

1、北京市基础设施投资有限公司(以下简称“京投公司”)

公司名称	北京市基础设施投资有限公司
法定代表人	郝伟亚
注册资本(万元)	17,315,947.49
成立日期	1981年2月10日
统一社会信用代码	911100001011241849

注册地址	北京市朝阳区小营北路 6 号京投大厦 2 号楼 9 层 908 室
公司类型	有限责任公司（国有独资）
经营范围	制造地铁车辆、地铁设备；授权内国有资产的经营管理、投资及投资管理、地铁新线的规划与建设；地铁已建成线路的运营管理；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；地铁车辆的设计、修理；地铁设备的设计、安装；工程监理；物业管理；房地产开发；地铁广告设计及制作。（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。）

2、北京城建集团有限责任公司（以下简称“城建集团”）

公司名称	北京城建集团有限责任公司
法定代表人	李伟东
注册资本（万元）	750,000
成立日期	1993 年 11 月 8 日
统一社会信用代码	91110000101909934T
注册地址	北京市海淀区北太平庄路 18 号
公司类型	有限责任公司（国有独资）
经营范围	授权进行国有资产经营管理；承担各类型工业、能源、交通、民用、市政工程项目总承包；房地产开发、商品房销售；机械施工、设备安装；商品混凝土、钢木制品、建筑机械、设备制造及销售；建筑机械设备及车辆租赁；仓储、运输服务；购销金属材料、建筑材料、化工轻工材料、机械电器设备、木材；零售汽车（不含小轿车）；饮食服务；物业管理；承包境外工程和境内国际招标工程及上述境外工程所需的设备、材料出口；

	向境外派遣工程、生产及服务行业所需的劳务人员（不含海员）。（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。）
--	---

（三）环汇置业主要财务数据情况

单位：人民币万元

项目	2023年12月31日	2024年12月31日
总资产	707,535.13	912,657.52
负债	700,047.57	909,334.49
净资产	7,487.56	3,323.03
	2023年12月31日	2024年12月31日
主营业务收入	0.00	0.00
利润总额	-1,594.68	-4,164.54
净利润	-1,594.68	-4,164.54

（四）环汇置业投资项目进展及追加总投资情况

1. 自股权收购完成后，项目进展情况如下：

（1）施工进展情况

湾里王府井 WellTown 项目已完成主体结构封顶，已完成内部二次结构，正在进行精装修及机电安装施工；湾里诺岚酒店已完成外幕墙施工，正在进行内部精装修及机电安装施工；湾里汀云小镇主体结构已完成，正在进行幕墙及精装修施工。

（2）筹备进展情况

2024年3月，项目公司与北京王府井奥莱企业管理有限公司、首旅安诺酒店管理有限公司正式签署《委托经营管理协议》。王府井 WellTown 意向招商面积已达 63%，意向品牌数已达 63%。诺岚酒店开业筹备工作正在平稳有序开展。汀云小镇商业街区及引流公建意向招商面积已达 67%，项目预计于 2025 年年底对外营业。同时受房地产市场低迷影响，环汇置业调整了小镇商业可售产品的经营方向，拟针对独栋商业组团、街区商业、集中式商业组团采用租售并举的方式开展营销工作，平衡短期回款和长期收益的关系。根据调整后的销售方案，上盖

区有约 9.32 万平米商业（酒店）在自持年限十年到期后进行出售，办理产权转移手续。

2. 项目追加总投资情况

受建设安装工程成本超出原计划等因素影响，项目总投资额预计增加至 134.36 亿元，较原总投资额 119.36 亿元增加 15 亿元。工程建设成本（包含建安工程费、市政费用及不可预见费）调整为 56.65 亿元，增加 15.31 亿元；装修补贴及开办费调整为 3.5 亿元，减少 1.33 亿元；土地、前期及期间费用等增加 1.01 亿元。

本次项目总投资额增加的部分将由环汇置业通过银行贷款方式进行补足，不会导致各方股东对该项目的出资义务（股权及债权总额）增加。公司及各方股东已要求环汇置业及施工方积极推进项目成本管控与资源优化配置，切实保障项目顺利实施。

