

中青旅控股股份有限公司

关联交易公告

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：

● 中国青年旅集团有限公司及其全资子公司北京东交民巷饭店有限公司与公司全资子公司中青旅资产管理（北京）有限公司拟签署《合作经营合同》，由中青旅资管公司运营由青旅集团所有并由东交民巷公司管理的位于北京市东城区东交民巷甲 23 号的东交民巷饭店，合作经营期限自 2026 年至 2048 年，其中装修改造期 2 年。从正式管理经营期开始，每个自然年度经营收入扣除日常运营成本后的运营利润，作为项目收益分成由东交民巷公司向中青旅资管公司支付，中青旅资管公司每个自然年度向青旅集团支付项目承包费人民币 500 万元。因交易对方中国青年旅集团有限公司、北京东交民巷饭店有限公司为公司控股股东下属企业，本次交易构成关联交易。

- 本次交易未构成重大资产重组
- 本次交易无需提交股东会审议
- 过去 12 个月公司与中国青年旅集团有限公司累计未发生关联交易；公司与北京东交民巷饭店有限公司累计发生关联交易 1 次，交易金额 6,123,715.98 元；公司与其他关联人未发生交易类别相关的交易。

一、关联交易概述

中国青年旅集团有限公司（下称“青旅集团”）及其全资子公司北京东交民巷饭店有限公司（下称“东交民巷公司”）与公司全资子公司中青旅资产管理（北京）有限公司（下称“中青旅资管公司”）拟签署《合作经营合同》，由中青旅资管公司运营由青旅集团所有并由东交民巷公司管理的位于北京市东城区东交民巷甲 23 号的东交民巷饭店（下称“东交民巷饭店”），合作经营期限自

2026年至2048年，其中装修改造期2年。从正式管理经营期开始，每个自然年度经营收入扣除日常运营成本后的运营利润，作为项目收益分成由东交民巷公司向中青旅资管公司支付，中青旅资管公司每个自然年度向青旅集团支付项目承包费人民币500万元。

东交民巷饭店作为北京首都核心政务区的稀缺经营资产，兼具历史文化价值与商业运营潜力。中青旅资管公司具备运营能力，计划通过精准的市场定位、有效的运营管理优化等举措，将东交民巷饭店打造为智慧型文旅主题精品酒店，有利于公司获得首都核心文化圈特色酒店产品资源和长期稳定的运营权，实现酒店板块转型突围。同时，本次交易有利于进一步整合同一控制人下酒店资源，对于公司探索内部协同、资源优化具有重要战略意义。

本次关联交易经公司2026年4月23日召开的第十届董事会第三次会议审议通过，其中9票赞成，0票反对，0票弃权，关联董事马韧韬女士、骆海菁女士回避表决。

至本次关联交易为止，过去12个月内上市公司与同一关联人或与不同关联人之间交易类别相关的关联交易未达到3000万元以上且占公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上。

二、关联人介绍

关联方：中国青年旅集团有限公司

统一社会信用代码：91110000100003321M

成立时间：1985年5月3日

注册地址：北京市东城区东交民巷丙23号

法定代表人：王在清

注册资本：103,400万人民币

经营范围：旅游相关项目的投资；高科技产业、风险投资、证券行业的投资；资产受托管理；旅游景点、基础设施的建设及配套开发；电子产品、通信设备的开发、销售；旅游纪念品的销售；物业管理；承办国内会议及商品展览；与上述业务相关的信息咨询服务。（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。）

控股股东：中国光大集团股份公司

与本公司关联关系：根据《上海证券交易所股票上市规则》中“由直接或间接控制上市公司的法人或其他组织直接或者间接控制的除上市公司及其控股子公司以外的法人或其他组织”的界定，中国青年旅集团有限公司作为公司控股股东中国光大集团股份公司控股子公司为公司关联法人。

截至本公告日，中国青年旅集团有限公司通过其控制的中青创益投资管理有限公司持有公司 20,475,000 股股份，持股比例 2.83%。此外，关联人与公司之间不存在其他产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

