

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 and 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

酒店规划建设总面积约 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	<input type="checkbox"/> 新设公司 <input type="checkbox"/> 增资现有公司（ <input type="checkbox"/> 同比例 <input type="checkbox"/> 非同比例） --增资前标的公司类型： <input type="checkbox"/> 全资子公司 <input type="checkbox"/> 控股子公司 <input type="checkbox"/> 参股公司 <input type="checkbox"/> 未持股公司 <input checked="" type="checkbox"/> 投资新项目 <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 已确定，具体金额（万元）： <u>28,051</u> <input type="checkbox"/> 尚未确定
出资方式	<input checked="" type="checkbox"/> 现金 <input checked="" type="checkbox"/> 自有资金 <input type="checkbox"/> 募集资金 <input type="checkbox"/> 银行贷款 <input type="checkbox"/> 其他：_____ <input type="checkbox"/> 实物资产或无形资产 <input type="checkbox"/> 股权 <input type="checkbox"/> 其他：_____
是否跨境	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 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），其中拟建造两个酒店物业（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）投资标的的信息

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	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 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，以利于实现清晰的错位经营，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（不涉及国际贸易管理商品）；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；并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均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）股份有限公司董事会

2026 年 2 月 12 日