

北京华远新航控股股份有限公司
2025 年年度股东会
会议资料

二〇二六年五月十五日

目录

会议议程	2
议案一 关于公司 2025 年董事会工作报告的议案	3
议案二 关于公司 2025 年财务决算、审计报告的议案	12
议案三 关于公司 2025 年利润分配方案的议案	14
议案四 关于提请股东会授权董事会对外投资额度的议案	15
议案五 关于公司 2026 年续聘会计师事务所的议案	16
议案六 关于公司 2025 年年报及年报摘要的议案	17
议案七 关于 2026 年北京市华远集团有限公司为公司提供融资担保的关联交易的议案	18
议案八 关于 2026 年北京市华远集团有限公司为公司提供周转资金的关联交易的议案	19
议案九 关于 2026 年公司为资产负债率为 70%以上控股子公司提供担保的议案	20
议案十 关于 2026 年公司为资产负债率为 70%以下控股子公司提供担保的议案	22
议案十一 关于 2026 年公司资产抵押额度的议案	24
议案十二 关于制定公司《董事、高级管理人员薪酬管理制度》的议案	25

北京华远新航控股股份有限公司

2025 年年度股东会议程

会议召开时间：

现场会议召开时间为：2026 年 5 月 15 日 14:00；

网络投票时间：采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东会召开当日的交易时间段，即 9:15-9:25,9:30-11:30，13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东会召开当日的 9:15-15:00。

股权登记日：2026 年 5 月 8 日

现场会议地点：北京市西城区西直门外南路 28 号北京金融科技中心 B 座 3 层会议室

会议方式：采取现场投票和网络投票相结合的方式

会议议程如下：

- 一、 报告股东到会情况
- 二、 审议股东会议案
- 三、 听取公司 2025 年度独立董事述职报告
- 四、 股东或股东代表发言，公司董事回答股东提问
- 五、 对议案进行现场表决
- 六、 清点并统计现场表决情况，上传交易所网络投票系统
- 七、 取得交易所网络投票系统返回的表决结果汇总
- 八、 宣读表决结果和股东会决议
- 九、 见证律师宣读法律意见书
- 十、 到会董事、董事会秘书、计票人、监票人在股东会决议及会议记录上签字
- 十一、 会议结束

议案一

北京华远新航控股股份有限公司

关于公司 2025 年董事会工作报告的议案

各位股东：

现将公司 2025 年董事会工作报告提交公司股东会，请各位股东审议：

一、 报告期内公司所处行业情况

2025 年，北京华远新航控股股份有限公司（以下简称“公司”或“华远控股”）聚焦于物业管理、酒店管理等轻资产业务，以高质量发展为主线，深度布局存量市场与价值创造，所在行业呈现出政策强支撑、转型加速度、竞争重质效的鲜明特征。

物业管理行业：

政策出台为物业行业的发展提供支撑。报告期内，中央层面政策部署及会议精神，为物业管理行业高质量发展提供了坚实支撑。物业服务提升被正式确立为“十五五”期间行业发展主线，物业管理被深度纳入城市更新、基层治理、民生保障等国家战略，进一步明确了行业兼具经济属性与民生属性的双重定位。2025 年，中央城市工作会议提出城镇化重心转向存量提质增效，赋予物业行业落实“城市三分建设、七分管理”的重要职责；随后出台的《关于推动城市高质量发展的意见》与“十五五”规划建议，均将物业管理作为提升人居品质、完善基层治理、建设“好房子”、实施房屋全生命周期管理的关键环节，为行业长期发展指明方向。与此同时，全国多地也围绕市场痛点出台细化政策，聚焦公共收益透明、维修资金使用、招投标管理、项目退出流程等重点领域，持续规范市场秩序，推动行业运营更加透明、合规、有序。

行业延续增长趋势，质效优先成为关注焦点。物业管理行业由初期资本赋能下的高速增长，摆脱粗放规模扩张模式，迈入低速、稳健、高质量发展新常态，行业更加关注品质与效率并重，质量与价格相符。2025 年，从营收方面来看，行业延续了增长趋势，但增速大幅回落，百强企业营收增速由 2021 年的 14%左右降至 4%以下，与上市物业企业营收增速自 2021 年近 40%高位降至 2025 年 3%-4%区间形成一致态势。在此背景下，行业需求韧性稳步彰显，据中指研究院数据，2025 年底全国物业行业总在管面积突破 330 亿平方米。市场规模稳中有升，但增长动能

