

北京首旅酒店（集团）股份有限公司
2025年度第一期超短期融资券募集说明书

注册发行总额：	20亿元
本期发行金额：	3亿元
发行期限：	270天
发行人：	北京首旅酒店（集团）股份有限公司
担保情况	无

发行人：北京首旅酒店（集团）股份有限公司



主承销商/簿记管理人/存续期管理机构：招商银行股份有限公司



二〇二五年六月

声明与承诺

本企业发行本期债务融资工具已在交易商协会注册，注册不代表交易商协会对本期债务融资工具的投资价值作出任何评价，也不表明对债务融资工具的投资风险做出了任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

本企业董事会已批准本募集说明书，全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带的法律责任。

本公司及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整的，将披露相应声明并说明理由。全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及交易商协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

本企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

本公司或本公司授权的机构已就募集说明书中引用中介机构意见的内容向相关中介机构进行了确认，中介机构确认募集说明书所引用的内容与其就本期债务融资工具发行出具的相关意见不存在矛盾，对所引用的内容无异议。若中介机构发现未经其确认或无法保证一致性或对引用内容有异议的，本公司和相关中介机构将对异议情况进行披露。

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本期债务融资工具的，均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。包括债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定等。

本企业承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

截至募集说明书签署日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。

目 录

重要提示	6
一、发行人主体提示	6
二、投资人保护机制相关提示	7
第一章 释义	10
一、常用词语释义	10
二、公司名称	12
第二章 风险提示及说明	14
第三章 发行条款	21
一、主要发行条款	21
二、发行安排	23
第四章 募集资金运用	25
一、募集资金用途	25
二、发行人承诺	25
第五章 发行人基本情况	29
一、发行人概况	29
二、发行人历史沿革	30
三、发行人控股股东及实际控制人	33
四、发行人独立性情况	36
五、发行人重要权益投资情况	37
六、发行人公司治理和组织框架	43
七、发行人有关企业人员的基本情况	60
八、发行人的经营范围及主营业务情况	65
九、主要在建及拟建工程	83
十、公司未来发展战略	83
十一、行业状况	85
十二、发行人的核心竞争力和行业地位	89
第六章 发行人主要财务状况	93
一、发行人近三年财务报告编制情况	93
二、会计政策变更情况说明	94
三、发行人主要财务数据及合并报表范围	95
四、重大会计科目分析及重要财务指标分析	104
五、公司有息债务情况	134
六、发行人关联交易情况	136
七、或有事项	144
八、公司受限资产情况	145
九、金融衍生品情况	145
十、重大投资理财产品情况	145
十一、海外投资情况	147
十二、直接债务融资计划	147

十三、其他重要事项	147
第七章 发行人资信状况	149
一、发行人资信情况	149
二、公司近三年债务违约情况	149
三、公司发行及偿付直接债务融资工具情况	149
四、其他资信情况	150
第八章 债务融资工具信用增进	151
第九章 税项	152
一、增值税	152
二、所得税	152
三、印花税	152
四、税项抵销	153
五、声明	153
第十章 发行人信息披露工作安排	154
一、信息披露机制	154
二、信息披露安排	155
第十一章 持有人会议机制	159
一、会议目的与效力	159
二、会议权限与议案	159
三、会议召集人与召开情形	159
四、会议召集与召开	162
五、会议表决和决议	164
六、其他	165
第十二章 违约、风险情形及处置	167
一、构成债务融资工具违约事件	167
二、违约责任	168
三、偿付风险	168
四、发行人义务	168
五、发行人应急预案	168
六、风险及违约处置基本原则	169
七、处置措施	169
八、不可抗力	169
九、争议解决机制	170
十、弃权	170
第十三章 主动债务管理	171
一、置换	171
二、同意征集机制	171
第十四章 本次债务融资工具发行的有关机构	176
一、发行人	176
二、主承销商及簿记管理人	176
三、律师事务所	176
四、审计机构	177

五、托管人	177
六、技术支持机构	177
七、存续期管理机构	177
第十五章 备查文件	179
一、备查文件	179
二、文件查询地址	179
三、查询网站	180
附录 1：主要财务指标计算公式	181

重要提示

一、发行人主体提示

（一）核心风险提示

1、业绩下滑的风险

近三年，发行人净利润分别为-66,949.65 万元、81,087.44 万元和 82,008.51 万元。2022 年，受疫情反复影响，发行人净利润较上年同期减少 67,960.95 万元，公司经营业绩承压。2023 年及 2024 年发行人净利润有较大改善。虽然伴随境内疫情形势趋稳，酒店行业逐步复苏，但是若未来经济恢复进程缓慢，发行人存在业绩下滑的风险。

2、商誉金额较大及减值的风险

近三年，发行人商誉余额分别为 47.01 亿元、46.92 亿元和 46.92 亿元，占总资产的比例分别为 18.43%、18.59%和 18.85%。发行人商誉近三年末金额较大，如未来因经营环境变化、竞争等因素导致收购标的的经营情况不及预期，未能实现预期经济效益，发行人可能面临商誉减值风险。

3、酒店业务拓展依赖加盟店扩张的风险

2024 年全年，公司新开店数量为 1,353 家，其中直营店 12 家，特许加盟店 1,341 家。发行人酒店业务的拓展比较依赖于加盟店，在投入少、扩张速度更快的同时，也对发行人的品牌管理能力、服务质量等提出了更高的要求，加大了管理风险。

（二）情形风险

1、公司董事长及董事发生变动

2024 年 9 月 24 日，公司 2024 年第三次临时股东大会，完成公司第九届董事会换届选举工作，新一届 11 名董事任期于 2027 年 9 月 23 日届满。

2024 年 12 月 21 日，发行人收到公司独立董事杨晓莉女士的辞职报告。杨晓莉女士因个人原因，申请辞去公司独立董事职务，亦不再担任董事会薪酬与考核委员会召集人、成员董事职务和董事会审计委员会成员董事职务。

2025 年 1 月 15 日，经发行人第九届董事会第五次会议及 2025 年第一次临

时股东会决议，选举通过沈杰先生为独立董事。

根据《公司法》和《公司章程》的规定，沈南鹏先生及杨晓莉女士的辞职不会导致发行人董事会成员低于法定最低人数，不会影响公司董事会的正常运行。

新任董事长及董事的简历详见第五章“七、发行人有关企业人员的基本情况”。

除上述事项以外，发行人近一年以来不涉及 MQ.4（重大资产重组）、MQ.8（股权委托代理）情形以及 MQ.7(重要事项)中的其他情形。

二、投资人保护机制相关提示

（一）持有人会议机制

本期债务融资工具募集说明书（以下简称“本募集说明书”）在“持有人会议机制”章节中明确，除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节对持有人会议召开情形进行了分层，“持有人会议机制”章节中“三、（四）”所列情形发生时，自事项披露之日起15个工作日内无人提议或提议的持有人未满足10%的比例要求，存在相关事项不召开持有人会议的可能性。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了“会议有效性”的要求，按照本募集说明书约定，参会持有人持有本期债务融资工具总表决权超过1/2，会议方可生效，参加会议的持有人才能参与表决，因此持有人在未参会的情况下，无法行使所持份额代表的表决权。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了多数决机制，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权超过1/2通过；对影响投资者重要权益的特别议案，应当经参加会议持有人所持表决权2/3以上，且经本期债务融资工具总表决权超过1/2通过。因此，在议案未经全体持有人同意而生效的情况下，部分持有人虽不同意但已受生效议案的约束，变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款、调整选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制等、调整受

托管理人或受托管理协议条款等、转移本期债务融资工具清偿义务、变更可能会严重影响持有人收取本期债务融资工具本息的其他约定等所涉及的重要权益也存在因服从多数人意志受到不利影响的可能性。

（二）受托管理人机制（如有）

本期债务融资工具无受托管理人。

（三）主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能通过实施置换、同意征集等方式对本期债务融资工具进行主动债务管理。

【置换机制】存续期内，若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换后，将减少本期债务融资工具的存续规模，对于未参与置换或未全部置换的持有人，存在受到不利影响的可能性。

【同意征集机制】本募集说明书在“主动债务管理”章节中约定了对投资人实体权利影响较大的同意征集结果生效条件和效力。按照本募集说明书约定，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权超过1/2的持有人同意，本次同意征集方可生效。除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力，并产生约束发行人和持有人的效力。因此，在同意征集事项未经全部持有人同意而生效的情况下，个别持有人虽不同意但已受生效同意征集结果的约束，包括收取债务融资工具本息等自身实体权益存在因服从绝大多数人意志可能受到不利影响的可能性。

（四）违约、风险情形及处置

1、本期债务融资工具募集说明书“违约、风险情形及处置”章节中关于违约事件的约定，对未能按期足额偿付债务融资工具本金或利息的违约情形设置了5个工作日的宽限期，若发行人在该期限内对本条所述债务进行了足额偿还，则不构成发行人在本期债务融资工具项下的违约。宽限期内应按照票面利率上浮5BP计算并支付利息。

2、本期债务融资工具募集说明书“违约、风险情形及处置”章约定，当发行人发生风险或违约事件后，发行人可以与持有人协商采取以下风险及违约处置措施：

（1）【重组并变更登记要素】发行人和持有人可协商调整本期债务融资工具的基本偿付条款。选择召开持有人会议的，适用第十一章“持有人会议机制”中特别议案的表决比例。生效决议将约束本期债项下所有持有人。如约定同意征集机制的，亦可选择适用第十三章“主动债务管理”中的“同意征集机制”实施重组。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

第一章 释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

一、常用词语释义

发行人/本公司/公司/首旅酒店	指	北京首旅酒店（集团）股份有限公司
注册总额度	指	20亿元人民币
非金融企业债务融资工具/债务融资工具	指	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
超短期融资券/SCP	指	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在 270 天内还本付息的债务融资工具
本期债务融资工具/本期超短期融资券	指	发行额度为 3 亿元人民币的“北京首旅酒店（集团）股份有限公司 2025 年度第一期超短期融资券”
本期发行	指	本期超短期融资券的发行
发行文件	指	在本期超短期融资券发行过程中必需的文件、材料或其他资料及其所有修改和补充文件（包括但不限于本募集说明书）
本募集说明书/募集说明书	指	发行人为本期超短期融资券的发行而根据有关法律法规制作的《北京首旅酒店（集团）股份有限公司 2025 年度第一期超短期融资券募集说明书》
主承销商、存续期管理机构	指	招商银行股份有限公司
招商银行	指	招商银行股份有限公司
集中簿记建档	指	发行人和主承销商协商确定利率区间（价格）后，承销团成员/投资者发出申购订单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融资工具利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为。集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记

		建档过程全流程线上化处理
簿记管理人	指	制定集中簿记建档流程及负责具体集中簿记建档操作的机构，本期由招商银行股份有限公司担任
承销协议	指	主承销商与发行人为本次发行签订的《北京首旅酒店（集团）股份有限公司 2025-2027 年度超短期融资券承销协议》
承销团	指	主承销商为本次发行根据承销团协议组织的，由主承销商和其他承销团成员组成的承销团
余额包销	指	本期超短期融资券的主承销商按承销协议约定在规定的发售期结束后剩余债券全部自行购入的承销方式
人民银行	指	中国人民银行
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
北金所	指	北京金融资产交易所有限公司
银行间市场	指	全国银行间债券市场
上海清算所	指	银行间市场清算所股份有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《管理办法》	指	中国人民银行颁布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》
《公司章程》	指	《北京首旅酒店（集团）股份有限公司章程》
工作日	指	国内商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
法定节假日或休息日	指	指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
元	指	如无特别说明，指人民币元
最近三年/近三年	指	2022 年度、2023 年度及 2024 年度

最近三年末/近三年末	指	2022 年末、2023 年末及 2024 年末
最近三年及一期/近三年及一期	指	2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-3 月
最近三年及一期末/近三年及一期末	指	2022 年末、2023 年末、2024 年末及 2025 年 3 月末

二、公司名称

首旅集团	指	北京首都旅游集团有限责任公司
首旅酒店、首旅如家	指	北京首旅酒店（集团）股份有限公司
如家、如家酒店集团	指	如家酒店集团HOMEINNS HOTEL GROUP，原名 HOME INNS & HOTELS MANAGEMENT INC
首旅建国	指	北京首旅建国酒店管理有限公司
首旅景区	指	北京首旅景区管理有限公司
京伦饭店	指	北京市京伦饭店有限责任公司
首旅京伦	指	北京首旅京伦酒店管理有限公司
首如管理	指	北京首如酒店管理有限公司
宇宿管理	指	宇宿酒店管理有限公司
欣燕都	指	北京欣燕都酒店连锁有限公司
雅客怡家	指	石家庄雅客怡家快捷酒店管理有限公司
南苑股份	指	宁波南苑集团股份有限公司
南山文化	指	海南南山文化旅游开发有限公司
宝利投资	指	Poly Victory Investments Limited
民族饭店	指	北京首旅酒店（集团）股份有限公司北京市民族饭店
前门饭店	指	北京首旅酒店（集团）股份有限公司前门饭店
物业公司	指	北京首旅酒店（集团）股份有限公司物业管理分公司
宁夏沙湖	指	宁夏沙湖旅游股份有限公司
南山国际非遗	指	三亚南山国际非遗发展有限公司 （原名三亚南山尼泊尔馆文化建设发展有限公司）
苏州泰得	指	苏州泰得酒店有限公司
未来酒店	指	未来酒店网络技术公司

好庭假日	指	成都好庭假日酒店管理有限公司
三亚山海	指	三亚山海圆融旅游开发有限公司
首旅财务公司	指	北京首都旅游集团财务有限公司
斑斓商业	指	斑斓家(上海)商业管理有限公司
北广商旅	指	北京北广商旅传媒科技有限公司
Comma	指	Comma Management Inc.
首旅酒店（香港）	指	首旅酒店集团（香港）控股有限公司 BTG Hotels Group (HONG KONG) Holdings Co., Limited
入住率/Occ（%）	指	Occupancy，特定时期内实际售出的客房数与可售客房数量的比率
平均每天房价/ADR（元/间）	指	Average Daily Rate，特定时期内某家酒店已售客房的平均房价，其计算方法为客房收入/实际售出客房数量
每间可售客房收入/RevPAR（元/间）	指	Revenue Per Available Room，特定时期内某家酒店每间可售客房可产生的收入，其计算方法为客房收入/可售客房数，即Occ×ADR
经济型酒店	指	以大众旅行者和中小商务者为主要服务对象，以客房为唯一或核心产品，价格低廉、服务标准、环境舒适、硬件上乘，性价比高的现代酒店业态
连锁酒店	指	酒店品牌业务发展到一定规模，在用户群体中享有一定的品牌度和美誉度后，通过增开分店的形式实现扩张的酒店形式
直营	指	以自有物业或租赁物业，使用旗下特定的品牌自行进行经营管理的连锁经营形式
特许管理	指	拥有注册商标、企业标志、专利、专有技术等经营资源的企业（特许人），以合同形式将其拥有经营资源许可其他经营者（被特许人）使用，被特许人按合同约定在统一的经营模式下开展经营，并向特许人支付特许加盟费用的连锁经营形式
加盟酒店	指	按照合同约定，经特许人授权使用酒店品牌等特许资源开展经营活动且具有独立经营资格的公司或分公司
CRS	指	Central Reservation System中央预订系统，酒店集团所采用的，由集团内成员共用的预订网络

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第二章 风险提示及说明

本期债务融资工具无担保，本金和利息按期足额支付取决于发行人的信用及偿债能力。风险由投资者自行承担。投资者购买本期债务融资工具，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期债务融资工具依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者在评价和认购本期债务融资工具时，应特别认真的考虑下列各种风险因素：

一、与本期债务融资工具相关的投资风险

（一）利率风险

本期债务融资工具的利率水平是根据发行当时市场的利率水平和发行人的信用水平确定的。国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策的变动等因素会引起市场利率水平的变化，市场利率的波动将对投资者投资本期债务融资工具的收益造成一定程度的影响。

（二）流动性风险

本期债务融资工具将在银行间债券市场上进行流通，在转让时存在一定的交易流动性风险，可能由于无法找到交易对象而难以将本期债务融资工具变现。

（三）偿付风险

在本期债务融资工具存续期内，如国家政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生重大负面影响，进而造成发行人不能从预期的还款来源中获得足够的资金，将可能影响本期债务融资工具的按时足额兑付，对投资人到期收回本息构成风险。

二、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、经营业绩波动的风险

近三年，公司营业收入分别为 509,022.36 万元、779,292.44 万元和 775,122.35 万元。其中核心子公司如家酒店贡献的营业收入占比逾 80%，酒店

服务业易受宏观经济环境以及突发公共事件的影响。2022 年，发行人业绩受疫情出现反复影响出现波动；2023 年至 2024 年，发行人业绩显著恢复。尽管疫情已经逐步放开，若宏观经济复苏不及预期，发行人面临核心子公司营业收入波动的风险。

2、业绩下滑的风险

近三年，发行人净利润分别为-66,949.65 万元、81,087.44 万元和 82,008.51 万元。2022 年，受疫情反复影响，发行人净利润较上年同期减少 67,960.95 万元，公司经营业绩承压。2023 年及 2024 年，发行人净利润有较大改善。虽然伴随境内疫情形势趋稳，酒店行业逐步复苏，但是若未来经济恢复进程缓慢，发行人存在业绩下滑的风险。

3、营业总成本持续较大的风险，集中于物业租赁、职工薪酬及折旧摊销

近三年，发行人营业总成本分别为 577,480.11 万元、670,357.39 万元和 667,115.38 万元，成本收入占比分别为 113.45%、86.02%和 86.07%。发行人固定资产折旧摊销、物业租赁费、人工成本、能源消耗等成本的上升对公司经营也会产生较大压力。

4、非经营性盈利下滑的风险

近三年，发行人其他收益分别 6,863.45 万元、5,725.51 万元和 5,205.07 万元；投资收益分别为-1,354.17 万元、3,109.30 万元和 2,944.01 万元，投资收益波动较为剧烈，存在一定的不确定性。

5、经营活动净现金流波动较大风险

近三年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 148,317.52 万元、401,377.79 万元和 337,086.66 万元，存在一定波动性。2022 年经营活动受疫情影响出现反复，2023 年及 2024 年经营活动现金流明显改善。但是如果未来经济恢复不及预期，公司经营性净现金流量净额不及预期或者波动较大仍然将会对其偿债能力产生不利影响。

6、投资活动现金流净额持续为负的风险

近三年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-193,729.43 万元、-72,797.16 万元和-98,941.03 万元，现金流量净额持续为负。随着发行人对于酒店资产的持续升级改造，存在投资活动现金流净额为负的风险。

7、资产流动性较低的风险

近三年，发行人总资产分别为 2,550,781.09 万元、2,524,014.51 万元和 2,488,517.98 万元，其中流动资产分别为 338,823.94 万元、303,080.13 万元和 309,881.53 万元，占总资产的比重分别为 13.28%、12.01%和 12.45%；非流动资产分别为 2,211,957.15 万元、2,220,934.38 万元和 2,178,636.45，占总资产的比重分别为 86.72%、87.99%和 87.55%。发行人资产构成中流动资产占比较小，主要为非流动资产，而非流动资产主要由使用权资产、固定资产、无形资产、商誉等构成，流动性较差，发行人存在资产流动性较低的风险。

8、应收账款回收风险

近三年，发行人应收账款余额分别为 52,097.31 万元、35,944.20 万元和 26,907.72 万元。发行人应收账款在总资产中占比较低，且酒店行业现金回笼速度较快，账龄情况良好，截至 2024 年末，1 年以内应收款占比 68.30%，且发行人坏账计提较为充分。但若未来酒店行业出现转折或发行人客户发生无法及时支付款项的情况，将导致发行人应收账款继续挂账或无法回收，从而对发行人资产的流动性和利润产生一定影响。

9、资产减值的风险

近三年，经减值测试发现，主要受经营业绩、物业拆迁、租约提前终止等影响，发行人若干直营酒店的可收回金额低于其长期资产的账面价值，发行人已相应计提减值准备并计入资产减值损失。2022 年度，发行人固定资产、使用权资产、无形资产-外购软件及长期待摊费用减值准备分别为 1,356.90、10,736.65 万元、0 元及 3,034.19 万元。2023 年度，发行人计提固定资产、使用权资产、无形资产-外购软件及长期待摊费用减值准备分别为 408.96 万元、4,708.00 万元、0 元及 1,792.32 万元。2024 年度，发行人计提固定资产、使用权资产、无形资产-外购软件及长期待摊费用减值准备分别为 755.12 万元、

5,709.99 万元、0 元及 3,008.10 万元。发行人面临着一定资产减值对盈利能力产生不利影响的压力。

10、关联交易的风险

发行人与关联企业携程上海、去哪儿网等之间有一定的订房服务业务往来，与首旅集团、北京建国等也存在一定的关联销售，因此公司存在一定的关联交易。虽然公司有着一套完整的控制关联交易风险的制度，但是如果未来发行人关联交易更加频繁并且没有得到有效的控制，则可能出现利益输送、利润调节等情况，这将对公司的健康经营及投资者的客观判断产生不利影响。

11、商誉金额较大及减值的风险

近三年，发行人商誉余额分别为 47.01 亿元、46.92 亿元和 46.92 亿元，占总资产的比例分别为 18.43%、18.59%和 18.85%。发行人商誉近三年末金额较大，如未来因经营环境变化、竞争等因素导致收购标的的经营情况不及预期，未能实现预期经济效益，发行人可能面临商誉减值风险。

12、固定资产折旧风险

近三年末，发行人固定资产账面价值分别为 212,978.46 万元、205,129.21 万元和 197,165.86 万元，占总资产的比例分别为 8.35%、8.13%和 7.92%。发行人固定资产主要包括房屋及建筑物、电器及影视设备、家具设备及机器设备。截至 2024 年末发行人固定资产累计折旧 260,688.73 万元，固定资产折旧金额较大，导致发行人固定资产余值受影响，同时影响公司盈利能力。

13、无形资产摊销风险

近三年末，发行人无形资产分别为 349,315.69 万元、342,890.15 万元和 338,561.12 万元，占总资产的比例分别为 13.69%、13.59%和 13.60%。发行人的无形资产主要由土地使用权、海域使用权、计算机软件、有利租约、特许经营、商标权等组成。近三年末，发行人无形资产计提的摊销金额分别为 76,101.39 万元、82,211.46 万元和 86,688.45 万元。无形资产摊销金额较大，导致发行人无形资产余值受影响，同时影响公司盈利能力。

14、短期偿债压力波动风险

近三年末，发行人流动负债余额分别为 531,261.37 万元、449,479.39 万元和 427,883.54 万元，占总负债的比例分别为 35.80%、32.18%和 32.75%。流动

资产余额分别为 33.57 亿元、30.31 亿元和 30.99 亿元，占总资产的比例分别为 13.19%、12.01%和 12.45%。流动负债占总负债的比例高于流动资产占总资产的比例。近三年末，发行人流动比率分别为 0.64、0.67 及 0.72，需关注后续短期偿债能力情况。

（二）经营风险

1、行业竞争风险

酒店业是发行人的主要业务收入来源。而作为全竞争性行业，在世界经济及国内经济增速放缓的背景下，国内外品牌的竞争日趋白热化。截至 2024 年末，发行人经济型酒店数量占比 27.56%，竞争更为激烈。为应对该风险，公司一是继续保持适当的发展速度，以提升公司的品牌影响力；二是创新经营模式、强化人力资源培训、提升管理水平、提升服务质量、突出服务产品的差异化、特色化；三是运用“互联网+”、大数据以及拓展酒店服务业的外延等多个方面全面提升公司的竞争力。

2、宏观经济形势变化风险

公司的主营业务为酒店运营及管理，以经营中高端酒店和经济型酒店为主。旅游业及酒店服务业的市场需求与消费者实际可支配收入水平、消费者收入结构、消费者信心指数和消费倾向关联度较大，经济发展及经济周期的波动将直接影响到公司经营。

改革开放以来我国经济实现了持续快速增长，但未来的经济走势可能受到国内外各种因素影响而发生波动。未来经济下滑、消费增长动力不足及生产成本上升等因素可能影响发行人业务的经营。发行人面临宏观经济形势变化的风险。

3、公共突发事件风险

酒店服务业经营状况还受到突发性事件的较大影响，特别是国内外重大的政治、经济形势变化或者自然灾害、公共危机、重大疫情等会给整个行业带来一定冲击。

4、安全生产风险

公司主营业务中的酒店服务业，涉及到食品安全问题和酒店客人的人身及财产安全问题，在安全方面，对服务提供商提出了较高的要求。一旦出现安全责任事故，服务提供商将面临赔偿、法律诉讼等一系列问题。公司在经营过程

中，由于内部制度执行不到位、操作不规范、员工个人法律和责任意识淡薄等原因，可能形成一定的安全风险隐患。

5、质量控制风险

发行人是一家领先的、有市场规模且优势较为突出的酒店连锁集团公司，酒店服务业务成为发行人最主要的收入及利润来源部分，但酒店服务属服务业，酒店的服务质量是发行人品牌的保证，若发行人服务质量得不到有效控制，造成宾客体验的不满，则直接影响发行人的市场口碑，较小的服务问题都可能影响发行人的品牌形象，进而对发行人的营业造成不利影响，故发行人可能存在一定的质量控制风险。

6、关联交易风险

发行人目前在商品采购、资金拆借、对外债务担保等方面与本部及下属企业合营联营企业存在关联交易。尽管发行人已经制定关联交易制度，规范关联交易管理，保障关联交易的决策程序合法合规，定价公平合理，但由于公司关联方较多，因此存在一定的关联交易风险。

（三）管理风险

1、公司治理的风险

公司已经建立了较为健全的上市公司治理结构和符合《企业内部控制基本规范》规定的内部控制制度。但随着国家经济体制改革的不断深化，资本市场监管力度的不断加强，如果公司不能根据该等变化进一步健全、完善和调整管理模式及制度，可能会影响公司的持续发展。

2、业务扩张带来的风险

公司近几年来经营情况良好，规模、业绩等方面有所提高。公司经营规模的扩大和业务范围的拓宽对企业的管理能力、治理结构、决策制度、风险识别控制能力、融资能力等提出了更高的要求，加大了管理风险。

3、人力资源管理的风险

公司一直致力于培养和锻炼人才，经过多年来的发展，公司已储备了一批管理人才和技术人才。但总体来说，公司人力资源开发、人才培养和培训系统仍有待进一步完善，员工激励有待进一步强化，人力资源问题可能会制约公司未来的发展。

4、酒店业务拓展依赖加盟店扩张的风险

2024 年全年，公司新开店数量为 1,353 家，其中直营店 12 家，特许加盟店 1,341 家。发行人酒店业务的拓展比较依赖于加盟店，在投入少、扩张速度更快的同时，也对发行人的品牌管理能力、服务质量等提出了更高的要求，加大了管理风险。

（四）政策风险

酒店行业政策风险

发行人主要从事酒店经营、酒店管理等业务，这些业务的经营受到国家宏观经济和产业政策的影响。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整，国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动。如果未来国家政策出现重大变化，财政与货币政策大幅收紧，将对我国旅游、酒店相关行业产生一定影响，从而影响公司业务的发展。

第三章 发行条款

本期债务融资工具为实名记账式债券，其托管、兑付与交易须按照交易商协会有关自律规则及上海清算所、全国银行间同业拆借中心的有关规定执行。

本期债务融资工具的发行由主承销商负责组织协调。

一、主要发行条款

债务融资工具名称	北京首旅酒店（集团）股份有限公司2025年度第一期超短期融资券
发行人全称	北京首旅酒店（集团）股份有限公司
待偿还债务融资余额	截至本募集说明书公告日，待偿还债务融资余额为0元
注册通知书文号	中市协注[2025] SCP号
注册发行总额	人民币贰拾亿元整（RMB2,000,000,000元）
本期发行金额	人民币叁亿元整（RMB300,000,000元）
期限	270天
计息年度天数	闰年为366天，平年为365天
面值	人民币壹佰元（即人民币100元）
发行价格	本期超短期融资券采用面值发行，即人民币壹佰元/每百元面值
利率确定方式	采取固定利率方式，发行利率通过集中簿记建档方式确定
发行方式	本期超短期融资券由主承销商组织承销团，通过集中簿记建档、集中配售的方式在银行间市场公开发售
发行利率	发行利率采用固定利率方式。利率的确定方式为在确定利率上下限的前提下，通过集中簿记建档的方式确定。本期超短期融资券在存续期限内利率固定不变，不计算复利，逾期不另计利息
发行对象	全国银行间债券市场机构投资者（国家法律、法规禁止的投资者除外）
承销方式	主承销商余额包销
发行方式	本期超短期融资券由簿记管理人组织承销团，通过集中簿记建档、集中配售的方式在银行间市场公开发售
托管方式	本期超短期融资券采用实名制记账式，统一在银行间

	市场清算所股份有限公司登记托管
主承销商、簿记管理人	招商银行股份有限公司
存续期管理机构	招商银行股份有限公司
公告日	2025年【】月【】日
集中簿记建档日	2025年【】月【】日
起息日	2025年【】月【】日
缴款日	2025年【】月【】日
债权债务登记日	2025年【】月【】日
上市流通日	2025年【】月【】日
兑付日	【】年【】月【】日（如遇法定节假日，则顺延至下一工作日顺延期间不另计息）
兑付价格	按面值兑付，即人民币壹佰元/每百元面值
还本付息方式	本期超短期融资券于兑付日一次性还本付息。本期超短期融资券的兑付将由托管机构代为办理（到期日如遇法定节假日或休息日，则顺延至随后的第一个工作日兑付，顺延期间不另计息）
兑付办法	本期超短期融资券兑付日前5个工作日，由发行人按有关规定在主管部门指定的信息媒体上刊登“兑付公告”；本期超短期融资券的兑付，按照银行间市场清算所股份有限公司的规定，由银行间市场清算所股份有限公司代理完成付息兑付工作；相关事宜将在“兑付公告”中详细披露
本期超短期融资券信用增进	本期超短期融资券无信用增进
认购和托管	本期超短期融资券采用集中簿记建档，集中配售方式发行，银行间市场清算所股份有限公司（上海清算所）为债务融资工具的登记、托管机构
偿付顺序	本期超短期融资券的本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人其他待偿还债务融资工具
本期超短期融资券的登记、托管、结算机构	银行间市场清算所股份有限公司（即上海清算所）
集中簿记建档系统技术支持机构	北京金融资产交易所有限公司
交易市场	全国银行间债券市场
税务提示	根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期超短期融资券所应缴纳的税款由投资者承担

适用法律

所有法律条款均适用中华人民共和国法律

二、发行安排**（一）簿记建档安排**

1、本期超短期融资券簿记管理人为招商银行股份有限公司，本期超短期融资券承销团成员须在 2025 年【】月【】日 9:00 至 2025 年【】月【】日 18:00，通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《北京首旅酒店（集团）股份有限公司 2025 年度第一期超短期融资券申购要约》（以下简称“《申购要约》”），申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

2、每一承销团成员申购金额的下限为 500 万元，申购金额超过 500 万元的必须是 500 万元的整数倍。

3、本期超短期融资券申购期间为 2025 年【】月【】日 9:00 至 18:00。簿记建档时间经披露后，原则上不得调整。如遇不可抗力、技术故障，经发行人与簿记管理人协商一致，可延长一次簿记建档截止时间，延长时长应不低于 30 分钟，延长后的簿记建档截止时间不得晚于 18:30。

（二）分销安排

1、认购本期超短期融资券的投资者为境内合格机构投资者（国家法律、法规及部门规章等另有规定的除外）。

2、上述投资者应在上海清算所开立 A 类或 B 类持有人账户，或通过全国银行间债券市场中的债券结算代理人开立 C 类持有人账户；其他机构投资者可通过债券承销商或全国银行间债券市场中的债券结算代理人在上海清算所开立 C 类持有人账户。

（三）缴款和结算安排

1、缴款时间：2025 年【】月【】日。

2、簿记管理人将在 2025 年【】月【】日通过集中簿记建档系统发送《北京首旅酒店（集团）股份有限公司 2025 年度第一期超短期融资券配售确认及缴款通知书》（以下简称“《缴款通知书》”），通知每个承销团成员的获配面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

3、合格的承销商应于缴款日将按簿记管理人的《缴款通知书》中明确的承销额对应的募集款项划至以下指定账户：

户名：招商银行

开户行：招商银行

账号：910051040159917010

支付系统行号：308584000013

如承销商不能按期足额缴款，则按照中国银行间市场交易商协会的有关规定和“承销协议”和“承销团协议”的有关条款办理。

4、本期超短期融资券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行超短期融资券融资权的转让、质押。

（四）登记托管安排

本期超短期融资券以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期超短期融资券的法定债权登记人，在发行结束后负责对本期超短期融资券进行债权管理，权益监护和代理兑付，并负责向投资者提供有关信息服务。

（五）交易流通安排

本期超短期融资券在债权登记日的次一工作日（2025 年【】月【】日），即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。

（六）其他

无。

第四章 募集资金运用

一、募集资金用途

本次超短期融资券注册总额度 20 亿元，发行人计划将 10 亿元用于偿还金融机构借款及置换债务融资工具，10 亿元用于补充发行人本部及下属子公司的流动资金。

根据发行人整体经营情况及融资安排，首期发行金额为 3 亿元，募集资金将全部用于偿还发行人存量有息债务，剩余 17 亿元择期发行，计划用于偿还发行人有息债务，补充流动资金等符合交易商协会规定的用途。

（一）偿还金融机构借款及置换债务融资工具

截至 2024 年末，发行人有息负债总额为 35,392.23 万元，融资利率区间为 2.00-5.43%。其中短期借款余额 3,002.47 万元，一年内到期长期借款余额 100.46 万元，短期应付债券余额 31,519.30 万，长期借款余额 770.00 万元。

本次注册拟将 10 亿元用于偿还金融机构借款及置换债务融资工具。

（二）发行人本部及子公司流动资金需求

发行人是一家领先的、有市场规模且优势较为突出的酒店连锁集团公司，专注于经济型及中高端酒店的投资与运营管理，并兼有景区经营业务。随着公司规模的不不断扩大，发行人每年有大量的酒店商品成本、餐饮成本、物业租赁费、职工薪酬以及能耗、物料消耗资金支付需求。最近三年，发行人购买商品、接受劳务支付的现金合计分别为 14.11 亿元、20.94 亿元和 20.59 亿元。公司坚持中长期发展战略，继续推进酒店升级改造和品牌升级；加快推进酒店的数字化转型和智能科技的应用。

发行人拟将 10 亿元募集资金用于补充本部及子公司的日常营运资金。

二、发行人承诺

本公司发行本期债务融资工具所募集资金将全部用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动及流动资金需要。在本期债务融资工具存续期间，若因公司发展需要而变更募集资金用途，发行人将通过上清所网站、中国货币网和其他中国银行间市场交易商协会指定的信息披露平台提前进行公告。

本公司将加强募集资金管控，严格按照约定用途使用募集资金，资金用途不违反国家相关产业政策和法律规定，发行人承诺募集资金不用于房地产项目和土地储备，不用于投资高收益理财产品及其他金融衍生品，不用于长期投资，不用于上市公司二级市场股票投资。

三、偿债保障措施

作为本期债务融资工具的发行人，北京首旅酒店(集团)股份有限公司为本期债券的法定偿债人，其偿债资金主要来源于发行人营业收入、经营活动产生的现金流、货币资金及其他融资渠道等。

（一）偿债计划的资金保障

1、营业收入是偿债来源的保障

近三年，发行人营业收入分别为 50.90 亿元、77.93 亿元和 77.51 亿元。发行人营业收入的回笼所带来的现金流入将对本期债务的到期偿付形成一定的保证。

2、充裕的现金流是偿还本次债券本息的有效补充

近三年末，发行人货币资金余额分别为 10.07 亿元、11.87 亿元和 13.03 亿元，占流动资产比例分别为 29.71%、39.15%和 42.05%。截至 2024 年末，发行人货币资金中受限金额为 467.14 万元。近三年，发行人经营活动产生的现金流入金额分别为 52.74 亿元、90.10 亿元和 105.78 亿元，经营活动产生的现金流净额分别为 14.83 亿元、40.14 亿元和 33.71 亿元，发行人经营活动已从疫情的负面影响中逐步得到了恢复。发行人的货币资金余额较为充足，近三年经营活动产生的现金流量净额持续为正，是发行人本次债券偿付能力的有效保障和补充。