关联方：北京东交民巷饭店有限公司

统一社会信用代码：911101011011328460

成立时间：1994 年 7 月 11 日

注册地址：北京市东城区东交民巷甲 23 号

法定代表人：常耀军

注册资本：20,000 万人民币

经营范围：住宿服务；餐饮服务；酒类经营；出版物零售；烟草制品零售；理发服务；生活美容服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：酒店管理；企业管理；企业管理咨询；企业形象策划；餐饮管理；非居住房地产租赁；停车场服务；会议及展览服务；物业管理；旅客票务代理；票务代理服务；组织文化艺术交流活动；个人商务服务；图文设计制作；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；健身休闲活动；体育健康服务；洗染服务；洗烫服务；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；日用杂品销售；化妆品零售；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；美发饰品销售；日用百货销售；服装服饰零售；针纺织品销售；母婴用品销售；茶具销售；玩具、动漫及游艺用品销售；个人卫生用品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；美甲服务；数字创意产品展览展示服务；办公服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（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。）

控股股东：中国青旅集团有限公司

与本公司关联关系：根据《上海证券交易所股票上市规则》中“由直接或间接控制上市公司的法人或其他组织直接或者间接控制的除上市公司及其控股子公司以外的法人或其他组织”的界定，北京东交民巷饭店有限公司作为公司控股股东中国光大集团股份公司控股子公司为公司关联法人。

截至本公告日，北京东交民巷饭店有限公司与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系。

三、关联交易标的基本情况

本次中青旅资管公司与青旅集团、东交民巷公司合作运营东交民巷饭店属于《股票上市规则》中“受托管理资产和业务”，不涉及股权或资产权属转移，合作经营涉及物业东交民巷饭店产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制合作经营的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

东交民巷饭店位于北京市东城区东交民巷甲 23 号，占地面积 4438.5 平方米（划拨），证载建筑面积 16267.30 平方米，建筑物地上 10 层、地下 1 层，自 1994 年正式开业至今已持续运营逾三十年，目前设有各式客房 230 余间，并配备宴会厅及屋顶露台等配套设施。东交民巷饭店具备特种行业许可证、卫生许可证、食品经营许可证，但由于需要改造装修以进一步符合国家标准，已于 2025 年 6 月 30 日起停止对外经营。

四、交易标的的评估、定价情况

本次交易采用协商定价的方法。定价原则以国有资产监管要求为依据，确保交易价格公平合理。定价基础主要考虑经营收益测算、各方投入及其资产合理回报以及各自承担的风险等，参照北京天圆开资产评估有限公司于 2025 年 7 月 14 日出具的《中国青旅集团有限公司拟出租房地产涉及的北京市东城区东交民巷甲 23 号东交民巷饭店年租金价值项目资产评估报告》（天圆开评报字【2025】第 000255 号），东交民巷饭店及配套设施总建筑面积 16,267.30 平方米，年租金价值 19,222,246.00 元，同时考虑合作经营模式下折旧摊销、饭店人员成本、日常营销、能耗等运营支出，经合作各方协商，确定东交民巷饭店正式运营后中青旅资管公司每年向青旅集团支付项目承包费 500 万元。

该定价方式真实反映了各方在合作中的实际投入与收益分配，具备公平合理

性，不存在损害上市公司及中小股东利益的情形。本次定价不涉及公开市场价格比较，亦不存在因交易标的特殊而需要说明的其他特定事项。

五、关联交易合同或协议的主要内容和履约安排

（一）合同主体

甲方：中国青旅集团有限公司

乙方：中青旅资产运营管理（北京）有限公司

丙方：北京东交民巷饭店有限公司

（二）合作经营期限

本合同合作经营期限共 22 年，其中装修改造期 2 年，自 2026 年起至 2028 年止；正式经营管理期 20 年，自 2028 年起至 2048 年止。

（三）相关费用及承担

1. 装修改造期

酒店原固定资产折旧费、房产税及土地使用税费用由甲方或丙方承担。酒店装修改造所需的全部费用由乙方承担。乙方投入的装修改造费用所形成的资产，在合作期间由乙方按照国家相关财务会计规则进行折旧摊销。