已从外延式扩张转向内涵式提质，发展重心逐步向运营效率、服务质量与客户价值倾斜。与此同时，行业痛点愈发凸显：人力成本增加与物业费收缴率下滑形成刚性压力，报告期内，物企主动优化项目结构，退出项目案例增多，从追求数量转向质量。同时，部分物企推出弹性定价、服务清单公开模式，推动服务透明化、定价市场化，“优质优价、提质稳价”成为物企稳住市场、提升口碑的关键。

AI 与数字化深度渗透，降本增效成效显著。2025 年是 AI 技术在物业管理场景规模化落地的关键一年，行业智慧物业渗透率达 51%，人工智能物联网（AIoT）、智能工单、无人机巡检等技术广泛应用，推动头部物企重构运营模式、提升管理效能。数字化转型有效降低运营成本，头部物企人工成本占比由 35% 降至 28%，人均管理面积提升至 6900 平方米，大幅缓解了行业人力成本压力。此外，2025 年以来，AI 大模型的引入进一步丰富完善了物业行业科技赋能模式，以 DeepSeek 为代表的 AI 大模型，赋予物业企业创新业务实践和科学管理决策的能力，助力企业优化服务流程、提升响应效率。数字化、智能化正逐步打破传统物业服务的局限，成为推动行业高质量发展的重要引擎。

酒店管理行业：

2025 年，我国酒店管理行业处于供给高饱和、需求弱复苏、竞争内卷化的深度调整周期，行业发展逻辑由高速规模扩张转向存量深耕与价值创造，连锁化、品牌化、数字化、轻资产化成为贯穿全年的核心主线，供需再平衡与结构深度分化同步推进，整体呈现总量稳增、结构优化、强者恒强、弱者出清的发展态势。

需求端呈现“结构性复苏、分化明显”的特征。受益于国内文旅市场持续回暖，2025 年国内居民出游超 65 亿人次、比上年同期增长 16.2%，核心城市核心景区酒店迎来阶段性满房热潮，部分热门目的地酒店入住率峰值突破 95%，但商务需求恢复节奏缓慢，企业差旅预算管控趋严，中低端商务酒店出租率回升乏力，行业呈现鲜明的“K 型复苏”态势，休闲旅游需求成为拉动行业增长的核心动力，而商务需求的滞后复苏制约了行业整体复苏进程。

从供给结构来看，整体呈金字塔形态，头部企业虹吸效应显著。中档及以上酒店成为供给主力，截至 2025 年末，全国中档及以上在营酒店达 8.4 万家，客房规模超 907 万间，同比增速 7.7%，客房占比约为 56%，行业呈现“中高端扩容、低端出清”的格局。迈点研究院数据显示，2025 年前 10 强酒店集团客房数占比近 71%，行业集中度持续提升。头部酒管集团纷纷通过轻资产加盟、并购整合及会员体系精细化运营巩固竞争优势，逐步向多品牌、全价格带布局转型。与此同时，行业供给过剩与低效出清并存，中小民营酒店集团受资金压力、运营能力不足等影响，主动收缩门店规模，逐步退出市场，行业进入“去泡沫、提效率、强品质”的深度调整阶段，而头部企业凭借品牌与运营优势，持续抢占存量市场份额。

数字化与精细化运营成为企业核心竞争力，渠道运营已从价格战转向生态服务比拼。据相关数据显示，数字化投入成标配，2025 年 70% 的酒店增加数字化投入，酒店业将深度绑定 AI，AI 大模型从“单点试用”进入“全流程落地”，覆盖预订、入住、运营、营销全链路。多家头部企业表示，物联网与 AI 的融合应用正突破传统服务边界，成为行业转型升级的重要动能。同时，酒店行业对低成本渠道需求迫切，随着互联网巨头以“零佣金”、技术赋能和垂直整合等策略入局酒旅市场，行业竞争从单纯价格战转向生态服务能力的综合比拼，酒旅行业从流量竞争进入生态竞争的新阶段。

二、 经营情况讨论与分析

2025 年，是我国“十四五”规划的收官之年。面对国内外经济环境的复杂变化，国民经济顶压前行、向新向优，高质量发展取得新成效，经济社会发展目标任务圆满实现。随着物业管理行业和酒店管理行业整体“结构性分化、质价相符、数字化驱动”等特征更加明显，面对行业的新发展趋势，华远控股在各级组织的坚强领导下，围绕华远集团发展战略，顺势而为、探索创新、开拓进取，经营质效稳步提升，业绩基础持续夯实。