3、其他融资渠道

发行人凭借持续良好的经营和发展能力，与多家银行等金融机构保持合作关系，进行了广泛和深入的业务合作。

截至 2024 年末，首旅酒店获得金融机构授信总额 56.39 亿元，其中未使用授信 55.90 亿元。发行人未使用各家金融机构授信额度为本期债务融资工具本息的到期偿付也提供了保障。

（二）偿债计划的制度保障

发行人将按照本期债务融资工具发行条款的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力，筹措相应的偿还资金，同时也将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。公司具体保障计划如下：

1、设立专门的偿付工作小组

公司指定财务管理部负责协调本期债务融资工具偿付工作，并通过公司其他相关部门在财务预算中落实本息兑付资金，保证本息如期偿付，保证债券持有人利益。公司已成立偿付工作小组，负责本息偿付及与之相关的工作。

2、制定个性化的财务安排

针对公司未来的财务状况和债务结构，发行人将建立财务安排，确保发行人资产的流动性，合理安排其债务的偿还，以达到资金运用和筹集在金额和期限上匹配，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

3、严格遵循信息披露要求

公司将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到本期债务融资工具投资人的监督，防范偿债风险。

4、加强募集资金使用监管

公司根据国家政策，结合自身资金使用计划安排使用募集资金。依据公司内部管理制度，指定相关部门和人员对募集资金使用情况进行不定期核查，确保募集资金做到专款专用。同时安排人员专门对募集资金使用情况进行日常监督。

5、风险紧急保障措施

如果公司出现了信用评级大幅度下降、财务状况严重恶化等可能影响投资

者利益情况，公司将采取不分配利润、暂缓重大对外投资等项目的实施、变现优良资产等措施来保证本期债务融资工具本息的兑付，保护投资者的利益。

第五章 发行人基本情况

一、发行人概况

图表 5-1：发行人概况

企业名称	北京首旅酒店（集团）股份有限公司
住所	北京市西城区复兴门内大街 51 号
法定代表人	李云
注册资本	98,772.2962 万元
实缴资本	111,660.3126 万元 ¹
成立日期	1999 年 2 月 12 日
统一社会信用代码	911100007002172436
联系人	李欣
联系地址	北京市朝阳区雅宝路 10 号凯威大厦三层
联系电话	010-66059316
传真	010-66059316
邮政编码	100020
经营范围	项目投资与管理；饭店经营与管理；物业管理；出租商业用房；旅游服务；旅游产品开发、销售；出租汽车客运；信息咨询；承办展览展示活动；餐饮服务；设计、制作、代理、发布国内及外商来华广告；信息咨询；技术开发、技术服务、技术咨询。餐饮服务（含凉菜、含裱花蛋糕、含生食海鲜产品）；住宿；酒吧；洗衣服务；零售卷烟、雪茄烟；零售、出租音像制品；销售食品、书刊、二类普通诊察器械（不含未经行业主管部门批准的）、医用橡胶制品；公开发行的国内书刊；戏剧表演、接待文艺演出；健身；棋；牌；台球；保龄球；旅游接洽；代客订购车票、文艺票；出租自行车、三轮车；复印、旅游信息咨询；国内航线除香港、澳门、台湾地区航线外的航空客运销售代理业务；销售百货、工艺美术品、日用品、服装鞋帽、针纺织品、字画、装饰材料、包装食品、五金交电、民用建材、汽车配件；接受委托从事物业管理（含出租写字间）；机动车公共停车场服务；举办展览；美术装饰；展品储存；为举办展览提供服务；会议服务、会议租场；

¹2023 年 6 月 19 日，公司召开了第八届董事会第十八次会议和第八届监事会第十七次会议，审议通过《关于回购注销部分限制性股票的议案》，首次授予限制性股票回购数量：2,125,248 股，首次授予限制性股票回购价格：8.424 元/股；预留授予限制性股票回购数量：130,500 股，预留授予限制性股票回购价格：8.084 元/股。2023 年 8 月 24 日公司已完成尚未解除限售限制性股票 2,255,748 股的注销，本次回购注销后公司股本中限售股 2,255,748 股减为 0，股本中全部为流通股，总股本由 1,118,858,874 股减少至 1,116,603,126 股。

	保洁服务；家居装饰。（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。）

二、发行人历史沿革

（一）历史沿革

北京首旅酒店(集团)股份有限公司原名为北京首都旅游股份有限公司，是由北京首都旅游集团有限责任公司为主发起人，由五家公司共同发起设立的股份有限公司，注册地位于中华人民共和国北京市。首旅集团为发行人的母公司。发行人于 2000 年 6 月 1 日在上海证券交易所挂牌上市交易。于 2019 年 12 月 31 日，发行人的总股本为人民币普通股 987,722,962 股，每股面值 1 元。

发行人于 1999 年 2 月 12 日在北京市工商行政管理局注册登记，初始注册资本为 161,400,000 元。于 2013 年 8 月 26 日核准更名为北京首旅酒店(集团)股份有限公司，并办理了工商变更登记。

经中国证券监督管理委员会证监发行字[2000]45 号文批准，发行人于 2000 年 4 月 21 日至 2000 年 5 月 16 日发行人民币普通股 70,000,000 股，发行后公司股本为 231,400,000 股。2000 年 6 月 1 日在上海证券交易所挂牌上市。

经 2006 年 12 月 28 日股权分置改革相关股东大会审议通过，发行人于 2007 年 1 月 16 日实施股权分置改革，全体非流通股股东向流通股股东送股，流通股股东每 10 股获得 3 股的对价股份。股权分置方案实施后，发行人总股本不变，其中无限售条件的流通股为 91,000,000 股，占发行人总股本的 39.33%；有限售条件的流通股为 140,400,000 股，占发行人总股本的 60.67%。至 2010 年 1 月 20 日，发行人有限售条件的流通股已全部解除限售上市流通。

经中国证券监督管理委员会证监许可[2016]1677 号批准，发行人于 2016 年 10 月 14 日向 8 名特定对象非公开发行股份 246,862,552 股，用以购买宝利投资有限公司(以下简称“宝利投资”)100%股权和如家酒店集团(Homeinns Hotel Group)19.03%的股权；又于 2016 年 12 月 29 日非公开发行股份 201,523,075 股以募集资金。发行完成后，发行人股本变更为 679,785,627 股。

于 2017 年 5 月 10 日，根据股东大会审议通过的转增股本方案，发行人以方案实施前的公司总股本 679,785,627 股为基数，以资本公积金向全体股东每股转增 0.2 股，本次方案实施后，发行人股本变更为 815,742,752 股。

于 2018 年 4 月 26 日，根据股东大会审议通过的转增股本方案，发行人以方案实施前的公司总股本 815,742,752 股为基数，以资本公积金向全体股东每股转增 0.2 股，本次方案实施后，发行人股本变更为 978,891,302 股。

于 2019 年 5 月 9 日，根据股东大会、董事会和监事会审议通过的限制性股票激励计划及相关决议，发行人授予了激励对象限制性股票 8,831,660 股。此次被授予的限制性股票于 2019 年 6 月 13 日完成登记后，发行人股本变更为 987,722,962 股。

2020 年 4 月 30 日，根据 2018 年年度股东大会的授权，公司召开了第七届董事会第十六次会议和第七届监事会第十一次会议，审议通过《关于向激励对象授予预留限制性股票的议案》，预留授予数量 500,000 股。本次限制性股票授予登记完成后，公司股份总数由 987,722,962 股增加至 988,222,962 股，公司控股股东北京首都旅游集团有限责任公司在授予前合计持有公司股份 339,109,274 股，占公司总股本的 34.33%，本次授予完成日，北京首都旅游集团有限责任公司持有公司股份数量占公司新股本比例为 34.32%。本次授予不会导致公司控股股东控制权发生变化。

截至 2020 年 6 月 30 日，北京首都旅游集团有限责任公司通过上海证券交易所集中竞价系统增持公司股份，持有公司的股份数量变更至 339,506,274 股，占公司总股本的 34.355%。

2020 年 8 月 5 日，公司召开了第七届董事会第十九次会议和第七届监事会第十三次会议，审议通过《关于调整 2018 年限制性股票激励计划回购价格的议案》、《关于回购注销部分限制性股票的议案》。公司于 2020 年 10 月 29 日注销回购的已获授尚未解除限售的限制性股份 507,500 股。注销完成后，股本变更为 987,715,462 股。公司尚须依法办理相关工商变更登记手续。

2021 年 1 月 6 日，公司披露了《关于控股股东首旅集团部分国有股权划转的公告》（临 2021-001），根据北京市人民政府划转部分国有资本充实社保基

金实施方案的要求，经北京市财政局、北京市国有资产监督管理委员会、北京市人力资源和社会保障局共同审核确认，北京市国资委将其持有的北京首都旅游集团有限责任公司 10% 股权无偿划转至承接主体北京市财政局。

2021 年 6 月 8 日，公司召开了第七届董事会第二十六次会议和第七届监事会第十九次会议，审议通过《关于调整 2018 年限制性股票激励计划预留授予回购价格的议案》、《关于回购注销部分限制性股票的议案》，公司独立董事对相关事项发表了独立意见。本次回购注销股份数量共计 680,750 股，占目前总股本的 0.07%。本次注销完成后公司总股本将由 987,715,462 股减至 987,034,712 股，公司注册资本也相应由 987,715,462 元减少为 987,034,712 元。上述股份于 2021 年 8 月 9 日完成，本次回购注销限制性股票事项不会对公司财务状况和经营成果产生实质性影响，也不会影响公司管理团队的勤勉尽责。

2021 年 10 月 18 日，中国证监会出具了《关于北京首旅酒店（集团）股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可【2021】3299 号），核准发行人本次非公开发行。经审验，截至 2021 年 11 月 24 日止，本次首旅酒店非公开发行的股票数量为 134,348,410 股，每发行价格为 22.33 元，共募集货币资金人民币 2,999,999,995.30 元，扣除各项发行费用人民币 9,209,480.58 元（不含增值税），实际募集资金净额人民币 2,990,790,514.72 元，其中增加股本人民币 134,348,410.00 元，增加资本公积 2,856,442,104.72 元，本次发行结束后公司总股本由 987,034,712 元增加至 1,121,383,122 元。

2022 年 7 月 13 日，公司召开了第八届董事会第八次会议和第八届监事会第八次会议，审议通过《关于回购注销部分限制性股票的议案》，对 208 名授予对象已获授但不符合解除限售条件的限制性股票合计 2,389,998 股进行回购注销。公司向中国证券登记结算有限责任公司上海分公司申请办理回购过户手续，并于 2022 年 9 月 16 日完成注销，公司后续将依法办理相关工商变更登记手续。回购注销后发行人总股本由 1,121,383,122 股变更为 1,118,993,124 股。

2022 年 8 月 9 日，公司召开第八届董事会第九次会议和第八届监事会第九次会议，审议通过《关于回购注销部分限制性股票的议案》。由于本次限制性股票激励计划首次授予的激励对象胡隽等 13 人，因个人原因已离职，已不符

合公司 2018 年限制性股票激励计划中有关激励对象的规定，董事会审议决定取消上述激励对象资格并回购注销其已获授但尚未解除限售的全部限制性股票，共计 134,250 股，回购价格为 8.424 元/股。本次回购注销完成后，公司总股本将由 1,118,993,124 股减至 1,118,858,874 股，公司注册资本也相应由 1,118,993,124 元减少为 1,118,858,874 元。公司独立董事和北京中伦文德律师事务所对此发表了意见。

公司于 2022 年 8 月 10 日在上海证券交易所网站及指定披露媒体刊登《关于回购注销部分限制性股票通知债权人的公告》，通知债权人自公告之日起四十五日内，有权凭有效债权文件及相关凭证要求公司清偿债务或者提供相应担保。截至 2022 年 9 月 23 日，未收到任何债权人向公司提出清偿债务或者提供相应担保的要求。

公司向中国证券登记结算有限责任公司上海分公司申请办理回购过户手续，并于 2022 年 10 月 20 日完成注销，公司后续将依法办理相关工商变更登记手续。回购注销后发行人总股本由 1,118,993,124 股变更为 1,118,858,874 股。

2023 年 6 月 19 日，公司召开了第八届董事会第十八次会议和第八届监事会第十七次会议，审议通过《关于回购注销部分限制性股票的议案》，首次授予限制性股票回购数量：2,125,248 股，首次授予限制性股票回购价格：8.424 元/股；预留授予限制性股票回购数量：130,500 股，预留授予限制性股票回购价格：8.084 元/股。2023 年 8 月 24 日公司已完成尚未解除限售限制性股票 2,255,748 股的注销，本次回购注销后公司股本中限售股 2,255,748 股减为 0，股本中全部为流通股，总股本由 1,118,858,874 股减少至 1,116,603,126 股。

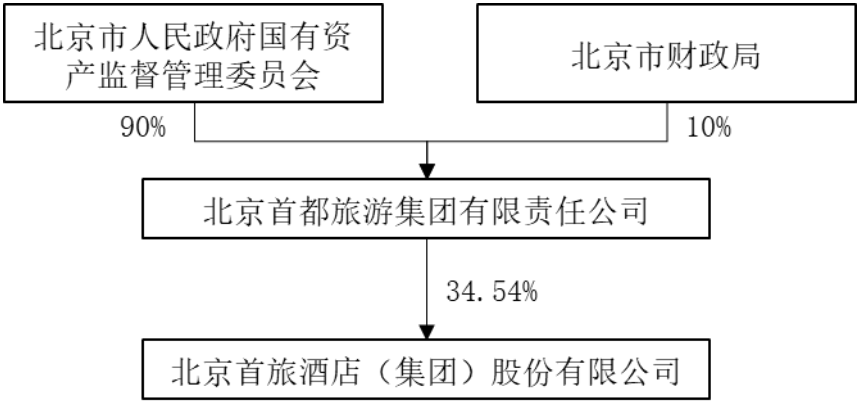
截至募集说明书签署日，北京首都旅游集团有限责任公司持有公司的股份数量为 385,677,344 股，占公司总股本 1,116,603,126 股的 34.54%。

报告期内，发行人未发生已完成的或正在进行中的重大资产重组。

三、发行人控股股东及实际控制人

（一）截至 2024 年末发行人股权结构

图表 5-2：截至 2024 年末发行人股权结构



(二) 发行人前十名股东情况

截至 2024 年末，发行人前十名股东情况如下表示：

图表 5-3：截至 2024 年末发行人前十大股东明细

股东名称（全称）	持股数量（股）	比例（%）	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
北京首都旅游集团有限责任公司	385,677,344	34.54	-	无		国有法人
携程旅游信息技术（上海）有限公司	136,866,331	12.26	-	无		境内非国有法人
香港中央结算有限公司	32,287,326	2.89	-	无		境外法人
创金合信基金—北京国有资本运营管理有限公司—创金合信京鑫区域优选单一资产管理计划	22,442,489	2.01	-	无		其他
全国社保基金一一零组合	11,608,090	1.04	-	无		其他
中国建设银行股份有限公司—中欧养老产业混合型证券投资基金	11,306,240	1.01	-	无		其他
中国工商银行股份有限公司—华安媒体互联网混合型证券投资基金	10,694,180	0.96	-	无		其他
前海人寿保险股份有限公司—分红保险产品	9,605,398	0.86	-	无		其他
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	9,261,887	0.83	-	无		其他
前海人寿保险股份有限公司—分红保险产品华泰组合	8,295,757	0.74	-	无		其他

（三）发行人控股股东及实际控制人

发行人于 2021 年 1 月 6 日披露了《关于控股股东首旅集团部分国有股权划转的公告》（临 2021-001），根据北京市人民政府划转部分国有资本充实社保基金实施方案的要求，经北京市财政局、北京市国有资产监督管理委员会、北京市人力资源和社会保障局共同审核确认，北京市国资委将其持有的北京首都旅游集团有限责任公司 10% 股权无偿划转至承接主体北京市财政局。

本次国有股权划转完成前，北京市国资委持有首旅集团 100% 股权，划转后，北京市国资委和北京市财政局分别持有首旅集团 90% 股权和 10% 股权。首旅集团仍为发行人控股股东，北京市国资委仍为发行人实际控制人。

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东和实际控制人不存在将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

（四）控股股东情况

图表 5-4：发行人控股股东情况

控股股东名称	北京首都旅游集团有限责任公司
法定代表人	白凡
注册资本	442,523.23 万元人民币
设立（工商注册）日期	1998 年 1 月 24 日
注册地址	北京市通州区萧太后河北岸 5 号 A 栋 A001
邮政编码	100020
电话	010-85629988
传真	010-85618080
国际互联网网址	www.btg.com.cn
统一社会信用代码	91110000633690259W

首旅集团经营范围包括：受北京市政府委托对国有资产进行经营管理；项目投资；饭店管理；信息咨询；旅游资源开发；旅游服务；房地产项目开发；商品房销售。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得

公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业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；不得从事本区产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

首旅集团是国内大型旅游企业集团之一，近年来在北京地区商贸旅游企业排名中一直位列首位。首旅集团确立了酒店、餐饮、旅行社、旅游商业、汽车服务及景区景点为主的业务板块，覆盖了吃、住、行、游、购、娱等旅游主业六大要素。北京市人民政府国有资产监督管理委员会持有首旅集团 90%股份，是首旅集团的控股股东。

截至 2024 年末，首旅集团总资产 1666.24 亿元，所有者权益 520.43 亿元。2024 年度，首旅集团实现营业总收入 477.76 亿元，利润总额 6.61 亿元。

四、发行人独立性情况

发行人具有独立的企业法人资格，相对于控股股东北京首都旅游集团有限责任公司，在业务、人员、资产、机构和财务五方面保持独立，具有完整的业务体系和独立运营能力。

（一）业务独立性

发行人以酒店经营为主业，拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。控股股东保证除行使股东权利之外，不对发行人的业务活动进行干预。

（二）人员方面

发行人董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》等有关规定选举产生，发行人的总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员专职在发行人处工作，不在控股股东投资、控制的公司兼任除董事、监事以外的职务或领取薪酬。

（三）资产方面

发行人与控股股东之间的产权关系明确，对所属资产拥有完整的所有权，发行人资产独立完整。发行人不存在资金、资产被控股股东或控股股东投资、控制的公司占用的情形。

（四）机构方面

发行人建立了健全的法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。发行人的股东大会、董事会、独立董事、监事会、总经理等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。控股股东保证不超越股东大会直接或间接干预发行人的决策和经营。

（五）财务方面

发行人独立运作其建立的财务部门、财务核算体系、财务会计制度以及对分公司、子公司的财务管理制度。发行人保持独立的银行账户。发行人的财务人员不在控股股东投资、控制的企业兼职。发行人能够独立作出财务决策，资金使用不受控股股东的干预。

发行人的资产完整，业务、人员、机构以及财务独立，具有独立的采购和销售体系，业务体系完整，具有面向市场自主经营的能力。

五、发行人重要权益投资情况

（一）发行人全资及控股子公司基本情况

截至 2024 年末，发行人拥有 11 家直接控股子公司。具体情况如下表所示：

图表 5-5：截至 2024 年末发行人直接控股子公司情况

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
1	北京首旅景区管理有限公司(以下简称“首旅景区”)	北京	北京	投资管理	95.00%	-	投资设立
2	北京市京伦饭店有限责任公司(以下简称“京伦饭店”)	北京	北京	酒店运营	54.00%	-	同一控制下企业合并
3	海南南山文化旅游开发有限公司(以下简称“南山文化”)	海南	海南	旅游景区	73.81%	1.00%	非同一控制下企业合并
4	北京首旅建国酒店管理有限公司(以下简称“首旅建国”)	北京	北京	酒店管理	100.00%	-	同一控制下企业合并
5	北京欣燕都酒店连锁有限公司(以下简称“欣燕都”)	北京	北京	酒店运营及管理	100.00%	-	同一控制下企业合并

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
6	北京首旅京伦酒店管理有限公司(以下简称“首旅京伦”)	北京	北京	酒店管理	100.00%	-	同一控制下企业合并
7	宁波南苑集团股份有限公司(以下简称“南苑股份”)	宁波	宁波	酒店运营	99.97%	0.03%	非同一控制下企业合并
8	首旅酒店集团(香港)控股有限公司(以下简称“首旅酒店香港”)	北京	香港	酒店管理	100.00%	-	投资设立
9	宝利投资有限公司(以下简称“宝利投资”)	北京	BVI	股权投资	100.00%	-	同一控制下企业合并
10	如家酒店集团	上海	开曼群岛	酒店运营及管理	100.00%	-	非同一控制下企业合并
11	北京诺金酒店管理有限责任公司（以下简称“诺金公司”）	北京	北京	酒店管理	100.00%	-	同一控制下

发行人主要直接控股全资子公司基本情况介绍：

1、如家酒店集团

中文名称：如家酒店集团

英文名称：Homeinns Hotel Group

成立日期：2006 年 5 月 30 日

注册地址：开曼群岛

主营业务：酒店经营与管理

如家酒店集团主要从事酒店运营及管理服务，注册资本为 377.45 万元。以购买日可辨认资产、负债公允价值为基础进行后续计量的财务数据如下：2024 年实现营业收入 652,577.06 万元，比上年同期略降 0.15%；净利润 51,361.52 万元，较上年同期增加 4,171.62 万元。2024 年 12 月末，资产总额为 1,933,250.28 万元，净资产 666,858.72 万元，资产负债率 65.51%。

2、海南南山文化旅游开发有限公司

法定代表人：刘炳瑞

注册资本：38,600 万元

注册地址：海南省三亚市南山文化旅游区

经营范围：旅游资源和旅游项目的开发经营，房地产投资，草木花卉种养（不含我国稀有和特有的珍贵优良品种等国家法律法规禁止外商投资经营业

务），农副土特产品、预包装食品、饮料销售，旅游商品及纪念品的设计、生产和销售，酒店、度假村（内设客房、餐厅、小商场、美容美发、足疗）（限分支机构经营）

2024 年实现营业收入 51,643.50 万元，比上年同期增加 0.07%；实现净利润 19,208.36 万元，比上年同期减少 1,489.86 万元。2024 年 12 月末，资产总额为 87,608.13 万元，净资产 77,013.31 万元，资产负债率 12.09%。

3、宁波南苑集团股份有限公司

法定代表人：袁首原

注册资本：31,596.90 万元

注册地址：宁波市海曙区灵桥路 2 号

经营范围：纺织、五金、交电、建材、金属、化工、机械设备、仪器仪表、电子产品、文化用品、日用品、工艺品的批发、零售；房地产开发、经营；会务、办公服务；酒店管理；物业管理；百货的零售；房屋租赁。以下限分支机构经营：鞋的制造；餐饮，住宿，美容、理发，游泳，洗浴，棋牌，网球、台球，打字、复印，书报刊、副食品、烟的零售。

南苑股份以购买日可辨认资产、负债公允价值为基础进行后续计量的财务数据如下：2024 年实现营业收入 30,118.48 万元，比上年同期下降 5.45%；净亏损 1,908.44 万元，较上年同期增加亏损 964.69 万元。2024 年 12 月末，资产总额为 135,940.14 万元，净资产 60,604.11 万元，资产负债率 55.42%。

4、北京市京伦饭店有限责任公司

法定代表人：段中鹏

注册资本：3,383.64 万元

注册地址：北京市朝阳区建国门外大街 3 号

经营范围：经营客房、餐厅、咖啡厅、会议厅、酒吧、体育娱乐设施、按摩（异性按摩除外）；向接受本公司服务的客人零售定型、包装食品、饮料、酒、卷烟、雪茄烟；向接受本公司服务的客人零售工艺美术品、日用百货；自行车和三轮汽车租赁；打印、复印、传真服务。（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。）

2024 年实现营业收入 9,310.86 万元，比上年同期减少 10.77%；净亏损 205.44 万元，较上年同期减少利润 1,106.30 万元。2024 年 12 月末，资产总额为 12,100.02 万元，净资产 6,173.40 万元，资产负债率 48.98%。

（二）其他权益投资

图表 5-6：截至 2024 年末发行人重要的合营或联营公司情况

序号	合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例	
					直接	间接
1	南山国际非遗	三亚市	三亚市	景区经营	-	50.00%
2	凯燕国际	北京市	北京市	酒店管理	-	50.00%
3	宁夏沙湖	银川市	银川市	旅游业	30.00%	-
4	Comma	上海市	开曼群岛	酒店管理	-	49.43%
5	首旅财务公司	北京市	北京市	货币金融服务	5.86%	-

发行人重要的合营或联营公司基本情况介绍：

1、三亚南山国际非遗发展有限公司（原“三亚南山尼泊尔馆文化建设发展有限公司”）

法定代表人：徐越胜

注册资本：18,000 万元

注册地址：海南省三亚市南山文化旅游区

经营范围：旅游项目的开发，景区经营管理，房地产投资开发，高科技产品投资开发，园林绿化工程，工艺礼品及旅游纪念品设计、生产及销售，农副产品特产，零售：预包装食品兼散装食品、乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）（食用油，干果，坚果，肉及肉制品，蛋及蛋类制品，米面制品，乳制品，烘焙食品，豆制品，糖果蜜饯，冷冻饮品，方便食品，罐头，烹调佐料，腌制品，酒精饮料，非酒精饮料，茶—不包含茶饮料、咖啡、可可）。文化艺术交流策划服务，进出口贸易，房屋商铺租赁，进口商品、食品销售，摄影照相业务，服装设计，演艺表演，境外劳务引进，旅游度假信息咨询，快递业务。

2023 年 2 月原“三亚南山尼泊尔馆文化建设发展有限公司”更名为“三亚南山国际非遗发展有限公司”。公司 2024 年实现营业收入 2,024.53 万元，比上年

同期增加 34.35%；净利润 1.70 万元，较上年同期增加利润 0.62 万元。2024 年 12 月末，资产总额为 16,807.12 万元，净资产 13,185.05 万元，资产负债率 21.55%。

2、北京凯燕国际饭店管理有限公司

法定代表人：霍岩

注册资本：2,331.08 万元

注册地址：北京市朝阳区将台路甲 2 号燕翔饭店内 1202 室

经营范围：酒店管理及酒店业务的咨询；物业管理；餐饮管理；企业管理咨询。（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。）

公司 2024 年实现营业收入 8,347.85 万元，比上年同期下降 13.70%；净利润 3,011.18 万元，较上年同期下降 30.53%。2024 年 12 月末，资产总额为 12,350.69 万元，净资产 10,145.57 万元，资产负债率 17.85%。

3、宁夏沙湖旅游股份有限公司

法定代表人：马威虎

注册资本：10,000 万元

注册地址：银川市高新区 1 号写字楼 4014 号

经营范围：旅游开发、服务；住宿、餐饮、娱乐（仅限于分支机构经营）；水产养殖、销售；沙生经济观赏物种植、加工和销售，水生植物种植；旅游纪念品及旅游保健品开发、制作、销售，旅游生态农业观光的开发，旅游汽车客运服务；房屋及广告牌租赁服务；农副产品开发、销售，烟酒副食；广告发布。（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）

公司 2024 年实现营业收入 16,420.82 万元，比上年同期增加 2.62%；净利润 530.36 万元，较上年同期增加利润 170.07 万元。2024 年 12 月末，资产总额为 67,008.53 万元，净资产 21,834.36 万元，资产负债率 67.42%。

4、Comma Management Inc.

于 2018 年 12 月 31 日，Comma 为发行人的子公司如家酒店集团纳入合并范围的子公司。于 2019 年 5 月，由于员工将其在 Comma 股份支付计划下被授予的股权行权后转让给 Comma 的其他投资者，使得如家酒店集团对 Comma 的持股比例被动稀释(由 52.23%下降为 49.43%)，同时其他投资者向 Comma 董事会增派 1 名董事，如家酒店集团不再占 Comma 董事会半数以上席位，对 Comma 的影响程度由控制变为重大影响。因此，发行人及如家酒店集团不再将其纳入合并范围，并相应作为联营企业核算，以如家酒店集团丧失对其控制权之日所持有其股权的公允价值 35,095,300.00 元作为长期股权投资初始成本，并按照权益法进行后续计量。

公司 2024 年净亏损 2,304.84 万元，较上年同期减少净利润 2,582.05 万元。2024 年 12 月末，资产总额为 8,430.51 万元，净资产 8,382.56 万元，资产负债率 0.57%。

5、北京首都旅游集团财务有限公司

法定代表人：郭永昊

注册资本：200,000 万元

注册地址：北京市朝阳区广渠路 38 号 9 层

经营范围：对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务；协助成员单位实现交易款项的收付；经批准的保险代理业务；对成员单位提供担保；办理成员单位之间的委托贷款；对成员单位办理票据承兑与贴现；办理成员单位之间的内部转账结算及相应的结算、清算方案设计；吸收成员单位的存款；对成员单位办理贷款及融资租赁；从事同业拆借；承销成员单位的企业债券；有价证券投资（除股票投资以外）。

公司 2024 年实现营业收入 13,352.05 万元，净利润 8,761.70 万元，较上年同期减少净利润 467.61 万元。2024 年 12 月末，资产总额为 1,334,269.96 万元，净资产 254,341.13 万元，资产负债率 80.94%。

六、发行人公司治理和组织框架

（一）发行人治理结构

1、治理结构

发行人按照《公司法》、《证券法》及其他有关法律，制定了《北京首旅酒店（集团）股份有限公司章程》，建立了严格的法人治理结构，对公司的经营宗旨和范围、股东大会、董事会、监事会、经营管理机构、财务会计制度、利润分配等做出了明确的规定。

2、股东会

股东会是公司的权力机构，依法行使决定公司的经营方针和投资计划；选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；审议批准董事会的报告；审议批准监事会报告；审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；对公司增加或者减少注册资本作出决议；对发行公司债券作出决议；对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；修改公司章程；对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；审议批准公司章程第 4.2.2 条规定的担保事项；审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30% 的事项，以及投资、资产转让、资产置换、受托经营、委托经营、租赁等金额超过公司最近一期经审计净资产 20% 的事项；审议批准变更募集资金用途事项；审议股权激励计划；审议单独或者合并持有公司 3% 以上股份的股东提案；审议法律、行政法规、部门规章或公司章程规定应当由股东会决定的其他事项。

3、董事会

董事会由 11 名董事组成，设董事长 1 名，独立董事 4 名。董事长由董事会以全体董事的过半数选举产生。独立董事的任职条件、选举更换程序、职责等按有关规定执行。董事会行使下列职权：召集股东会，并向股东会报告工作；执行股东会的决议；决定公司的经营计划和投资方案；制订公司的年度财务预算方案、决算方案；制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；拟订公司重大收购、收

购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；决定公司股东会有权审议表决范围以外的对外担保事项；决定公司股东会有权审议表决范围以外的购买、出售重大资产的事项，以及在不超过最近一次经审计的公司净资产 20% 范围内，决定进行投资、资产转让、资产置换、受托经营、委托经营、租赁等事项；公司对外担保单笔金额占最近一期经审计的净资产 10% 以下或十二个月内累计金额占最近经审计的总资产 30% 以下的，由董事会作出决议；公司对外担保单笔金额占最近一期经审计的净资产 10% 以上（含 10%）或十二个月内累计金额占最近一期经审计的总资产 30% 以上（含 30%）的，由董事会按前述程序审议后，提交股东会审议；聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书；根据总经理的提名，聘任或者解聘公司其他高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；制订公司章程的修改方案；管理公司信息披露事项；决定公司内部管理机构的设置；向股东会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；听取公司总经理的工作汇报并检查经理的工作；制订公司的基本管理制度；就注册会计师对公司年度或者中期财务报告出具的有保留意见的审计报告向股东会作出说明；法律、行政法规、部门规章或公司章程授予的其他职权。

4、监事会

公司设监事会。监事会由不少于 3 名监事组成，监事会设主席 1 人。监事会主席由全体监事过半数选举产生。监事会主席召集和主持监事会会议；监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举 1 名监事召集和主持监事会会议。

监事会应当包括股东代表和适当比例的公司职工代表，其中职工代表的比例不低于 1/3。监事会中的职工代表由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。

监事会行使下列职权：选举监事会主席；应当对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见；检查公司的生产经营和财务状况，有权核查帐簿、文件及有关资料；对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、本章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、

高级管理人员予以纠正；提议召开临时股东会，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东大会职责时召集和主持股东大会；向股东会提出提案；依照《公司法》第一百五十一条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作，费用由公司承担；章程或股东大会授予的其他职权。

5、公司总经理及其他高级管理人员

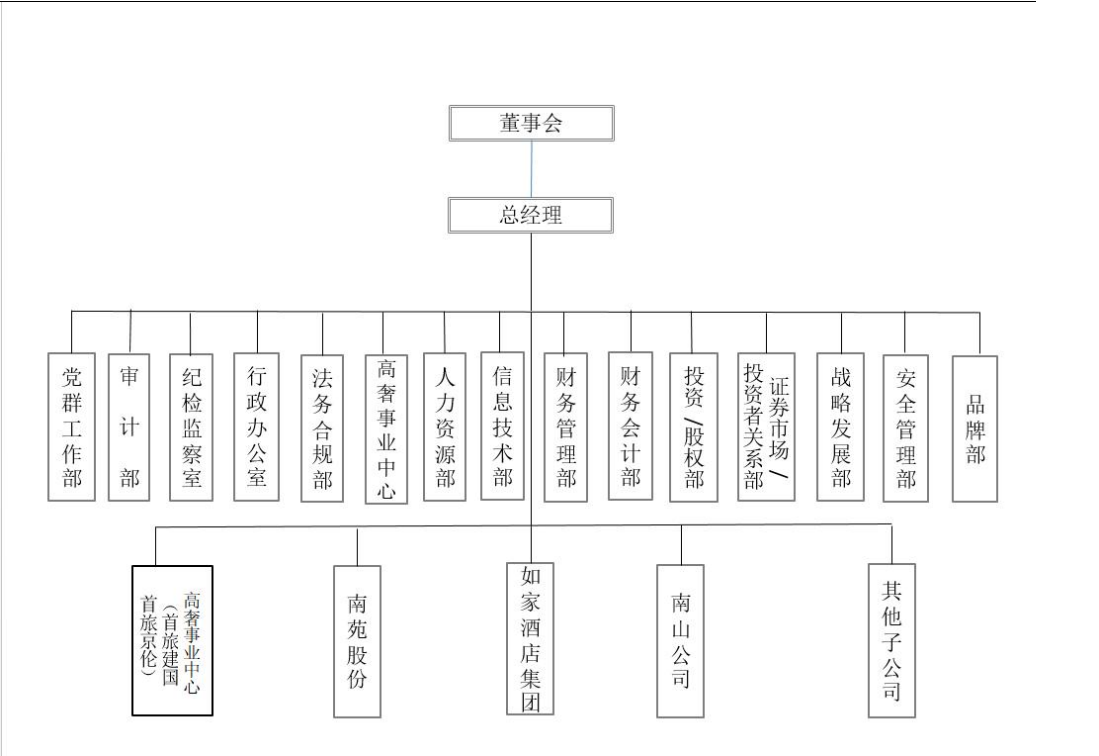
公司设总经理 1 名、其他高级管理人员若干名，协助总经理工作，均由董事会聘任或解聘。董事可受聘兼任公司高级管理人员，但兼任高级管理人员职务的董事不得超过公司董事总数的 1/2。公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书、总法律顾问为公司高级管理人员。总经理每届任期 3 年，总经理任期从董事会决议通过之日起计算。总经理连聘可以连任。

总经理对董事会负责，行使下列职权：主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议，并向董事会报告工作；组织实施公司年度计划和投资方案；拟订公司内部管理机构设置方案；拟订公司的基本管理制度；制订公司的具体规章；提请董事会聘任或者解聘公司其他高级管理人员；决定聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员，决定向公司所出资企业委派或推荐董事、监事及高级管理人员；决定除董事会有权决定范围以外的公司职工的工资、福利、奖惩、聘用和解聘；提议召开董事会临时会议；公司章程或董事会授予的其他职权。