2. 正式经营管理期

酒店物业、经营管理、酒店主体及设施设备的维护与修缮相关成本及支出均由酒店经营收益承担，统一纳入酒店经营成本。若装修改造在两年内提前完成验收，则从完成验收之日起进入经营管理期。进入经营管理期后，酒店经营管理工作均由乙方承担，对酒店的经营结果负责。乙方需遵循国家财税相关法律法规的前提下，准确核算各项收入成本。

酒店原有固定资产的折旧、房产税、土地税等费用及酒店运营相关人工成本等，均纳入酒店经营成本。

（四）经营收益的归属与分配

1. 从正式管理经营期开始，每个自然年度经营收入扣除日常运营成本后的运营利润，作为乙方的项目收益由丙方向乙方进行支付。

2. 从正式管理经营期开始，乙方每个自然年度向甲方支付项目承包费人民币 500 万元。不满一个自然年度的，按照人民币 500 万元每年，根据经营管理期起始至年度末截止的期间，占一个完整自然年度的比例进行折算。乙方在收到甲方

开具税率 6%的增值税专用发票后应在下个经营年度前三个月内将年度项目收益支付至甲方指定账户。

3. 乙方负责东交民巷饭店经营管理（正式经营管理期内），应使东交民巷饭店年度日常经营收入足以覆盖东交民巷饭店日常经营性、非经营性支出，东交民巷饭店房产折旧、房产和土地税金、及支付甲方项目承包费。

4. 考虑到需预留必要酒店运营资金，由丙方向乙方支付的收益结算进度由乙方结合酒店运营情况整体掌控。

（五）违约责任

1. 若乙方逾期支付本合同所列费用，每逾期一日，乙方应按逾期金额的万分之一向甲方支付违约金。

2. 若乙方违反本合同约定给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方的直接经济损失。

3. 若因甲方或丙方原因导致本合同提前终止，甲方和丙方应补偿乙方因此遭受的直接经济损失。

4. 若因乙方原因导致本合同提前终止，乙方应补偿甲方或丙方因此遭受的直接经济损失。

（六）合同生效条件

本合同由各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章，在乙方上级单位（中青旅控股股份有限公司）履行完毕公司治理程序（董事会审批同意）后生效。

六、关联交易对上市公司的影响

东交民巷饭店作为北京首都核心政务区的稀缺经营资产，兼具历史文化价值与商业运营潜力。中青旅资管公司具备运营能力，计划通过精准的市场定位、有效的运营管理优化等举措，将东交民巷饭店打造为智慧型文旅主题精品酒店，有利于公司获得首都核心文化圈特色酒店产品资源和长期稳定的运营权，实现酒店板块转型突围。同时，本次交易有利于进一步整合同一控制人下酒店资源，对于公司探索内部协同、资源优化具有重要战略意义。

本次关联交易不涉及管理层变动、人员安置、土地租赁等情况，不导致新增其他关联交易及同业竞争。

本次关联交易未导致交易完成后公司控股股东、实际控制人及其关联人对公

司形成非经营性资金占用。

本次关联交易对公司财务状况与经营成果不构成重大影响。

七、该关联交易应当履行的审议程序

本次关联交易于 2026 年 4 月 23 日经公司独立董事专门会议全票审议通过后，提交 2026 年 4 月 23 日召开的公司第十届董事会第三次会议审议并决议通过，其中 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，关联董事马韧韬女士、骆海菁女士回避表决。本次关联交易不需提交股东会审议，亦不需经过有关部门批准。

特此公告。

中青旅控股股份有限公司董事会

2026 年 4 月 25 日

报备文件

《合作经营合同》