一线层面：华远智慧物业经营提升和降本增效成绩显著，各项业绩指标均超额完成。其中业务拓展工作表现突出，对内充分把握战略融合优势和内部协同机会，承接华远集团及其下属公司多个项目，对外积极开拓进取新项目，全年物业在管面积显著提升，为公司奠定坚实的业务基础；自主研发“华远云享智慧消防管理平台”，助力智慧服务水平显著提升。长沙君悦酒店着力改善经营水平，截至 12 月底以 233.4 的 RGI 指数领跑竞争群组，客房收入表现超市场平均水平；餐饮业务逆势增长、婚宴市场开拓成效显著，均超额达成预算目标；荣获多个行业高含金量奖项，市场口碑进一步巩固。

站在“十五五”的启航之年，面对全球经济分化加剧、地缘冲突、国内供需矛盾的挑战，作为国有控股企业的华远控股，始终坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大、二十届历次全会精神 and 中央经济工作会议部署要求，确保“十五五”开好局、起好步。展望未来，公司将以初创企业的发展心态，一方面提高现有业务的运营服务能力，加速提升智慧化水平，协同集团相关业务板块，深度服务华远集团存量资产升级和西城区“三个示范区建设”，着力打造智慧生活服务平台；另一方面结合国家新质生产力发展趋势和西城区国有经济优化的产业方向，充分发挥新兴产业集聚和投资引领优势，有序并购优质标的，构建全新业务体系，助力国有经济布局调整和区域经济发展，力争成为西城区资本运作示范窗口。

三、 报告期内公司从事的业务情况

物业管理业务：

报告期内，华远智慧物业实现收入 11,412 万元，物业服务在管面积 130.25 万平方米。2025 年公司物业服务板块毛利率为 26%，较上年同期上升 7 个百分点。2025 年，华远智慧物业聚焦主责主业，深耕商业、写字楼、住宅等多元业态，为客户提供的服务具体包括安保、保洁、设施设备维护等日常物业管理服务，以服务管理提质提效、创新赋能为抓手，扎实推进各项经营工作，有效提升服务品质与客户满意度，拓展服务边界，经营态势稳中向好，品牌影响力持续提升，圆满完成年度各项经营目标。

管理项目质量方面，华远智慧物业在管项目覆盖北京、长沙、重庆等多个城市，深耕运营提质，精细化管理现有项目，做好客户服务，坚持“以服务为本”的核心理念，全年围绕客户需求，开展多元化服务举措，累计收获客户锦旗 10 余面，服务口碑持续提升。

团队建设和人才培养方面，报告期内，华远智慧物业团队建设不断强化，秉持“以人才为本”的理念，持续完善员工关怀、职业发展体系与企业文化建设，凭借卓越的雇主品牌建设，成功获评智联招聘 2024 年度“中国年度优选雇主”。培育专业骨干，组建党员先锋队，在项目攻坚、服务保障、应急处置等工作中冲锋在前，进一步增强了团队凝聚力与战斗力，为华远智慧物业经营目标的达成提供了坚实的人才保障。

智慧管理平台运营方面，报告期内，华远智慧物业全面推进华远智慧物业数字化智慧管理可视化智管平台建设，该平台可通过远程监控巡查和实时消防数据监测分析，定期根据数据形成消防系统月报，为华远智慧物业的日常管理提供了便捷精准的数字化支撑。同时，华远智慧物业已完成低值易耗品物料库存及出入库数据系统的搭建工作，实现物业总部对各分公司的统一化与精细化管理。此外，华远智慧物业不断强化“智慧盾牌”的建设，运用数字化手段提升安全防线，推动安全管理精细化发展。

酒店管理业务：

报告期内，公司酒店运营板块以长沙君悦酒店为核心载体，坚持“轻改造、重运营”策略，全力应对外部环境波动带来的挑战，尽管受外部环境影响，酒店客单价、入住率有所下滑，全年实现营业收入 17,769 万元，各季度收入整体均衡，有效稳住了经营基本盘。报告期内客房入住率保持 80%以上，RGI 指数达 233.4，核心表现远超同竞争群组及市场平均水平。通过市场营销创新、品牌与本土文化融合、

数字化赋能及精细化管理，酒店斩获多项行业荣誉；依托跨界合作、产品服务升级巩固经营成效。

品牌建设方面，酒店深度联动本地文旅资源，推出“夜宴湘江”“马王堆汉方美食品鉴宴”“烟花嘉年华”等特色项目，助力长沙文旅升级。报告期内，酒店获得“《2025 携程口碑榜》-豪华酒店榜”“2025《美团·酒店民宿》-年度影响力酒店”“2024《抖音生活服务》-华中游玩年度先锋品牌”等荣誉。公司酒店业务在市场营销、品牌建设、精细化管理等方面成效显著，核心竞争力持续提升。未来，酒店将持续优化经营策略，深化数字化转型与本土文旅联动，为公司整体高质量发展贡献力量。