（二）组织结构

截至募集说明书披露之日发行人组织结构图如下：

图表 5-7：发行人组织结构图



1、党群工作部工作职责

落实上级党委和本级党委的各项方针、政策及工作部署；督促检查各所属企业党委政策、方针的落实情况；做好党的思想政治宣传和意识形态工作，提高党员队伍政治理论水平；搞好党组织建设工作；起草修订党建工作各项制度，并监督贯彻落实情况；组织各所属企业高管人员的考察、拟任、考核等工作以及优秀中青年人才选拔、培养工作；做好党员发展、教育和管理的相关工作；做好老干部工作；监督检查各所属各企业老干部活动经费的使用和管理情况。

落实上级工会和本级工会的各项方针、政策及工作部署；督促检查各所属企业工会组织的政策、方针的落实情况；深入基层听取职工意见，协助职工解决生活困难。协调劳动关系，维护职工的合法权益、民族权利、劳动权益。

宣传贯彻落实上级共青团关于青年员工队伍工作的方针、政策；指导所属企业共青团组织建设；做好青年人才培养和推荐及团干部的选拔、任用及考核工作；认真做好推优入党工作，积极向企业推荐后备人才。

2、审计部工作职责

根据《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制配套指引》、《北京首

旅酒店（集团）股份有限公司内部审计制度》及《内部控制评价制度》等制度要求，组织公司本部及所属企业内部审计工作，检查内部控制规范及相关文件的实施情况，对经营效果进行评价。组织内控体系的搭建与持续完善、企业内控自我评价及内控审计的协调开展。做好所属企业负责人进行任期或任中经济责任审计工作。编制年度内部审计工作计划、内部审计工作报告和内控评价报告。配合公司董事会审计委员进行工作，对重大经营决策和投资方案提出意见和建议。

3、纪检监察室工作职责

纪检监察室是纪委日常办事机构，在党委、纪委的领导下开展工作。负责各级党组织和党员领导干部贯彻执行党的路线、方针、政策和决议的监督检查。负责公司党风廉政建设和反腐败的宣传、教育工作。执行企业领导人员廉洁自律各项规定，检查党风廉政建设责任制落实情况。协助公司纪委抓好纪检监察干部的教育、考核和管理工作，指导兼职纪检委员开展工作。按照干部管理权限，受理对公司所属党组织、党员领导干部违反党纪政纪行为的检举、控告以及对违纪处分不服的申诉；依法履行监察职责，对监察对象依法履职、秉公用权、廉洁从业以及道德操守情况进行监督检查；按照相关规定和公司党委、纪委要求，落实违纪案件的核实、审理、了结以及移送司法机关等具体工作。完成上级纪委交办、督办的有关工作。

4、行政办公室工作职责

做好公司管理层、本部各职能部室、各所属企业之间的文件信息传达工作；做好公司对外部政府部门、有合作企业之间的关系维护和信息沟通、协调工作。搞好行政管理制度建设及制度规范化管理工作。负责公文流转、印章证照管理及档案工作；做好会议管理工作；负责经营工作总结及其他文件的撰写工作；做好其他行政及专项事务工作。

5、法务合规部工作职责

负责合同管理工作，按照公司制度要求，草拟、审核公司对外签署的各类合同、协议。跟踪、收集与公司发展密切相关的法律法规，并按照最新法律法

规调整法务相关工作；做好公司知识产权管理工作；处理公司诉讼、仲裁等纠纷案件；协调落实首旅集团下发法治建设、普法等工作；对公司日常经营所涉及的法律问题，提供法律咨询、法律支持；负责办理其他与法务相关的工作。

6、高奢事业中心

高奢事业中心负责首旅酒店旗下的高端奢华品牌的酒店管理运营。根据公司发展战略，制定高奢事业中心的发展规划。在服务品质提升、平台建设、会员体系和业务资源整合、营销推广以及人才培养等诸多方面建立完善的体系。在高端奢华酒店方面，公司引进了具有国际化视野和本土高端酒店管理经验的业内一流团队，制定了一系列品牌和服务标准，以呈现优雅的品味设计和舒适的高奢体验，为未来发展奠定了坚实基础。高奢事业中心旗下有诺金、凯燕、安麓等为代表的高端奢华酒店品牌。

诺金公司提炼出了“走国际化路，创民族品牌”的发展战略，为宾客提供高品质服务，为业主赢取理想投资回报的宗旨，以打造民族奢华酒店品牌为使命，建设国内一流酒店管理公司为愿景的发展原则。目前有三家诺金酒店在运营中，由凯燕国际进行管理，分别是商务型燕翔诺金酒店、传承型北京饭店诺金酒店、北京环球度假区诺金度假酒店。诺金公司主要资产持有北京凯燕国际饭店管理有限公司（以下简称“凯燕国际”）50%股权。凯燕国际被授权管理凯宾斯基品牌、诺金品牌，并拥有谭阁美品牌，凯燕国际旗下管理的酒店品牌均为全球酒店联盟的成员。凯燕国际一直秉承着传承欧式奢华、致敬当地文化的管理理念，目前凯燕国际共管理 24 家酒店，共计约 10,050 间（套）客房，品牌涵盖凯宾斯基、诺金等，酒店分布在国内一、二线城市。

安麓公司主营业务为酒店管理，是为中国创建的高品质生活方式度假酒店品牌，在门户城市和自然文化胜地选址，主要集中在长三角、珠三角和西南等区域，在高端度假酒店市场有一定的影响力，截至 2022 年底，安麓已开业酒店 4 家，主要分布在上海、杭州及成都，共有客房 241 间（套），并有部分已签约待开业酒店。

7、人力资源部工作职责

做好人力资源发展规划；根据内控管控要求，制定人力资源相关管理制

度。根据首旅酒店集团发展要求，及时设置、调整公司组织架构；配合各部门做好部门工作职责、岗位设置、人员定编工作。制定公司总部人工成本预算，审核所属企业年度人工成本预算；审核批复所属企业工资总额；对所属企业进行人工成本使用情况的跟踪、分析。制定绩效考核指标体系、企业经营者绩效考核及薪酬管理办法及激励机制；负责对所属企业的年度经营管理目标责任书的制订、签署、考核、兑现工作。制定总部薪酬管理制度、设计薪酬方案、核算员工薪酬并组织落实薪酬发放等工作。制定培训计划，组织培训实施、培训评估等工作。负责所属企业人才队伍建设，实施人才战略，建立人才发展梯队，为业务发展提供人才保障。负责与人力资源相关的日常管理工作；负责退休人员社会化管理工作。完成上级单位主管部门布置的相关工作。组织协调技能大赛、技能认定等专项活动。

8、信息技术部工作职责

根据公司总体发展战略，制定信息化建设规划；负责信息资源整合与利用。负责信息安全管理；负责指导监控酒店信息化工作；负责制定技术标准体系；负责制定信息化管理制度；负责制定信息化概预算、方案合同签订与系统总体验收。负责 IT 项目实施和系统培训；负责企业各应用系统与公司信息化管理系统的有效集成；负责 IT 网络与 IT 系统的运行与维护。信息化专业人员培训，为公司经营管理者提供有效的技术队伍支持。

9、财务管理部工作职责

统筹安排融资及资金集中管理。根据宏观金融政策及公司经营情况，制定并负责实施公司资金收支计划和信贷计划，进行日常融资业务管理及跟踪；负责在公司及分子公司之间调配资金，降低资金使用成本，增加资金利用率；建立资金状况预警机制，对公司的现金流量情况进行实时监控和定期分析。负责组织公司预算编制工作及预算日常管理，推行公司全面预算管理，组织编制公司年度预算，并对其执行过程进行监控及分析。建立健全并有效实施公司各项财务管理内部控制制度，对下属企业的财务工作进行指导、监督、考核以及评价。负责公司税务事务，依据税法及时缴纳税费、配合税务机关报送相关资料以及其他税务机关要求的事项。在资本运作方面，根据投融资方案，组织筹资

工作，包含银行贷款事宜或者与融资机构对接，为进入资本市场做准备（发债或发股票）；根据资金使用计划，对项目筹集的资金进行跟踪、分析，同时协调公司整体资金使用状况。

10、财务会计部工作职责

贯彻执行《会计法》及国家有关各项法规和规章制度，依据会计法律法规及会计准则规定，核算本部账务并编制公司财务报表，及时、准确、真实反映公司财务状况、经营成果及资金流量；依据上市公司信息披露要求，对外披露公司财务报表及信息；依据主管部门要求，对上级单位定期报送财务报表及信息。负责公司外审事务，依据审计目标安排本部及下属分子公司审计工作，配合外审机构提供审计所需资料。配合公司再融资、资产重组等资本运作项目的实施，做好项目前期可行性研究分析、项目的方案设计、税务筹划、审计、评估以及财务相关环节的落实工作。

11、投资/股权部工作职责

执行公司对外投资股权管理等相关制度，负责公司投资企业的股权管理，外派董事、监事管理，并通过投资企业三会对其重大事项进行分析，履行内部审批程序并在获得授权后，参与企业的三会并表决。对出资企业进行国有产权登记及管理工作，根据国有资产评估要求组织实施资产评估、备案等工作，按照相关规定履行国有资产交易程序。参与制定公司发展战略和中长期规划；根据公司拟定的发展战略，收集整理符合的项目信息，筛选符合公司战略的投资项目并立项；对立项项目进行尽职调查、研究分析、风险评价，评价项目投资可行性，并提交相应投资决策机构进行审议决策。组织实施投资方案，包括合作协议或收购协议起草/审核、资产过户、工商变更登记等工作。负责对不符合公司发展战略的投资项目、情性权益、不良资产的转让、清理工作。

12、证券市场/投资者关系部工作职责

公司股东会、董事会、监事会的办事机构，筹备“三会”的召开，起草议案、决议、公告等文件，保存会议资料和其他应存档的文件。按照中国证监会、上海证券交易所的有关规定，负责公司定期报告、临时报告、其他应公开

披露文件的撰写和信息披露。负责对证券市场有关政策的研究及投资者关系的管理工作。做好公司股权管理工作，包括大股东、董事、监事和高管人员持股管理等。做好公司的再融资（直接融资）工作，可行性研究及具体实施。负责公司董事会各专项委员会召开专题会议的组织及涉及的相关工作。

13、战略发展部工作职责

收集整理与公司发展有关所需的经济信息资料、政策法规，为决策提供支持。定期关注并收集中国证监会、北京证监局、上海证券交易所、中国登记结算公司等监管机构的公开信息及政策信息，供公司管理层参考。作为董事会战略发展委员会的专门工作机构，完成股东大会和董事会授权完成日常联络和会议组织等相关工作。参与公司的股权激励事项，与各中介机构进行沟通和联络，参与项目会议并做会议记录，协助领导做好方案和文件的修订及归档，股权激励所涉及的信息披露、协议签署、股份变更登记等一系列工作。对证券市场有关政策的研究工作。参加公司股东大会、董事会、监事会等三会的日常工作，作为监事审议和签署监事会决议。制定与公司战略发展相关的文件制度。

14、安全管理部工作职责

完善公司各项安全管理制度，监督指导所属企业做好防火、治安、国家安全、安全生产、交通安全、食品安全等安全管理工作。负责组织、协调公司管理范围内企业（主要是在京星级酒店）大型活动的接待及安全保障工作。做好总部员工安全教育培训。落实集团公司安全保障工作目标管理和考核制度，编写企业年度《安全目标责任书》，完成对所属企业的年度安全考核。对所属企业的安全生产管理工作进行领导和部署，定期召开安全例会，组织开展安全巡视检查，并对重大安全隐患跟进，督促落实整改。做好安全档案管理工作。

15、品牌部工作职责

根据公司品牌发展的战略规划，确定品牌定位，树立品牌的良好形象。负责品牌的建设，市场调研及品牌策划支持，新产品市场推广，线上销售平台建立等。

公司旗下拥有 26 个品牌，40 多个产品，覆盖“高端”、“中高端”、“经济

型”、“休闲度假”、“社交娱乐”全品类、多层次的酒店产品，可以满足不同层级的消费者在商务和旅游休闲中对良好住宿环境的需求。公司从细分市场的需求出发，对品牌体系与住宿产品不断进行产品丰富与服务创新，叠加多样化的运营模式，立足赋能、开放、包容的心态，吸引业主积极加盟，促进业主充分利用其物业资源并挖掘其物业优势与特色，以帮助业主实现更好的投资回报。

未来品牌价值将成为行业长期发展的根本核心之一，公司始终坚持打造品牌价值这一显著优势，朝着产品价值、服务体验、生活价值三大方向持续推动品牌价值提升。品牌部作为公司的专业职能部门，协助公司积极推进经济型、中高端、高端、高奢等现有品牌产品更新迭代，以打造“年轻化、时尚化”的酒店品牌形象。

16、高端事业部工作职责

高端事业部主要负责首旅建国、首旅京伦等高端酒店品牌的运营管理。根据首旅酒店发展战略，制定高端酒店事业部发展规划。致力于发展高端酒店市场，打造精致、周到舒适、细致的服务品质和历久而弥新的品牌文化。通过“品牌酒店运营支撑体系”的制定、优化和实施，集团会员系统资源平台、线上线下多渠道营销策略制定，总经理目标责任书考评机制和人才培养体系的搭建，集团化财务运营管控、安全标准管控的实施，全面提升成员酒店运营质量、效率和经营业绩，打造不断完善和提升的、兼具社会效率和经济效益共进的高端酒店品牌。

17、南苑股份

南苑股份始创于 1990 年，是一家以酒店业为主导产业，涉及食品生产与经营、物业管理等多个领域的综合性集团公司，也是浙江省首家五星级饭店的缔造者。2014 年，首旅酒店集团注资并重组了南苑股份，成为新的控股股东，强势打造“首旅南苑”品牌；整合旗下高端五星级酒店、城市商务酒店、度假酒店等多类型的酒店，并依托南苑月饼、巴森特橄榄油等特色产品大力发展南苑食品产业。根据南苑股份的战略发展规划，坚持酒店与物业发展并举，增强品牌竞争优势；加强数字化赋能，重点着力数字化营销 3.0；聚焦服务品质提升，持续完善“服务标签”内涵；打造“碳中和”酒店，领跑高端酒店低碳风尚。

南苑股份持续优化制度建设、工作流程，建设高效总部，实现向全服务型酒店管理公司的彻底转型。

18、如家酒店集团

如家酒店集团是一家领先的经济连锁型及中档型酒店管理公司，以“成为全球酒店行业前三甲的酒店管理企业”为愿景，始终秉承“家”文化，致力于为中国快速增长的人口提供标准化的产品和高质量的服务以及为对价格敏感的差旅人士和游客提供卫生、舒适、便捷的住宿服务，以满足消费者在个人商务和旅游休闲中对良好住宿环境的需求，并积极利用互联网工具开拓新型业务和商业模式，实施 O2O 创新营销战略，不断整合住宿相关产品和服务，通过平台化运营打造围绕酒店住宿和旅行的生态圈。

如家酒店集团实施多品牌战略，旗下主要拥有五大品牌，分别为如家酒店、莫泰酒店、云上四季、和颐酒店和如家精选酒店，涵盖经济型及中高档酒店。

如家酒店集团各品牌定位清晰，可满足不同层次客户的需求。其中，经济型酒店系列主要以如家酒店、莫泰酒店和云上四季酒店三个品牌为主，中高档酒店系列以和颐酒店和如家精选两大品牌为主。同时，如家酒店集团主要实行直营与特许加盟并行发展的经营模式，在保持直营酒店稳步发展的同时，近年来持续增加特许加盟酒店的开发力度。

19、南山公司

南山公司主要负责南山景区的日常运营管理。根据集团公司发展战略，制订南山景区发展规划，完成集团向南山公司下达的年度经营目标和利润指标。依托三亚独有的热带滨海旅游资源，精耕南山佛教文化、福寿文化、生态文化和海洋文化。以质量与环境融合管理体系、内控体系和旅游标准化体系为基础，深入推进合规管理和法制建设，持续提升服务质量，确保“游客高兴而来，满意而归”目标的实现。优化产品结构、创新 IP，推进智慧景区建设，推行细节化管理，持续丰富游、购、娱、食、住、行全部旅游服务要素和功能，将南山景区打造为海南最好、国内一流、国际知名的旅游度假景区，成为生活方式服务业聚集地。

截至目前，发行人及子公司的公司治理完善，运营情况良好，不存在违法、违规行为。

（三）发行人内控制度

为了提高公司的治理水平和规范运作水平，保护投资者合法权益，公司依据《企业内部控制基本规范》等相关法律、法规和规章制度的要求，结合公司自身特点和发展需要，制定了一整套贯穿于公司生产经营各层面、各环节的内部控制制度体系，设立了监督内部控制执行的职能部门，确保按内部控制制度有效执行，不断提高公司管理水平和风险防范能力，建立了适应本公司经营发展的内部控制体系。

资金运营内控制度方面，公司为有效控制财务风险和管理风险，明确资金运营条线领导责任，以及该条线重要人员岗位责任，从财务总监、财务经理至会计人员、出纳人员各司其职，对货币资金管理建立严格的岗位责任制、票据及印章的管理制度及财务部门不相容岗位相互分离制度。并且对审批、审核、现金盘点、网上银行操作等重点节点进行严格控制。

资金管理模式方面，发行人实行“统一领导，授权控制，分级管理，实时监控”的资金管理体制。通过银行账户管理、资金计划管理、融资管理、存款管理、结算管理、资金平台业务核算、资金平台系统管理、资金稽核管理实现对发行人及其纳入资金管理平台的直管企业严格资金管理，提高资金利用效率，控制财务风险，降低财务成本。

短期资金应急预案方面，发行人财务风险管理坚持“预防为主、积极化解”的原则。遇到突发性财务风险事件时，制定短期资金应急预案，动员各方面力量，积极化解风险，努力使风险造成的损失降至最低。各级必须做好现金预算编制，为企业提供短期财务风险预警信号。通过及时准确的财务状况分析有效地揭示企业经营过程中存在的问题，为控制风险、化解危机奠定基础。公司自成立以来资信情况良好，与各商业银行建立了长期的战略合作伙伴关系，为公司可能发生的短期资金应急需求提供有力支持。

1、预算管理制度

为了加强全面预算管理，规范全面预算管理的职责、程序、方法，提高全

面预算管理水平和经济效益，确保公司战略目标的实现，公司制定了《全面预算管理制度》。全面预算管理是指以价值形式对公司经营活动进行预测、决策和目标控制的管理方式，其贯穿公司业务活动的全过程，并以公司的发展战略、中长期规划及年度经营目标为基础。全面预算管理将涉及公司总部和各所属企业各项业务活动。通过全面预算管理，细化公司战略规划和年度经营目标，对公司整体经营活动进行量化安排，有利于战略规划与年度经营目标的落实；全面预算是公司实施绩效管理的基础，为经营者的绩效考核提供科学有效的评价依据；通过全面预算管理，促进公司各类资源的有效配置，提高资源利用效率；通过全面预算的编制、监督与考核，便于管理层进行事前、事中、事后监控和分析，提高公司经营的效率与效果。首旅酒店集团对所属企业实行预算管理考核。公司以《企业经营管理目标责任书》的形式对各企业下达预算管理责任，并与企业经营者绩效考核及管理办法相结合，达到资产授权管理、目标责任落实、明确分配办法的目的。

2、投资理财管理制度

为规范北京首旅酒店（集团）股份有限公司投资理财行为，有效控制风险，提高资金使用效益水平，保证资金安全和有效增值，维护公司及股东利益，制定了《北京首旅酒店（集团）股份有限公司投资理财管理制度》。公司从事投资理财交易的原则：

①投资理财产品交易资金为公司自有闲置资金，其使用不得影响公司正常生产经营活动及投资需求。而使用暂时闲置的募集资金投资理财产品的，需严格执行中国证监会《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013年修订）》有关募集资金管理和使用的相关规定。

②投资理财交易标的为低风险、流动性好、稳健型的理财产品。

③公司进行理财产品业务，只允许与经银保监会批准的具有合法经营资格的金融机构进行交易，不得与非正规机构进行交易。

④投资理财可以以公司及分、子公司名义设立理财产品账户，不得使用他人账户进行操作理财产品。

3、投资管理制度

为规范北京首旅酒店（集团）股份有限公司投资运作和管理，保证投资资金的安全和有效增值，实现投资决策的科学化和经营管理的规范化、制度化，使公司在竞争激烈的市场经济条件下稳健发展，获取良好的社会效益和经济效益，制定了《北京首旅酒店（集团）股份有限公司投资管理制度》。公司对外投资决策权限：公司对外投资超过公司最近一期经审计净资产 20%以上的，需经股东大会表决；公司对外投资不超过最近一次经审计的公司净资产 20%范围内的对外投资事项，需经董事会批准；公司董事会授权总经理，决定年度投资总额占最近一期经审计净资产 10%以内，或单笔投资金额在 35,000 万元以内的投资事项，有关决定及实施情况需在下一次董事会上报告。投资金额是指项目投资总额，不得分拆，对于同一项目的阶段性分步投入和追加投入应包括在内。

公司直接或间接持股比例超过 50%的子公司的重大对外投资行为，视同公司行为。公司以其所持有的股份行使股东权利前，由公司具有相应决策权限的机构进行表决。公司及子公司的对外投资行为，应按各自的公司章程的规定由各自董事会或股东大会审批。公司委派的董事、监事或股东代表，在各自董事会、监事会、股东大会上代表公司的利益对其有关重大投资事项发表意见前，应报公司相应决策机构审议。

4、融资管理制度

为规范北京首旅酒店（集团）股份有限公司融资行为，有效控制融资风险，提高资金的调控和使用水平，促进首旅酒店的稳定和可持续发展，制定了《北京首旅酒店（集团）股份有限公司融资管理制度》。首旅酒店股东大会和董事会在相应的决策权限范围内对公司的筹资方案予以审批。子公司的融资方案，在上报首旅酒店集团总部审批后，按照公司章程的规定，由股东会 and 董事会审批。

5、财务制度

发行人制定了《财务制度》，对公司所属各级控股子公司、纳入公司法人架构合并会计报表的其他主体的财务管理工作实行统一管理、分级负责原则，

在公司财务管理部门按照本制度规定对公司范围内财务工作统一管理、统一指导的基础上，财务管理体系中各层级、各岗位按照相应的职责和权限履行财务管理职责，承担相应的责任。《财务制度》涵盖财务管理体系、财务会计管理、财务预算管理，收入、成本、费用，纳税及利润分配等内容。

为加强财务管理和会计监督，规范财务行为，依据《中华人民共和国会计法》、《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《企业财务通则》、《企业会计准则》等法律法规，结合首旅酒店集团实际情况，特制定本制度。

首旅酒店集团及所属企业应当确定内部财务管理体制，建立健全财务制度，控制财务风险。首旅酒店集团及所属企业财务管理应当按照公司制定的财务战略，合理筹集资金，有效营运资产，控制成本费用，规范收益分配及重组清算财务行为，加强财务监督和财务信息管理。公司总部应加强对所属企业财务的指导、管理、监督，其主要职责包括：（一）监督执行企业财务规章制度，按照财务关系指导企业建立健全内部财务制度。（二）制定促进公司发展财务政策，建立健全资金管理制度。（三）建立健全公司年度财务会计报告编制制度，检查企业财务会计报告质量。（四）实施所属企业财务评价，监测企业财务运行状况。

所属企业应严格按照国家法律法规以及本制度的要求，结合企业实际情况，建立适合本企业业务特点和管理要求的业务流程，实行岗位责任制，加强各项业务环节的授权管理，明确控制要求。总经理作为第一责任人，负责全面组织落实，确保财务管理的全过程得到有效控制。

首旅酒店集团及所属企业应依法纳税，企业财务处理与税收法律、行政法规规定不一致的，纳税时应依法进行调整。

6、对外担保制度

为了保护投资者的合法权益和北京首旅酒店（集团）股份有限公司的财务安全，加强公司银行信用和担保的管理，并有效控制公司的经营风险，制定了《北京首旅酒店（集团）股份有限公司对外担保和对外资助管理办法》。公司对外担保，必须取得出席公司董事会全体成员的三分之二以上（包含三分之

二) 同意, 或者经股东大会批准。公司对外担保单笔金额不超过最近一期经审计净资产 10% 的项目由董事会审批, 超过上述限额时由公司董事会按前述程序审议后, 提交股东大会批准。应由股东大会审批的对外担保, 必须经董事会审议通过后, 方可提交股东大会审批。股东大会在审议为股东、实际控制人及其关联方提供的担保议案时, 该股东或受该实际控制人支配的股东, 不得参与该项表决, 该项表决由出席股东大会的其他股东所持表决权的半数以上通过。

7、关联交易制度

为了规范公司的关联交易, 保证公司与关联方之间所发生的关联交易符合公平、公开、公允的原则, 确保公司及全体股东的合法权益, 依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司治理准则》、《企业会计准则——关联方披露》、《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的有关规定, 结合公司实际情况, 制定了《北京首旅酒店（集团）股份有限公司关联交易管理办法》。关联交易价格应于公司与关联方就每一类交易事项所签订的关联交易协议中明确, 交易双方应依据关联交易协议中约定的价格和实际交易数量计算交易金额, 并按协议中约定的方式和时间支付。公司拟与关联方发生的交易金额（公司提供担保、获赠现金资产、单纯减免公司义务的债务除外）在 3,000 万元以上(含 3,000 万元), 且占公司最近一期经审计净资产绝对值的 5% 以上（含 5%）的重大关联交易, 除应当及时披露外, 还应当聘请具有执行证券、期货相关业务资格的中介机构, 对交易标的进行审计或者评估, 并将该交易提交股东大会审议。公司与关联法人发生的交易金额在 300 万元以上（含 300 万元）, 且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5% 以上的关联交易（公司提供担保除外）, 由公司董事会审议、决定。公司拟与关联方发生的关联交易总额在 300 万元以上且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5% 的关联交易, 应由独立董事认可后提交董事会审议。独立董事做出判断前, 可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告, 作为其判断的依据。

8、信息披露制度

为规范公司信息披露工作, 保证公开披露信息的真实、准确、完整、及时, 公司制定了《信息披露管理制度》、《银行间债务融资工具信息披露事务

管理制度》，明确规定了信息披露的原则、内容、标准、程序、信息披露的权限与责任划分、档案管理、信息的保密措施以及责任追究与处理措施等。公司设置证券市场/投资者关系部（以下简称“证券部”），公司证券部是公司信息披露的管理部门，是公司的信息披露负责机构，负责与交易商协会、投资者、证券服务机构和新闻媒体等方面的联系，健全和完善信息披露制度，撰写公司信息披露文稿，确保公司真实、准确、完整和及时地进行信息披露。公司证券部由董事会秘书领导，协助董事会秘书处理公司信息披露、投资者关系管理等事务。

9、对子公司财务资助管理制度

为规范北京首旅酒店（集团）股份有限公司对子公司进行财务资助的行为，有效控制资金风险，提高资金的调控和使用水平，促进首旅酒店的稳定和可持续发展，制定了《北京首旅酒店（集团）股份有限公司对子公司财务资助管理制度》。股东大会、董事会和经营层为首旅酒店对子公司进行财务资助的决策机构，各自在其权限范围内，就公司对子公司进行财务资助做出决策。公司财务部、管理部和股权部应按照国家有关规定对子公司申请财务资助的资金用途进行审核、履行相应审核审批程序。公司财务部是办理向子公司进行财务资助的牵头部门，管理部和股权部作为参与部门。财务部及相关部门应对子公司财务资助的申请、资金用途、该资金用途已履行的审批流程、子公司现金流情况、款项归还计划等进行充分的审核和分析，并向总经理办公会提交分析结果。公司审计部负责对控股子公司进行财务资助流程以及协议执行情况的监控。

10、对下属子公司资产、人员、财务的内部控制制度

按照《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》、《企业内部控制评价指引》的要求，公司建立所属企业的各项资产管理制度、人员薪酬及考核制度、财务管理制度等，健全完善了一整套实施有效的内部控制评价体系。公司的主要资产管理制度包括但不限于：固定资产管理制度、无形资产管理制度、存货管理制度、金融资产管理制度、货币资金管理制度等，对各项资产实施有效控制。公司按照现代企业人力资源要求，不断规范薪酬管理工作，

以激励性薪酬分配制度为核心，公司建立具有内部公平性和市场竞争性的薪酬制度，努力实现员工在薪酬分配上“责任与利益一致、能力与价值一致、风险与回报一致、业绩与收益一致”的目标，达到构建公司强大的内部利益动力机制，促进公司持续、稳定发展。公司建立了对所属企业的财务管理制度，所属企业按照公司制定的财务战略，合理筹集资金，有效营运资产，控制成本费用，规范收益分配及重组清算等财务行为；通过健全财务管理制度，加强了财务管理和会计监督，有效规范了财务行为，实施内部控制。

七、发行人有关企业人员的基本情况

（一）董事、监事及高级管理人员

图表 5-8：发行人董事、监事及高级管理人员名单

姓名	职务	年龄	任期起始日期	任期终止日期	是否在公司关联方获取报酬
李云	董事长	58	2024-03-11	2027/9/23	是
梁建章	董事	55	2017-01-20	2027/9/23	否
孙坚	董事、总经理	60	2017-01-20	2027/9/23	否
袁首原	董事、党委书记、工会主席	58	2020-12-01	2027/9/23	否
霍岩	董事、常务副总经理	46	2024/9/24	2027/9/23	否
张聪	董事	45	2021-09-24	2027/9/23	是
陆斌	董事	55	2024/9/24	2027/9/23	是
沈杰	独立董事	42	2025-01-14	2027-09-23	否
李燕	独立董事	68	2021-09-24	2027/9/23	否
伏军	独立董事	53	2023-04-28	2027/9/23	否
张焕杰	独立董事	61	2023-04-28	2027/9/23	否
杨烨	监事会主席	40	2024/9/24	2027/9/23	是
郝古月	监事	33	2024/9/24	2027/9/23	是
吕晓萍	职工监事	46	2012/5/25	2027/9/23	否

姓名	职务	年龄	任期起始日期	任期终止日期	是否在公司关联方获取报酬
李向荣	副总经理、财务总监	52	2016/9/18	2027/9/23	否
段中鹏	副总经理、董事会秘书	57	2016/9/8	2027/9/23	否
姜晓明	副总经理	54	2022/10/28	2027/9/23	否
张淑娟	副总经理	50	2022/10/28	2027/9/23	否
刘柳	总法律顾问	42	2023/10/27	2027/9/23	否

注：（1）任职期限包含连聘连任情形。

（2）上述在公司关联方领取报酬的董事、监事系发行人控股股东提名的外部董事、监事，并非公司高级管理人员，不参与公司的日常经营管理任职期间，均按照《公司法》、《公司章程》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等相关规定行使职权，其在公司控股股东及关联方处任职和领取报酬未对公司生产经营管理产生重大不利影响，对本次发行人在银行间市场注册发行债务融资工具亦无不利影响。

1、董事会成员

李云，1967 年出生，女，汉族，中共党员，工商管理硕士，正高级经济师、高级政工师。曾任北京北辰实业股份有限公司副总经理，北京北辰实业集团有限责任公司（北京北辰实业股份有限公司）党委常委、党委副书记。2021 年 6 月任北京北辰实业集团有限责任公司（北京北辰实业股份有限公司）党委副书记、董事，北京北辰实业股份有限公司总经理。2023 年 12 月任北京首都旅游集团有限责任公司党委副书记、董事、总经理。

梁建章，1969 年 12 月出生。美国斯坦福大学经济学博士学位，乔治亚理工大学计算机硕士学位。1991 年至 1999 年，曾在美国甲骨文公司美国总部和中国分公司任职。1997 年至 1999 年，任美国甲骨文中国分公司 ERP 咨询部门总经理。1999 年梁建章先生参与创建携程旅行网，自 2003 年起担任携程执行董事局主席，并于 2000 至 2006 年间，以及 2013 至 2016 年间，担任集团首席执行官。现任携程集团（纳斯达克&港交所上市公司）董事局主席。

孙坚，1964 年 8 月出生，学士学位。2000-2003 年，任百安居市场副总

裁，2003-2004 年，任百安居中国区运营副总裁。自 2004 年开始担任如家酒店集团的董事兼首席执行官。现任本公司董事、总经理兼如家酒店集团董事长、首席执行官。兼任中国连锁经营协会特邀副会长，中国饭店协会副会长，中国旅游饭店业协会副会长及全联房地产商会酒店文旅分会联席会长。兼任 111 集团独立董事、薪酬委员会成员、审计委员会成员。

袁首原，1966 年 8 月出生，中国国籍，中共党员，大学学历，毕业于西北大学经济系旅游经济专业。曾任首旅建国酒店管理公司总经理助理、副总经理；首旅集团运营管理部总经理兼首旅集团培训中心党委书记、主任；首旅集团宣传与教育中心主任兼首旅集团培训中心党委书记、主任；首旅建国党总支书记、董事、首席执行官；本公司党委书记、纪委书记、工会主席、常务副总经理。现任本公司党委书记、董事、工会主席。

霍岩，1977 年 6 月出生，中国国籍，中共党员，毕业于中国人民大学经济学专业，经济学学士。曾任西苑饭店销售经理，上海京诺投资有限公司常务副总经理，首旅置业副总经理；北京首都旅游集团有限责任公司股权运营与管理中心总经理。现任本公司董事、常务副总经理。

张聪，1980 年 1 月出生，汉族，中共党员。毕业于中国人民大学国际贸易专业，经济学学士，助理政工师。曾任北京喜来登长城饭店高级客户关系经理、客务经理、办公室主任、市场传讯部经理、团委书记（首旅集团团委委员）；安麓（北京）酒店管理有限公司市场及销售经理、总监；北京首都旅游集团有限责任公司品牌与协同发展部副部长。现任北京东来顺集团有限责任公司党委副书记、董事、总经理。

沈杰，1983 年 4 月出生。中欧国际商学院工商管理硕士学位，上海交通大学计算机科学与技术专业学士学位。2005 年至 2010 年就职于普华永道中天会计师事务所，2010 年加入携程旅行网(NASDAQ:TCOM)，2010 年至 2020 年 11 月历任携程旅行网集团大住宿事业群 CFO 及分管集团投资的副总裁，2020 年 12 月至 2021 年 8 月任叮咚买菜（NYSE:DDL）财务高级副总裁，2021 年 10 月至今任橘宜集团 CFO。

李燕，1957 年 4 月出生，女，中国国籍，教授、博士生导师，非执业注册

会计师。1982 年毕业于中央财政金融学院（现中央财经大学）财政系并留校任教，现任中央财经大学财税学院教授、博士生导师。现兼任北京首旅酒店（集团）股份有限公司独立董事、青岛港国际股份有限公司（A+H）独立董事、北京菜市口百货股份有限公司独立董事、青岛啤酒股份有限公司外部监事等职。

伏军，1972 年 1 月出生，男，中国国籍，博士学位，博士生导师。1993 年 9 月参加工作。曾就职首钢设计总院助理设计师，北京新纪元律师事务所律师。2012 年至今任对外经济贸易大学法学院教授。

张焕杰，1963 年 8 月出生，男，美国国籍，硕士学位。1985 年 9 月参加工作。曾就职北京科技大学，美国 Oak Technology 公司工程经理，Market Derby 总经理。2002 年至今任 Derby Soft 董事长兼 CEO。

2、监事

杨烨，1985 年 1 月出生，北京工业大学会计学专业毕业，注册会计师，国际注册内审师。曾任职北京华宇兴泰科技有限公司财务部出纳、经理，北京天正华会计师事务所（普通合伙）审计部项目经理。2018 年 10 月至今在北京首都旅游集团有限责任公司审计部任职，现任审计部部长助理。

郝古月，1991 年 2 月出生，北京国家会计学院税务专业毕业，研究生、税务硕士。2017 年 7 月至今任职北京首都旅游集团有限责任公司预算与财务管理中心、财务管理部。

吕晓萍，女，1978 年 8 月出生，中共党员，大学本科学历，助理经济师。1999 年 2 月至今在本公司任职。现任公司战略发展部副总经理。

3、非董事的高级管理人员

李向荣，1973 年 1 月出生，工商管理硕士，中国注册会计师，国际特许公认会计师公会(ACCA)资深会员。1993 年加入联合利华，期间在中国、英国及新加坡的多个不同部门历任多种财务管理职位。2007-2010 年，任联合利华大中华区财务总监。2010-2014 年担任亨得利控股公司（港交所上市公司）首席财务官。自 2014 年 8 月加入如家酒店集团，担任首席财务官。2019 年兼任维亚生物科技控股集团(港交所上市公司)独立董事、审核委员会主席、薪酬委员会主席；2019 年 9 月至 2024 年 5 月兼任 Makemytrip（纳斯达克上市公司）独