四、公司过去 12 个月与关联方发生的关联交易情况

（一）本次增资前与环汇置业的关联交易情况

2024 年 5 月，公司与首旅集团及环汇置业签署附条件生效的《产权交易合同》及《债权转让合同》，并于 5 月向首旅集团支付股权转让款 971.0404 万元，7 月向其支付债权转让价款共计 54,422.13 万元（含利息 86.13 万元），9 月与环汇置业完成了《借款合同》签署。截至 2024 年 12 月 31 日，公司已累计向环汇置业提供股东借款 55,982.43 万元（含向首旅集团支付的债权转让款 54,336.00 万元，不含已经归还的利息 86.13 万元）。

（二）公司与本次增资各关联方发生的关联交易情况

截至 2024 年 12 月 31 日，公司与控股股东首旅集团及其所属企业（以下简称“关联方”）2024 年度发生固定性日常关联交易和偶发性日常关联交易共计 16,228.34 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 1.39%（其中：与王府井发生的日常关联交易总额为 1,521.89 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 0.13%）。公司与首旅集团及其关联方发生的收购股权类关联交易总额 971.0404 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 0.08%。公司向首旅集团及其关联方提供财务资助 57,482.43 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 4.91%。公司向首旅集团及其关联方获得财务资助 19,680 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 1.68%。前述公司与首旅集团及其关联方发生的各类关联交易分别占上市公司最近一期经审计净资产绝对值的比例均未达到 5%以上。（上述数据经审计）

五、增资协议主要内容

（一）交易各方

京投公司（甲方）；城建集团（乙方）；首旅集团（丙方）；王府井（丁方）；首旅酒店（戊方）；环汇置业（目标公司）。

（二）增资方案

1. 各方一致同意：将目标公司注册资本增加至人民币 336,000 万元，新增注册资本为人民币 326,000 万元。

2. 各方认缴和实缴新增注册资本安排：

（1）甲方认缴新增注册资本人民币 153,220 万元，出资形式为货币；

（2）乙方认缴新增注册资本人民币 74,980 万元，出资形式为货币；

（3）丙方认缴新增注册资本人民币 19,560 万元，出资形式为货币；

（4）丁方认缴新增注册资本人民币 48,900 万元，出资形式为货币；

（5）戊方认缴新增注册资本人民币 29,340 万元，出资形式为货币。

3. 增资完成后，各方认缴的出资额与持股比例为：

序号	股东	出资额	持股比例
1	北京市基础设施投资有限公司	157920 万元	47%
2	北京城建集团有限责任公司	77280 万元	23%
3	北京首都旅游集团有限责任公司	20160 万元	6%
4	王府井集团股份有限公司	50400 万元	15%
5	北京首旅酒店（集团）股份有限公司	30240 万元	9%
总计		336000 万元	100%

4. 各方应按本协议第 2.2 条约定，在实缴期限届满前，将出资款汇入验资账户，并由目标公司办理有关注册资本增加的相关手续。

5. 各方同意按上述约定通过股东会决议、修改目标公司章程、办理工商登记并修改股东名册。

(三) 增资用途

1. 本次增加的注册资本金款项全部用于目标公司按出资比例偿还各股东公司借款或委托贷款。

2. 各方股东一致同意，在每笔同比例增资且不超出本协议 2.2 条约定的实缴期限的基础上，可分次向目标公司支付增资款，且只有在目标公司偿还上一笔增资款对应的债务后，股东才会进行下一笔增资款的支付。每一次偿还债务也应是同比例，且时间不应超过上一笔增资款支付到位后的 3 个工作日。本次增资完成后，股东对目标公司股东借款义务上限将同等金额减少。

(四) 违约责任

1. 若甲、乙、丙、丁、戊方任何一方或多方，未按本协议之规定按时足额实缴对目标公司的出资，将被视为违约，守约方及目标公司有权要求违约方补足出资，同时要求违约方自约定的实缴期限届满之日起至实际出资之日止按照约定出资款以每日万分之五的比例向目标公司支付违约金。如因任何一方未能如期支付出资款，导致其他各方受限于同比例出资的要求也无法支付的，各守约方股东免除违约金责任。如因目标公司收到增资款后未按照约定按时归还股东借款或委托贷款，导致股东未能按时足额完成增资义务，则该股东不承担上述违约责任，同时目标公司还应自归还借款期限届满之日起至实际归还借款之日止，按约定还款额以每日万分之五的比例向该股东支付违约金。