(一) 主要会计数据

单位：万元 币种：人民币

主要会计数据	2025年	2024年	本期比上年同期 增减(%)	2023年
营业收入	31,542.11	462,932.78	-93.19	1,601,122.32
扣除与主营业务无关的业务收入 和不具备商业实质的收入后的营 业收入	30,435.43	453,693.27	-93.29	1,595,963.73
利润总额	-9,503.83	-133,225.63	不适用	-86,638.40
归属于上市公司股东的净利润	-10,588.00	-140,684.51	不适用	-152,856.19
归属于上市公司股东的扣除非经 常性损益的净利润	-11,853.91	-148,021.63	不适用	-155,543.01
经营活动产生的现金流量净额	3,927.39	-191,860.54	不适用	7,722.51
	2025年末	2024年末	本期末比上年同 期末增减(%)	2023年末
归属于上市公司股东的净资产	56,350.56	66,938.57	-15.82	292,499.71
总资产	164,338.43	210,212.91	-21.82	3,058,133.33

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2025年	2024年	本期比上年同 期增减(%)	2023年
基本每股收益(元/股)	-0.045	-0.683	不适用	-0.774
稀释每股收益(元/股)	-0.045	-0.683	不适用	-0.774
扣除非经常性损益后的基本每股 收益(元/股)	-0.051	-0.714	不适用	-0.786
加权平均净资产收益率(%)	-17.18	-225.48	不适用	-86.27
扣除非经常性损益后的加权平均 净资产收益率(%)	-19.23	-235.81	不适用	-87.55

(三) 报告期内公司财务融资情况

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
90,418.72	3.85%	0.00

四、 关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

2026 年，物业管理与酒店管理行业均进入从规模扩张向质量提升的关键转型期。物业管理行业通过技术赋能和生态构建，向“城市服务综合运营商”转型；酒店管理行业则通过数字化转型和绿色可持续发展，探索高质量发展新路径。

物业管理：

2026 年，中国物业管理行业正式步入深度整合与高质量发展的关键阶段，行业在规模扩张放缓的同时，迎来结构优化、技术深耕与格局重塑的全新周期。

据中指研究院预测，2026 年行业总在管面积将突破 340 亿平方米，市场规模迈过 2.5 万亿元大关，但整体增速将逐步放缓至 2.0% 左右，行业正式从“增量扩张”转向“存量深耕”。在此背景下，行业集中度持续加速提升，央国企物企凭借稳健的项目储备、强劲的资本实力与良好的信用背书，市场份额稳步扩张。2025 年经营数据显示，央国企物管公司营收均值达 60.2 亿元，较民营企业高出 32.1%，伴随资源进一步向头部集中，这一盈利差距在 2026 年将持续拉大。

业务结构层面，行业增长引擎已由基础物业服务全面转向增值服务。克而瑞物管研究数据表明，2025 年行业增值服务收入占比已达 35%，预计 2026 年将突破 40%，成为拉动营收增长的核心动力。其中，社区养老、社区医疗等民生刚需服务增长最为迅猛，年复合增长率超 25%。区域竞争呈现分化态势：一线城市高端物业管理趋于饱和，竞争焦点从“规模扩张”转向“服务品质与客户满意度”；智能化转型步入深水区，AI 驱动的预测性设备维护、无人化安防巡检、业主个性化服务精准推荐等技术应用全面普及，成为行业标配。“物业+科技”深度融合催生全新商业模式，万物云依托 AI 算法优化楼宇能源管理，实现项目综合能耗降低 15%-20%；龙湖智创生活通过“珑之印”大数据平台深度洞察业主需求，推动社区增值服务转化率有效提升至 18%。

行业挑战方面，成本高企与收费刚性导致毛利率持续承压。2025 年上半年，上市物企板块整体毛利率为 19.3%，受人工、合规成本攀升及市场竞争加剧影响，预计 2026 年将进一步回落至 18.5% 左右，行业“增收不增利”现象短期仍将延续。

展望未来，物业管理行业正加速从传统“四保”（保洁、保绿、保安、保修）基础服务商，向城市服务综合运营商战略转型。未来行业将以技术赋能降本增效、生态构建拓展边界、模式创新提升价值为核心路径，深度参与城市治理、社区服务与资产运营，在整合与变革中探索高质量发展的新范式。