立董事；2024 年 6 月兼任诺亚控股私人财富资产管理有限公司（港交所上市公司）独立董事，审核委员会主席；现任本公司副总经理兼财务总监，兼如家酒店集团首席财务官。

段中鹏，1967 年 11 月出生，中共党员，经济学硕士，高级金融经济师。历任北京首都旅游股份有限公司董事长秘书兼证券部副经理、证券事务代表、证券部经理、董事会秘书、党委委员、总经理助理；北京首旅酒店（集团）股份有限公司董事、党委委员、董事会秘书、总经理助理。曾任中国人民银行北京营管部资本项目处挂职任副处长；兼任北京首都旅游集团有限责任公司财务公司董事。现任本公司党委委员、董事会秘书、副总经理。

姜晓明，1970 年 11 月出生，中共党员，研究生学历。1989 年 1 月参加工作。曾任北京国际饭店销售部助理、副总监、总监、客务部副总监、市场销售部总监；亮马河大厦党委委员、总经理助理、副总经理；西安建国饭店党委委员、总经理；首旅建国酒店管理公司常务副总裁、高端酒店事业部副总经理。现任首旅酒店集团党委委员，高端酒店事业部总经理；首旅建国首旅京伦联合党总支书记、总经理；本公司副总经理。

张淑娟，1975 年 2 月出生，中国台湾人，研究生学历。1997 年 9 月参加工作。曾任联合利华市场营销品牌助理；香港 Adsfax 广告公司销售专员；好又多管理顾问咨询有限公司广州总部总管理处专员、华北事业部管理处负责人、人力资源高级经理；好又多全国商品部杂货和自有品牌高级经理、品类管理高级经理；沃尔玛中国供应商发展与品类管理总监、市场部负责人高级总监、市场部副总裁、公共关系副总裁、首席市场官；沃尔玛市场部咨询顾问。现任如家酒店集团执行资深副总裁兼首席战略官；本公司副总经理。

刘柳，1982 年 12 月出生，中国国籍，无境外居留权。本科学历，管理学、法学学士。曾任职平安保险集团上海分公司、康成投资（中国）有限公司、上海豫园旅游商城股份有限公司黄金集团和上海星浩投资有限公司法务经理等职务。2014 年 1 月至今任如家酒店集团法务部资深总监；2023 年 10 月任本公司法务合规部总经理。现任本公司总法律顾问。

发行人对董事、监事及高级管理人员的设置符合《公司法》等相关法律法

规及公司章程的要求。截至本募集说明书签署日，发行人不存在公务员兼职的情况。

（二）发行人员工构成情况

截至 2024 年末，公司及主要子公司共有员工 12,837 人，人员构成及员工素质基本能够满足日常管理、生产经营等方面的需求。具体结构如下表所示：

图表 5-9：发行人员工构成

单位：人

发行人在职员工的数量	369
主要子公司在职员工的数量	12,468
在职员工的数量合计	12,837
发行人及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	341
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	10,054
销售人员	292
技术人员	357
财务人员	443
行政人员	1,691
合计	12,837
教育程度	
教育程度类别	数量
博士/硕士	96
本科	1,807
大专	4,501
中专及以下	6,433
合计	12,837

八、发行人的经营范围及主营业务情况

（一）企业经营范围

发行人经营范围包括：项目投资与管理；饭店经营与管理；物业管理；出租商业用房；旅游服务；旅游产品开发、销售；出租汽车客运；信息咨询；承办展览展示活动；餐饮服务；设计、制作、代理、发布国内及外商来华广告；信息咨询；技术开发、技术服务、技术咨询。餐饮服务（含凉菜、含裱花蛋糕、含生食海鲜产品）；住宿；酒吧；洗衣服务；零售卷烟、雪茄烟；零售、出租音像制品；销售食品、书刊、二类普通诊察器械（不含未经行业主管部门批准的）、医用橡胶制品；公开发行的国内书刊；戏剧表演、接待文艺演出；

健身；棋；牌；台球；保龄球；旅游接洽；代客订购车票、文艺票；出租自行车、三轮车；复印、旅游信息咨询；国内航线除香港、澳门、台湾地区航线外的航空客运销售代理业务；销售百货、工艺美术品、日用品、服装鞋帽、针纺织品、字画、装饰材料、包装食品、五金交电、民用建材、汽车配件；接受委托从事物业管理（含出租写字间）；机动车公共停车场服务；举办展览；美术装饰；展品储存；为举办展览提供服务；会议服务、会议租场；保洁服务；家居装饰。（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。）

（二）发行人主营业务概况

发行人是一家领先的、有市场规模且优势较为突出的酒店连锁集团公司，专注于经济型及中高端酒店的投资与运营管理，并兼有景区经营业务。

酒店业务：首旅酒店由原首旅酒店集团与如家酒店集团合并后成立。合并后的首旅与如家实现了优势互补、资源整合，达成了产品全系列、信息全覆盖、会员全流通、价值全方位的整合效果，为首旅酒店的整体业务带来升级，并加速以酒店为主的住宿产品的迭代更新。发行人致力于通过专业和激情的工作，引领大众旅行住宿方式，满足宾客多元的个性化需求。

首旅酒店旗下拥有以住宿为核心的近 20 个品牌系列、近 40 个产品，覆盖“高端”、“中高端”、“商旅型”、“休闲度假”、“社交娱乐”、“联盟酒店”全系列的酒店业务。

景区业务：发行人海南南山景区运营主要通过景区的门票、餐饮、商品、住宿、园区内交通等获得收入利润。发行人控股 74.81% 的南山景区为发行人唯一经营的 5A 级景区。

未来发行人仍将以住宿为核心，充分利用自身品牌、规模、资源、平台、技术优势，继续加大资源整合力度，将吃、住、行、游、购、娱、共享办公等板块的资源连接起来，打造“如旅随行”的顾客价值生态圈。

（三）营业收入、成本及利润分析

近三年，公司营业收入分别为 509,022.36 万元、779,292.44 万元和

775,122.35 万元。发行人主营业务突出，营业收入均来自于主营业务。近三年，发行人营业收入来源情况如下表所示：

图表 5-10：发行人近三年营业收入构成及占比情况

单位：万元

项 目	2024 年度		2023 年度		2022 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
酒店运营	506,699.19	65.37%	533,442.68	68.45%	361,603.15	71.04%
酒店管理	216,779.66	27.97%	194,244.54	24.93%	128,812.77	25.31%
景区运营	51,643.50	6.66%	51,605.23	6.62%	18,606.44	3.65%
合 计	775,122.35	100.00%	779,292.44	100.00%	509,022.36	100.00%

发行人营业收入主要包括酒店运营、酒店管理和景区运营等，主要来自于中国境内。

2022 年度，公司实现营业收入 509,022.36 万元，比上年同期下降 106,286.30 万元，下降 17.27%。主要系受疫情影响，商旅需求下降影响，RevPAR 下滑，各板块营业收入较上年同期下降。

2023 年度，公司实现营业收入 779,292.44 万元，比上年同期上涨 270,270.08 万元，增长 53.10%，主要系疫情影响减弱，公司各项业务逐步恢复所致。

2024 年度，公司实现营业收入 775,122.35 万元，比上年同期减少 4,170.09 万元，下降 0.54%。酒店运营收入下降 5.01%，主要由于直营酒店数量减少及 RevPAR 降低；酒店管理收入上升 11.60%，主要由于特许酒店数量增加；景区业务收入与上年基本持平。

近三年，发行人营业成本构成情况如下：

图表 5-11：发行人近三年营业成本构成及占比情况

单位：万元

项 目	2024 年度		2023 年度		2022 年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比
酒店运营	411,955.28	86.22%	419,610.91	87.01%	384,697.74	89.65%
酒店管理	48,379.41	10.13%	46,482.80	9.64%	34,194.87	7.97%
景区运营	17,483.76	3.66%	16,153.76	3.35%	10,233.48	2.38%
合 计	477,818.46	100.00%	482,247.47	100.00%	429,126.10	100.00%

近三年，发行人酒店运营成本占营业成本的比重分别为 89.65%、87.01% 和 86.22%。近三年成本占比变化不大。

近三年，发行人毛利润构成情况如下：

图表 5-12：发行人近三年毛利润构成及占比情况

单位：万元

项 目	2024 年度		2023 年度		2022 年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
酒店运营	94,743.91	31.87%	113,831.77	38.32%	-23,094.59	-28.91%
酒店管理	168,400.25	56.64%	147,761.74	49.74%	94,617.90	118.43%
景区运营	34,159.74	11.49%	35,451.47	11.93%	8,372.96	10.48%
合 计	297,303.89	100.00%	297,044.97	100.00%	79,896.26	100.00%

近三年，发行人酒店运营毛利润占毛利润总额的比重分别为-28.91%、38.32%和 31.87%。

2022 年度，受疫情反复的影响，公司营业收入尤其是酒店运营收入出现大幅度下降，营业成本下降幅度较小，致使公司毛利下降 81,003.76 万元，降幅 50.34%。2023 年度因疫情缓解，旅游行业全面复苏，毛利润出现大幅回升，2023 年度毛利润同比增长 271.79%。2024 年度，毛利润同比上升 0.09%。

近三年，发行人各业务毛利率情况如下：

图表 5-13：发行人近三年营业毛利率情况

项 目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
酒店运营	18.70%	21.34%	-6.39%
酒店管理	77.68%	76.07%	73.45%
景区运营	66.15%	68.70%	45.00%
合 计	38.36%	38.12%	15.70%

近三年，发行人酒店运营业务毛利率分别为-6.39%、21.34%和 18.70%，毛利率在 2023 年度显著增加，主要系三年后旅游行业复苏，发行人收入出现大幅增长，成本持续控制，毛利率水平大幅提高。2024 年，发行人酒店运营毛率有所下降，主要系直营酒店数量减少及 RevPAR 降低所致。酒店管理业务毛利率分别为 73.45%、76.07%和 77.68%，波动较小。景区运营业务毛利率分别为 45.00%、68.70%和 66.15%，2023 年景区运营毛利率增长 23.70%，主要系各景区受旅游业复苏影响，人流量增大，致使收入增长所致。2024 年，景区运营毛利率与上年基本持平。

（四）酒店业板块介绍

1、发行人酒店经营业务模式

发行人酒店业务包括酒店运营和酒店管理两种模式。第一，酒店运营业务

主要指通过租赁物业来经营酒店。发行人通过向顾客提供住宿及相关服务取得收入，并承担酒店房屋租金，装修及运营过程中的管理、维护、运营费用及相关税费后实现盈利。第二，酒店管理业务包括品牌加盟、输出管理和其他特许业务。其中：1.品牌加盟指发行人与加盟酒店业主签约后协助其进行物业设计、工程改造、系统安装及人员培训等工作，使加盟酒店符合集团酒店标准。2.输出管理模式指发行人通过对酒店日常管理取得收入。输出管理收入根据品牌不同分为按加盟酒店营业收入的一定比例收取，或按基本管理费加奖励（效益）管理费收取两种模式。3.其他特许业务指发行人通过提供给加盟酒店服务支持取得收入，包括软件安装维护服务、预订中心服务和发行人派驻加盟酒店管理人员的服务。

酒店运营模式的收入为按经营酒店的收入全额确认为公司收入，酒店管理模式的收入则按向酒店业主收取的品牌及管理服务费确认为公司收入。2024 年，酒店运营模式的收入占比为 65.37%，酒店管理模式的收入占比为 27.97%。截止 2024 年末，酒店运营模式的门店数量占比为 8.5%；酒店管理模式的门店数量占比 91.5%。由于酒店管理业务收入占比小，毛利率比较高，叠加公司重点发展酒店管理业务，公司业绩整体呈现出收入变动小，利润变动大的特征。

2、发行人酒店市场情况

近年来，公司紧抓中心工作，加大中高端酒店的拓展和产品创新经营力度，积极做好产品转型，提升顾客体验。

截至 2024 年末，公司酒店数量 7,002 家（含境外 2 家），客房间数 518,517 间。

公司中高端店数量 2,032 家，占比 29.0%，客房间数为 215,442 间，占总客房间数的 41.5%。

图表 5-14：截至 2024 年 12 月末发行人酒店数据统计表

品牌	酒店数量			客房间数		
	2024 年 12 月末			2024 年 12 月末		
	合计	直营	特许	合计	直营	特许
经济型酒店	1,930	339	1,591	164,267	37,606	126,661
如家	1,593	308	1,285	140,787	33,951	106,836

莫泰	74	21	53	7,153	2,713	4,440
蓝牌驿居	193	-	193	11,940	-	11,940
云上四季	56	2	54	3,341	298	3,043
雅客怡家	3	-	3	154	-	154
欣燕都	11	8	3	892	644	248
中高端酒店	2,032	254	1,778	215,442	35,168	180,274
如家商旅	859	110	749	77,088	13,900	63,188
如家精选	460	60	400	43,663	7,982	35,681
和颐	153	29	124	17,582	4,837	12,745
金牌驿居	30	7	23	1,479	397	1,082
艾扉	132	2	130	9,296	225	9,071
万信	68	-	68	7,885	-	7,885
柏丽艾尚	15	3	12	1,390	393	997
璞隐	50	9	41	5,641	1,340	4,301
扉缦	12	5	7	1,353	674	679
云上四季尚品	27	7	20	1,900	674	1,226
逸扉	57	8	49	8,008	1,533	6,475
Yunik	30	4	26	1,305	260	1,045
嘉虹	8	2	6	1,076	426	650
建国铂萃	8	2	6	1,098	205	893
首旅建国	65	2	63	20,206	922	19,284
首旅京伦	12	1	11	3,394	601	2,793
首旅南苑	22	3	19	4,365	799	3,566
诺金*	3	-	3	980	-	980
凯宾斯基*	21	-	21	7,733	-	7,733
轻管理	3,023	-	3,023	138,014	-	138,014
华驿	1,547	-	1,547	66,230	-	66,230
云酒店	1,476	-	1,476	71,784	-	71,784
其他**	17	3	14	794	158	636
小计	7,002	596	6,406	518,517	72,932	445,585

注*：诺金和凯宾斯基由公司持股 50%的合资公司（未并表）运营管理。

注**：其他包含管理输出等管理运营的酒店

2024 年全年，公司新开店数量为 1,353 家，其中直营店 12 家，特许加盟店 1,341 家。经济型酒店新开店数量为 298 家，中高端酒店新开店数量为 412 家，轻管理酒店新开店数量为 642 家，其他 1 家。截至 2024 年末，公司已签约未开业和正在签约店为 1,743 家。

图表 5-15：2024 年 1-12 月新开店数量和储备店数量

品牌	2024 年 1-12 月 新开店			截至 2024 年 12 月 31 日 储备店		
	合计	直营	特许	合计	直营	特许
经济型酒店	298	2	296	384	3	381

中高端酒店	412	9	403	559	7	552
轻管理酒店	642	-	642	799	-	799
其他	1	1	-	1	-	1
小计	1,353	12	1,341	1,743	10	1,733

2023 年全年公司新开店数量为 1,203 家，其中直营店 16 家，特许加盟店 1,187 家。经济型酒店新开店数量为 174 家；中高端酒店新开店数量为 283 家；轻管理酒店 744 家；其他 2 家。截至 2023 年末，公司已签约未开业和正在签约店为 2,035 家。

图表 5-16：2023 年 1-12 月新开店数量和储备店数量

品牌	2023 年 1-12 月 新开店			截至 2023 年 12 月 31 日 储备店		
	合计	直营	特许	合计	直营	特许
经济型酒店	174	2	172	278	1	277
中高端酒店	283	14	269	570	3	567
轻管理酒店	744	-	744	1,185	-	1,185
其他	2	-	2	2	-	2
小计	1,203	16	1,187	2,035	4	2,031

2022 年，公司新开店数量为 879 家，其中直营店 29 家，特许加盟店 850 家。经济型酒店新开店数量为 97 家；中高端酒店新开店数量为 200 家；轻管理酒店 582 家。截至 2022 年 12 月 31 日，公司储备店为 2,085 家。

图表 5-17：2022 年 1-12 月新开店数据表

品牌	新开店数量		
	2022 年 1-12 月		
	合计	直营	特许
经济型酒店	97	1	96
中高端酒店	200	28	172
轻管理酒店	582	-	582
其他	-	-	-
合计	879	29	850

3、发行人酒店主要经营情况

2024 年，国内宏观经济发展稳中有进，商务出行需求逐渐回暖，休闲旅游出行需求快速释放，整体需求向好。同时，受市场环境影 响，酒店业的平均房价有所回落，根据酒店之家统计的行业数据，2024 年国内酒店的整体 RevPAR 为 118 元，同比下降 9.7%；Occ 为 58.8%，同比下降 2.5 个百分点；ADR 为 200 元，同比下降 5.8%。报告期内，公司不含轻管理酒店的全部酒店 RevPAR 为

167 元，同比下降 3.2%；Occ 为 68.2%，同比下降 0.6 个百分点；ADR 为 245 元，同比下降 2.3%，相较于行业展现出较好的经营韧性。

公司秉承“发展为先、产品为王、会员为本、经营至上、效率赋能”等核心战略，对外保持高度的市场洞察能力，灵活调整经营策略以精准对接市场变化，在行业整体承压的背景下，收入规模整体保持稳定；同时，公司对内实施了一系列强化精细化管理的举措，有效管控成本支出，实现盈利增长。报告期内，公司实现营业收入 775,122.35 万元，同比微降 0.54%，实现归属于上市公司股东的净利润 80,631.33 万元，同比增长 1.41%。

（1）规模为先，标准管理酒店开店数量创新高，中高端酒店占比持续提升

2024 年，公司坚持酒店规模化扩张战略，全力发展标准管理酒店，稳步推进全年开店计划。报告期内，公司新开店数量 1,353 家，同比增长 12.5%，净开店 739 家，同比增长 163.9%，其中，标准管理酒店新开店 710 家，同比增长 55.4%，标准管理酒店净开店 360 家，同比增长 291.3%。同时，公司积极签约储备店，截至报告期末，公司储备店为 1,743 家，其中标准管理酒店数量 943 家，同比增长 11.2%，为 2025 年规模扩张及结构优化奠定坚实基础。

公司注重结构的高质量发展，持续发力中高端酒店发展，带动中高端酒店结构占比持续攀升。报告期内，公司新开中高端酒店 412 家，同比增长 45.6%，净开中高端酒店 311 家，同比增长 52.5%。截至报告期末，中高端酒店数量占比进一步提升至 29.0%，同比增长 1.5 个百分点，房间量占比提升至 41.5%，同比增长 2.1 个百分点。受益于中高端酒店稳步发展，报告期内，中高端酒店收入占酒店收入比例为 60.47%，同比增长 2.13 个百分点。

公司始终贯彻以特许加盟店为主的扩张方式，并紧抓酒店业开店的下沉趋势，提升对三线及以下城市的开店拓展。报告期内，公司通过特许加盟方式开店 1,341 家，占比 99.1%，截至报告期末，公司特许加盟方式运营的门店比例提升至 91.5%。

此外，轻管理模式是公司扩张的重要组成部分，公司持续提升轻管理酒店的发展质量。报告期内，公司新开业轻管理酒店 642 家。截至报告期末，轻管

理酒店房间量占比 26.6%。

（2）产品为王，稳步推进品牌升级，持续向年轻化和时尚化迭代

公司坚持存量酒店“常用常新”的理念，持续升级改造并适时推出新产品及迭代产品，打造年轻化、时尚化、智慧化的酒店品牌形象，不断提升产品吸引力。报告期内，公司凭借强大的产品实力，成功蝉联中国旅游饭店业协会颁发的“2023 年度中国饭店集团 60 强”前三名。

经济型酒店方面，公司在 2024 年上半年推出了如家酒店 4.0 迭代新品，深受市场喜爱，报告期内，如家酒店 4.0 新开店 67 家。如家酒店 4.0 以 RUMI 为核心设计元素，成为业内领先实现“产品设计——客用品——衍生品”全覆盖的酒店 IP，并通过时尚焕新的设计、多元灵动的社交空间和客房质感的升级打造，进一步满足年轻一代消费者对酒店颜值、品质和体验感的追求。公司持续推动存量的经济型产品升级，截至报告期末，如家 3.0 及以上产品占如家品牌店数比例从 2023 年底的 58.5% 提升至 71.8%，有力提升了如家酒店品牌的整体形象。

中高端酒店方面，2024 年以来，公司重点升级迭代了如家商旅 2.5 和璞隐 2.0，通过新材料新工艺的运用、家具模组化设计等多角度有效降低了单房投入成本。目前，公司已构建了以如家商旅、如家精选、璞隐、扉缦、和颐、逸扉等为核心的中高端品牌矩阵，其中，如家商旅 2.5 通过生动的色彩及线条设计，在酒店空间中融合商务的干练和生活的活力，给予商旅人士舒心自在的极致体验；如家精选 4.0 以英伦风尚为基础，实现更现代、更个性、更有品味、更智能的风格特征，完美满足年轻商务人士对“品味社交”提升的需求；璞隐 2.0 深化“返璞归真、大隐于市”的理念，通过传承东方美学的新中式设计风格，努力打造宾至如归的心灵归属感；扉缦以“健康时尚、悠然扉缦”的品牌调性，为出行人士创造健康、舒适、愉悦而高效的住宿体验；逸扉通过持续打造功能性空间、引入社区化生活场景，为宾客带来了独特的住宿感受。

高端及奢华酒店方面，公司拥有深厚底蕴与沉淀，依托首旅建国、首旅京伦、首旅南苑、诺金、安麓等品牌，稳步推进高端及奢华酒店发展。报告期内，公司有序推进存量高端酒店的升级改造，带动存量产品焕发新活力。同

时，公司也在稳步发展高奢酒店新项目，继续打造具有国际品质和我国特色的本土高端和奢华品牌。

（3）会员为本，全方位拓展会员权益

公司始终坚持“会员为本”，致力于通过扩大会员规模 and 提供会员优质服务来巩固长期发展的基础。报告期内，公司通过移动端下载、门店售卡、跨界合作、外部平台合作、协议合作等全渠道和多场景拉新，持续提升会员规模，并通过提升会员权益、企微私域营销，发展和转化核心用户，为全域会员运营奠定有力基础。截至报告期末，公司会员总数已达 1.97 亿，同比增长 30.8%。

公司坚持提升会员权益，通过“如 LIFE 俱乐部”会员体系创新个性化优质服务，增强客户粘性。报告期内，公司通过结合暑期旺季、中秋节、文旅市场演唱会、奥运会等关键时点和市场热点，打造多元消费场景，不断提升会员权益，并通过年度会员日、首旅如家文化艺术节等主题实现会员多维体验，持续增强会员活跃度。报告期内，公司“如 LIFE 俱乐部”深获好评，成功荣获“MarTech 营销技术创新类”铜奖，《如 LIFE 俱乐部会员体系项目》荣获 2024 年国企改革创新成果（案例）二等奖。

公司紧抓新一代文旅消费者生活方式的新趋势，针对主流旅行城市及特色旅行打卡地推出了一系列会员营销活动，并积极打造“本地生活”版块，不断提高会员忠诚度、活跃度和体验感。报告期内，“本地生活”项目组成功与多家第三方组织建立合作关系，并落地实施超 2,000 的本地活动，打造涵盖喜剧、美学、阅读三大类、超 50 个小类的丰富活动矩阵，极大力度吸引了不同的会员群体，有效提升会员粘性。

公司重视并洞悉高端会员的深层次需求，匠心打造“首享会”会员俱乐部，专为高端会员提供精彩生活方式及旅途服务，赋予会员极致尊享体验。报告期内，公司举办了以“精彩长安街”为主题的人文体验活动，公司及首旅集团携旗下 20 家在京奢华高端传奇酒店首次联合亮相，集中展示了本土民族品牌在奢华高端酒店领域的卓越成就。同时，公司积极提升“首享会”会员俱乐部的曝光度和美誉度，联合社交媒体平台达人体验酒店人文高光时刻、美食文化等产品和服务，实现全网累积曝光超亿次，精准培育潜在客户。截至报告期末，首享

会会员总数已达到 368 万，同比增长 234.6%。

（4）服务无止境，积极打造品牌特色服务，不断提升用户体验

服务及用户体验是衡量酒店品质的重要维度，公司通过 VOC（“客户之声”）数据采集和分析系统，实时动态捕捉客户全触点反馈数据，深度解析用户核心诉求，驱动服务策略前移与服务标准迭代，实现服务品质的持续精进与体验增值。报告期内，公司各 OTA 平台上的用户评分均得到较好提升。

公司持续夯实基础服务，基于“放心、快速、友爱”的服务品质理念，持续推出“暖心服务”“健康牛奶”“迎宾咖啡糖”“如家这碗面”“智能洗衣”等一系列集团统一的特色服务内容，其中“如家这碗面”是以“一城一味”为特色的早餐体验类目，体现出了中国各地独具特色的面食文化，精准契合商旅人士对当地特色美食体验的需求。随着“智能洗衣”服务的覆盖率不断提升，宾客可使用智能化设备在线预约并实时追踪洗烘衣进度，享受 1 小时快速洗烘服务，极大提升了居住便捷性和舒适度。报告期内，“安心睡”项目焕新升级至 2.0 版本，公司通过深入打造“安心睡住如家”服务标签，提升用户服务体验，增强品牌竞争力。此外，公司还新推出了友善社区云自助打印服务，满足宾客个性化需求，不断为宾客带来极致体验。

公司还借助不同品牌的特色服务进一步打造个性化的品牌调性。璞隐酒店创新独特的茶艺活动、倡导静心生活方式；和颐酒店根据客人的需求和喜好提供个性化的服务，还会为客人提供一系列的文化体验活动，如茶艺表演、书法体验、传统文化讲座等。未来，公司将继续秉承“服务无止境”的理念，持续创新升级服务项目，为用户打造更为细致化、个性化的体验场景，不断提升用户粘性。

（5）效率赋能，加速建设集团在线化、数字化、智能化能力，持续打造智慧酒店

公司坚持在线化、数字化和智能化的技术战略，建立了从开发、筹建、开业到运营的全线上流程管理系统，实现了宾客从线上到线下的全过程数字化体验，大大提升运营效率和服务一致性。

在线化方面，公司将宾客在线和员工在线作为实现全面管理在线化的重要

组成部分。宾客在线方面，公司全面对接了线上渠道，实现国内外主流渠道直连，并积极开拓新渠道，本年度率先实现了与抖音、高德、腾讯等新流量渠道直连，拓展线上引流能力；借助强大的会员 CRM 及基于企微的 SCRM 系统，开展会员深度运营，提升会员活跃和贡献占比。员工在线方面，公司全面引入首书作为公司在线入口，融合了企业管家宝移动应用，大幅提高了员工在线活跃度，大大提升了穿透式管理能力和上下一致的执行力。

数字化方面，公司经过多年研发投入和技术攻坚，实现了基于大数据的中台数据统一管理，成功落地了多个数字化产品，包括 PRI 官网推荐指数、“天眼”风险管理系统等，促进公司管理效率再上新台阶。此外，公司持续完善会员平台建设，不断投入建设集团统一的 CRS（“中央预定系统”）和会员系统，实现线上流量贡献持续增长；同时投入高星平台建设，完成高星会员、高星线上流量系统建设，为高星成员酒店提供线上流量支持。

智能化方面，集团积极拥抱 AGI（通用人工智能）大模型，在行业领先推出自主研发的 AI 数字店长，智能生成每日经营指标复盘，落地基于 AI 算法的门店流量预测和自动调价，优化门店收益管理决策，并利用 AI 技术进行线上平台客评语义拆分，辅助客评回复。同时依托运营知识库，赋能人才培育与成长。在服务场景领域，公司积极落地自助前台、智能送物机器人、智能电视、智能客房、AI 智能客服、智能洗衣机等智慧场景，提升品牌一致性体验，实现了宾客的一键触达和服务的一键响应，有效提升了酒店客需、智能客控和自动场景的服务效率和宾客体验满意度。

公司积极响应国家政策法规，加强数据安全、网络安全、个人信息保护体系的建设，不断修订和完善相关管理制度，为公司安全经营保驾护航。

4、发行人酒店主要经营数据

（1）2024 年年度经营数据

①全部酒店经营情况

2024 年 1 至 12 月，全部酒店 RevPAR 为 147 元，比去年同期下降 4.7%；平均房价 229 元，比去年同期下降 2.6%；出租率 64.2%，比去年同期下降 1.4

个百分点。2024 年 1 至 12 月，不含轻管理酒店的全部酒店 RevPAR 167 元，比去年同期下降 3.2%；平均房价 245 元，比去年同期下降 2.3%；出租率 68.2%，比去年同期下降 0.6 个百分点。

图表 5-18：2024 年度首旅如家酒店三项指标统计表

项目	RevPAR		均价		出租率	
	2024 年 1 至 12 月	同比%	2024 年 1 至 12 月	同比%	2024 年 1 至 12 月	同比增减百分点
经济型酒店	133	-3.8%	192	-2.1%	69.2%	-1.2
直营	127	-2.3%	189	-1.8%	67.0%	-0.3
特许管理	135	-4.4%	193	-2.3%	70.0%	-1.5
中高端酒店	197	-5.6%	293	-5.9%	67.3%	0.2
直营	228	-3.7%	331	-7.1%	68.8%	2.4
特许管理	190	-5.7%	283	-5.2%	66.9%	-0.4
轻管理	85	-5.2%	163	-0.5%	52.1%	-2.6
特许管理	85	-5.2%	163	-0.5%	52.1%	-2.6
小计	147	-4.7%	229	-2.6%	64.2%	-1.4
直营	174	-1.4%	256	-2.8%	67.9%	0.9
特许管理	142	-5.1%	223	-2.3%	63.5%	-1.9

注：不含由未并表合资公司运营管理的酒店和管理输出酒店 RevPAR 数据。

②18 个月以上成熟店的经营数据

截至 2024 年 12 月 31 日，18 个月以上成熟酒店共有 4,998 家。2024 年 1 至 12 月，成熟酒店 RevPAR 为 151 元，比去年同期下降 6.2%；平均房价 230 元，比去年同期下降 3.7%；出租率 65.7%，比去年同期下降 1.8 个百分点。18 个月以上不含轻管理酒店的成熟酒店共有 2,991 家。2024 年 1 至 12 月，不含轻管理酒店的成熟酒店 RevPAR 为 169 元，比去年同期下降 5.7%；平均房价 244 元，比去年同期下降 4.1%；出租率 69.0%，比去年同期下降 1.2 个百分点。

图表 5-19：2024 年度首旅如家开业 18 个月以上酒店三项指标统计表

单位：元

项目	酒店数量	RevPAR		均价		出租率	
		2024 年 1 至 12 月	同比%	2024 年 1 至 12 月	同比%	2024 年 1 至 12 月	同比增减百分点
经济型酒店	1,543	133	-7.3%	191	-3.8%	69.6%	-2.6
直营	335	127	-5.1%	189	-3.0%	67.5%	-1.5
特许管理	1,208	135	-8.0%	191	-4.1%	70.5%	-3.0

中高端酒店	1,448	203	-4.8%	297	-5.0%	68.5%	0.2
直营	239	229	-4.5%	332	-6.7%	69.1%	1.6
特许管理	1,209	196	-5.0%	287	-4.7%	68.3%	-0.3
轻管理	2,007	84	-8.9%	159	-2.1%	52.9%	-4.0
特许管理	2,007	84	-8.9%	159	-2.1%	52.9%	-4.0
小计	4,998	151	-6.2%	230	-3.7%	65.7%	-1.8
直营	574	174	-4.6%	255	-4.5%	68.2%	-0.1
特许管理	4,424	146	-6.8%	224	-3.6%	65.1%	-2.2

(2) 2023 年年度经营数据

①全部酒店经营情况

首旅如家 2023 年 1 至 12 月全部酒店 RevPAR 为 154 元，比去年同期增长 58.4%；平均房价 235 元，比去年同期增长 28.2%；出租率 65.7%，比去年同期上升 12.5 个百分点。首旅如家 1 至 12 月不含轻管理酒店的全部酒店 RevPAR 为 173 元，比去年同期增长 65.1%；平均房价 251 元，比去年同期增长 32.8%；出租率 68.8%，比去年同期上升 13.5 个百分点。

为了更有效地反映变化情况，我们增加了与 2019 年的数据对比。2023 年 1 至 12 月首旅如家全部酒店 RevPAR 恢复至 2019 年同期的 97.3%，不含轻管理酒店的全部酒店 RevPAR 恢复至 2019 年同期的 106.5%。

图表 5-20：2023 年度首旅如家酒店三项指标统计表

项目	RevPAR			均价			出租率		
	2023 年 1 至 12 月	同比%		2023 年 1 至 12 月	同比%		2023 年 1 至 12 月	同比增减百分点	
		2022 年	2019 年		2022 年	2019 年		2022 年	2019 年
经济型酒店	138	60.7%	0.6%	196	29.6%	17.1%	70.4%	13.6	-11.9
直营	130	62.5%	3.5%	193	32.0%	22.3%	67.3%	12.6	-12.1
特许管理	141	59.7%	-0.3%	198	28.7%	15.8%	71.5%	13.9	-12.0
中高端酒店	209	62.1%	-9.4%	311	29.1%	-2.6%	67.1%	13.7	-5.2
直营	236	67.2%	-5.4%	356	30.6%	5.9%	66.4%	14.5	-7.8
特许管理	201	60.9%	-9.8%	299	28.9%	-4.2%	67.3%	13.4	-4.2
轻管理酒店	89	44.6%	-18.9%	163	12.1%	-1.4%	54.7%	12.3	-11.6
特许管理	89	44.6%	-18.9%	163	12.1%	-1.4%	54.7%	12.3	-11.6
小计	154	58.4%	-2.7%	235	28.2%	17.4%	65.7%	12.5	-13.3
直营	176	70.6%	14.0%	264	36.6%	33.0%	66.9%	13.3	-11.2
特许管理	149	56.0%	-7.0%	228	26.5%	13.6%	65.4%	12.4	-14.0

注：不含由未并表合资公司运营管理的酒店和管理输出酒店 RevPAR 数据。

②18 个月以上成熟店的经营数据

截至 2023 年 12 月 31 日，首旅如家 18 个月以上成熟酒店共有 4,617 家。2023 年 1 至 12 月首旅如家成熟酒店 RevPAR 为 158 元，比去年同期增长 57.8%；平均房价 236 元，比去年同期增长 26.1%；出租率 67.3%，比去年同期上升 13.5 个百分点。18 个月以上不含轻管理酒店的成熟酒店共有 3,011 家，2023 年 1 至 12 月首旅如家不含轻管理酒店的成熟酒店 RevPAR 比去年同期增长 60.6%；平均房价 247 元，比去年同期增长 28.3%；出租率 69.5%，比去年同期上升 14.0 个百分点。

图表 5-21：2023 年度首旅如家开业 18 个月以上酒店三项指标统计表

单位：元

项目	酒店数量	RevPAR		均价		出租率	
		2023 年 1 至 12 月	同比% 2022 年	2023 年 1 至 12 月	同比% 2022 年	2023 年 1 至 12 月	同比 2022 年 增减百分点
经济型酒店	1,664	138	56.7%	197	27.2%	70.4%	13.3
直营	376	130	55.7%	193	28.7%	67.4%	11.7
特许管理	1,288	142	57.1%	198	26.7%	71.6%	13.8
中高端酒店	1,347	212	63.6%	310	28.2%	68.3%	14.8
直营	232	229	65.0%	347	28.3%	66.0%	14.7
特许管理	1,115	207	63.3%	299	28.2%	69.0%	14.8
轻管理酒店	1,606	91	39.9%	162	10.4%	56.2%	11.9
特许管理	1,606	91	39.9%	162	10.4%	56.2%	11.9
小计	4,617	158	57.8%	236	26.1%	67.3%	13.5
直营	608	170	60.3%	254	29.4%	66.8%	12.9
特许管理	4,009	155	57.1%	231	25.2%	67.4%	13.7

