

本报告依据中国资产评估准则编制

北京首旅酒店（集团）股份有限公司以财务
报告为目的所涉及如家酒店集团
商标资产可收回金额评估项目

资产评估报告

中同华评报字（2026）第 100574 号

共一册 第一册



北京中同华资产评估有限公司

China Alliance Appraisal Co.,Ltd.

日期：2026 年 3 月 23 日

地址：北京市丰台区丽泽路 16 号院北京汇亚大厦 28 层

邮编：100073

电话：010-68090001

传真：010-68090099

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020005202600581
合同编号:	中同华合同字(2026)0056号
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中同华评报字(2026)第100574号
报告名称:	北京首旅酒店(集团)股份有限公司以财务报告为目的所涉及如家酒店集团商标资产可收回金额评估项目资产评估报告
评估结论:	4,891,560,000.00元
评估报告日:	2026年03月23日
评估机构名称:	北京中同华资产评估有限公司
签名人员:	杨柏桐 (资产评估师) 正式会员 编号: 11000171 钱建国 (资产评估师) 正式会员 编号: 15020015
杨柏桐、钱建国已实名认可	
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2026年03月25日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

目 录.....	I
声 明.....	1
释 义.....	2
资产评估报告摘要.....	3
资产评估报告正文.....	4
一、委托人、产权持有人和合同约定的其他评估报告使用人概况.....	4
二、评估目的.....	12
三、评估对象和范围.....	13
四、价值类型.....	13
五、评估基准日.....	14
六、评估依据.....	14
七、评估方法.....	16
八、评估程序实施过程 and 情况.....	21
九、评估假设.....	22
十、评估结论.....	23
十一、特别事项说明.....	23
十二、资产评估报告使用限制说明.....	24
十三、资产评估报告日.....	25
附 件.....	27

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，评估机构及其评估人员不承担责任。

三、资产评估报告仅供委托人、评估委托合同中约定的资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和会计准则、资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，对商标资产组的可收回金额发表专业意见，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制及其对评估结论的影响。

七、本资产评估报告中涉及的评估基准日、主要市场（最有利市场）、与商标相关的资产组或者资产组组合的组成是由管理层确定的，并且管理层承诺与该商标资产初始形成及之后年度减值测试时的资产组业务内涵保持了一致。

八、评估对象涉及的资产清单及相关资料由委托人、产权持有人申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

北京首旅酒店（集团）股份有限公司以财务
报告为目的所涉及如家酒店集团
商标资产可收回金额评估项目
资产评估报告摘要
中同华评报字（2026）第 100574 号

北京首旅酒店（集团）股份有限公司：

北京中同华资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、法规和会计准则、资产评估准则的要求，坚持独立、客观和公正的原则，采用相关会计准则和资产评估准则确认的方法和程序，对北京首旅酒店（集团）股份有限公司拟进行资产减值测试所涉及的如家酒店集团商标资产可收回金额进行评估，并出具资产评估报告。现将报告摘要如下：

评估目的：北京首旅酒店（集团）股份有限公司为编制财务报表需要，拟对如家酒店集团PPA评估中识别出来的商标资产的可收回金额进行评估，为相关会计报告主体开展减值测试工作提供参考。

评估基准日：2025年12月31日。

评估对象及范围：本次评估对象及评估范围为如家酒店集团于评估基准日的商标资产。

价值类型：按照《会计准则第8号—资产减值》的相关规定，减值测试需要测算资产的可收回金额，因此本次评估价值类型选择为可收回金额。

评估结果：

在评估基准日2025年12月31日持续经营前提下，北京首旅酒店（集团）股份有限公司拟进行资产减值测试涉及的如家酒店集团的商标资产账面值为281,940.00万元，评估价值为489,156.00万元。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的评估目的提供价值参考依据。

如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

及不可预见因素对企业造成重大不利影响；

5. 被并购方和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；
6. 评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠；
7. 本次评估假设评估对象于年度内均匀获得净现金流。

当出现与上述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

在评估基准日2025年12月31日持续经营前提下，北京首旅酒店（集团）股份有限公司拟进行资产减值测试涉及的如家酒店集团的商标资产账面值为281,940.00万元，评估价值为489,156.00万元。

本资产评估报告评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项，提请报告使用人予以关注：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

无。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

无。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

无。

（四）重要的利用专家工作及报告情况

无。

（五）重大期后事项

无。

（六）评估程序受限的有关情况、机构采取弥补措施及对评估结论影响的情况

无。

（七）其他需要说明的事项

1. 对于提供给委托人审计师的信息仅作为参考使用，不得构成或替代任何审计程序。

2. 评估范围为如家酒店集团于评估基准日的商标资产，以委托人提供的评估基准日商标明细一览表为准。

（本页无正文）

资产评估师：杨柏桐



资产评估师：钱建国



北京中同华资产评估有限公司

2026年3月23日