酒店管理：

2026 年，中国酒店管理行业正式迈入高质量发展新阶段，行业发展重心从“规模复苏”转向“品质提升、结构优化”，在市场复苏的基础上，呈现出集中度提升、业态创新、技术赋能、绿色转型的鲜明特征。

中国旅游研究院预测，2026 年中国酒店管理行业整体规模将达到 1.4 万亿元，较 2019 年以前水平恢复至 108%。与此同时，行业市场集中度持续提升，高端市场的品牌竞争将进一步加剧。据行业监测数据显示，2026 年外资酒店品牌在华新签约项目中，奢华及高端酒店占比预计达 85%，较 2025 年提升 7 个百分点。中高端酒店成为增长主力，将成为驱动行业结构优化的重要力量。

数字化转型进入深化落地阶段，将成为酒店提升运营效率、优化客户体验的核心抓手，AI 驱动的个性化服务、智能客房管理、动态定价系统已逐步成为中高端酒店的行业标配。麦肯锡研究显示，2026 年预计 85% 的 3-5 星级酒店将部署 AI 客服系统，可高效处理 80% 以上的常规客户咨询，大幅降低人力成本；智能客房渗透率达 78%，智能控温、语音控制等功能广泛应用，提升客户入住体验。此外，跨界融合加速推进，“酒店+”创新模式持续迭代，酒店与文旅、康养、会展、体育等产业深度绑定，衍生出“酒店+康养社区”“酒店+微度假”“酒店+会展配套”等新业态，进一步拓展行业发展边界。

绿色可持续发展已成为行业共识，绿色运营、低碳转型成为酒店企业的核心竞争力之一。根据绿色建筑评价标准相关展望，2026 年预计 65% 的新建酒店将获得绿色建筑认证，较 2025 年提升 18 个百分点，节能降耗、低碳减排成为酒店设计、运营的重要考量。

展望未来，中国酒店管理行业将呈现“总量平稳、结构优化、技术驱动、绿色引领”的发展趋势，头部企业将通过强化品牌建设、深化技术赋能、构建产业生态，进一步巩固市场地位；而专业化、特色化、智能化将成为行业发展的主旋律，推动行业从“规模竞争”向“价值竞争”深度转型，实现更高质量的可持续发展。

（二） 公司发展战略

公司坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，牢牢把握国企姓党为民的根本属性，以党建为魂、以发展为本、以责任为基，深度融入城市发展大局，聚焦主责主业强优势、拓空间、提质效，全力构建核心引领、创新驱动、精益运营、

人才支撑、闭环管控的高质量发展体系，切实增强核心功能、提升核心竞争力，以稳健可持续发展服务国家战略、践行国企担当。

1、 抢抓城市更新机遇，构建梯度拓展格局

紧扣国家城市更新行动部署，顺应城市“中心—外围”发展规律，立足西城、深耕北京、辐射全国，打造阶梯式业务扩张路径。依托西城国资背景与控股股东资源优势，深度参与区域“三个示范区”建设，优先承接核心区存量资产提质、老旧空间焕新衍生的物业服务、酒店管理等轻资产运营业务，快速积累标杆经验、锻造专业能力、彰显品牌价值。以核心区项目为支点，顺势拓展北京全域及外埠市场，精准把握城市更新需求释放节奏，稳步扩大业务规模，形成“西城突破—北京深耕—全国布局”的可持续发展态势，在服务城市高质量发展中实现企业价值跃升。

2、深化数智创新赋能，升级产品服务品质

以科技赋能、模式创新为抓手，推动物业与酒店业务从传统管理向现代智慧服务转型。物业管理方面，全面推进智能设备集成应用，以人脸识别、智能安防、数字管控等技术提效降本、筑牢安全防线；构建数据驱动决策体系，深挖能耗、运维、客诉等数据价值，精准优化资源配置、预判设备需求、升级服务流程；创新社区服务场景，打造线上一站式服务平台，拓展共享服务、便民增值等多元业态，构建有温度、智能化的现代社区生态。酒店管理方面，迭代智慧客房、数字营销、线上服务体系，优化旅居体验；深化跨界融合，联动文旅、商业等资源拓展客源、丰富内涵；建立客户反馈闭环机制，持续迭代产品与服务，精准适配市场与消费新需求。