(3) 2022 年年度经营数据

①全部酒店经营情况

2022 年 1 至 12 月首旅如家全部酒店 RevPAR 为 97 元，比去年同期下降 17.9%；平均房价 183 元，比去年同期下降 4.6%；出租率 53.1%，比去年同期下降 8.6 个百分点。

为了更有效地反映变化情况，我们增加了与 2019 年的数据对比。2022 年 1 至 12 月首旅如家全部酒店 RevPAR 比 2019 年同期下降 38.6%，平均房价比 2019 年同期下降 8.6%，出租率比 2019 年同期下降 25.9 个百分点。

图表 5-22：2022 年度首旅如家酒店三项指标统计表

项目	RevPAR		均价		出租率	
	2022 年	同比%	2022 年	同比%	2022 年	同比增减百分点

	1 至 12 月	2021 年	2019 年	1 至 12 月	2021 年	2019 年	1 至 12 月	2021 年	2019 年
经济型酒店	86	-17.5%	-37.3%	152	-5.3%	-9.2%	56.8%	-8.5	-25.5
直营	80	-15.1%	-36.3%	146	-4.3%	-7.5%	54.7%	-7.0	-24.7
特许管理	88	-18.4%	-37.8%	154	-5.6%	-9.9%	57.6%	-9.1	-25.9
中高端酒店	129	-18.7%	-44.1%	241	-8.9%	-24.5%	53.5%	-6.5	-18.8
直营	141	-15.7%	-43.5%	272	-6.2%	-19.1%	51.9%	-5.9	-22.3
特许管理	125	-19.6%	-43.9%	232	-9.7%	-25.7%	53.9%	-6.6	-17.6
轻管理酒店	62	-18.7%	-43.5%	146	-1.5%	-11.7%	42.4%	-9.0	-23.9
特许管理	62	-18.7%	-43.5%	146	-1.5%	-11.7%	42.4%	-9.0	-23.9
小计	97	-17.9%	-38.6%	183	-4.6%	-8.6%	53.1%	-8.6	-25.9
直营	103	-12.3%	-33.3%	193	-1.2%	-2.8%	53.6%	-6.8	-24.5
特许管理	96	-19.5%	-40.1%	180	-5.5%	-10.3%	53.0%	-9.2	-26.4

注：不含管理输出酒店 RevPAR 数据。

②18 个月以上成熟店的经营数据

截至 2022 年 12 月 31 日，首旅如家 18 个月以上成熟酒店共有 4,249 家。

2022 年 1 至 12 月首旅如家成熟酒店 RevPAR 为 99 元，比去年同期下降 20.6%；平均房价 181 元，比去年同期下降 7.4%；出租率 54.6%，比去年同期下降 9.1 个百分点。

为了更有效地反映变化情况，我们增加了与 2019 年的数据对比。2022 年 1 至 12 月首旅如家成熟酒店酒店 RevPAR 比 2019 年同期下降 40.7%，平均房价比 2019 年同期下降 13.5%，出租率比 2019 年同期下降 25.1 个百分点。

图表 5-23：2022 年度首旅如家开业 18 个月以上酒店三项指标统计表

单位：元

项目	酒店数量	RevPAR		均价		出租率	
		2022 年 1 至 12 月	同比% 2021 年	2022 年 1 至 12 月	同比% 2021 年	2022 年 1 至 12 月	同比 2021 年 增减百分点
经济型酒店	1,832	85	-20.4%	151	-6.1%	56.5%	-10.2
直营	425	80	-18.1%	146	-5.0%	54.5%	-8.7
特许管理	1,407	88	-21.2%	153	-6.4%	57.3%	-10.8
中高端酒店	1,161	130	-20.8%	240	-10.6%	53.9%	-7.0
直营	205	140	-18.2%	268	-8.5%	52.1%	-6.2
特许管理	956	126	-21.8%	232	-11.5%	54.5%	-7.2
轻管理酒店	1,256	68	-19.4%	148	-0.2%	45.6%	-10.9
特许管理	1,256	68	-19.4%	148	-0.2%	45.6%	-10.9
小计	4,249	99	-20.6%	181	-7.4%	54.6%	-9.1
直营	630	100	-18.2%	187	-6.3%	53.7%	-7.8
特许管理	3,619	98	-21.4%	179	-7.8%	54.9%	-9.5

5、发行人酒店区域分布

2022 年末，公司中国境内酒店家数 5,982 家，客房间数 467,783 间。其中北京、上海、苏浙皖、津鲁冀、广东和川渝地区的酒店总数 3,708 家，占总数的 62.0%；客房间数 291,428 间，占总数的 62.3%。

2023 年末，公司中国境内酒店家数 6,261 家，客房间数 481,206 间。其中北京、上海、苏浙皖、津鲁冀、广东和川渝地区的酒店总数 3,899 家，占总数的 62.3%；客房间数 302,760 间，占总数的 62.9%。

2024 年末，公司中国境内酒店家数 7,000 家，客房间数 518,220 间。其中北京、上海、苏浙皖、津鲁冀、广东和川渝地区的酒店总数 4,298 家，占总数的 61.4%；客房间数 322,743 间，占总数的 62.3%。

图表 5-24：2024 年末酒店区域分布

省(或直辖市、自治区)	截至 2024 年 12 月 31 日开业酒店					
	直营酒店		特许管理及 管理输出酒店		合计	
	酒店数量	客房间数	酒店数量	客房间数	酒店数量	客房间数
北京	45	6,316	286	28,937	331	35,253
上海	76	10,504	309	25,690	385	36,194
苏浙皖	103	12,021	1,318	90,201	1,421	102,222
津鲁冀	92	10,655	1,612	99,818	1,704	110,473
广东	50	6,392	149	11,705	199	18,097
川渝	19	2,716	239	17,788	258	20,504
其他	211	24,328	2,491	171,149	2,702	195,477
合计	596	72,932	6,404	445,288	7,000	518,220

图表 5-25：2023 年末酒店区域分布

省(或直辖市、自治区)	截至 2023 年 12 月 31 日开业酒店					
	直营酒店		特许管理及 管理输出酒店		合计	
	酒店数量	客房间数	酒店数量	客房间数	酒店数量	客房间数
北京	46	6,420	246	27,795	292	34,215
上海	77	10,336	278	24,122	355	34,458
苏浙皖	111	12,884	1,184	81,807	1,295	94,691
津鲁冀	109	12,347	1,411	89,075	1,520	101,422
广东	54	6,717	151	11,543	205	18,260
川渝	20	2,780	212	16,934	232	19,714
其他	224	26,113	2,138	152,333	2,362	178,446
合计	641	77,597	5,620	403,609	6,261	481,206

图表 5-26：2022 年末酒店区域分布

省(或直辖市、自治区)	截至 2022 年 12 月 31 日开业酒店		
	直营酒店	特许管理及	合计

			管理输出酒店			
	酒店数量	客房间数	酒店数量	客房间数	酒店数量	客房间数
北京	50	6,667	240	26,281	290	32,948
上海	80	10,914	273	22,813	353	33,727
苏浙皖	114	13,361	1,102	77,420	1,216	90,781
津鲁冀	116	12,849	1,335	85,795	1,451	98,644
广东	56	6,789	131	10,283	187	17,072
川渝	22	3,055	189	15,201	211	18,256
其他	239	27,747	2,035	148,608	2,274	176,355
合计	677	81,382	5,305	386,401	5,982	467,783

（五）景区业务板块介绍

近三年，发行人景区运营收入分别为 18,606.44 万元、51,605.23 万元和 51,643.50 万元，占营业收入的比重分别为 3.65%、6.62%和 6.66%。

发行人景区业务收入包括景区客房、餐饮、门票提成、客运、商品销售等，执行产品销售价格管理规定，每日分项统计收入，除餐饮服务收入在服务提供结束的时点确认，其他景区业务的服务收入均于提供服务的会计期间确认收入，销售商品的收入于商品控制权转让予客户时确认为收入，即当商品交付客户且无影响客户收货的未履约义务时，确认收入。发行人控股 74.81%的南山景区为发行人唯一经营的 5A 级景区。公司海南南山景区运营主要通过景区的门票、餐饮、商品、住宿、园区内交通等获得收入利润。

南山文化旅游区是建国以来经国务院批准兴建的唯一具有“像寺合一”特质的佛教主题景区，国家首批 AAAAA 级景区。景区依托山海相依的自然资源开发而成，规划面积 34.7 平方公里，其中海域面积 13.3 平方公里。南山文化旅游区年游客接待量超 400 万人次，取得理想经济效益的同时，坚持履行社会职责，长期实施生态保护、人文传播等公益活动，先后获得了“全国文明单位”、“全国质量文化建设示范单位”、“全国旅游创新奖”、“全国实施用户满意工程先进单位”、“海南省用户满意企业”、“三亚市旅游标准化试点企业”等国家、省、市级荣誉称号，创造了良好的社会效益。

南山文化旅游区作为三亚、海南最大规模、建设最为完善的大型佛教主题景区，已成为海南旅游的重要标志。目前，南山正保持着稳健的发展速度，以其无可替代的佛教文化、长寿文化、生态文化诉求及“中国服务”理念不断迸发新动能，不断努力升级成为闻名全球的中国文化符号及文化旅游地标。发行人

景区经营活动符合相关规定。

九、主要在建及拟建工程

（一）在建工程情况

截至 2024 年末，发行人重要在建工程项目为建国铂萃-深圳迅雷大厦店工程项目、建国璞隐（北京）北京朝阳区双井店项目及建国璞隐-武汉光谷科技会展中心店工程项目。

图表 5-27：发行人重要在建工程项目

单位：万元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	资金来源
建国铂萃-深圳迅雷大厦店工程	3,678.98	-	3,678.98	313.16	3,365.82	-	100%	100%	募集
建国璞隐（北京）北京朝阳区双井店	2,887.91	-	2,719.56	-	-	2,719.56	94%	94%	自筹
建国璞隐-武汉光谷科技会展中心店工程	2,072.33	-	1,968.71	-	-	1,968.71	95%	95%	募集
合计	8,639.22	-	8,367.26	313.16	3,365.82	4,688.28	/	/	/

（二）拟建项目

截至 2024 年末，发行人近期无其他重大拟建项目。

十、公司未来发展战略

（一）总体目标

公司将继续从住宿业的本质出发，以“成为最值得信赖的专业住宿业管理平台”为愿景，以“用专业和技术为顾客和合作伙伴创造物超所值的价值”为使命，继续推进“发展为先、产品为王、会员为本、经营至上”等核心战略。依靠领先的科技和全面的人才支撑体系，公司将通过在线化、数字化、智能化全面

赋能业务发展，全力打造“如旅随行”的产业链和顾客价值生态圈。

（二）经营计划

2025 年计划开展以下重点工作：

1、全面提速开店节奏，全力发展标准管理酒店，创新发展模式

持续把握酒店行业发展机遇，加速战略布局。2025 年计划新开酒店 1,500 家，持续提升标准管理酒店及中高端酒店占比，通过“属地深耕”策略聚焦区域市场深度开发，加强精细化市场布局，推进全域覆盖；同时，持续优化开发政策，大力支持加盟商发展。开发团队方面，继续强化团队能力建设，完善从签付设计到验收筹开的全流程协同机制，全面提升开发效率和门店质量，同时保持开发激励力度，实现规模与品牌价值的双增长。

2、持续打造酒店产品力，积极培育新品和推进存量产品升级迭代

加速培育创新型酒店产品，不断探索和持续丰富酒店场景下的新型业态，适时推出细分市场迭代新品；深化现有产品线升级焕新，维护和提升酒店产品品质，提高存量门店的经营效益，确保新品孵化与经典产品迭代均深度契合品牌基因。保持产品和品牌一致性，从产品开发、设计、运营、营建等全流程构建标准化服务流程，打造年轻化、时尚化、智慧化的酒店品牌形象。

3、持续提升宾客体验，构筑差异化服务竞争力

坚持“放心、快速、友爱”的服务品质，夯实基础服务，持续深化“如家这碗面”“安心睡”“暖心服务”“724 快服务”“智能洗衣”“云自助打印”等一系列集团统一的特色服务内容，建立集团标准化服务质量。同时，公司将持续借助不同品牌的特色服务进一步打造个性化的品牌调性，为用户打造更为细致化的体验场景。此外，公司将加强网评分析与激励考核，形成用户体验反馈闭环，构筑差异化服务壁垒。

4、深化全域用户战略，构建多维增长引擎

在稳定会员的基础上，一方面强化公域流量精准获客能力，以用户全生命周期价值管理为核心，增强流量转化效率；另一方面加速私域流量池沉淀，依托会员体系创新与社交裂变机制，推动会员全域运营，提升用户忠诚度、黏着度和复购率，增加中央预定渠道的订单贡献。同时，公司将继续加大协议客户

拓展，带动协议订单增长，并持续增强中介及新渠道的引流，加大流量运营。

5、经营至上，深化属地化运营和数字化管理，进一步优化管理效能

因时因势推出多样化的营销活动，多措并举加大核心客源的开发力度，通过数字化工具的运营，聚焦门店颗粒化经营，建立涵盖季节波动、竞争态势等多维度价格管理机制，提升单店运营效益。同时，公司将继续坚持提质增效，进一步优化管理效能。

6、组织与技术赋能，全面提升酒店发展与运营效率

为高效、精准支持发展战略，公司已完成组织架构变革，将运营架构由事业部制调整为属地化、集约化的运营体系，共设六个区域经营中心，分别为华北区、中部区、华东区、上海区、华西区、华南区，同步整合中台职能团队，2025 年将以更扁平化的架构全面提升运营效率，赋能门店的精细化管理。

公司将继续加深对 AI 数字店长的探索研究，推动 AI 工具在智能巡检方面的运用，提升酒店标准化运营管理水平，并不断优化 AI 在门店收益管理、人才培养等多方面的智能辅助功能，致力于通过 AI 数字店长的创新之举，构建酒店颗粒化诊断能力，提升经营及收益水平。此外，公司将继续推进数字化平台建设以提升线上流量协同，并持续打造私域、公域和官渠线上平台，赋能全域用户运营，提升核心客源贡献。

十一、行业状况

（一）酒店业现状

1、宏观经济概要

2024 年，国民经济运行总体平稳、稳中有进，高质量发展取得新进展，经济社会发展主要目标任务顺利完成。根据国家统计局数据，初步核算，2024 年全年国内生产总值（GDP）1,349,084 亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.0%。

2025 年，我国经济长期向好的支撑条件和基本趋势没有改变。按照中央经济工作会议的要求，经济工作要坚持稳中求进、以进促稳，守正创新、先立后破，系统集成、协同配合，要实施更加积极有为的宏观政策，大力提振消费，

全方位扩大国内需求，创新多元化消费场景，扩大服务消费，促进文化旅游业发展。

2、旅游行业整体情况

2024 年国内旅游需求整体向好。根据文化和旅游部发布的数据，2024 年，国内出游人次 56.15 亿，比上年同期增加 7.24 亿，同比增长 14.8%；国内游客出游总花费 5.75 万亿元，比上年同期增加 0.84 万亿元，同比增长 17.1%。春节、劳动节、国庆节等七个节假日和暑期、冰雪两季，国内出游人数和旅游总花费，均全面超越了 2019 年同期水平，其中，国庆节假期 7 天，国内出游人次 7.65 亿，按可比口径同比增长 5.9%，较 2019 年同期增长 10.2%；国内游客出游总花费 7,008.17 亿元，按可比口径同比增长 6.3%，较 2019 年同期增长 7.9%。

2024 年以来，一系列促进旅游行业发展相关政策出台并落地，为旅游行业的高质量发展创造良好环境。2024 年 5 月 6 日，为促进数字经济和旅游业深度融合，加快推进以数字化、网络化、智慧化为特征的智慧旅游创新发展，文化和旅游部办公厅等部门联合发布关于印发《智慧旅游创新发展行动计划》的通知；2024 年 6 月 7 日，为推进旅游业转型升级融合发展，促进文化和旅游消费，推动旅游业高质量发展，财政部发布《关于下达 2024 年旅游发展基金补助地方项目资金预算的通知》；2024 年 6 月 13 日，为培育和壮大消费新增长点，促进消费稳定增长，国家发展改革委等部门联合印发《关于打造消费新场景培育消费新增长点的措施》的通知；2024 年 8 月 6 日，为促进国际旅游交往，规范外国政府旅游部门和政府间国际旅游组织常驻中国代表机构的设立及其旅游推广业务活动，文化和旅游部等部门联合印发《外国政府旅游部门常驻中国代表机构管理办法》的通知。

3、酒店行业概况

2024 年，受市场环境多因素影响，国内酒店经营业绩有所承压。根据酒店之家统计的行业数据，全国各档次酒店 RevPAR 均有所回调，其中国内经济型酒店 RevPAR 为 87 元，同比下降 7.0%；国内中档型酒店 RevPAR 为 140 元，同比下降 10.2%；国内高档型酒店 RevPAR 为 182 元，同比下降 15.0%；国内

豪华型酒店 RevPAR 为 334 元，同比下降 16.3%。分季度来看，行业第一季度表现平稳；第二、三季度受 2023 年高基数影响，价格承压明显；进入第四季度，受益于利好政策、入境旅游回暖以及稳定的商务需求，RevPAR 同比降幅收窄。未来随着经济持续回暖和国家扩内需、促消费政策逐步落地，国际入境的持续扩容，酒店行业有望迎来发展新机。

（二）酒店业竞争格局与趋势

1、行业集中度较高，品牌连锁化趋势明显

中国酒店业头部企业凭借较强的综合实力，成为市场发展的主导力量。根据中国饭店协会发布的《2024 年中国酒店集团及品牌发展报告》，截至 2023 年期末，中国前十家酒店集团客房总数近 373 万间，同比增长了 8.18%；客房规模在连锁酒店市场占有率为 55.24%。

同时，中国饭店协会发布的《2024 年中国酒店业发展报告》显示，截至 2023 年期末，整体连锁化率（连锁酒店口径为同一品牌 3 家及以上门店）持续提升至 41%，酒店品牌连锁化的空间仍较大。根据 STR 数据，截至 2023 年期末，美国酒店业连锁化率已达到 72%。

2、下沉市场空间广阔

中国低线城市连锁化率较低，下沉市场连锁化率提升空间较大。根据中国饭店协会发布的《2024 年中国酒店业发展报告》统计，中国一线城市、副省级城市及省会城市、其他城市这三大区域的酒店客房数量分别是 163.6 万间、489.4 万间、996.9 万间，所占比重分别约是 9.92%、29.66%、60.42%，对应的连锁化率分别为 60.59%、49.81%、33.38%。

3、酒店规模稳步增长，中高端酒店发展较快

从酒店档次的客房数量增速来看，经济型酒店保持稳步增长，中高端酒店的发展速度较快。中国饭店协会发布的《2024 年中国酒店集团及品牌发展报告》显示，截至 2023 年期末，我国经济型、中端、高端、豪华四个档次的连锁酒店客房总数分别同比增长了 17.18%、25.58%、39.48%、12.27%。

（四）进入酒店业的主要障碍

1、投资资金

酒店服务行业属于资金、人才密集型行业，特别是对经营场所、装修布置、运营设备等固定资产的投入资金要求较高。投资建设高星级酒店需要的资本金投入规模往往在数亿元左右；投资建设连锁经济型和中高端酒店，单家门店的投入资金也需要数百万元至数千万元，要实现覆盖一定区域和有一定市场影响力的连锁酒店品牌需要的资金投入也在数十亿元以上。

2、管理能力

酒店服务行业属于消费服务性行业，主要业务是为顾客提供舒适、便捷、周到且有个性的服务。因此，企业的综合管理水平和服务质量水平是企业发展成败的关键要素。此外，酒店服务经营过程中还需要大力拓展市场，开展品牌营销和关系营销。因此，酒店服务行业管理经验、市场营销和开发能力构成行业新进入者的重要障碍之一。

3、品牌建设

目前，酒店的质量竞争和文化竞争在相当大程度上已经体现为酒店品牌效应的竞争，国外大型酒店集团之所以能够快速进入国内市场并取得突出成绩，关键在于其出色的品牌经营策略和著名品牌效应。因此，品牌建设和品牌文化将成为行业新进入者的重要障碍之一。

4、系统建设

在移动互联网和大数据时代，酒店管理的方方面面都实现了线上化、智能化和系统化。一套强大的信息化系统，面客系统、运营系统和后端支持系统成为酒店管理的重要支撑。系统建设需要数据的积累和不断的更新迭代，是行业新进入者的重要障碍之一。

5、人才团队

企业的竞争归根结底是人的竞争，人是企业最核心的竞争力。任何企业的发展都离不开优秀的人力资源和人力资源的有效配置。现代酒店经营与管理离不开一支专业的人才团队，成熟的酒店品牌往往拥有自己的企业文化，通过内

部的才人培养体系及外部的社会招聘，形成一支专业、高效、全面的人才队伍，从而保证了企业的市场竞争力。专业的人才团队是在企业文化的发展过程中逐渐建立起来的，也是行业新进入者的重要障碍之一。

十二、发行人的核心竞争力和行业地位

发行人是一家领先的、有市场规模且优势较为突出的酒店连锁集团公司，专注于经济型及中高端酒店的投资与运营管理，并兼有景区经营业务。

（一）品牌优势

经历了 20 多年的发展，公司旗下拥有 29 个品牌，40 多个产品，覆盖“奢华”“高端”“中高端”“经济型”“休闲度假”“社交娱乐”全系列的酒店产品，可以满足消费者在商务出行及旅游休闲中对良好住宿环境的需求。公司持续在不断细分的市场中，对品牌体系与住宿产品不断进行产品丰富与服务创新，叠加多样化的运营模式，立足赋能、开放、包容的心态，吸引业主积极加盟，赋能业主充分利用其物业资源并挖掘其物业优势与特色，以帮助业主实现更好的投资回报。

（二）会员优势

公司始终秉持“为会员持续创造价值”的理念，随着品牌价值的提升，公司构建起全域会员运营体系，不仅通过加大和各外部平台合作，持续加强会员拉新的力度，还成功建立了企微私域运营体系，成为深度运营标杆酒店集团，促使会员规模稳健增长。截至报告期末，公司拥有 1.97 亿会员，较 2023 年期末增长 30.8%。

公司不断创新升级“如 LIFE 俱乐部”会员体系，围绕尊享酒店权益、精彩跨界权益、多元化本地生活、全生态价值流动四大版块，为不同城市的会员提供除住宿以外 230 多项不同的跨界生活服务权益及生活方式社群服务，为会员提供在住宿之外的新价值。同时，公司创造性地焕新积分体系，以全新的“如愿豆”打通会员在酒店住宿+生态消费+互动社交等链路的全生命周期价值，全方位提升会员价值权益感知。公司通过持续优化会员权益，创造多元化会员生活方式，加大企微私域营销，拓展协议客户发展，以提升会员的黏着度、复购率及自有渠道订单贡献。

（三）人才优势

公司拥有一支专业高效、爱岗敬业、德才兼备、承接有序的专业人才队伍，并已在高端、中高端、舒适型、文旅、电竞等酒店产品矩阵全线布局。公司始终坚持内部培养为主、外部招募为辅的理念，持续打造“年轻化+专业化”的人才梯队，在各关键岗位储备充足的高潜人才。公司设计了覆盖运营和职能条线各层级的人才发展项目和评价中心，满足了战略发展对于管理人才的需求，提升了管理团队的组织能力。同时，公司搭建了专业的员工训练系统和岗位认证体系，形成了立体化的人才发展平台，围绕“人才发展价值圈”，从人群、内容、形式、体验多个维度持续发力，进一步夯实人才优势，为未来的业务发展充分赋能。

（四）管理优势

酒店管理能力是构筑酒店行业竞争优势的关键因素之一，作为酒店行业的领军企业，公司凭借深厚的行业经验积累，成功构建了具备规模化效益的专业管理体系，在产品研发、项目筹建、质检、采购、运营等核心环节形成了突出的管理优势。

产品力是酒店集团的核心竞争能力之一，公司紧贴市场需求迭代升级产品，并结合智能工具、AI 技术等创新服务方式，形成了高效的产品研发模式。项目筹建方面，公司依托大型连锁化酒店管理集团的优势，对产品工艺、质量担保、成本控制、采购招标等多个环节进行了专业整合，形成了价值链一体化管理体系，赋能项目工程的低成本、高效率运转，推动工程筹建高质量完成，并借助标准化、数字化的质检验收流程，保障产品标准的一致性。同时，公司通过建立统一的央采平台，实现酒店物资采购具有统一的质量标准，以及更具竞争力的价格，为加盟商提供更省心的采购服务。在酒店的日常运营管理中，公司持续优化运营系统与管理模式，不断提升了运营管理效率，通过 VOC（“客户之声”）平台洞察宾客数据，赋能服务管理，提升宾客体验。公司将继续加强核心管理能力建设，不断提质增效，更好地赋能酒店加盟商，并为宾客提供更优质的服务。

（五）保持数字化建设的行业领先优势

公司拥有强大的面客系统、运营系统和后端支持系统，通过持续地进行研发及优化，为连锁酒店的高效管理和服务提供了强大的 IT 系统支撑，持续巩固行业数字化领先优势，深度赋能门店管理、宾客服务与公司内部管理。

门店管理方面，公司依托 AGI（通用人工智能）大模型构建行业领先的 AI 数字店长，通过智能查询、流量预测及智能调价、客评语义拆分及回复辅助、员工知识库查询问答、酒店考试宝典等多个功能，帮助细化门店颗粒化管理的维度，提升酒店管理的敏捷性及收益有效性，支持公司的规模化发展。

宾客服务方面，公司具备全场景宾客体验升级能力，打造“预定-入住-离店”全链路数字化体验闭环，推出选房、续住、发票预约等多项在线服务，并通过“文殊”智慧总控系统，实现智能客房、智能前台、智能电视、智能洗衣房等标准化模块，同步提升了客户体验及管理效率。

内部管理方面，公司立足全面的在线化管理系统，实现了集团到酒店的全员在线、流程在线和知识在线，赋能集团“端到端”垂直化管理。公司通过首书及管家宝移动系统，在运营、巡店、客房、销售等方面实现了全移动化应用。

公司将持续加码数字科技方面的投入，本着获客引流、赋能营销、提升宾客体验、效率优先、持续创新的原则，保持公司数字化能力在行业内的领先水平。

（六）创新优势

公司主动变革传统意义上的酒店竞争方式，致力于以最新信息技术应用的整合、文明健康绿色环保的生活方式为特征，打造智慧酒店和绿色环保酒店，形成差异化竞争优势。

技术创新方面，公司坚持数字化转型，积极探索 AI 应用，实现全域宾客运营数字化、全域收益管理数字化，赋能公司战略落地。

公司一直以来强调以技术创新为引领来创建绿色环保酒店，持续通过大力推广节能型新产品，采购绿色环保的装修快装材料等方式来实现酒店的节能及绿色目标。

（七）国内行业率先推行 ESG 治理的国有控股上市公司

公司连续两年发布年度 ESG 报告，作为国内行业优秀的上市公司，董事会

引入 ESG 治理架构，是为了在新的发展阶段推动公司高质量、可持续发展能力和整体实力，积极推动国有上市公司保持生态环境、促进人与自然环境和谐共生，促进区域协调发展，做强做优做大，以强烈的责任担当和积极的实践体现国有控股上市公司的重大价值，彰显公司的特殊作用和核心竞争力。

第六章 发行人主要财务状况

提示：投资者在阅读以下财务信息时，应当参阅发行人完整的财务审计报告以及本募集说明书其他部分对于发行人财务数据和指标的解释。

一、发行人近三年财务报告编制情况

本募集说明书中的发行人财务数据来源于发行人 2022 年度、2023 年度及 2024 年度经审计的合并及母公司财务报告及未经审计的 2025 年一季度合并及母公司财务报表。投资者在阅读以下财务信息时，应当参阅发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对于发行人的历史财务数据的说明。

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

发行人 2022 年的财务报表由普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并出具了编号为普华永道中天审字(2023)第 10002 号的标准无保留意见审计报告。

根据中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）、国务院国有资产监督管理委员会（以下简称“国资委”）及中国证券监督管理委员会《关于印发〈国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法〉的通知》（财会〔2023〕4 号文）的相关规定，由于普华永道已连续多年为公司提供审计服务，因此，发行人变更会计师事务所，改聘毕马威华振担任公司 2023 年度审计机构。2023 年及 2024 年的财务报表均由毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并分别出具了编号为毕马威华振审字第 2403436 号和毕马威华振审字第 2506906 号的标准无保留意见审计报告。

2022 年度-2024 年度财务报告均按照 2006 年 2 月 15 日及以后期间财政部颁布或修订的《企业会计准则》编制。

二、会计政策变更情况说明

（一）发行人会计政策变更情况

2024 年：

发行人于 2024 年度执行了财政部于近年颁布的企业会计准则相关规定及指引，主要包括：《企业会计准则解释第 17 号》(财会[2023]21 号)(以下简称“解释第 17 号”)中“关于流动负债与非流动负债的划分”的规定。

根据解释第 17 号的规定，发行人在对负债的流动性进行划分时，仅考虑发行人在资产负债表日是否有将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的实质性权利(以下简称“推迟清偿负债的权利”)，而不考虑发行人是否有行使上述权利的主观可能性。

对于发行人贷款安排产生的负债，如果发行人推迟清偿负债的权利取决于发行人是否遵循了贷款安排中规定的条件(以下简称“契约条件”)，发行人在对相关负债的流动性进行划分时，仅考虑在资产负债表日或者之前应遵循的契约条件，而不考虑发行人在资产负债表日之后应遵循的契约条件的影响。

对于发行人在交易对手方选择的情况下通过交付自身权益工具进行清偿的负债，若发行人按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的规定将上述选择权分类为权益工具并将其作为复合金融工具的权益组成部分单独确认，则不影响该项负债的流动性划分；反之，若上述选择权不能分类权益工具，则会影响该项负债的流动性划分。

采用该规定未对发行人的财务状况及经营成果产生重大影响。

2023 年：

报告期内，发行人未发生会计政策、会计估计变更情况。

2022 年：

财政部于 2021 年颁布了《关于印发<企业会计准则解释第 15 号>的通知》，并于 2022 年颁布了《关于印发<企业会计准则解释第 16 号>的通知》及《企业会计准则实施问答》等文件，发行人及本公司已采用上述通知和实施问答编制 2022 年度财务报表，上述修订对发行人及本公司财务报表无重大影响。

三、发行人主要财务数据及合并报表范围

（一）财务报表合并范围

1、2024 年末较 2023 年末合并报表范围变化

2024 年，发行人对如家酒店集团的持股比例发生变化：2023 年末，发行人对如家酒店集团的直接持股比例为 19.03%，间接持股比例为 80.97%；2024 末，发行人如家酒店集团的直接持股比例为 100%。

2、2024 年末，纳入合并报表范围子公司情况如下

图表 6-1：2024 年末发行人并表子公司范围

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
北京首旅景区管理有限公司(以下简称“首旅景区”)	北京	北京	投资管理	95.000%	-	投资设立
北京市京伦饭店有限责任公司(以下简称“京伦饭店”)	北京	北京	酒店运营	54.000%	-	同一控制下企业合并
海南南山文化旅游开发有限公司(以下简称“南山文化”)	海南	海南	旅游景区	73.808%	0.997%	非同一控制下企业合并
北京首旅建国酒店管理有限公司(以下简称“首旅建国”)	北京	北京	酒店管理	100.000%	-	同一控制下企业合并
北京欣燕都酒店连锁有限公司(以下简称“欣燕都”)	北京	北京	酒店运营及管理	100.000%	-	同一控制下企业合并
北京首旅京伦酒店管理有限公司(以下简称“首旅京伦”)	北京	北京	酒店管理	100.000%	-	同一控制下企业合并
宁波南苑集团股份有限公司(以下简称“南苑股份”)	宁波	宁波	酒店运营	99.9684%	0.0316%	非同一控制下企业合并
首旅酒店集团(香港)控股有限公司(以下简称“首旅酒店香港”)	北京	香港	酒店管理	100.000%	-	投资设立
宝利投资有限公司(以下简称“宝利投资”)	北京	BVI	股权投资	100.000%	-	同一控制下企业合并
如家酒店集团	上海	开曼群岛	酒店运营及管理	100.000%	-	非同一控制下企业合并
北京诺金酒店管理有限责任公司(以下简称“诺金公司”)	北京	北京	酒店管理	100.000%	-	同一控制下企业合并

3、2023 年末较 2022 年末合并报表范围变化

图表 6-2：2023 年合并报表范围变化

被合并方名称	股权取得时点	股权取得比例	股权取得方式	合并日的确定依据
		(%)		
诺金公司	2023 年 5 月	100.00	收购	双方协议

4、2022 年末较 2021 年末合并报表范围变化

2022 年纳入合并范围的子公司主要为北京华驿酒店管理有限公司（以下简称“北京华驿”）。

图表 6-3：2022 年合并报表范围变化

被购买方名称	股权取得时点	股权取得比例	股权取得方式	购买日的确定依据
北京华驿	2022 年 8 月 31 日	70.00	收购	双方协议

（二）发行人近三年及 2025 年 3 月末合并财务报表

图表 6-4：发行人近三年及 2025 年 3 月末合并资产负债表

单位：万元

项目	2025 年 3 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
流动资产：				
货币资金	139,956.80	130,299.30	118,667.46	100,679.28
交易性金融资产	84,782.88	82,876.79	112,637.55	144,512.38
应收票据及应收账款	28,241.36	26,907.72	35,944.20	52,097.31
应收票据	-	-	-	-
应收账款	28,241.36	26,907.72	35,944.20	52,097.31
预付款项	2,500.02	3,293.17	3,264.97	3,509.22
其他应收款	24,479.35	21,533.30	7,431.90	14,118.41
应收股利	-	-	-	-
应收利息	-	-	-	-
存货	3,609.50	4,059.39	4,364.36	3,621.81
一年内到期的非流动资产	25,385.79	25,342.99	4,486.90	4,726.99
其他流动资产	16,451.78	15,568.87	16,282.78	15,558.55
流动资产合计	325,407.49	309,881.53	303,080.13	338,823.94
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	-	-
其他权益工具投资	4,769.99	4,877.78	3,858.16	2,778.52
其他非流动金融资产	-	-	-	-
长期应收款	34,040.14	34,756.31	31,370.29	32,617.20
长期股权投资	38,593.02	39,832.70	39,872.24	37,145.08
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	194,349.20	197,165.86	205,129.21	212,978.46
在建工程	15,441.68	10,667.38	6,585.52	14,035.09
使用权资产	694,831.89	711,093.66	777,936.03	789,113.30
无形资产	337,593.90	338,561.12	342,890.15	349,315.69
商誉	469,186.64	469,186.64	469,186.64	470,134.28
长期待摊费用	156,944.56	168,005.48	183,589.24	191,272.27

