

证券代码：605108

证券简称：同庆楼

公告编号：2026-001

同庆楼餐饮股份有限公司

关于变更全资子公司出资方式并增资的公告

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：无锡富盛酒店管理有限公司（以下简称“无锡富盛”），系同庆楼餐饮股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司。
- 投资金额：16,497.00 万元。
- 本次增资事项已经公司第四届董事会第十三次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。
- 本次增资事项不构成《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》规定的关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

一、本次交易概述

（一）本次交易概况

1、本次交易概况

根据公司战略布局及长远发展规划，为进一步优化公司资产架构，推进资产的属地化管理，公司拟将名下位于无锡市经开区观山路与五湖大道交叉口西南侧的土地使用权经评估作价人民币 16,497.00 万元向公司全资子公司无锡富盛进行出资，其中 2,000 万元用于实缴无锡富盛注册资本，剩余部分计入无锡富盛的资本公积，不增

加其注册资本。本次增资后，无锡富盛的注册资本仍为 2,000 万元，仍为公司全资子公司。

2、本次交易的交易要素

投资类型	<input type="checkbox"/> 新设公司 <input checked="" type="checkbox"/> 增资现有公司 (<input checked="" type="checkbox"/> 同比例 <input type="checkbox"/> 非同比例) --增资前标的公司类型: <input checked="" 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 type="checkbox"/> 投资新项目 <input type="checkbox"/> 其他: _____
投资标的名称	无锡富盛酒店管理有限公司
投资金额	<input checked="" type="checkbox"/> 已确定，具体金额: 16,497.00 万元 <input type="checkbox"/> 尚未确定
出资方式	<input type="checkbox"/> 现金 <input 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 checked="" 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) 审议情况

截至本次增资事项，公司在连续 12 个月内累计已发生的同类交易金额合计 36,147.41 万元，占公司最近一期经审计净资产的 16.18%。根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的相关规定，本次增资事项需提交董事会审议，无需提交公司股东会审议。

序号	发生日期	投资标的名称	持股比例	投资类别	投资金额(人民币万元)
1	2025 年 1 月	南京同庆同乐餐饮管理有限公司	100%	新设	1,000.00

2	2025 年 2 月	合肥富凯酒店管理有限公司	100%	增资	4,550.41
3	2025 年 3 月	湖州富晟酒店管理有限公司	100%	新设	500.00
4	2025 年 6 月	南京百年同乐餐饮管理有限公司	100%	新设	500.00
5	2025 年 7 月	肥西富茂酒店管理有限公司	100%	增资	3,900.00
6	2025 年 9 月	滁州优佳富茂酒店管理有限公司	100%	新设	500.00
7	2025 年 10 月	合肥嘉南酒店管理有限公司	100%	增资	5,200.00
8	2025 年 10 月	合肥富凯酒店管理有限公司	100%	增资	3,500.00
9	本次	无锡富盛酒店管理有限公司	100%	增资	16,497.00
合计					36,147.41

公司于 2025 年 12 月 31 日召开第四届董事会第十三次会议，以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于变更全资子公司出资方式并对其增资的议案》，同意变更对无锡富盛的出资方式，由货币出资变更为非货币性资产（土地使用权）出资，该土地使用权评估价值为 16,497 万元，其中 2,000 万元用于实缴无锡富盛注册资本，剩余部分计入无锡富盛的资本公积，不增加其注册资本。公司董事会同意授权公司经营管理层全权办理与本次增资事项相关的全部事宜，授权期限自董事会审议通过之日起至本次增资相关全部事宜办理完毕之日止。

（三）本次增资事项不构成《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》规定的关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、本次增资标的基本情况

（一）增资标的概况

本次用于增资的土地使用权规划建设为无锡富茂大酒店项目，本次增资标的无锡富盛系无锡富茂大酒店项目的建设主体。

（二）增资标的具体信息

1、增资标的基本情况

投资类型	<input checked="" type="checkbox"/> 增资现有公司 (<input checked="" type="checkbox"/> 同比例 <input type="checkbox"/> 非同比例)
标的公司类型（增资前）	全资子公司
法人/组织全称	无锡富盛酒店管理有限公司
统一社会信用代码	91320292MADUPYNY1M

法定代表人	尹慧娟
成立日期	2024/08/15
注册资本	2,000 万元
实缴资本	0.00 万元
注册地址	无锡市经开区宝汇城 12-101
主要办公地址	无锡市经开区宝汇城 12-101
控股股东/实际控制人	同庆楼餐饮股份有限公司/沈基水、吕月珍
主营业务	许可项目：餐饮服务；住宿服务；食品销售；烟草制品零售；酒类经营（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：酒店管理；餐饮管理；企业管理；物业管理；婚庆礼仪服务；会议及展览服务；品牌管理；游乐园服务；日用百货销售；针纺织品销售；化妆品零售；商务代理代办服务；家居用品销售；外卖递送服务；工程管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；初级农产品收购；食用农产品零售；停车场服务（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）
所属行业	H61 住宿业&H62 餐饮业

2、增资标的的最近一年又一期财务数据

单位：万元

科目	2024 年 12 月 31 日 (经审计)	2025 年 9 月 30 日 (未经审计)
资产总额	0	0.05
负债总额	0	0.10
所有者权益总额	0	-0.05
资产负债率	0	200%
科目	2024 年 1-12 月 (经审计)	2025 年 1-9 月 (未经审计)
营业收入	0	0
净利润	0	-0.05

注：无锡富盛自设立以来尚未开展实际经营活动。

3、增资前后股权结构

单位：万元

序号	股东名称	增资前		增资后	
		注册资本	占比(%)	注册资本	占比(%)
1	同庆楼餐饮股份有限公司（上市公司）	2,000	100	2,000	100
	合计	2,000	-	2,000	-

（三）出资方式及相关情况

本次增资以非货币性资产（土地使用权）出资，该土地使用权位于无锡市经开区观山路与五湖大道交叉口西南侧，权证编号为苏(2024)无锡市不动产权第0078189号，证载宗地面积为21,074.6平方米。

公司聘请了安徽中联国信资产评估有限责任公司（以下简称“中联国信”），以2025年11月30日为评估基准日，对上述土地使用权采用市场法进行了评估并出具了《同庆楼餐饮股份有限公司拟以非货币性资产对无锡富盛酒店管理有限公司增资所涉及的土地使用权价值资产评估报告》【皖中联国信评报字(2025)第289号】，上述土地使用权的评估价值为人民币16,497.00万元。

截至2025年11月30日，上述土地使用权账面原值17,322.54万元，账面净值16,492.50万元，本次评估值16,497.00万元，增值4.50万元，增值率0.03%。

上述拟增资土地使用权不存在抵押、质押及其他限制权利的情况，不存在涉及有关资产的重大争议，也未涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

三、本次增资对公司的影响

本次增资有助于优化公司资产架构，增强无锡富盛的资本实力，满足其业务发展的需求，符合公司战略布局和长远发展规划。本次增资事项不会导致公司合并报表范围发生变化，不会对公司财务及经营状况产生重大不利影响，不存在损害公司和股东特别是中小股东利益的情形。

四、本次增资的风险提示

本次增资对象无锡富盛为公司的全资子公司，风险相对可控；截至本公告披露日，本次交易尚未完成，存在不确定性，公司将根据本次增资事项的进展情况，严

格按照有关法律、法规及规范性文件的要求及时履行信息披露义务。敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

特此公告。

同庆楼餐饮股份有限公司董事会

2026年1月1日