3、 实施全维度精益管控，促进业务提质增效

坚持效益优先、精细化管理，构建全链条成本管控体系，实现规模与效益双提升。优化人力配置，以工作量精准定岗定编，强化专业培训与效能管理，杜绝冗余、提升人效；推行“集中采购+优质供方”管理模式，总部统采通用物资，严控供方准入与考核，以规模优势降成本、以长期合作稳品质；深化能源精益管控，推进设施设备节能改造，部署智能能耗监测系统，动态优化运行状态，实现绿色低碳与降本增效协同推进。通过全流程精益管控，推动业务从粗放增长向高质量、高效益、可持续增长转变。

4、 建强人才组织体系，激活内生发展动力

坚持党管干部、党管人才，推动党建与经营深度融合，锻造忠诚担当的干部队伍，完善梯队储备、强化能上能下，以高素质干部引领高质量发展。构建内部培养+外部引育的人才活水机制，搭建常态化培训体系，全面提升员工专业素养与综合能力；健全激励约束机制，畅通晋升通道、强化正向激励，充分激发员工创造力与归属感。着力打造协同高效的组织生态，完善跨部门沟通协作机制，营造团结奋进、

务实担当的文化氛围，确保重大任务快速响应、高效执行，为业务发展筑牢组织与人才根基。

5、 完善战略闭环管控，保障部署落地见效

构建“制定—分解—目标转换—考核—监控”的全周期战略闭环管理体系，确保战略一以贯之、落地见效。细化各业务单元子战略，明确发展目标与实施路径；推动战略与预算、考核深度融合，建立涵盖财务、客户和市场、内部流程、学习与成长等多层次指标，强化战略导向与目标传导；制定精细化行动计划，明确任务、资源、节点，实现战略与执行无缝衔接。以组织绩效为抓手，定期开展战略复盘与评估督导，及时纠偏优化；强化战略宣贯与共识凝聚，让全体员工认同目标、践行使命，将战略蓝图转化为全员行动与发展实效。

(三) 经营计划

物业管理：

聚焦规模扩张与增值服务创新，重点拓展写字楼、智慧社区等业态。升级智慧物业平台提高设备 AI 巡检覆盖率，缩短客户投诉响应时效。推动非基础物管业务，提高收入占比，同时强化合规管理体系，确保项目安全零重大事故，提升客户满意度。

酒店管理：

将加速智能升级与精细化运营，重点提升高附加值业务占比，丰富酒店的服务内涵。通过优化会员体系、强化数字化营销及跨界合作，力争实现酒店客房入住率的提升及平均房价的增长。

本议案已经公司第九届董事会第二次会议审议通过，现提交公司股东会审议。

请各位股东审议。

北京华远新航控股股份有限公司

董 事 会

二〇二六年五月十五日

议案二

北京华远新航控股股份有限公司

关于公司 2025 年财务决算、审计报告的议案

各位股东：

现将公司 2025 年度财务决算及审计报告相关情况报告如下：

经中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)审计并以中兴华审字(2026)第 530002 号审计报告确认，公司 2025 年度财务状况如下：

一、 财务状况

截止 2025 年 12 月 31 日，公司主要财务状况如下（合并数）：

资产总额：	1,643,384,286.00	元
负债总额：	1,079,878,651.62	元
所有者权益：	563,505,634.38	元
其中：归属于母公司所有者权益：	563,505,634.38	元
少数股东权益：	-	元

二、 经营成果

2025 年公司主要经营成果如下（合并数）：

营业总收入：	315,421,077.36	元
营业总成本：	373,318,724.31	元
营业利润：	-95,824,562.26	元
利润总额：	-95,038,281.28	元
净利润：	-105,880,019.20	元
其中：归属于母公司股东的净利润：	-105,880,019.20	元
少数股东损益：	-	元

加权平均净资产收益率：	-17.18 %
基本每股收益：	-0.045 元/股

三、 现金流量

2025 年度公司现金流量情况如下（合并数）：

现金及现金等价物净增加额	-42,913,473.42 元
其中：经营活动产生的现金流量净额	39,273,880.24 元
投资活动产生的现金流量净额	329,516,826.50 元
筹资活动产生的现金流量净额	-411,704,180.16 元
汇率变动对现金及现金等价物的影响	- 元
期初现金及现金等价物余额	193,637,174.05 元
期末现金及现金等价物余额	150,723,700.63 元

本议案已经公司第九届董事会第二次会议审议通过，现提交公司股东会审议。
请各位股东审议。

北京华远新航控股股份有限公司

董 事 会

二〇二六年五月十五日

议案三

北京华远新航控股股份有限公司
关于公司 2025 年利润分配方案的议案

各位股东：

根据中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 2025 年度审计报告，公司 2025 年度合并报表中归属于母公司所有者的净利润为-10,588.00 万元。2025 年度母公司实现净利润-3,970.70 万元。