项目	2025 年 3 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
递延所得税资产	91,338.63	88,015.08	100,226.99	105,645.17
其他非流动资产	117,002.02	116,474.44	60,289.91	6,922.10
非流动资产合计	2,154,091.65	2,178,636.45	2,220,934.38	2,211,957.15
资产总计	2,479,499.13	2,488,517.98	2,524,014.51	2,550,781.09
流动负债：				
短期借款	3,002.48	4,003.30	3,042.80	94,848.67
应付票据及应付账款	12,842.77	13,123.13	12,220.75	11,510.55
应付票据	-	-	-	-
应付账款	12,842.77	13,123.13	12,220.75	11,510.55
预收款项	1,146.90	1,724.92	1,737.85	1,341.81
合同负债	45,864.43	46,600.33	45,020.44	33,263.68
应付职工薪酬	21,152.78	29,713.05	31,142.53	23,037.09
应交税费	8,332.86	8,552.16	13,694.17	4,767.45
其他应付款	148,042.70	146,755.05	148,766.25	168,067.79
应付利息	-	-	-	-
应付股利	157.25	157.25	144.73	184.73
一年内到期的非流动负债	145,984.13	145,892.31	151,734.87	153,356.36
其他流动负债	31,767.82	31,519.30	42,119.74	41,067.98
流动负债合计	418,136.87	427,883.54	449,479.39	531,261.37
非流动负债：				
长期借款	-	770.00	870.00	970.00
租赁负债	711,832.33	727,034.31	794,477.71	808,654.76
长期应付款	50,893.89	49,121.88	47,084.75	41,162.20
专项应付款	-	-	-	-
长期应付职工薪酬	7,569.77	7,028.48	6,974.66	4,030.20
预计负债	-	-	-	-
递延所得税负债	87,301.24	87,563.44	88,713.59	89,991.42
递延收益	1,179.51	1,242.18	1,491.64	1,689.91
其他非流动负债	4,550.51	5,823.10	7,630.66	6,054.70
非流动负债合计	863,327.26	878,583.39	947,243.01	952,553.19
负债合计	1,281,464.13	1,306,466.92	1,396,722.40	1,483,814.56
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	111,660.31	111,660.31	111,660.31	111,885.89
资本公积	744,590.39	744,525.46	744,477.30	767,690.98
减：库存股	-	-	-	1,895.81
其他综合收益	1,678.47	1,696.65	1,570.62	-31.66
盈余公积	27,169.13	27,169.13	22,643.41	20,725.64
未分配利润	298,966.94	284,771.47	233,230.27	156,390.76
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	1,184,065.25	1,169,823.01	1,113,581.91	1,054,765.81
少数股东权益	13,969.75	12,228.04	13,710.20	12,200.72
所有者权益(或股东权益)合计	1,198,035.00	1,182,051.05	1,127,292.11	1,066,966.53
负债和所有者权益(或股东权益)总计	2,479,499.13	2,488,517.98	2,524,014.51	2,550,781.09

图表 6-5：发行人近三年及 2025 年 1-3 月合并利润表

单位：万元

项目	2025 年 1-3 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
营业总收入	176,541.40	775,122.35	779,292.44	509,022.36
营业收入	176,541.40	775,122.35	779,292.44	509,022.36
营业总成本	160,916.45	667,115.38	670,357.39	577,480.11
营业成本	114,118.27	477,818.46	482,247.47	429,126.10
税金及附加	1,314.34	5,903.04	5,147.33	3,768.66
销售费用	13,868.98	57,714.87	49,422.85	24,454.18
管理费用	22,860.53	83,738.84	87,029.02	68,939.86
研发费用	1,375.67	6,448.99	6,440.68	6,001.89
财务费用	7,378.66	35,491.18	40,070.04	45,189.42
其中：利息费用	8,177.21	38,261.74	42,226.83	46,100.11
减：利息收入	838.71	3,311.58	2,756.09	1,149.78
加：其他收益	1,430.88	5,205.07	5,725.51	6,863.45
投资净收益	2,146.96	2,944.01	3,109.30	-1,354.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-304.62	900.83	2,633.87	-2,024.83
公允价值变动净收益	336.57	2,422.08	3,753.24	5,244.19
资产减值损失	-	-9,469.21	-8,902.97	-17,133.88
信用减值损失	-190.43	216.49	-4,927.81	-883.16
资产处置收益	862.20	1,797.52	993.97	1,789.62
营业利润	20,211.12	111,122.93	108,686.29	-73,931.69
加：营业外收入	297.47	1,323.47	3,081.83	2,367.06
减：营业外支出	304.80	441.58	1,023.46	675.02
利润总额	20,203.79	112,004.81	110,744.66	-72,239.65
减：所得税	4,191.60	29,996.31	29,657.22	-5,290.00
净利润	16,012.19	82,008.51	81,087.44	-66,949.65
持续经营净利润	16,012.19	82,008.51	81,087.44	-66,949.65
减：少数股东损益	1,741.71	1,377.18	1,580.17	-9,270.96
归属于母公司所有者的净利润	14,270.48	80,631.33	79,507.27	-57,678.70
加：其他综合收益	-93.18	21.32	852.27	979.83
综合收益总额	15,919.01	82,029.83	81,939.71	-65,969.82
减：归属于少数股东的综合收益总额	1,741.71	1,377.18	1,580.17	-9,270.96

项目	2025 年 1-3 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
归属于母公司普通股 东综合收益总额	14,177.30	80,652.65	80,359.55	-56,698.87

图表 6-6：发行人近三年及 2025 年 1-3 月合并现金流量表

单位：万元

项目	2025 年 1-3 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	187,469.35	835,867.28	851,397.43	507,390.80
收到其他与经营活动有关的现金	65,669.18	221,949.55	49,585.00	20,082.39
经营活动现金流入小计	253,138.53	1,057,816.83	900,982.43	527,473.20
购买商品、接受劳务支付的现金	41,320.05	205,922.86	209,395.30	141,126.34
支付给职工以及为职工支付的现金	66,359.56	231,952.55	218,978.69	181,648.61
支付的各项税费	13,740.28	53,653.03	43,619.41	27,980.43
支付其他与经营活动有关的现金	64,374.86	229,201.73	27,611.24	28,400.30
经营活动现金流出小计	185,794.75	720,730.17	499,604.64	379,155.68
经营活动产生的现金流量净额	67,343.78	337,086.66	401,377.79	148,317.52
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	-	535.12
取得投资收益收到的现金	1,000.00	1,458.52	477.39	3,004.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	497.53	3,112.12	4,585.19	828.94
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,500.00	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	94,628.89	228,643.11	401,832.16	299,292.13
投资活动现金流入小计	97,626.41	233,213.75	406,894.75	303,660.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	16,968.37	56,443.37	63,368.29	65,479.11
投资支付的现金	-	1,441.04	1,433.61	2,315.50
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	1,037.524
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	107.62
支付其他与投资活动有关的现金	96,000.05	274,270.38	414,890.00	428,450.00
投资活动现金流出小计	112,968.42	332,154.79	479,691.90	497,389.75
投资活动产生的现金流量净额	-15,342.01	-98,941.03	-72,797.16	-193,729.43
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	1,733.50	40.00	985.00

项目	2025 年 1-3 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
取得借款收到的现金	-	44,911.18	38,040.00	175,362.89
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	3,830.00	4,900.00
发行债券收到的现金	-	60,000.00	40,000.00	129,955.00
筹资活动现金流入小计	-	106,644.68	81,910.00	311,202.89
偿还债务支付的现金	1,050.00	44,140.00	130,100.00	170,149.99
偿还债券支付的现金	-	70,000.00	40,000.00	140,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,985.84	66,900.46	42,109.82	46,104.03
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	4,563.19	83.36	2,015.87
支付其他与筹资活动有关的现金	33,357.71	152,401.73	180,384.35	125,002.64
筹资活动现金流出小计	42,393.55	333,442.19	392,594.17	481,256.65
筹资活动产生的现金流量净额	-42,393.55	-226,797.51	-310,684.17	-170,053.76
汇率变动对现金的影响	71.30	42.33	19.19	414.28
现金及现金等价物净增加额	9,679.52	11,390.45	17,915.65	-215,051.40
期初现金及现金等价物余额	129,794.70	118,404.26	100,488.61	315,540.00
期末现金及现金等价物余额	139,474.22	129,794.70	118,404.26	100,488.61

(三) 发行人近三年及 2025 年 3 月末母公司财务报表

图表 6-7：发行人近三年及 2025 年 3 月末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2025 年 3 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
流动资产：				
货币资金	22,678.59	43,445.50	14,948.89	15,420.23
交易性金融资产	60,111.41	60,627.89	111,463.11	143,371.53
应收票据及应收账款	2,022.57	433.26	1,284.90	402.31
应收票据	-	-	-	-
应收账款	2,022.57	433.26	1,284.90	402.31
预付款项	22.73	5.72	5.33	10.46
其他应收款	102,383.83	89,063.81	172,662.70	145,226.78
应收股利	25,709.00	25,709.00	7,635.65	-
应收利息	6,361.61	6,361.61	6,361.61	6,361.61
其他应收款	70,313.22	56,993.20	158,665.44	138,865.17
存货	293.76	276.85	286.13	275.92
其他流动资产	480.11	625.63	819.84	991.65
流动资产合计	187,993.00	194,478.67	301,470.90	305,698.88
非流动资产：				
其他权益工具投资	4,601.64	4,601.64	-	-
长期应收款	-	-	106.14	106.14
长期股权投资	1,353,166.85	1,351,627.67	1,351,503.66	1,344,090.81
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产(合计)	11,251.47	11,592.44	12,957.96	13,994.01
在建工程(合计)	165.12	256.13	109.39	458.51
使用权资产	356.30	442.56	787.62	1,132.67

项目	2025 年 3 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
无形资产	3,293.78	3,331.04	3,478.46	3,615.20
长期待摊费用	198.78	212.03	265.04	-
递延所得税资产	4,953.80	5,387.86	7,697.03	9,161.26
其他非流动资产	65,254.70	64,347.58	8,092.41	-
非流动资产合计	1,443,242.45	1,441,798.96	1,384,997.69	1,372,558.60
资产总计	1,631,235.44	1,636,277.63	1,686,468.59	1,678,257.48
流动负债：				
短期借款	-	-	-	60,053.17
应付票据及应付账款	1,275.90	1,675.26	1,242.54	732.30
应付账款	1,275.90	1,675.26	1,242.54	732.30
预收款项	34.64	447.31	410.68	122.75
合同负债	742.03	722.01	969.98	746.72
应付职工薪酬	836.57	930.47	910.60	1,001.70
应交税费	237.01	113.32	100.80	39.21
其他应付款	404,792.30	411,795.52	472,548.46	410,068.42
一年内到期的非流动负债	21.99	82.11	377.38	366.22
其他流动负债	30,419.63	30,250.95	40,519.83	40,185.94
流动负债合计	438,360.05	446,016.94	517,080.26	513,316.44
非流动负债：				
长期借款	-	-	-	-
租赁负债	418.14	413.39	495.50	872.88
递延所得税负债	677.37	613.55	365.78	-
递延收益-非流动负债	182.12	191.03	224.38	250.26
非流动负债合计	1,277.63	1,217.96	1,085.66	1,123.13
负债合计	439,637.68	447,234.90	518,165.92	514,439.57
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	111,660.31	111,660.31	111,660.31	111,885.89
资本公积	1,010,147.27	1,010,082.34	1,010,034.18	1,026,396.99
减：库存股	-	-	-	1,895.81
其他综合收益	-	-	-	0.35
盈余公积	26,060.55	26,060.55	21,534.83	19,617.06
未分配利润	43,729.63	41,239.53	25,073.35	7,813.44
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	1,191,597.76	1,189,042.73	1,168,302.68	1,163,817.91
所有者权益(或股东权益)合计	1,191,597.76	1,189,042.73	1,168,302.68	1,163,817.91
负债和所有者权益(或股东权益)总计	1,631,235.44	1,636,277.63	1,686,468.59	1,678,257.48

图表 6-8：发行人近三年及 2025 年 1-3 月母公司利润表

单位：万元

项目	2025 年 1-3 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
营业总收入	6,972.09	27,474.32	27,472.53	10,471.97
营业收入	6,972.09	27,474.32	27,472.53	10,471.97
营业总成本	6,168.05	24,802.86	24,915.81	21,282.33
营业成本	2,559.82	11,350.29	11,610.06	6,836.82
税金及附加	134.38	544.16	532.87	474.05

项目	2025 年 1-3 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
销售费用	97.88	571.30	517.32	290.99
管理费用	3,176.78	11,102.72	10,011.92	9,411.75
财务费用	199.19	1,234.40	2,243.63	4,268.71
其中：利息费用	365.48	1,730.83	2,664.17	4,691.96
减：利息收入	181.06	593.86	538.36	509.60
加：其他收益	37.62	71.05	110.14	235.09
投资净收益	2,017.89	42,941.61	14,917.15	6,280.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-525.75	534.38	565.78	-2,022.04
公允价值变动净收益	188.22	2,150.99	3,514.49	4,777.77
资产减值损失	-	-	-	-
信用减值损失	-58.39	-4.07	5.29	-6.67
资产处置收益	-1.51	-19.24	-47.11	-47.03
营业利润	2,987.87	47,811.81	21,056.66	429.22
加：营业外收入	0.11	2.30	1.10	1.30
减：营业外支出	-	-	50.08	50.00
利润总额	2,987.98	47,814.11	21,007.69	380.52
减：所得税	497.88	2,556.94	1,830.00	1,456.34
净利润	2,490.10	45,257.17	19,177.68	-1,075.82
持续经营净利润	2,490.10	45,257.17	19,177.68	-1,075.82
归属于母公司所有者的净利润	2,490.10	45,257.17	19,177.68	-1,075.82
加：其他综合收益	-	-	-0.35	-0.14
综合收益总额	2,490.10	45,257.17	19,177.34	-1,075.96
归属于母公司普通股股东综合收益总额	2,490.10	45,257.17	19,177.34	-1,075.96

图表 6-9：发行人近三年及 2025 年 1-3 月母公司现金流量表

单位：万元

项目	2025 年 1-3 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	5,398.67	29,981.13	28,235.42	11,068.81
收到其他与经营活动有关的现金	408.64	490.07	794.18	742.21
经营活动现金流入小计	5,807.31	30,471.20	29,029.60	11,811.02
购买商品、接受劳务支付的现金	1,405.14	8,174.53	7,789.54	3,982.68
支付给职工以及为职工支付的现金	3,535.18	12,221.37	11,092.90	9,434.53
支付的各项税费	174.11	1,420.24	1,189.08	745.31
支付其他与经营活动有关的现金	1,231.45	668.73	685.19	1,530.62

项目	2025 年 1-3 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
经营活动现金流出小计	6,345.87	22,484.87	20,756.71	15,693.14
经营活动产生的现金流量净额	-538.57	7,986.33	8,272.89	-3,882.12
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	19,616.95	5,769.39	6,404.95
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.09	12.56	34.07	54.88
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,500.00	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	61,833.32	331,416.20	379,485.81	335,514.14
投资活动现金流入小计	63,333.41	351,045.71	385,289.26	341,973.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	194.37	890.43	1,219.88	1,175.94
投资支付的现金	2,000.00	2,147.45	636.61	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	21,380.78	-
支付其他与投资活动有关的现金	74,120.99	229,663.58	370,401.31	510,171.57
投资活动现金流出小计	76,315.35	232,701.46	393,638.59	511,347.51
投资活动产生的现金流量净额	-12,981.94	118,344.25	-8,349.33	-169,373.55
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	-	-	-	122,800.00
收到其他与筹资活动有关的现金	19,000.00	70,641.16	75,800.00	33,579.80
发行债券收到的现金	-	60,000.00	40,000.00	129,955.00
筹资活动现金流入小计	19,000.00	130,641.16	115,800.00	286,334.80
偿还债务支付的现金	-	-	60,000.00	107,600.00
偿还债券支付的现金	-	70,000.00	40,000.00	140,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	182.99	26,497.29	2,981.45	11,563.84

项目	2025 年 1-3 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
支付其他与筹资活动有关的现金	26,063.42	131,977.84	13,213.46	51,887.48
筹资活动现金流出小计	26,246.41	228,475.13	116,194.91	311,051.32
筹资活动产生的现金流量净额	-7,246.41	-97,833.97	-394.91	-24,716.52
现金及现金等价物净增加额	-20,766.91	28,496.61	-471.34	-197,972.18

四、重大会计科目分析及重要财务指标分析

（一）资产项目分析

图表 6-10：发行人近三年资产结构情况

单位：万元

项目	2024 年末		2023 年末		2022 年末	
流动资产：	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	130,299.30	5.24%	118,667.46	4.70%	100,679.28	3.95%
交易性金融资产	82,876.79	3.33%	112,637.55	4.46%	144,512.38	5.67%
应收票据及应收账款	26,907.72	1.08%	35,944.20	1.42%	52,097.31	2.04%
应收票据	-	-	-	-	-	-
应收账款	26,907.72	1.08%	35,944.20	1.42%	52,097.31	2.04%
预付款项	3,293.17	0.13%	3,264.97	0.13%	3,509.22	0.14%
其他应收款(合计)	21,533.30	0.87%	7,431.90	0.29%	14,118.41	0.55%
应收股利	-	-	-	-	-	-
应收利息	-	-	-	-	-	-
存货	4,059.39	0.16%	4,364.36	0.17%	3,621.81	0.14%
一年内到期的非流动资产	25,342.99	1.02%	4,486.90	0.18%	4,726.99	0.19%
其他流动资产	15,568.87	0.63%	16,282.78	0.65%	15,558.55	0.61%
流动资产合计	309,881.53	12.45%	303,080.13	12.01%	338,823.94	13.28%
非流动资产：						
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-
其他权益工具投资	4,877.78	0.20%	3,858.16	0.15%	2,778.52	0.11%
其他非流动金融资产	-	-	-	-	-	-
长期应收款	34,756.31	1.40%	31,370.29	1.24%	32,617.20	1.28%
长期股权投资	39,832.70	1.60%	39,872.24	1.58%	37,145.08	1.46%
投资性房地产	-	-	-	-	-	-
固定资产	197,165.86	7.92%	205,129.21	8.13%	212,978.46	8.35%
在建工程	10,667.38	0.43%	6,585.52	0.26%	14,035.09	0.55%
使用权资产	711,093.66	28.57%	777,936.03	30.82%	789,113.30	30.94%
无形资产	338,561.12	13.60%	342,890.15	13.59%	349,315.69	13.69%

项目	2024 年末		2023 年末		2022 年末	
商誉	469,186.64	18.85%	469,186.64	18.59%	470,134.28	18.43%
长期待摊费用	168,005.48	6.75%	183,589.24	7.27%	191,272.27	7.50%
递延所得税资产	88,015.08	3.54%	100,226.99	3.97%	105,645.17	4.14%
其他非流动资产	116,474.44	4.68%	60,289.91	2.39%	6,922.10	0.27%
非流动资产合计	2,178,636.45	87.55%	2,220,934.38	87.99%	2,211,957.15	86.72%
资产总计	2,488,517.98	100.00%	2,524,014.51	100.00%	2,550,781.09	100.00%

近三年，发行人资产规模相对稳定，公司资产总额分别为 2,550,781.09 万元、2,524,014.51 万元及 2,488,517.98 万元。

近三年，发行人流动资产总额分别为 338,823.94 万元、303,080.13 万元及 309,881.53 万元，分别占当期资产总额的比例为 13.28%、12.01%及 12.45%。
近三年，发行人非流动资产总额分别为 2,211,957.15 万元、2,220,934.38 万元及 2,178,636.45 万元，分别占当期资产总额的比例为 86.72%、87.99%及 87.55%。

1、流动资产分析

发行人流动资产主要由货币资金、交易性金融资产、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产等构成。

（1）货币资金

近三年，发行人货币资金余额分别为 100,679.28 万元、118,667.46 万元及 130,299.30 万元，占总资产的比例分别为 3.95%、4.70%及 5.24%。

2022 年末，发行人货币资金余额为 100,679.28 万元，较上年末减少 217,377.11 万元，降幅 68.35%，主要由于：1）2022 年购买理财产品产生净现金流出 133,000.00 万元；2）2022 年受到市场环境影 响，公司经营性净现金流入较上年下降 81,605.09 万元。2023 年末，发行人货币资金余额为 118,667.46 万元，较上年末增加 17,988.18 万元，增幅 17.87%，主要系存放财务公司存款增加所致。2024 年末，发行人货币资金余额为 130,299.30 万元，较上年末增加 11,631.84 万元，增幅 9.80%，主要系存放财务公司存款增加所致。

近三年，发行人货币资金构成如下：

图表 6-11：发行人近三年货币资金构成情况表

单位：万元

项目	2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行存款	129,983.99	99.76%	118,197.75	99.60%	100,242.89	99.57%

项目	2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存现金	271.63	0.21%	321.60	0.27%	362.54	0.36%
应收利息	37.45	0.03%	142.72	0.12%	48.03	0.05%
其他货币资金	6.22	0.00%	5.39	0.01%	25.82	0.03%
合计	130,299.30	100.00%	118,667.46	100.00%	100,679.28	100.00%

从构成情况来看，发行人货币资金主要为银行存款。2022 年末、2023 年末及 2024 年末，发行人银行存款分别为 100,242.89 万元、118,197.75 万元及 129,983.99 万元，分别占货币资金的 99.57%、99.60%及 99.76%。

截至 2022 年末，集团使用权受限货币资金为 142.65 万元，主要系因集团子公司之房屋租赁合同纠纷而被有关机构冻结的款项。截至 2023 年末，银行存款余额中包括使用权受到限制的货币资金 115.49 元，主要系发行人子公司因房屋租赁合同纠纷而被冻结的资金；其他货币资金余额中包括使用权受限的货币资金 5.00 万元，系发行人子公司的履约保证金。截至 2024 年末，银行存款余额中包括使用权受限的货币资金 462.14 万元，主要系本集团子公司履约保证金及因合同纠纷而被有关机构冻结的款项；其他货币资金余额中包括使用权受限的货币资金 5.00 万元，系发行人子公司的履约保证金；货币资金中包括定期存款的预提利息收入 37.45 万元。

（2）应收账款

近三年，发行人应收账款账面余额分别为 54,467.80 万元、43,869.65 万元和 34,340.25 万元，账面价值分别为 52,097.31 万元、35,944.20 万元和 26,907.72 万元，占比总资产比例分别为 2.04%、1.42%和 1.08%，总体占比较低。

2022 年末发行人应收账款余额较 2021 年末增加 25,782.83 万元，涨幅 89.88%，主要系 2022 年疫情征用酒店数量大幅增加，疫情征用款回款较慢，应收账款余额相应上升。2023 末发行人应收账款较 2022 年末减少 10,598.15 万元，主要由于征用酒店应收账款大幅减少。2024 年末发行人应收账款较 2023 年末减少 9,529.40 万元，主要由于征用酒店应收账款减少所致。

图表 6-12：发行人近三年末应收账款账龄分析

单位：万元

	2024 年末	2023 年末	2022 年末
--	---------	---------	---------

账龄	账面余额	占比	账面余额	占比	账面余额	占比
1 年以内	23,454.04	68.30%	23,063.74	52.57%	48,548.91	89.13%
1 至 2 年	1,653.25	4.81%	16,280.27	37.11%	3,614.77	6.64%
2 至 3 年	8,585.16	25.00%	2,246.35	5.12%	440.75	0.81%
3 年以上	647.81	1.89%	2,279.30	5.20%	1,863.37	3.42%
合计	34,340.25	100.00%	43,869.65	100.00%	54,467.80	100.00%

从账龄结构来看，发行人的应收账款绝大部分账期集中于 1 年以内，整体账龄结构较好。

发行人对于应收账款，无论是否存在重大融资成分，发行人均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法为发行人对于划分为组合的应收账款均参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。截至 2024 年末，发行人无单项计提坏账准备的应收账款。

2024 年末，发行人按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款分析如下：

图表 6-13：2024 年末按组合分类计提坏账准备的应收款项

单位：万元

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
酒店运营管理组合	20,718.46	3,943.75	19.30
疫情征用酒店款组合	7,609.48	3,424.27	45.00
关联组合	5,301.75	-	-
景区运营组合	523.11	64.51	12.33
信用卡组合	187.45	-	-
合计	34,340.25	7,432.53	21.64

图表 6-14：截至 2024 年末发行人前五大客户应收账款总额

单位：万元

	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
余额前五名应收账款	7,991.03	-	7,991.03	23.27%	840..61

	应收账款期末余额	合同资产 期末余额	应收账款和 合同资产期 末余额	占应收账款和 合同资产期末 余额合计数的 比例（%）	坏账准备 期末余额
款总额					

（3）预付款项

图表 6-15：发行人近三年预付款项期末余额情况表

单位：万元

账龄	2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	3,292.59	99.98	3,208.29	98.27	3,472.01	98.94
1 至 2 年	-	-	48.69	1.49	22.86	0.65
2 至 3 年	-	-	6.59	0.20	11.47	0.33
3 年以上	0.58	0.02	1.41	0.04	2.87	0.08
合计	3,293.17	100.00	3,264.97	100.00	3,509.22	100.00

近三年，发行人预付账款余额分别为 3,509.22 万元、3,264.97 万元和 3,293.17 万元。2022 年末，发行人预付款项为 3,509.22 万元，较 2021 年末减少 887.40 万元，降幅 20.18%。2023 年末，发行人预付款项为 3,264.97 万元，较 2022 年末减少 244.25 万元，降幅 6.96%。2024 年末，发行人预付款项为 3,293.17 万元，较 2023 年末增加 28.20 万元，增幅 0.86%。

从账龄结构上看，发行人预付款项主要集中在一年以内的预付款项，近三年，发行人一年以内的预付账款余额分别为 3,472.01 万元、3,208.29 万元和 3,292.59 万元，占发行人全部预付账款余额的比例分别为 98.94%、98.27%和 99.98%。

（4）其他应收款

近三年发行人其他应收账款账面价值分别为 14,118.41 万元、7,431.90 万元和 21,533.30 万元。

2022 年末，发行人其他应收款为 14,118.41 万元，较 2021 年末增加 2,147.78 万元，增幅 17.94%。2023 年末，发行人其他应收款为 7,431.90 万元，较 2022 年末减少 6,686.51 万元，降幅 47.36%，主要系代垫款项及委托借款减少所致。2024 年末，发行人其他应收款为 21,533.30 万元，较 2023 年末增加

14,101.40 万元，增幅 189.74%，主要系代收款项增加所致。

图表 6-16：发行人近三年其他应收款明细

单位：万元

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
代收款项	11,548.81	-	-
往来款项	3,997.68	2,838.45	4,149.72
代垫费用及其他	3,491.05	1,625.04	4,524.18
押金保证金	2,252.95	2,205.02	2,551.73
应收酒店转让款	785.00	785.00	785.00
门店经营备用金	718.87	751.62	802.59
应收关联方款项	340.79	480.81	3,290.65
账面余额合计	23,135.15	8,685.95	16,103.87
减：坏账准备	-1,601.85	-1,254.05	-1,985.46
账面价值合计	21,533.30	7,431.90	14,118.41

图表 6-17：发行人近三年其他应收款按账龄披露

单位：万元

账龄	2024 年末	2023 年末	2022 年末
1 年以内	21,239.52	6,103.37	12,050.97
1 至 2 年	619.92	1,334.19	1,764.01
2 至 3 年	186.16	78.38	631.12
3 至 4 年	77.72	73.75	326.15
4 至 5 年	38.45	37.88	96.64
5 年以上	973.38	1,058.38	1,234.98
合计	23,135.15	8,685.95	16,103.87

图表 6-18：截至 2024 年末发行人前五大客户其他应收款明细

单位：万元

	性质	余额	账龄	占其他应收款余额总额比例	坏账准备
--	----	----	----	--------------	------

	性质	余额	账龄	占其他应收款余额总额比例	坏账准备
公司 1	代收款项	10,662.58	一年以内	46.09%	22.39
公司 2	代收款项	886.23	一年以内	3.83%	1.86
公司 3	应收酒店转让款	785.00	五年以上	3.39%	785.00
公司 4	往来款项	400.00	一年以内	1.73%	13.80
公司 5	往来款项	200.00	一年以内	0.86%	6.90
合计	/	12,933.81	/	55.91%	829.95

(5) 存货

图表 6-19：发行人近三年存货情况

单位：万元

项目	2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
物料用品	1,517.48	37.38%	1,709.35	39.17%	1,442.60	39.83%
合约履约成本	1,442.05	35.52%	1,581.19	36.23%	877.81	24.24%
原材料	901.87	22.22%	953.39	21.84%	898.35	24.80%
库存商品	195.47	4.82%	117.34	2.69%	397.82	10.98%
低值易耗品	2.52	0.06%	3.10	0.07%	5.23	0.14%
合计	4,059.39	100.00%	4,364.37	100.00%	3,621.81	100.00%

近三年，发行人存货账面价值分别为 3,621.81 万元、4,364.37 万元及 4,059.39 万元，在总资产中占比较低，与发行人以酒店为主营业务的情况相符。合约履约成本的账面余额为提供会员权益而发生的成本。从存货类型来看，发行人存货主要为酒店物料，无需提取存货跌价准备。近三年末存货中物料用品、原材料及合约履约成本占比较大，合计占比分别为 88.87%、97.24% 和 95.12%。

(6) 其他流动资产

近三年末发行人的其他流动资产分别 15,558.55 万元、16,282.78 万元和 15,568.87 万元。2022 年末其他流动资产余额较 2021 年末减少 3,141.74 万元，下降 16.80%。2023 年末其他流动资产余额较 2022 年末增加 724.23 万元，增长 4.65%，主要系待抵扣进项税增加所致。2024 年末其他流动资产余额较 2023 年末减少 713.91 万元，下降 4.38%。

(7) 交易性金融资产

近三年，发行人交易性金融资产余额分别为 144,512.38 万元、112,637.55

万元和 82,876.79 万元，主要构成为银行理财产品，公司执行新金融工具准则后，将银行理财产品从其他流动资产重分类至交易性金融资产列示。

2022 年末交易性金融资产余额 144,512.38 万元，较 2021 年末增加 135,270.06 万元，系理财产品较上年净增加 136,310.84 万元所致。2023 年末交易性金融资产余额 112,637.55 万元，较 2022 年末减少 31,874.83 万元，系浮动收益型理财产品净值减少所致。2024 年末交易性金融资产余额 82,876.79 万元，较 2023 年末减少 29,760.76 万元，降幅 26.42%，主要系浮动收益型理财产品净值减少所致。

图表 6-20：发行人近三年末交易性金融资产明细表

单位：万元

项目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	82,876.79	112,637.55	144,512.38
其中：			
银行理财产品	82,876.79	112,637.55	144,512.38
合计	82,876.79	112,637.55	144,512.38

（8）一年内到期的非流动资产

近三年，发行人一年内到期的非流动资产余额分别为 4,726.99 万元、4,486.90 万元和 25,342.99 万元，主要构成为一年内到期的债权投资及一年内到期的应收租赁款构成。2023 年末，发行人一年内到期的非流动资产余额较 2022 年末减少 240.09 万元，降幅 5.08%。2024 年末发行人一年内到期的非流动资产余额较 2023 年末增加 20,856.09 万元，增幅 464.82%，主要系 2 亿元大额存单从其他非流动资产转至一年内到期的非流动资产所致。

2、非流动资产分析

发行人非流动资产主要是由使用权资产、长期应收款、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、商誉、长期待摊费用构成。

（1）其他权益工具投资

2022 年末，其他权益工具投资余额为 2,778.52 万元，较 2021 年末增加 1,810.51 万元，主要由于 2022 年增加对非上市公司的股权投资及其公允价值的

变动。2023 年末，其他权益工具投资余额为 3,858.16 万元，较 2022 年末增加 1,079.64 万元，主要由于本年非上市公司的股权投资公允价值的变动所致。2024 年末，其他权益工具投资余额为 4,877.78 万元，较 2023 年末增加 1,019.62 万元，增幅 26.43%，主要系新增对北京环汇置业有限公司投资所致。

图表 6-21：发行人近三年末其他权益工具明细

单位：万元

项目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
非上市公司股权			
—成本			
优地机器人(无锡)股份有限公司(i)	1,176.41	1,176.41	1,176.41
上海洽客网络信息科技有限公司	-	-	1,000.00
首链(广州)区块链科技有限公	-	-	-
上海立名智能科技有限公司	-	-	-
北京环汇置业有限公司(ii)	971.04	-	-
其他(iii)	640.17	674.22	674.22
—累计公允价值变动			
优地机器人(无锡)股份有限公司(i)	2,454.19	2,454.19	1,371.07
上海洽客网络信息科技有限公司	-	-	-1,000.00
首链(广州)区块链科技有限公司	-	-	-
上海立名智能科技有限公司	-	-	-
其他(iii)	-364.02	-446.65	-443.17
合计	4,877.78	3,858.16	2,778.52

(i)发行人持有优地机器人(无锡)股份有限公司（曾用名：深圳优地科技有限公司）1.0952%的股权。

(ii)发行人 2024 年 5 月通过支付货币资金的方式购置北京环汇置业有限公司 9%的股权。

(iii)发行人持有对其他若干非上市公司的普通股股权，于 2024 年 12 月 31 日及 2023 年 12 月 31 日本集团对该等公司的表决权比例为 3.2074%至 15%不等。于 2024 年度，该等其他权益工具投资的公允价值下降 569,921.62 元，减所得税费用后公允价值变动金额 427,441.21 元计入当期其他综合收益。

发行人所持表决权仅与上述公司(包括上述(i)、(ii)和(iii)的被投资公司)的行政性管理事务相关，本集团所持表决权不能单独参与或影响上述公司的财务和经营决策或日常经营活动，因此本集团对上述公司不具有重大影响，出于战略投资的考虑将该等投资均作为其他权益工具投资核算。

截至 2024 年末，发行人无处置其他权益工具投资的计划。

(2) 长期应收款

近三年，发行人长期应收款账面价值分别为 32,617.20 万元、31,370.29 万元和 34,756.31 万元，占总资产的比例分别为 1.28%、1.24%和 1.40%。发行人长期应收款主要为应收租赁款、房屋租赁押金、应收拆迁补偿款以及往来款。2022 年末，发行人长期应收款余额 32,617.20 万元，较 2021 年末减少 845.59 万元，降幅 2.53%。2023 年末，发行人长期应收款余额 31,370.29 万元，较 2022 年末减少 1,246.90 万元，降幅 3.82%，主要系应收租赁款下降所致。2024 年末，发行人长期应收款余额 34,756.31 万元，较 2023 年末增加 3,386.02 万元，增幅 10.79%，主要系往来款项增加所致。

图表 6-22：发行人近三年长期应收款明细

单位：万元

项目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
	金额	金额	金额
应收租赁款	16,371.29	19,143.72	21,812.38
房屋租赁押金	14,192.50	13,902.77	12,739.11
往来款项	6,255.49	2,103.91	2,523.24
应收关联方款项	2,087.90	1,433.37	1,040.38
应收拆迁补偿款	744.40	744.40	744.40
减：一年内到期的 应收租赁款	-3,574.08	-4,617.38	-4,858.90
合计	36,077.50	32,710.79	34,000.62
减：坏账准备	-1,321.19	-1,340.49	-1,383.42
合计	34,756.31	31,370.29	32,617.20

截至 2024 年末，发行人计提的长期应收款坏账准备金额为 122.34 万，转回的长期应收款坏账准备金额为 193.71 万元。截止 2024 年末，发行人未核销长期应收款，且无已质押的长期应收款。

(3) 长期股权投资

发行人长期股权投资包括对合营企业及联营企业股权投资以及其他股权投资。近三年末，发行人长期股权投资分别为 37,145.08 万元、39,872.24 万元及 39,832.70 万元，占总资产的比例分别为 1.46%、1.58%和 1.60%。

图表 6-23：发行人近三年末长期股权投资期末余额

单位：万元

长期股权投资	2024 年末	2023 年末	2022 年末
合营企业：			
南山国际非遗	4,595.39	4,594.54	4,594.00
凯燕国际	5,072.78	4,567.19	2,399.99
宁波开南酒店管理有限公司 (以下简称“开南酒店”)	503.88	397.75	345.02
青岛上合南苑	202.75	155.11	-
湖北洪如	441.45	495.73	-
苏州泰得(i)	-	-	933.55
小计	10,816.25	10,210.33	8,272.56
联营企业：			
首旅财务公司	14,981.21	14,927.71	14,864.17
宁夏沙湖	6,356.08	6,197.54	6,089.46
Comma	4,143.50	5,282.78	5,145.75
赋能酒店管理(深圳)有限公司 (以下简称“赋能酒店”)	818.77	862.49	987.27
马珂博逻数字科技(上海)有限 公司(以下简称“马珂博逻”)	832.14	869.38	906.63
诺舟旅行	472.41	466.41	464.48
上海兆富光酒店管理有限公司 (以下简称“兆富光”)	483.91	502.58	389.97
安麓管理	464.98	553.02	-
上海如竞(ii)	200.00	-	-
湖南湘颐(iii)	263.44	-	-
杭州盈兴科技有限公司(以下 简称“杭州盈兴”)(ii)	-	-	24.80
小计	29,016.45	29,661.91	28,872.52
合计	39,832.70	39,872.24	37,145.08