2. 由于任何一方构成违约事项而引起的任何费用、损失、开支，其中包括守约方因违约方而承担的任何损失及相关的诉讼费用、律师费、会计师费、评估费、差旅费及其他费用，违约方应赔偿给守约方。

(五) 协议的终止

发生下列情形时，经各方书面同意后可解除本协议：

本协议签署后至工商变更登记手续办理完成前，适用的法律、法规出现新的规定或变化，从而使本协议的内容与法律、法规不符，并且各方无法根据新的法律、法规就本协议的修改达成一致意见。

(六) 协议的生效及其他

1. 本协议中未尽事宜或出现与本协议相关的其他事宜时，由各方协商解决并另行签订书面补充协议，补充协议与本协议具有同等的法律效力。

2. 本协议自各方有权力决策机构批准、且各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

（七）增资协议的签署情况

截至目前，公司尚未与各方股东签署有关协议，将在各方股东有权决策机构分别审议通过本次增资事项后签署相关协议。

六、关联交易对上市公司的影响

（一）本次交易总体上符合公司的发展战略，对于公司获得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重大战略意义，为今后一个时期主营业务的稳定发展打好基础。

（二）本次交易完成后，公司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，有助于提升公司高端酒店的业务规模和盈利能力。

（三）本次增资不会使公司对环汇置业股权和债权合计总额发生变化，不会导致公司对环汇置业的股权比例发生变化，亦不会导致公司对环汇置业产生额外的债权。本次增资不会对公司现金流产生影响，不影响现有主营业务的正常开展。

（四）本次以现金方式对环汇置业增资后，公司将因股东借款减少导致每年利息收入下降 1,760.4 万元，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

王府井与本公司受同一最终控制方首旅集团控制，首旅集团为公司控股股东。根据《股票上市规则》《公司章程》《公司关联交易管理制度》等规定，本次交易构成关联交易。

（一）董事会审议表决情况

2025 年 3 月 25 日公司第九届董事会第六次会议审议了《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偿还股东借款的关联交易的议案》，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 票的表决结果通过了本项关联交易议案。

根据《股票上市规则》《公司章程》及《公司关联交易管理办法》等相关规定，本次关联交易事项需提交股东会审议，控股股东首旅集团及其关联方需回避表决。

（二）监事会审议情况

2025 年 3 月 25 日公司第九届监事会第四次会议审议本次增资事项，公司监事会 3 名监事一致表决同意，通过了本项议案。监事会认为本次公司关联交易具有较好的市场前景及经济效益，符合公司及全体股东的利益，符合《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》和公司《关联交易管理办法》的相关规定。公司本次关联交易事项符合中国证监会、上海证券交易所和公司的有关规定，公司董事会在审议该议案时，关联董事进行了回避，审议和表决程序符合相关法律、法规和《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。综上，监事会同意公司本次关联交易事项。

（三）独立董事审议情况及意见

独立董事对该项关联交易进行了专项会议审议，独立董事认为：公司本次关联交易符合国家相关的产业政策以及公司整体战略发展方向，对于公司获得北京城市副中心发展先机、承接环球影城外溢效应、加快酒店品牌资产和业务布局具有重大战略意义，为今后一个时期高端酒店业务的拓展打好基础。公司本次关联交易事项符合中国证监会、上海证券交易所和公司的有关规定，不存在损害公司及股东，特别是中小股东利益的情形。因此，独立董事一致同意公司将此次关联交易事项提交董事会审议，经出席会议的非关联董事表决通过后，将上述关联交易事项提交公司 2025 年第二次临时股东会审议。

（四）其他必要审议程序

本次关联交易事项尚需环汇置业其他各方股东有权决策机构批准后实施。

以上议案，提请公司 2025 年第二次临时股东会审议。

北京首旅酒店（集团）股份有限公司

2025年4月11日