鉴于公司 2025 年度亏损，结合公司实际经营情况和长期发展资金需求，为保障公司可持续发展，公司 2025 年度拟不进行利润分配。

本议案已经公司第九届董事会第二次会议审议通过，现提交公司股东会审议。请各位股东审议。

北京华远新航控股股份有限公司

董 事 会

二〇二六年五月十五日

议案四

北京华远新航控股股份有限公司**关于提请股东会授权董事会对外投资额度的议案**

各位股东：

根据公司的定位和发展规划，为实现公司向综合性城市运营服务商的战略转型，进一步增强公司盈利能力与经营稳健性，公司将积极地进行业务拓展。出于提高投资效率及满足业务拓展的需要，涉及需要对外投资的事项，在单笔投资金额不超过 3 亿元，且交易产生的利润绝对金额超过 500 万元的前提下，公司提请股东会授权董事会自本议案经股东会审议通过之日起至 2026 年年度股东会召开之日止，由董事会根据具体相关情况进行投资；上述对外投资事项包括但不限于股权收购、设立公司、增资等，不包括关联交易。

在上述授权期限内，若公司对外投资事项达到《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》规定的股东会审议标准的，公司仍应当按照规定将对外投资事项提交股东会审议。

本议案已经公司第九届董事会第二次会议审议通过，现提交公司股东会审议。
请各位股东审议。

北京华远新航控股股份有限公司

董 事 会

二〇二六年五月十五日

议案五

北京华远新航控股股份有限公司
关于公司 2026 年续聘会计师事务所的议案

各位股东：

根据公司经营需要，公司拟续聘中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2026 年度财务审计机构，年度财务审计费用为 55 万元；同时续聘中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2026 年度内控审计机构，年度内控审计费用为 20 万元。

本议案已经公司第九届董事会第二次会议审议通过，现提交公司股东会审议。
请各位股东审议。

北京华远新航控股股份有限公司

董 事 会

二〇二六年五月十五日

议案六

北京华远新航控股股份有限公司
关于公司 2025 年年报及年报摘要的议案

各位股东：

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上海证券交易所股票上市规则》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号——年度报告的内容与格式》等相关法律法规、规章制度及《公司章程》的有关规定，公司编制了 2025 年年度报告及摘要，并已于 2026 年 4 月 22 日在《中国证券报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露。

本议案已经公司第九届董事会第二次会议审议通过，现提交公司股东会审议。请各位股东审议。

北京华远新航控股股份有限公司

董 事 会

二〇二六年五月十五日

议案七

北京华远新航控股股份有限公司
关于 2026 年北京市华远集团有限公司为公司提供融资担保
的关联交易的议案

各位股东：

北京市华远集团有限公司（以下简称“华远集团”）作为公司的控股股东，为支持公司的发展，2026 年度将为公司（含公司的控股子公司）提供融资担保（包括银行贷款担保和其他对外融资担保）总额不超过 10 亿元。结合市场情况，华远集团按不高于 0.6% 向公司收取担保费。华远集团将根据公司融资的实际需要，与贷款银行或向公司融资的机构签署担保协议。

本议案为关联交易，已经公司第九届董事会第二次会议审议通过，关联董事回避表决，现提交公司股东会审议，关联股东北京市华远集团有限公司、天津华远浩利企业管理咨询股份有限公司需回避表决。

请各位股东审议。

北京华远新航控股股份有限公司

董 事 会

二〇二六年五月十五日

议案八

北京华远新航控股股份有限公司
关于 2026 年北京市华远集团有限公司为公司提供周转资金
的关联交易的议案

各位股东：

华远集团作为公司的控股股东，为支持公司的发展，2026 年度将向公司提供不超过 10 亿元的资金周转额度，在公司及公司控股子公司（或其控股的下属公司）需要之时，华远集团及其控股的关联公司提供相应的周转资金，由实际使用资金的公司支付相应的资金使用成本，资金使用成本将不超过市场同期利率。具体资金使用成本按照届时实际划付的单据为准计算。

本议案为关联交易，已经公司第九届董事会第二次会议审议通过，关联董事回避表决，现提交公司股东会审议，关联股东北京市华远集团有限公司、天津华远浩利企业管理咨询股份有限公司需回避表决。

请各位股东审议。

北京华远新航控股股份有限公司

董 事 会

二〇二六年五月十五日

议案九

北京华远新航控股股份有限公司**关于 2026 年公司为资产负债率为 70%以上控股子公司提供担保的议案**

各位股东：

根据 2026 年公司资金状况和公司发展的资金需求，预计 2026 年度公司（含控股子公司）对资产负债率为 70%以上的控股子公司提供的担保总额不超过 12 亿元。为此，董事会提请公司股东会对公司的担保给予如下授权：