(i) 2024 年 3 月，发行人对苏州泰得的股权从 50%增加至 100%，从合营企业变为本集团的全资子公司，长期股权投资减值准备减少 862.58 万元。

(ii) 发行人于 2024 年 9 月出资设立上海如竞玩家酒店管理有限公司，本集团持有其 40%的股权。本集团在上海如竞玩家酒店管理有限公司的董事会中享有董事席位，且根据该公司的章程中的有关约定，本集团能够对其施加重大影响，将其纳入联营企业核算。

(iii) 发行人于 2024 年 11 月出资设立湖南湘颐酒店管理有限公司，本集团持有其 45%的股权。本集团在湖南湘颐酒店管理有限公司的董事会中享有董事席位，且根据该公司的章程中的有关约定，本集团能够对其施加重大影响，将

其纳入联营企业核算。

（4）固定资产

近三年末，发行人固定资产账面价值分别为 212,978.46 万元、205,129.21 万元和 197,165.86 万元，占总资产的比例分别为 8.35%、8.13%和 7.92%，呈逐年下降趋势。发行人固定资产主要包括房屋及建筑物、电器及影视设备、家具设备及机器设备。其中，房屋及建筑物是固定资产最主要部分，近三年末其账面价值占比分别为 71.45%、70.99%和 70.72%。

图表 6-24：发行人近三年末固定资产明细

单位：万元

固定资产	2024 年末	2023 年末	2022 年末
一、账面原值	460,720.80	453,087.80	445,738.00
1、房屋及建筑物	261,772.03	261,804.77	262,070.80
2、固定资产装修	31,927.43	29,403.25	28,337.22
3、机器设备	27,924.64	33,589.98	35,085.98
4、运输设备	6,362.90	5,689.03	5,996.89
5、电器及影视设备	55,121.52	51,066.48	43,794.80
6、家具设备	68,506.07	62,764.64	61,654.06
7、厨房设备	5,187.78	5,134.16	5,383.77
8、文体娱乐设备	341.54	351.96	356.78
9、其他设备	3,576.90	3,283.53	3,057.70
二、累计折旧	260,688.73	245,603.21	230,464.78
1、房屋及建筑物	122,340.03	116,179.67	109,901.05
2、固定资产装修	26,793.36	25,052.64	22,910.26
3、机器设备	20,457.50	23,745.46	24,694.56
4、运输设备	3,666.87	3,655.34	4,593.23
5、电器及影视设备	33,950.13	30,284.33	25,062.21
6、家具设备	47,340.62	40,734.19	36,983.97
7、厨房设备	3,044.33	2,959.36	3,333.85
8、文体娱乐设备	316.07	321.27	326.52
9、其他设备	2,779.81	2,670.95	2,659.13
三、减值合计	2,866.21	2,355.38	2,294.77
1、房屋及建筑物	-	-	-
2、固定资产装修	-	-	-
3、机器设备	76.20	170.94	224.71
4、运输设备	10.10	10.10	10.18
5、电器及影视设备	1,053.25	786.36	706.65
6、家具设备	1,616.20	1,302.08	1,269.39
7、厨房设备	107.31	82.76	80.69
8、文体娱乐设备	3.15	3.15	3.15
9、其他设备	-	-	-
四、账面价值	197,165.86	205,129.21	212,978.46
1、房屋及建筑物	139,432.00	145,625.10	152,169.75

固定资产	2024 年末	2023 年末	2022 年末
2、固定资产装修	5,134.07	4,350.61	5,426.96
3、机器设备	7,390.95	9,673.58	10,166.70
4、运输设备	2,685.93	2,023.59	1,393.48
5、电器及影视设备	20,118.14	19,995.78	18,025.94
6、家具设备	19,549.24	20,728.37	23,400.70
7、厨房设备	2,036.14	2,092.05	1,969.23
8、文体娱乐设备	22.32	27.55	27.11
9、其他设备	797.08	612.57	398.57

(5) 在建工程

近三年，发行人在建工程分别为 14,035.09 万元、6,585.52 万元和 10,667.38 万元，占总资产的比例分别为 0.55%、0.26%和 0.43%。2023 年末发行人在建工程余额为 6,585.52 万元，较上年末减少 7,449.57 万元，主要系由于本年有三家投入较大的酒店完工，从在建工程中转出所致。2024 年末发行人在建工程余额为 10,667.38 万元，较上年末增加 4,081.86 万元，主要系由于本年新建及改造酒店数量增加所致。

图表 6-25：发行人截至 2024 年末在建工程明细

单位：万元

项目	2024 年末		
	账面余额	减值准备	账面价值
自有物业装修改造项目	2,305.04	-	2,305.04
租入物业装修改造项目	8,362.34	-	8,362.34
合计	10,667.38	-	10,667.38

(6) 使用权资产

近三年，发行人使用权资产分别为 789,113.30 万元、777,936.03 万元和 711,093.66 万元，占总资产比例分别为 30.94%、30.82%和 28.57%。2023 年末使用权资产较 2022 年末减少 11,177.27 万元，主要系累计折旧增加所致。2024 年末使用权资产较 2023 年末减少 66,842.37 万元，降幅 8.59%，主要系累计折旧增加所致。

图表 6-26：发行人 2024 年年末使用权资产余额明细

单位：万元

项目	房屋及建筑物	租入土地使用权	其他设备	合计
一、账面原值				

1.期初余额	1,666,347.41	708.80	126.92	1,667,183.13
2.本期增加金额	130,360.46	3.32	-	130,363.77
(1)本年增加	130,360.46	3.32	-	130,363.77
3.本期减少金额	140,336.71	-	6.19	140,342.90
(1)本年减少	140,336.71	-	6.19	140,342.90
4.期末余额	1,656,371.16	712.11	120.73	1,657,204.00
二、累计折旧				
1.期初余额	865,400.16	233.47	74.57	865,708.19
2.本期增加金额	135,501.11	44.80	29.98	135,575.89
(1)本年增加	135,501.11	44.80	29.98	135,575.89
3.本期减少金额	83,620.28	-	5.10	83,625.38
(1)本年减少	83,620.28	-	5.10	83,625.38
4.期末余额	917,280.99	278.27	99.45	917,658.71
三、减值准备				
1.期初余额	23,538.91	-	-	23,538.91
2.本期增加金额	5,705.99	-	-	5,705.99
(1)本年增加	5,705.99	-	-	5,705.99
3.本期减少金额	793.26	-	-	793.26
(1)本年减少	793.26	-	-	793.26
4.期末余额	28,451.64	-	-	28,451.64
四、账面价值				
1.期末账面价值	710,638.54	433.85	21.28	711,093.66
2.期初账面价值	777,408.34	475.33	52.36	777,936.03

(7) 无形资产

近三年末，发行人无形资产分别为 349,315.69 万元、342,890.15 万元和 338,561.12 万元，占总资产比例分别为 13.69%、13.59%和 13.60%。

发行人的无形资产主要由土地使用权、海域使用权、计算机软件、有利租约、特许合同、商标权等组成。

图表 6-27：发行人近三年无形资产余额明细

单位：万元

项目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
商标权	281,940.00	281,940.00	281,940.00
土地使用权	54,460.63	57,625.66	60,790.70
特许合同	1,247.26	2,161.91	4,910.68
电脑软件	775.11	1,004.73	1,496.73
海域使用权	138.12	157.85	177.58
有利租约	-	-	-
合计	338,561.12	342,890.15	349,315.69

2022 年，发行人无形资产计提的摊销金额为 6,196.18 万元，其中计入营业成本及管理费用的摊销费用分别为 3,184.77 万元及 3,011.41 万元。2023 年，发

行人无形资产计提的摊销金额为 6,364.85 万元，其中计入营业成本及管理费用的摊销费用分别为 3,504.25 万元及 2,860.60 万元。2024 年，发行人无形资产计提的摊销金额为 4,537.96 万元，其中计入营业成本、管理费用及研发费用的摊销费用分别为 3,305.94 万元、1,172.28 万元及 59.75 万元。

(8) 商誉

图表 6-27：发行人近三年被投资单位名称或形成商誉的事项

单位：万元

被投资单位名称或形成商誉的事项	2024 年末	2023 年末	2022 年末
如家酒店集团	451,446.22	451,446.22	451,446.22
南苑股份	19,356.17	19,356.17	19,356.17
南山文化	4,271.92	4,271.92	4,271.92
北京华驿	1,855.29	1,855.29	1,855.29
雅客怡家	947.64	947.64	947.64
上海璞风酒店管理有限公司	446.67	446.67	446.67
合计	478,323.91	478,323.91	478,323.91
减值准备	-9137.27	-9137.27	-8,189.63
账面价值	469,186.64	469,186.64	470,134.28

2022 年发行人商誉较 2021 年增加主要系发行人之子公司如家酒店集团购买北京华驿 70% 股权所致。近三年末，发行人商誉账面原值无变化。2023 年末，发行人商誉减值准备较上年末增加 947.64 万元，主要系发行人增加对雅客怡家商誉减值准备所致。2024 年，发行人商誉账面价值无变化。

(9) 长期待摊销费用

近三年，发行人长期待摊销费用分别为 191,272.27 万元、183,589.24 万元和 168,005.48 万元，占总资产比例分别为 7.50%、7.27% 和 6.75%。发行人长期待摊费用组成为经营租入使用权资产改良。

图表 6-28：发行人近三年末长期待摊销费用明细

单位：万元

项目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
使用权资产改良	168,005.48	183,589.24	191,272.27
合计	168,005.48	183,589.24	191,272.27

（二）负债项目分析

图表 6-29：发行人近三年末负债结构情况表

单位：万元

项目	2024 年末		2023 年末		2022 年末	
流动负债：	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	4,003.30	0.31%	3,042.80	0.22%	94,848.67	6.39%
应付账款	13,123.13	1.00%	12,220.75	0.87%	11,510.55	0.78%
预收款项	1,724.92	0.13%	1,737.85	0.12%	1,341.81	0.09%
合同负债	46,600.33	3.57%	45,020.44	3.22%	33,263.68	2.24%
应付职工薪酬	29,713.05	2.27%	31,142.53	2.23%	23,037.09	1.55%
应交税费	8,552.16	0.65%	13,694.17	0.98%	4,767.45	0.32%
其他应付款(合计)	146,755.05	11.23%	148,766.25	10.65%	168,067.79	11.33%
应付股利	157.25	0.01%	144.73	0.01%	184.73	0.01%
一年内到期的非流动负债	145,892.31	11.17%	151,734.87	10.86%	153,356.36	10.34%
其他流动负债	31,519.30	2.41%	42,119.74	3.02%	41,067.98	2.77%
流动负债合计	427,883.54	32.75%	449,479.39	32.18%	531,261.37	35.80%
非流动负债：						
长期借款	770.00	0.06%	870.00	0.06%	970.00	0.07%
租赁负债	727,034.31	55.65%	794,477.71	56.88%	808,654.76	54.50%
长期应付款(合计)	49,121.88	3.76%	47,084.75	3.37%	41,162.20	2.77%
专项应付款	-	-	-	-	-	-
长期应付职工薪酬	7,028.48	0.54%	6,974.66	0.50%	4,030.20	0.27%
预计负债	-	-	-	-	-	-
递延所得税负债	87,563.44	6.70%	88,713.59	6.35%	89,991.42	6.06%
递延收益-非流动负债	1,242.18	0.10%	1,491.64	0.11%	1,689.91	0.11%
其他非流动负债	5,823.10	0.45%	7,630.66	0.55%	6,054.70	0.41%
非流动负债合计	878,583.39	67.25%	947,243.01	67.82%	952,553.19	64.20%
负债合计	1,306,466.92	100.00%	1,396,722.40	100.00%	1,483,814.56	100.00%

发行人近三年末流动负债余额分别为 531,261.37 万元、449,479.39 万元和 427,883.54 万元，占总负债的比例分别为 35.80%、32.18%和 32.75%。整体来看，发行人流动负债主要是由短期借款、合同负债、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债构成。

发行人近三年末非流动负债余额分别为 952,553.19 万元、947,243.01 万元和 878,583.39 万元，占总负债的比例分别为 64.20%、67.82%和 67.25%，主要是由租赁负债、长期借款、长期应付款、递延所得税负债及其他非流动负债构成。

1、流动负债分析

（1）短期借款

近三年末，公司短期借款分别为 94,848.67 万元、3,042.80 万元和 4,003.30 万元。2022 年末发行人短期借款为 94,848.67 万元，较 2021 年末增加 44,796.11 万元，涨幅 89.50%，系公司为补充流动资金增加的借款。2023 年末发行人短期借款为 3,042.80 万元，较 2022 年末减少 91,805.87 万元，跌幅 96.79%，主要是本年公司经营现金流较好，归还了大部分短期借款。2024 年末发行人短期借款为 4,003.30 万元，较 2023 年末增加 960.50 万元，涨幅 31.57%，主要系为子公司补充经营资金增加短期借款所致。

图表 6-30：发行人近三年末短期借款明细表

单位：万元

项目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
信用借款	4,003.30	3,042.80	94,848.67
合计	4,003.30	3,042.80	94,848.67

（2）应付账款

近三年末，发行人应付账款分别为 11,510.55 万元、12,220.75 万元和 13,123.13 万元。公司应付账款中应付货款占比最大，其他还有少量应付费及应付剧场分成款。公司应付账款的账龄主要集中在 1 年以内。

图表 6-31：发行人近三年末应付账款明细表

单位：万元

项目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
应付货款	10,367.28	10,744.63	10,803.06
应付费	2,739.87	1,358.60	707.49
应付剧场分成款	15.98	117.52	-
合计	13,123.13	12,220.75	11,510.55

（3）预收款项

发行人近三年末预收款项余额分别为 1,341.81 万元、1,737.85 万元和 1,724.92 万元。2022 年末发行人预收账款余额为 1,341.81 万元，较 2021 年末增加 525.64 万元，增幅 64.40%，为预收租赁费增加。2023 年末发行人预收账款余额为 1,737.85 万元，较 2022 年末增加 396.04 万元，增幅 29.51%，为预收租金增加。2024 年末发行人预收账款余额为 1,724.92 万元，较 2023 年末减少 12.93 万元，降幅 0.74%。

图表 6-32：发行人近三年末预收账款明细表

单位：万元

项目	2023 年末	2023 年末	2022 年末
预收租金	1,724.92	1,737.85	1,341.81
合计	1,724.92	1,737.85	1,341.81

(4) 其他应付款

发行人近三年末其他应付款余额分别为 167,883.06 万元、148,621.52 万元和 146,597.80 万元。发行人其他应付款主要是应付工程款、应付费用的、应收代收代付款及应收押金及保证金等。

发行人应付工程款主要为新建店、改造店以及大维修资本化项目应付未付的工程款。发行人应付工程款金额较大但在建工程金额较小的原因一是部分新建店开业后，资产从在建工程转出，但其工程款可能尚未结清；二是大维修资本化项目以及工程较小的改造项目，由于只是部分楼层改造等，酒店不停业，维修改造不记在建工程而直接进相关资产。

发行人应付费用的主要包含应付酒店租金、应付酒店维修费、应付酒店能耗费用、应付酒店洗涤费等。

图表 6-33：发行人近三年末其他应付款明细表

单位：万元

项目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
应付工程款	69,496.55	75,887.84	88,126.25
应付费用的	24,263.87	27,510.32	35,426.47
应付代收代付款	22,075.59	15,419.73	15,891.01
应付押金保证金	13,176.47	11,050.68	9,975.68
限制性股票回购义务	-	-	1,895.81
应付股权收购款	-	-	100.00
预收客户充值款	8,231.91	8,854.59	9,788.06
应付母公司防疫专项借款	-	-	-
其他	9,353.42	9,898.37	6,679.77
合计	146,597.80	148,621.52	167,883.06

(5) 一年内到期的非流动负债

发行人近三年末，一年内到期的非流动负债余额分别为 153,356.36 万元和、151,734.87 万元和 145,892.31 万元。2022 年末，发行人一年内到期的非流动负债为 153,356.36 万元，较 2021 年末增加 9,936.66 万元，涨幅 6.93%，主要系一年内到期的租赁负债增加所致。2023 年末，发行人一年内到期的非流动负

债为 151,734.87 万元，较 2022 年末减少 1,621.48 万元，降幅 1.06%，相较 2022 年变化不大。2024 年末，发行人一年内到期的非流动负债为 145,892.31 万元，较 2023 年末减少 5,842.56 万元，降幅 3.85%，主要系将于一年内偿还的租金较去年同期减少所致。

图表 6-34：发行人近三年一年内到期的非流动负债明细表

单位：万元

项目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
1 年内到期的租赁负债	145,021.99	150,311.68	151,790.68
1 年内到期的长期应付款	402.70	146.26	464.32
1 年内到期的预计负债	367.16	1,175.95	999.67
1 年内到期的长期借款	100.46	100.98	101.69
合计	145,892.31	151,734.87	153,356.36

（6）合同负债

发行人近三年末，合同负债余额分别为 33,263.68 万元、45,020.44 万元和 46,600.33 万元。2022 年末合同负债较 2021 年减少 7,731.84 万元，降幅 18.86%。2023 年末合同负债余额较 2022 年增加 11,756.76 万元，涨幅 35.34%，主要系酒店预收房费等款项增加所致。2024 年末合同负债余额较 2023 年增加 1,579.89 万元，涨幅 3.51%。

图表 6-35：近三年发行人合同负债明细

单位：万元

项目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
会员费收入	16,257.40	14,246.07	10,054.47
预收景区门票、餐费及房费等	14,622.60	16,261.01	12,105.26
会员奖励积分收入	9,772.46	8,597.80	7,604.70
特许加盟收入	5,947.87	5,915.55	3,499.25
合计	46,600.33	45,020.44	33,263.68

2、非流动负债分析

（1）长期借款

近三年末，发行人长期借款分别为 970.00 万元、870.00 万元和 770.00 万元，长期借款余额及占比均在逐年下降。2022 年末，发行人长期借款余额为 970.00 万元，较上年末减少 38,800.00 万元，降幅 97.56%，系 2022 年 6 月为降低资金成本提前归还长期借款 38,700.00 万元；同时 100.00 万长期借款重分类至一年内到期的非流动负债。2023 年末，发行人长期借款余额较上年末减少

100.00 万元，主要系将于一年内到期的本金 100.00 万元列为一年内到期的长期借款所致。2024 年末，发行人长期借款余额较上年末减少 100.00 万元，主要系将于一年内到期的本金 100.00 万元列为一年内到期的长期借款所致。

图表 6-36：发行人近三年末长期借款明细表

单位：万元

项目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
保证借款	770.00	870.00	970.00
信用借款	-	-	-
合计	770.00	870.00	970.00

(2) 长期应付款

近三年末，发行人长期应付款分别为 41,162.20 万元、47,084.75 万元和 49,121.88 万元，发行人长期应付款主要为如家的特许加盟保证金。近三年末，发行人长期应付款呈逐年增长趋势，增幅与其品牌加盟店增速基本保持一致。

图表 6-37：发行人近三年末长期应付款明细表

单位：万元

项目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
特许加盟保证金	32,238.32	30,652.46	28,217.49
关联方借款	16,082.70	15,826.26	12,714.32
其他	1,203.55	752.30	694.71
减：一年内到期的长期应付款	402.70	146.26	464.32
合计	49,121.88	47,084.75	41,162.20

(3) 租赁负债

近三年末，发行人租赁负债余额分别为 808,654.76 万元、794,477.71 万元和 727,034.31 万元。2022 年末，发行人租赁负债较上年末减少 62,996.74 万元，降幅 7.23%。2023 年末，发行人租赁负债较上年末减少 14,177.05 万元，降幅 1.75%。2024 年末，发行人租赁负债较上年末减少 67,443.40 万元，降幅 8.49%。发行人租赁负债近三年呈持续微降趋势，主要系支付合同租金所致所致。

图表 6-38：发行人近三年末租赁负债明细表

单位：万元

项目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
租赁负债	872,056.31	944,789.39	960,445.44
减：一年内到期的租赁负债	145,021.99	150,311.68	151,790.68
合计	727,034.31	794,477.71	808,654.76

（三）所有者权益构成分析**图表 6-39：发行人近三年末所有者权益构成情况表**

单位：万元

项目	2024 年末		2023 年末		2022 年末	
所有者权益(或股东权益)：	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本(或股本)	111,660.31	9.45%	111,660.31	9.91%	111,885.89	10.49%
资本公积	744,525.46	62.99%	744,477.30	66.04%	767,690.98	71.95%
减：库存股	-	0.00%	-	0.00%	1,895.81	0.18%
其他综合收益	1,696.65	0.14%	1,570.62	0.14%	-31.66	0.00%
盈余公积	27,169.13	2.30%	22,643.41	2.01%	20,725.64	1.94%
未分配利润	284,771.47	24.09%	233,230.27	20.69%	156,390.76	14.66%
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	1,169,823.01	98.97%	1,113,581.91	98.78%	1,054,765.81	98.86%
少数股东权益	12,228.04	1.03%	13,710.20	1.22%	12,200.72	1.14%
所有者权益(或股东权益)合计	1,182,051.05	100.00%	1,127,292.11	100.00%	1,066,966.53	100.00%

发行人近三年末所有者权益分别为 1,066,966.53 万元、1,127,292.11 万元和 1,182,051.05 万元，所有者权益主要由实收资本(或股本)、资本公积和未分配利润组成。

1、实收资本

发行人近三年末实收资本分别为 111,885.89 万元、111,660.31 万元和 111,660.31 万元，占所有者权益的比重分别为 10.49%、9.91%和 9.45%。

2022 年 7 月 13 日，公司召开了第八届董事会第八次会议和第八届监事会第八次会议，审议通过《关于回购注销部分限制性股票的议案》，对 208 名授予对象已获授但不符合解除限售条件的限制性股票合计 2,389,998 股进行回购注销。公司向中国证券登记结算有限责任公司上海分公司申请办理回购过户手续，并于 2022 年 9 月 16 日完成注销，公司后续将依法办理相关工商变更登记手续。回购注销后发行人总股本由 1,121,383,122 股变更为 1,118,993,124 股。

2022 年 8 月 9 日，公司召开第八届董事会第九次会议和第八届监事会第九次会议，审议通过《关于回购注销部分限制性股票的议案》。由于本次限制性股票激励计划首次授予的激励对象胡隽等 13 人，因个人原因已离职，已不符

合公司 2018 年限制性股票激励计划中有关激励对象的规定，董事会审议决定取消上述激励对象资格并回购注销其已获授但尚未解除限售的全部限制性股票，共计 134,250 股，回购价格为 8.424 元/股。本次回购注销完成后，公司总股本将由 1,118,993,124 股减至 1,118,858,874 股，公司注册资本也相应由 1,118,993,124 元减少为 1,118,858,874 元。公司独立董事和北京中伦文德律师事务所对此发表了意见。

公司于 2022 年 8 月 10 日在上海证券交易所网站及指定披露媒体刊登《关于回购注销部分限制性股票通知债权人的公告》，通知债权人自公告之日起四十五日内，有权凭有效债权文件及相关凭证要求公司清偿债务或者提供相应担保。截至 2022 年 9 月 23 日，未收到任何债权人向公司提出清偿债务或者提供相应担保的要求。

公司向中国证券登记结算有限责任公司上海分公司申请办理回购过户手续，并于 2022 年 10 月 20 日完成注销，公司后续将依法办理相关工商变更登记手续。回购注销后发行人总股本由 1,118,993,124 股变更为 1,118,858,874 股。

2023 年 8 月 22 日，公司根据股东大会、董事会及监事会审议通过的《关于回购注销部分限制性股票的议案》的相关规定，回购注销已获授但不符合解除限售条件的限制性股票共计 2,255,748 股(含首次授予 2,125,248 股；预留授予 130,500 股)。此次被回购的限制性股票于 2023 年 8 月 24 日完成注销后，本公司股本变更为 1,116,603,126 股。

2、资本公积

近三年末，发行人资本公积分别为 767,690.98 万元、744,477.30 万元和 744,525.46 万元，占所有者权益比例分别为 71.95%、66.04%和 62.99%。

图表 6-40：发行近三年资本公积结构情况表

单位：万元

项目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
资本溢价（股本溢价）	743,022.86	743,022.86	766,236.54
其他资本公积	1,502.60	1,454.44	1,454.44
合计	744,525.46	744,477.30	767,690.98

(1) 发行人 2022 年资本公积的增减变动情况

于 2022 年 5 月 26 日，根据董事会及监事会审议通过的《关于公司 2018 年限制性股票激励计划预留授予的限制性股票第一个解除限售期解除限售条件成就的议案》的相关规定，本公司对激励对象的 174,000 股限制性股票办理解除限售手续。此次解除限售的限制性股票于 2022 年 6 月 13 日上市流通。预留授予的限制性股票授予日收盘价为 16.36 元/股，预留授予价格为 8.18 元/股，限制性股票的公允价值为授予日股票的收盘价与认购价的差额，即 8.18 元/股，按 174,000 股限制性股票被解禁计算，增加股本溢价 1,423,320.00 元，同时减少相应金额的其他资本公积。

发行人因回购限制性股票减少股本溢价 18,695,647.15 元。

发行人因 2022 年度未达到《2018 年限制性股票激励计划(草案修订稿)》中规定的业绩考核指标转回限制性股票成本而相应减少其他资本公积 13,081,829.32 元。

发行人因其他投资方对被投资单位增资导致股权被动稀释而相应增加其他资本公积 94,003.96 元。

（2）发行人 2023 年资本公积的增减变动情况

于 2023 年 4 月 25 日，根据董事会及监事会审议通过的《北京首旅酒店（集团）股份有限公司关于调整北京诺金酒店管理有限责任公司 100%股权收购价格的公告》的相关规定，发行人以支付现金方式收购诺金公司 100%股权，交易对价为 213,807,800.00 元。该事项属于同一控制下企业合并，根据相关准则追溯调减股本溢价 16,763,708.36 元，调整后 2022 年 1 月 1 日股本溢价余额为 7,662,874,017.71 元。于 2023 年同一控制下企业合并发生日，发行人以收购对价 213,807,800.00 元调减股本溢价。

本公司的子公司本期收购少数股东股权，支付对价与按照新增持股比例计算应享有份额的差额 1,626,698.58 元，减少股本溢价。

发行人因回购注销限制性股票减少股本溢价 16,702,303.15 元。

（3）发行人 2024 年资本公积的增减变动情况

2024 年，宁夏沙湖专项储备变动，集团按照权益法确认资本公积

481,544.38 元。

3、库存股

图表 6-41：发行近三年末库存股情况表

单位：万元

项目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
库存股	-	-	1,895.81

近三年末，发行人库存股分别为 1,895.81 万元、0 万元和 0 万元。2022 年末，发行人库存股较 2021 年末减少 2,275.53 万元，降幅 54.55%，主要系公司限制性股票激励计划下授予员工的限制性股票部分解锁及回购注销的净影响。2023 年末库存股余额为 0 元，较上年末减少 1,895.81 万元，系公司本年赎回限制性股票激励计划中未达标的限制性股票所致。2024 年末，库存股余额无变化。

4、未分配利润

近三年末，发行人未分配利润分别为 156,390.76 万元、233,230.27 万元和 284,771.47 万元，占所有者权益比例分别为 14.66%、20.69%和 24.09%。2022 年末，发行人未分配利润较 2021 年末减少 57,579.24 万元，降幅 26.91%。主要原因系日常经营因疫情影响导致收入和经营利润较上年同期大幅下降。2023 年末，发行人未分配利润较上年末增加 76,839.50 万元，主要系公司本年经营情况好转，利润增加所致。2024 年末，未分配利润较上年末增加 51,541.20 万元，主要系本年公司盈利所致。

图表 6-42：发行近三年末未分配利润情况表

单位：万元

项目	2024 年末	2023 年末	2022 年末
调整前上期末未分配利润	233,230.27	152,837.42	213,970.00
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	3,553.34	4,753.71
调整后期初未分配利润	233,230.27	156,390.76	218,723.72
加：本期归属于母公司所有者的净利润	80,631.33	79,507.27	-57,678.70
减：提取法定盈余公积	4,525.72	1,917.77	147.75
应付普通股股利	24,565.27	-	4,506.51
其他	0.85	-750.00	-
期末未分配利润	284,771.47	233,230.27	156,390.76

（四）盈利能力分析

1、营业收入分析

图表 6-43：发行人近三年营业收入分类

单位：万元

项目	2024 年	2023 年	2022 年
主营业务	775,122.35	779,292.44	509,022.36
其他业务	-	-	-
合计	775,122.35	779,292.44	509,022.36

近三年，发行人实现的营业收入分别为 509,022.36 万元、779,292.44 万元和 775,122.35 万元。2022 年度，公司实现营业收入 509,022.36 万元，比上年同期下降 106,286.30 万元，下降 17.27%。主要系受疫情影响，商旅需求下降影响，RevPAR 下滑，各板块营业收入较上年同期下降。2023 年度营业收入较上年同期增加 270,270.08 万元，上升 53.10%，主要系 2023 年市场复苏，公司 RevPAR 上升，营业收入较上年同期有大幅度增长所致。2024 年度，公司实现营业收入 775,122.35 万元，比上年同期下降 4,170.09 万元，降幅 0.54%。

2、营业成本分析

图表 6-44：发行人近三年营业成本分类

单位：万元

项目	2024 年	2023 年	2022 年
主营业务	477,818.46	482,247.47	429,126.10
其他业务	-	-	-
合计	477,818.46	482,247.47	429,126.10

发行人近三年营业成本分别为 429,126.10 万元、482,247.47 万元和 477,818.46 万元。

2022 年，发行人主营业务成本为 429,126.10 万元，较 2021 年同期下降 25,282.54 万元，下降 5.56%。2023 年，发行人主营业务成本为 482,247.47 万元，较上年同期增加 53,121.37 万元，上升 12.38%。2024 年，发行人主营业务成本为 477,818.46 万元，较 2023 年同期下降 4,429.01 万元，下降 0.92%。

3、期间费用分析

图表 6-45：发行人近三年期间费用变化情况表

单位：万元

项目	2024 年	2023 年	2022 年
销售费用	57,714.87	49,422.85	24,454.18
管理费用	83,738.84	87,029.02	68,939.86
研发费用	6,448.99	6,440.68	6,001.89
财务费用	35,491.18	40,070.04	45,189.42
合计	183,393.88	182,962.59	144,585.35

近三年，发行人期间费用占营业收入比例如下表：

图表 6-46：发行人近三年期间费用占比情况表

单位：%

项目	2024 年	2023 年	2022 年
销售费用/营业收入	7.45	6.34	4.80
管理费用/营业收入	10.80	11.17	13.54
研发费用/营业收入	0.83	0.83	1.18
财务费用/营业收入	4.58	5.14	8.88
合计	23.66	23.48	28.40

(1) 销售费用

发行人销售费用主要包括酒店经营所需的销售佣金、员工薪酬、业务推广及宣传费、会员卡费用摊销等。近三年，发行人销售费用分别为 24,454.18 万元、49,422.85 万元和 57,714.87 万元，呈现上涨趋势。

2022 年发行人销售费用为 24,454.18 万元，同比下降 7,806.31 万元，下降 24.20%，主要系由于受疫情影响，OTA 订单较去年同期大幅减少。2023 年销售费用较上年同期增加 24,968.67 万元，上升 102.10%，主要系市场复苏，业务量上升所致。2024 年销售费用较上年同期增加 8,292.02 万元，增幅 16.78%，主要系 OTA 订单较去年同期增加、公司增加了营销推广人员及会员卡销量增加，费用摊销相应增加所致。

（2）管理费用

发行人管理费用主要包括职工薪酬、资产折旧摊销、聘请中介顾问费、办公费、能源费等。近三年，发行人管理费用分别为 68,939.86 万元、87,029.02 万元和 83,738.84 万元。

2022 年，发行人管理费用为 68,939.86 万元，较上年同期减少 1,544.16 万元，下降 2.19%。2023 年，管理费用为 87,029.02 万元，较上年同期增加 18,089.16 万元，增加 26.24%。2024 年，发行人管理费用为 83,738.84 万元，较上年同期减少 3,290.18 万元，下降 3.78%，主要系资产折旧到期、公司加强费用管控及下属子公司长期激励费用下降所致。

（3）研发费用

近三年，发行人研发费用分别为 6,001.89 万元、6,440.68 万元和 6,448.99 万元。2022 年，发行人研发费用金额为 6,001.89 万元，较上年同期增加 339.75 万元，上升 6.00%。2023 年，发行人研发费用为 6,440.68 万元，较上年同期增加 438.79 万元，上升 7.31%，主要系公司持续在技术研发领域加大投入，探索和推进智能技术和智慧酒店，以提高酒店经营效率和提升客户的住宿体验所致。2024 年，发行人研发费用金额为 6,448.99 万元，较上年基本持平。

（4）财务费用

近三年，发行人财务费用分别为 45,189.42 万元、40,070.04 万元和 35,491.18 万元，呈逐年下降趋势。2022 年，发行人财务费用同比减少 7,016.93 万元，降幅为 13.44%。主要得益于公司积极拓宽融资渠道，降低资金成本，减少利息费用。2023 年，发行人财务费用较上年同期减少 5,119.37 万元，降幅为 11.33%，其中租赁负债产生的利息费用为 38,910.54 万元，较上年同期减少 2,074.14 万元；公司陆续归还银行贷款及财务公司借款，借款利息支出减少 1,799.15 万元；利息收入增加 1,606.32 万元。2024 年，发行人财务费用较上年同期减少 4,578.86 万元，降幅为 11.43%，主要系租赁负债产生的利息费用减少及公司陆续归还银行贷款及财务公司借款，借款利息支出减少所致。

4、其他收益

近三年，发行人其他收益分别为 6,863.45 万元、5,725.51 万元和 5,205.07

万元，逐年下降且占营业利润比例较低。发行人近三年其他收益相对稳定的收入来源主要包括企业发展扶持与奖励基金、增值税进项加计抵减、景区旅游基础设施项目建设、民族饭店、前门饭店节能改造项目等。

（五）现金流量分析

图表 6-47：发行人近三年现金流情况

单位：万元

项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
经营活动产生的现金流量：			
经营活动现金流入小计	1,057,816.83	900,982.43	527,473.20
经营活动现金流出小计	720,730.17	499,604.64	379,155.68
经营活动产生的现金流量净额	337,086.66	401,377.79	148,317.52
投资活动产生的现金流量：			
投资活动现金流入小计	233,213.75	406,894.75	303,660.32
投资活动现金流出小计	332,154.79	479,691.90	497,389.75
投资活动产生的现金流量净额	-98,941.03	-72,797.16	-193,729.43
筹资活动产生的现金流量：			
筹资活动现金流入小计	106,644.68	81,910.00	311,202.89
筹资活动现金流出小计	333,442.19	392,594.17	481,256.65
筹资活动产生的现金流量净额	-226,797.51	-310,684.17	-170,053.76
汇率变动对现金及现金等价物的影响	42.33	19.19	414.28
现金及现金等价物净增加额	11,390.45	17,915.65	-215,051.40

1、经营活动产生的现金流量分析

经营活动现金流方面，发行人近三年经营活动现金流入分别为 527,473.20 万元、900,982.43 万元和 1,057,816.83 万元；经营活动现金流出分别为 379,155.68 万元、499,604.64 万元和 720,730.17 万元；经营活动产生的现金流净额分别为 148,317.52 万元、401,377.79 万元和 337,086.66 万元，呈波动趋势。2022 年经营活动现金净流入较 2021 年下降 82,513.95 万元，主要系公司本期受到市场环境影 响，经营活动产生的现金流大幅下降。2023 年发行人现金流量净额上年同期增加 253,060.27 万元，增幅 170.62%，主要系市场复苏，公司经营活动产生的现金流大幅增加所致。2024 年发行人现金流量净额上年同期减少-64,291.13 万元，降幅为 16.02%，主要系支付给职工以及为职工支付的现金流出增加、本年支付上年度所得税等税费使现金流出增加及本年收到的预付酒店房费等款项同比减少所致。

2、投资活动产生的现金流量分析

投资活动现金流方面，发行人近三年投资性现金流入分别为 303,660.32 万元、406,894.75 万元和 233,213.75 万元；投资性现金流出分别为 497,389.75 万元、479,691.90 万元和 332,154.79 万元；投资活动净现金流分别为-193,729.43 万元、-72,797.16 万元和-98,941.03 万元，呈波动趋势。