1、同意在公司 2026 年年度股东会召开前，公司（含控股子公司）对资产负债率为 70%以上的控股子公司提供的担保总额不超过 12 亿元，以支持公司业务发展。

2、上述担保的单笔担保额度不超过 10 亿元。

3、担保方式可以是保证担保或以公司资产（包括但不限于子公司股权、土地使用权、房屋所有权、在建工程等）担保。

4、授权公司经营层在股东会批准的担保额度内具体执行本担保计划，并在不超出计划总额及单笔限额的前提下，根据具体情况适当调剂各公司之间的担保金额。

5、以上担保分笔实施之时，授权公司董事长在股东会批准的担保额度内签署相关法律文件。

本授权有效期自股东会通过之日起至公司 2026 年年度股东会召开前一日止。

本议案已经公司第九届董事会第二次会议审议通过，现提交公司股东会审议。

请各位股东审议。

北京华远新航控股股份有限公司

董 事 会

二〇二六年五月十五日

议案十

北京华远新航控股股份有限公司**关于 2026 年公司为资产负债率为 70%以下控股子公司提供担保的议案**

各位股东：

根据 2026 年公司资金状况和公司发展的资金需求，预计 2026 年度公司（含控股子公司）对资产负债率为 70%以下的控股子公司提供的担保总额不超过 8 亿元。为此，董事会提请公司股东会对公司的担保给予如下授权：

1、同意在公司 2026 年年度股东会召开前，公司（含控股子公司）对资产负债率为 70%以下的控股子公司提供的担保总额不超过 8 亿元，以支持公司业务发展。

2、上述担保的单笔担保额度不超过 5 亿元。

3、担保方式可以是保证担保或以公司资产（包括但不限于子公司股权、土地使用权、房屋所有权、在建工程等）担保。

4、授权公司经营层在股东会批准的担保额度内具体执行本担保计划，并在不超出计划总额及单笔限额的前提下，根据具体情况适当调剂各公司之间的担保金额。

5、以上担保分笔实施之时，授权公司董事长在股东会批准的担保额度内签署相关法律文件。

本授权有效期自股东会通过之日起至公司 2026 年年度股东会召开前一日止。

本议案已经公司第九届董事会第二次会议审议通过，现提交公司股东会审议。请各位股东审议。

北京华远新航控股股份有限公司

董 事 会

二〇二六年五月十五日

议案十一

北京华远新航控股股份有限公司

关于 2026 年公司资产抵押额度的议案

各位股东：

根据 2026 年公司资金状况和公司发展的资金需求，预计 2026 年度公司及控股子公司提供抵押的资产价值总额不超过 15 亿元（含控股子公司之间相互提供抵押、及其为母公司提供抵押）。为此，董事会提请公司股东会对公司的资产抵押给予如下授权：

1、同意在公司 2026 年年度股东会召开前，公司及控股子公司提供抵押的资产价值总额不超过 15 亿元（含控股子公司之间相互提供抵押、及其为母公司提供抵押），以支持公司业务发展。

2、抵押物包括但不限于公司及控股子公司的土地使用权、房屋所有权、在建工程等。

3、以上抵押分笔实施之时，授权公司董事长在股东会批准的资产抵押额度内签署相关法律文件。

本授权有效期自股东会通过之日起至公司 2026 年年度股东会召开前一日止。

本议案已经公司第九届董事会第二次会议审议通过，现提交公司股东会审议。请各位股东审议。

北京华远新航控股股份有限公司

董 事 会

二〇二六年五月十五日

议案十二

北京华远新航控股股份有限公司

关于制定公司《董事、高级管理人员薪酬管理制度》的议案

各位股东：

为进一步完善公司董事、高级管理人员的薪酬管理工作，建立科学有效的激励与约束机制，充分调动公司董事、高级管理人员的工作积极性，提高公司经营管理水平，依据《中华人民共和国公司法》《上市公司治理准则》等有关法律、法规及《公司章程》的有关规定，结合公司实际情况，制定了《董事、高级管理人员薪酬管理制度》，制度全文详见公司于 2026 年 4 月 22 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《董事、高级管理人员薪酬管理制度》。

本议案已经公司第九届董事会第二次会议审议通过，现提交公司股东会审议。
请各位股东审议。

北京华远新航控股股份有限公司

董 事 会

二〇二六年五月十五日