2022 年，发行人投资活动净流出-193,729.43 万元，主要由于 1)本期净购买理财产品 133,000.00 万元，比去年同期增加现金流出 161,000.00 万元；2)本年购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较上年同期减少 8,700.51 万元。2023 年，发行人投资活动现金净流出较上年减少 120,932.27 万元，主要由于：1)本年购买理财产品以及定期存款产生现金净流出 20,000.00 万元，较上年同期现金净流出减少 113,000.00 万元；2)本年购进固定资产净流出 58,783.10 万元，较上年同期现金净流出减少 5,867.06 万元。2024 年，发行人投资活动现金净流出较上年增加 26,143.87 万元，主要系由于：1)本年对新投资项目提供借款现金流出 55,982.43 万元；2)本年赎回理财产品以及定期存款产生现金净流入 8,809.61 万元，上年同期现金净流出 20,000.00 万元。

3、筹资活动产生的现金流量分析

筹资活动现金流方面，发行人近三年筹资性现金流入分别为 311,202.89 万元、81,910.00 万元和 106,644.68 万元，筹资性现金流出分别为 481,256.65 万元、392,594.17 万元和 333,442.19 万元；筹资性活动净现金分别为-170,053.76 万元、-310,684.17 万元和-226,797.51 万元，呈波动趋势。

2022 年筹资活动净流出-170,053.76 万元，上年同期净流出-4,070.95 万元，净流出增加-165,982.81 万元。主要由于 1)上期公司非公开发行股票扣除发行费后募集资金 299,427.60 万元；2)公司本年取得和偿还借款现金净流入 5,212.90 万元，去年同期现金净流出 167,780.00 万元；3)本期公司超短期融资券现金净流出 10,000.00 万元，去年同期现金净流入 50,000.00 万元。2023 年筹资活动净流出较上年同期增加 140,630.41 万元，主要由于：1)公司本年取得和偿还借款现金净流出 92,060.00 万元，去年同期现金净流入 5,212.90 万元；2)本年收购诺金公司现金流出 21,380.78 万元；3)本年公司偿还租赁负债本金的现金流出

156,477.77 万元，较上年现金流出增加 33,642.12 万元；4)公司本年超短期融资券净现金流为 0 元，去年同期归还超短期融资券 10,000.00 万元。2024 年筹资活动净流出较上年同期减少 83,886.66 万元，主要由于：1)公司本年取得和偿还借款现金净流入 771.18 万元，去年同期现金净流出 92,060.00 万元；2)上年收购诺金公司现金流出 21,380.78 万元；3)公司本年派发现金股利 24,565.27 万元；4)公司本年超短期融资券净现金流出为 10,000.00 万元，去年同期净现金流为 0 元。

（六）发行人财务指标分析

1、偿债能力分析

图表 6-48：发行人近三年偿债能力指标

项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
流动比率	0.72	0.67	0.64
速动比率	0.71	0.66	0.63
EBITDA（亿元）	35.08	36.87	19.15
EBITDA 利息倍数	9.17	8.73	4.15
资产负债率	52.50%	55.34%	58.17%

（1）短期偿债能力

从短期偿债能力指标看，近三年，公司流动比率分别为 0.63、0.67 和 0.72，呈上升趋势；速动比率分别为 0.63、0.66 和 0.71，呈上升趋势。2022 年末，发行人流动比率较 2021 年末下降 12.52%，主要系发行人货币资金以及交易性金融资产下降所致。2023 年末，发行人流动比率较 2022 年末上升 3.65%，速动比率较上年末上升 3.36%，主要系发行人短期借款下降所致。2024 年，发行人流动比率较上年末上升 4.99%，速动比率较上年末上升 5.01%。

（2）长期偿债能力

从长期偿债能力指标看，近三年，公司 EBITDA 有所增长，EBITDA 利息倍数充足，分别为 4.15 倍、8.73 倍及 9.17 倍。整体看，公司具备很强长期偿债能力。

2、盈利能力分析

图表 6-49：发行人盈利能力指标

项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
主营业务毛利率（%）	38.36	38.12	15.68
总资产报酬率（%）	6.04	6.06	-1.02
净资产收益率（%）	7.06	7.35	-5.31

2022 年度，受疫情反复的影响，公司营业收入尤其是酒店运营收入出现大幅度下降，营业成本下降幅度较小，致使公司毛利下降 81,003.76 万元，降幅 50.34%。2023 年，发行人营业收入较上年增加 270,270.08 万元，盈利能力指标有所好转，主要系疫情影响减弱、公司业绩逐渐恢复所致。2024 年，公司主营业务毛利率与上年基本持平。

近三年，发行人净资产收益率分别为-5.31%、7.35%和 7.06%，总资产报酬率分别为-1.02%、6.06%和 6.04%。2022 年，受疫情反复影响，公司各项业务受冲击均较大，营业收入出现明显下滑，对总资产报酬率及净资产收益率造成一定影响。2023 年，疫情影响减弱，公司各项业务逐渐恢复，各指标显著好转。

3、运营效率分析

图表 6-50：发行人运营效率指标

项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
存货周转率（次）	113.45	120.77	105.52
应收账款周转率(次)	24.67	17.70	12.92
总资产周转率(次)	0.31	0.31	0.20

近三年，发行人存货周转率分别为 105.52 次、120.77 次及 113.45 次；应收账款周转率分别为 12.92 次、17.70 次和 24.67 次；总资产周转率分别为 0.20 次、0.31 次和 0.31 次。总体而言，公司经营效率良好。

五、公司有息债务情况

（一）有息债务余额的期限结构

截至 2024 年末，发行人有息负债总额为 35,392.23 万元，融资利率区间为 2.00%-5.43%。其中短期借款余额 4,003.30 万元，一年内到期长期借款余额 100.46 万元，短期应付债券余额 30,198.57 万元,长期借款余额 770.00 万元。

借款详细情况如下表：

图表 6-51：发行人截至 2024 年末借款结构

单位：万元

借款类别	短期借款	一年内到期长期借款	短期应付债券	长期借款	合计
抵押借款	-	-		-	-
质押借款	-	-		-	-
信用借款	4,003.30		30,198.57		34,201.87
保证借款	-	100.46		770.00	870.46
合计	4,003.30	100.46	30,198.57	770.00	35,072.33

图表 6-52：发行人截至 2024 年末借款期限构成

单位：万元

期限结构	金额	占比
1 年以内（含 1 年）	34,201.87	97.52%
3 年以上	770.00	2.20%
合计	35,072.33	100.00%

图表 6-53：发行人截至 2024 年末借款明细表

单位：万元

贷款主体	贷款机构	起息日	到期日	余额	利率	抵质押及担保情况	借款期限
北京市京伦饭店有限责任公司	北京首都旅游集团财务有限公司	2024 年 1 月 19 日	2025 年 1 月 18 日	1,000	2.70%	无	1 年
北京市京伦饭店有限责任公司	北京首都旅游集团财务有限公司	2024 年 9 月 13 日	2025 年 9 月 12 日	2,000	2.70%	无	1 年
北京市京伦饭店有限责任公司	北京首都旅游集团财务有限公司	2024 年 12 月 12 日	2025 年 12 月 11 日	1,000	2.70%	无	1 年
上海天驿酒店管理有限公司	兴业银行上海徐汇支行	2021 年 2 月 7 日	2026 年 2 月 6 日	870	5.08%	担保贷款（注 1）	5 年
合计				4,870			

注 1：由上海春秋投资管理有限公司（以下简称“春秋投资”）提供担保

（二）债券发行情况

2021 年以来，发行人已累计发行 9 笔超短期融资券，累计发行发行规模 36 亿元。截至募集说明书签署日，发行人待偿还债券余额为 3 元，详情如下：

图表 6-54：公司发行及偿付直接债务融资工具情况

债券简称	发行规模	发行期限	起息日	到期日	票面	兑付情况
------	------	------	-----	-----	----	------

债券简称	发行规模	发行期限	起息日	到期日	票面	兑付情况
21 首旅酒店 SCP001	4 亿元	60D	2021-1-14	2021-3-15	2.90%	已付息兑付
21 首旅酒店 SCP002	4 亿元	90D	2021-3-10	2021-6-8	3.10%	已付息兑付
21 首旅酒店 SCP003	5 亿元	270D	2021-6-18	2022-3-15	3.09%	已付息兑付
22 首旅酒店 SCP001	6 亿元	270D	2022-3-10	2022-12-5	2.75%	已付息兑付
22 首旅酒店 SCP002	3 亿元	180D	2022-4-28	2022-10-25	2.40%	已付息兑付
22 首旅酒店 SCP003	4 亿元	270D	2022-10-21	2023-7-18	1.95%	已付息兑付
23 首旅酒店 SCP001	4 亿元	270D	2023-7-14	2024-04-09	2.55%	已付息兑付
24 首旅酒店 SCP001	3 亿元	91D	2024-6-14	2024-9-13	2.00%	已付息兑付
24 首旅酒店 SCP003	3 亿元	268D	2024-09-04	2025-05-30	2.15%	已付息兑付
合计	36 亿元					

六、发行人关联交易情况

（一）关联方与关联关系

1、发行人的母公司

图表 6-55：2024 年末发行人母公司情况表

单位：万元

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
北京首都旅游集团有限责任公司	北京	旅游服务	442,523.23	34.54	34.54

2、发行人的子公司

图表 6-56：2024 年末发行人子公司情况表

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
北京首旅景区管理有限公司(以下简称“首旅景区”)	北京	北京	投资管理	95.000%	-	投资设立
北京市京伦饭店有限责任公司(以下简称“京伦饭店”)	北京	北京	酒店运营	54.000%	-	同一控制下企业合并
海南南山文化旅游开发有限公司(以下简称“南山文化”)	海南	海南	旅游景区	73.808%	0.997%	非同一控制下企业合并
北京首旅建国酒店管理有限公司(以下简称“首旅建	北京	北京	酒店管理	100.000%	-	同一控制下企业合并

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
国”)						
北京欣燕都酒店连锁有限公司(以下简称“欣燕都”)	北京	北京	酒店运营及管理	100.000%	-	同一控制下企业合并
北京首旅京伦酒店管理有限公司(以下简称“首旅京伦”)	北京	北京	酒店管理	100.000%	-	同一控制下企业合并
宁波南苑集团股份有限公司(以下简称“南苑股份”)	宁波	宁波	酒店运营	99.9684%	0.0316%	非同一控制下企业合并
首旅酒店集团(香港)控股有限公司(以下简称“首旅酒店香港”)	北京	香港	酒店管理	100.000%	-	投资设立
宝利投资有限公司(以下简称“宝利投资”)	北京	BVI	股权投资	100.000%	-	同一控制下企业合并
如家酒店集团	上海	开曼群岛	酒店运营及管理	100.000%	-	非同一控制下企业合并
北京诺金酒店管理有限责任公司（以下简称“诺金公司”）	北京	北京	酒店管理	100.000%	-	同一控制下企业合并

3、发行人重要合营和联营企业情况

图表 6-57：2024 年末发行人的合营和联营企业情况

序号	合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)	
					直接	间接
1	南山国际非遗	三亚市	三亚市	景区经营	-	50.00
2	凯燕国际	北京市	北京市	酒店管理		50.00
3	宁夏沙湖	银川市	银川市	旅游业	30.00	-
4	Comma	上海市	开曼群岛	酒店管理	-	49.43
5	首旅财务公司	北京市	北京市	货币金融服务	5.86	-

4、其他主要关联方

图表 6-58：2024 年末发行人其他关联方情况表

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
北京神舟国际旅行社集团有限公司(“神舟集团”)	受同一母公司控制
北京市旅游商品配送有限公司(“旅游商品配送公司”)	受同一母公司控制
中国全聚德(集团)股份有限公司及其所属企业(“全聚德”)	受同一母公司控制
北京东来顺集团有限责任公司(“东来顺”)	受同一母公司控制
北京首汽(集团)股份有限公司及其附属企业(“首汽股份”)	受同一母公司控制
中国康辉旅游集团有限公司及各地旅行社(“康辉旅行社”)	受同一母公司控制
北京市建国饭店公司(“北京建国”)	受同一母公司控制
北京香山饭店有限责任公司(“香山饭店”)	受同一母公司控制
北京宣武门商务酒店有限公司(“宣武门商务酒店”)	受同一母公司控制
北京国际饭店(“国际饭店”)	受同一母公司控制
北京市西苑饭店(“西苑饭店”)	受同一母公司控制
北京斯博人才交流有限责任公司(“斯博人才”)	受同一母公司控制

北京展览馆宾馆有限公司(“北展宾馆”)	受同一母公司控制
北京展览馆集团有限公司(“北展集团”)	受同一母公司控制
北京市崇文门饭店(“崇文门饭店”)	受同一母公司控制
北京东方饭店(“东方饭店”)	受同一母公司控制
西安建国饭店有限公司(“西安建国”)	受同一母公司控制
广州首旅建国酒店有限公司(“广州建国”)	受同一母公司控制
河南郑州建国饭店有限公司(“郑州建国”)	受同一母公司控制
北京市和平里大酒店(“和平里大酒店”)	受同一母公司控制
北京首采联合电子商务有限责任公司(“首采联合”)	受同一母公司控制
北京市旅店公司(“旅店公司”)	受同一母公司控制
北京市富国饭店(“富国饭店”)	受同一母公司控制
北京市丰泽园饭店(“丰泽园饭店”)	受同一母公司控制
北京市远东饭店(“远东饭店”)	受同一母公司控制
易县望龙山庄宾馆有限公司(“望龙山庄”)	受同一母公司控制
北京首旅慧联科技有限责任公司(“首旅慧联”)	受同一母公司控制
北京首旅集团培训中心(“首旅集团培训中心”)	受同一母公司控制
北京亮马河大厦有限公司(“亮马河大厦”)	受同一母公司控制
北京首旅携同电子商务服务有限责任公司(“首旅携同”) (曾用名: 北京首采运通电子商务有限责任公司(“首采运通”))	受同一母公司控制
春天世纪企业管理(厦门)有限公司(“春天世纪”)	受同一母公司控制
北京首旅置业集团有限公司(“首旅置业”)	受同一母公司控制
北京市印章艺术公司(“印章艺术公司”)	受同一母公司控制
北京和平宾馆有限公司(“和平宾馆”)	受同一母公司控制
北京市长富宫中心有限责任公司(“长富宫”)	受同一母公司控制
北京新侨饭店有限公司(“新侨饭店”)	受同一母公司控制
北京市北京饭店(“北京饭店”)	受同一母公司控制
陕西赛特国贸百货有限公司(“赛特国贸”)	受同一母公司控制
华龙旅游实业发展有限公司(“华龙旅游”)	受同一母公司控制
海南首汽汽车租赁有限责任公司(“海南首汽”)	受同一母公司控制
北京凯威大厦有限公司(“凯威大厦”)	受同一母公司控制
北京市上园饭店有限责任公司(“上园饭店”)	受同一母公司控制
首旅财务公司	受同一母公司控制及本公司 参股公司
携程上海及其关联方	持有本公司 5%以上股权及 本公司董事担任其关键管理 人员
去哪儿网(天津)国际旅行社有限公司(“去哪儿网”)	本公司董事担任其关键管理 人员
雅住公寓管理(上海)有限公司(“上海雅住”)	本公司董事担任其关键管理 人员
Hong Kong He Mei Hotel Management Limited (“Hong Kong He Mei”)	联营企业的子公司
河南安钢集团(“河南安钢”)	子公司少数股东
海南南山旅游发展有限公司(“南山旅游”)	子公司少数股东
中国凯悦有限公司(“凯悦中国”)	子公司少数股东
王府井集团股份有限公司及其附属企业(“王府井”)	受同一母公司控制
北京国际度假区有限公司(“国际度假区”)	受同一母公司控制
春秋投资	子公司少数股东

北京燕翔饭店有限责任公司诺金酒店(“燕翔诺金酒店”)	受同一母公司控制
北京燕翔饭店有限责任公司(“燕翔饭店”)	受同一母公司控制
首约科技集团股份有限公司(“首约科技”) (曾用名：首约科技(北京)有限公司(“首约科技”))	受同一母公司控制
北京京彩文化有限责任公司(“京彩文化”)	受同一母公司控制
北京首付通支付有限公司(“首付通”)	受同一母公司控制
北京环汇置业有限公司(“环汇置业”)	母公司联营企业

(二) 关联方交易情况

1、关联交易的定价依据

关联交易的定价将严格遵守市场价的原则，无法参照市场价的交易价格将由双方在公平合理的基础上平等协商确定，并按相关国家法律法规和上市公司的《公司章程》的规定履行交易程序及信息披露义务。

2、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品、接受劳务的关联交易

图表 6-59：发行人采购商品、接受劳务关联交易情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2024 年发生额
携程上海及其关联方、去哪儿网、凯悦中国	订房服务费	18,141.98
全聚德、崇文门饭店、首采联合、国际饭店、首旅集团培训中心、携程上海及其关联方、东方饭店、西苑饭店、凯威大厦、香山饭店、北京建国、首旅慧联、北广商旅、燕翔诺金酒店、北展集团、京彩文化、康辉旅行社、南山国际非遗、首付通	会议、培训、业务推广等服务	490.93
旅游商品配送公司、北展集团、南山国际非遗、宣武门商务酒店、香山饭店、印章艺术公司、国际饭店	购买商品	285.20
斯博人才、崇文门饭店、宣武门商务酒店、燕翔饭店	劳务费、招聘费及展位费	179.46
东来顺、全聚德	特色食品	90.23
首汽股份	汽车租赁、维修服务	2.46
崇文门饭店、广州建国、香山饭店、国际饭店、全聚德、东方饭店	餐饮、酒店住宿、业务招待等服务	1.82
合计		19,192.09

(2) 出售商品、提供劳务的关联交易

图表 6-60：发行人出售商品、提供劳务的关联交易情况表

单位：万元

关联方	关联交易内容	2024 年发生额
-----	--------	-----------

关联方	关联交易内容	2024 年发生额
康辉旅行社、携程上海及其关联方、首旅集团、神舟集团、上海雅住、首采联合、首旅慧联、首旅携同、南山国际非遗、东方饭店、香山饭店、京彩文化、全聚德、北展宾馆	提供住宿、会议、餐饮、车辆租赁等服务	2,387.63
西安建国、北京建国、广州建国、郑州建国、国际饭店、西苑饭店、香山饭店、宣武门商务酒店、崇文门饭店、东方饭店、和平里大酒店、北展宾馆、新侨饭店、国际度假区	酒店管理	1,800.42
宣武门商务酒店、东方饭店、香山饭店、和平宾馆、西苑饭店、国际饭店、北京建国、长富宫、西安建国、亮马河大厦、新侨饭店、北京饭店、和平里大酒店、崇文门饭店、北展宾馆、首旅集团	特色食品	268.02
合计		4,456.08

3、租赁关系产生的关联交易

(1) 发行人作为出租方

图表 6-61：发行人 2024 年度关联交易承租情况

单位：万元

出租方名称	租赁资产种类	2024 年确认的租赁费
南山国际非遗	土地使用权	0.32
合计		0.32

(2) 发行人作为承租方

图表 6-62：发行人 2024 年度关联交易情况说明

单位：万元

出租方名称	租赁资产种类	2024 年度确认的租赁负债利息费用
华龙旅游	房屋建筑物	298.51
春天世纪	房屋建筑物	279.11
河南安钢	房屋建筑物	259.03
旅店公司	房屋建筑物	205.36
上园饭店	房屋建筑物	199.79
王府井	房屋建筑物	155.58
赛特国贸	房屋建筑物	89.56
丰泽园饭店	房屋建筑物	23.61
首旅集团	房屋建筑物及土地使用权	21.11
富国饭店	房屋建筑物	16.37
凯威大厦	房屋建筑物	8.32
首旅置业	房屋建筑物	7.84
燕翔诺金酒店	房屋建筑物	2.61

出租方名称	租赁资产种类	2024 年度确认的租赁负债利息费用
海南首汽	运输设备	0.28
合计		1,567.10

(3) 关联担保情况

图表 6-63：发行人 2024 年度关联担保情况

单位：万元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
春秋投资	1,120.00	2021/02/07	2029/02/06	否

4、关联方资金拆借

图表 6-64：发行人 2024 年关联方资金拆借出租情况

单位：万元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
首旅财务公司	1,000.00	2024/01/19	2025/01/18	浮动利率
首旅财务公司	2,000.00	2024/09/13	2025/09/12	浮动利率
首旅财务公司	1,000.00	2024/12/12	2025/12/11	浮动利率
拆出				
环汇置业	54,336.00	2024/7/19	2026/10/24	固定利率
环汇置业	810.00	2024/9/30	2029/09/23	固定利率
环汇置业	836.43	2024/12/19	2029/09/23	固定利率
南山国际非遗	400.00	2024/10/8	2026/12/31	固定利率
还款				
首旅财务公司	1,000.00	2023/03/10	2024/02/18	浮动利率
首旅财务公司	2,000.00	2023/11/17	2024/09/10	浮动利率

5、其他关联交易

(1) 存款利息收入

图表 6-65：关联存款利息收入

单位：万元

	2024 年度
首旅财务公司	1,637.64
合计	1,637.64

(2) 利息费用

图表 6-66：关联利息费用

单位：万元

	2024 年度
凯悦中国	539.44
首旅财务公司	94.22
首旅集团	-
合计	633.66

(3) 投资收益

图表 6-67：投资收益

单位：万元

	2024 年度
环汇置业	1,460.21
南山国际非遗	48.19
合计	1,508.40

7、关联方应收应付款项

图表 6-68：发行人 2024 年末关联方应收项目

单位：万元

项目名称	关联方	2024 年末账面余额
银行存款	首旅财务公司	44,013.71
应收账款	携程上海及其关联方	3,563.92
应收账款	上海雅住	721.62
应收账款	北京饭店	253.21
应收账款	宣武门商务酒店	187.63
应收账款	新侨饭店	170.93
应收账款	西苑饭店	97.19
应收账款	国际饭店	61.21
应收账款	北京建国	57.87
应收账款	西安建国	35.67
应收账款	崇文门饭店	33.78
应收账款	香山饭店	22.62
应收账款	去哪儿网	22.11
应收账款	东方饭店	17.27
应收账款	北展宾馆	15.63
应收账款	和平里大酒店	14.68
应收账款	广州建国	12.20
应收账款	国际度假区	11.17
应收账款	郑州建国	3.04

项目名称	关联方	2024 年末账面余额
其他应收款	凯威大厦	106.14
其他应收款	环汇置业	102.63
其他应收款	燕翔诺金酒店	52.68
其他应收款	Hong Kong He Mei	49.55
其他应收款	Comma	15.33
其他应收款	首旅携同（首采运通）	10.00
其他应收款	首旅置业	3.00
其他应收款	南山国际非遗	1.46
长期应收款	南山国际非遗	1,500.00
长期应收款	旅店公司	221.90
长期应收款	上园饭店	203.00
长期应收款	春天世纪	63.00
长期应收款	华龙旅游	50.00
长期应收款	王府井	30.00
长期应收款	河南安钢	20.00
其他非流动资产	环汇置业	55,982.43
其他非流动资产	首旅财务公司	51,665.99

图表 6-69：发行人 2024 年末关联方应付项目

单位：万元

项目名称	关联方	2024 年末账面余额
短期借款	首旅财务公司	4,003.30
应付账款	凯悦中国	2,583.56
应付账款	旅游商品配送公司	116.33
应付账款	携程上海及其关联方	101.88
应付账款	南山国际非遗	9.59
应付账款	东来顺	8.51
应付账款	全聚德	1.00
应付账款	去哪儿网	0.23
合同负债	携程上海及其关联方	186.18
合同负债	去哪儿网	0.20
其他应付款	河南安钢	758.66
其他应付款	南山国际非遗	20.35
其他应付款	Hong Kong He Mei	16.92
其他应付款	携程上海及其关联方	9.62
其他应付款	旅游商品配送公司	4.90
其他应付款	上海雅住	1.31
其他应付款	首约科技	0.66
一年内到期的非流动负债	华龙旅游	1,006.16
一年内到期的非流动负债	旅店公司	909.12
一年内到期的非流动负债	上园饭店	635.00
一年内到期的非流动负债	春天世纪	531.30
一年内到期的非流动负债	河南安钢	497.99
一年内到期的非流动负债	凯悦中国	402.70
一年内到期的非流动负债	赛特国贸	376.87

项目名称	关联方	2024 年末账面余额
一年内到期的非流动负债	丰泽园饭店	212.84
一年内到期的非流动负债	富国饭店	176.14
一年内到期的非流动负债	燕翔诺金酒店	143.32
一年内到期的非流动负债	首旅置业	98.32
一年内到期的非流动负债	凯威大厦	60.38
一年内到期的非流动负债	王府井	40.52
一年内到期的非流动负债	首旅集团	21.74
其他流动负债	携程上海及其关联方	5.59
其他流动负债	去哪儿网	0.01
租赁负债	河南安钢	6,237.34
租赁负债	华龙旅游	5,855.48
租赁负债	春天世纪	5,850.89
租赁负债	旅店公司	5,197.36
租赁负债	上园饭店	4,553.89
租赁负债	王府井	3,622.55
租赁负债	赛特国贸	1,646.13
租赁负债	首旅集团	413.39
租赁负债	燕翔诺金酒店	303.73
租赁负债	富国饭店	171.07
租赁负债	丰泽园饭店	151.31
长期应付款	凯悦中国	15,680.00

七、或有事项

（一）担保情况

截至 2024 年末，发行人无对外担保。截至募集说明书签署日，除已披露信息外，发行人不存在其他影响偿债能力的重大事项。

（二）重大诉讼或仲裁事项说明

截至 2024 年末，发行人存在的主要未决诉讼包括如家酒店集团若干房屋租赁合同纠纷等。发行人已根据诉讼事项未来很可能产生的损失，计提了相应的预计负债。

（三）重大承诺事项

1、资本性支出承诺事项

截至 2024 年末，发行人已签约而尚不必在资产负债表上列示的资本性支出承诺汇总如下：

图表 6-70：发行人资本性支出承诺情况表

单位：万元

	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
--	------------------	------------------

房屋、建筑物及机器设备	9,244.79	13,776.82
-------------	----------	-----------

截至募集说明书签署日，除已披露信息外，发行人不存在其他影响偿债能力的重大事项。

2、对外承诺投资事项

截至 2024 年末，发行人不存在对外承诺投资事项。截至募集说明书签署日，除已披露信息外，发行人不存在其他影响偿债能力的重大事项。

（四）其他或有事项

截至 2024 年末，发行人无其他应披露的重大或有事项。截至募集说明书签署日，除已披露信息外，发行人不存在其他影响偿债能力的重大事项。

八、公司受限资产情况

截至 2024 年末，发行人使用权受限货币资金 462.14 万元，主要系履约保证金及因合同纠纷而被有关机构冻结的款项；其他使用权受限货币资金 5.00 万元，系履约保证金。

九、金融衍生品情况

截至 2024 年末，公司不存在重大金融衍生产品方面的投资。

十、重大投资理财产品情况

截至 2024 年末，公司持有理财产品情况如下表：

图表 6-71：发行人 2024 年末理财产品明细表

单位：万元

受托人	委托理财类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金来源	是否存在受限情形	年化收益率	实际收益或损失
建行常熟路	银行理财产品	6,400	2024/1/10	2024/3/29	自有	否	2.69%	36.37
建行常熟路	银行理财产品	6,200	2024/4/12	2024/6/28	自有	否	2.39%	31.28
建行常熟路	银行理财产品	1,200	2024/4/12	2024/6/28	自有	否	2.39%	6.05
建行常熟路	银行理财产品	1,500	2024/4/12	2024/6/28	自有	否	2.39%	7.57
建行常熟路	银行理财产品	10,000	2024/4/30	2024/6/26	自有	否	2.01%	31.32

北京首旅酒店（集团）股份有限公司 2025 年度第一期超短期融资券募集说明书

建行常熟路	银行理财产品	6,100	2024/7/8	2024/9/30	自有	否	2.40%	24.43
建行常熟路	银行理财产品	1,800	2024/7/8	2024/9/30	自有	否	2.40%	7.21
建行常熟路	银行理财产品	1,800	2024/7/8	2024/9/30	自有	否	2.40%	7.21
建行常熟路	银行理财产品	6,140	2024/10/15	2024/12/31	自有	否	1.45%	18.84
建行常熟路	银行理财产品	2,000	2024/10/15	2024/12/31	自有	否	1.45%	6.14
建行常熟路	银行理财产品	2,000	2024/10/15	2024/12/31	自有	否	1.45%	6.14
招行上分	银行理财产品	1	2024/10/11	2024/12/31	自有	否	1.80%	-
招行上分	银行理财产品	1	2024/10/11	2024/12/31	自有	否	1.80%	-
招行上分	银行理财产品	1	2024/10/11	2024/12/31	自有	否	1.80%	-
招行上分	银行理财产品	1	2024/10/11	2024/12/31	自有	否	1.80%	-
招行上分	银行理财产品	1	2024/10/11	2024/12/31	自有	否	1.80%	-
招行上分	银行理财产品	1	2024/10/11	2024/12/31	自有	否	1.80%	-
招行上分	银行理财产品	1	2024/10/11	2024/12/31	自有	否	1.80%	-
招行上分	银行理财产品	1	2024/10/11	2024/12/31	自有	否	1.80%	-
招行上分	银行理财产品	1	2024/10/11	2024/12/31	自有	否	1.80%	-
招行上分	银行理财产品	1	2024/10/11	2024/12/31	自有	否	1.80%	-
招行上分	银行理财产品	1	2024/10/11	2024/12/31	自有	否	1.80%	-
招行上分	银行理财产品	1	2024/10/11	2024/12/31	自有	否	1.80%	-
招行上分	银行理财产品	9,990	2024/10/25	提前通知	自有	否	1.80%	-
招行上分	银行理财产品	9,990	2024/10/30	2024/12/17	自有	否	1.80%	21.12
招行上分	银行理财产品	5,000	2024/11/13	2024/12/17	自有	否	1.80%	8.871
华夏银行	银行理财产品	1,100	2024/11/1	提前通知	自有	否	1.80%	-
招行上分	银行理财产品	4,300	2024/11/6	提前通知	自有	否	1.80%	0.39
招行上分	银行理财产品	1,100	2024/11/6	提前通知	自有	否	1.80%	-
招行上分	银行理财产品	4,990	2024/12/3	2024/12/17	自有	否	1.80%	-

北行上分	银行理财产品	3,000	2024/12/5	2025/3/12	自有	否	2.40%	-
北行上分	银行理财产品	3,000	2024/12/5	2025/3/12	自有	否	2.40%	-
建行上分	银行理财产品	10,000	2024/5/20	2024/8/20	其他	否	2.70%	56.83
建行上分	银行理财产品	10,000	2024/5/20	2024/8/20	其他	否	2.70%	56.83
招行上分	银行理财产品	5,000	2024/8/30	2024/10/30	其他	否	2.20%	18.38
招行上分	银行理财产品	5,000	2024/8/28	2024/11/28	其他	否	2.20%	27.73
招行上分	银行理财产品	10,000	2024/9/3	2024/12/3	其他	否	2.20%	54.85
中行北分	银行理财产品	11,000	2024/1/16	2025/1/10	其他	否	1.50%	-
中行北分	银行理财产品	9,000	2024/1/16	2025/1/11	其他	否	3.70%	-
招行上分	银行理财产品	40,000	2024/10/31	2025/2/5	其他	否	1.80%	-
工行北分	银行理财产品	1,000	2024/4/24	2024/12/20	自有	否	2.35%	13.11

十一、海外投资情况

近一年，发行人无重大需披露海外投资情况。

十二、直接债务融资计划

发行人已注册 20 亿元超短期融资券、10 亿元短期融资券及 10 亿元中期票据。发行人将于获得注册额度后，在额度有效期内择机发行。

十三、其他重要事项

1、公司董事长及董事发生变动

2024 年 9 月 24 日，公司 2024 年第三次临时股东大会，完成公司第九届董事会换届选举工作，新一届 11 名董事任期于 2027 年 9 月 23 日届满。

2024 年 12 月 23 日，发行人收到公司独立董事杨晓莉女士的辞职报告。杨晓莉女士因个人原因，申请辞去公司独立董事职务，亦不再担任董事会薪酬与考核委员会召集人、成员董事职务和董事会审计委员会成员董事职务。

2025 年 1 月 15 日，经发行人第九届董事会第五次会议及 2025 年第一次临时股东会决议，选举通过沈杰先生为独立董事。

根据《公司法》和《公司章程》的规定，沈南鹏先生及杨晓莉女士的辞职不会导致发行人董事会成员低于法定最低人数，不会影响公司董事会的正常工作。

新任董事长及董事的简历详见第五章“七、发行人有关企业人员的基本情况”

除上述事项以外，发行人近一年以来不涉及 MQ.4（重大资产重组）、MQ.8（股权委托代理）情形以及 MQ.7(重要事项)中的其他情形。

第七章 发行人资信状况

一、发行人资信情况

发行人与各大金融机构均建立了长期稳定的资金业务关系，截至 2024 年末，发行人在各家金融机构授信额度 56.39 亿元，其中已使用授信额度 0.49 亿元，尚余授信额度 55.90 亿元。

图表 7-1：截至 2024 年末发行人主要授信情况

单位：万元

授信银行	授信额度	已用额度	未使用额度
中国银行	130,000	-	130,000
北京银行	80,000	-	80,000
工商银行	85,000	-	85,000
招商银行	80,000	-	80,000
交通银行	65,000	-	65,000
兴业银行	870	870	-
首旅财务公司	123,000	4,000	119,000
合计	563,870	4,870	559,000

二、公司近三年债务违约情况

经人民银行征信系统查询，发行人及下属子公司无债务违约情况。

三、公司发行及偿付直接债务融资工具情况

2021 年以来，发行人已累计发行 9 笔超短期融资券，累计发行发行规模 36 亿元。

图表 7-2：公司发行及偿付直接债务融资工具情况

债券简称	发行规模	发行期限	起息日	到期日	票面	兑付情况
21 首旅酒店 SCP001	4 亿元	60D	2021-1-14	2021-3-15	2.90%	已付息兑付
21 首旅酒店 SCP002	4 亿元	90D	2021-3-10	2021-6-8	3.10%	已付息兑付
21 首旅酒店 SCP003	5 亿元	270D	2021-6-18	2022-3-15	3.09%	已付息兑付
22 首旅酒店 SCP001	6 亿元	270D	2022-3-10	2022-12-5	2.75%	已付息兑付
22 首旅酒店 SCP002	3 亿元	180D	2022-4-28	2022-10-25	2.40%	已付息兑付
22 首旅酒店 SCP003	4 亿元	270D	2022-10-21	2023-7-18	1.95%	已付息兑付
23 首旅酒店 SCP001	4 亿元	270D	2023-7-14	2024-4-9	2.55%	已付息兑付

债券简称	发行规模	发行期限	起息日	到期日	票面	兑付情况
24 首旅酒店 SCP001	3 亿元	91D	2024-6-14	2024-9-13	2.00%	已付息兑付
24 首旅酒店 SCP003	3 亿元	268D	2024-09-04	2025-05-30	2.15%	已付息兑付
合计	36 亿元					

四、其他资信情况

截至募集说明书签署日，发行人无其他资信重要事项。

第八章 债务融资工具信用增进

本期债务融资工具无信用增进。

第九章 税项

本期债务融资工具的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列这些说明不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期债务融资工具可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债务融资工具，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，本公司建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

一、增值税

根据财政部、国家税务总局《营业税改征增值税试点实施办法》（财税〔2016〕36号），金融业自2016年5月1日起，纳入营业税改征增值税（以下简称营改增）试点范围，金融业纳税人由缴纳营业税改为缴纳增值税，并在全国范围内全面推开。投资者从事金融商品买卖业务应按照卖出价扣除买入价后的余额作为销售额，缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，本期债务融资工具持有人应根据其按中国法律规定的所得税义务，就其本期债务融资工具利息收入和转让本期债务融资工具取得的收入缴纳企业所得税。

三、印花税

根据2022年7月1日起施行的《中华人民共和国印花税法》（以下简称“印花税法”），在我国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当依法缴纳印花税。其中，应税凭证指印花税法所附《印花税法税目税率表》列明的合同、产权转移书据和营业账簿；证券交易指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以

股票为基础的依托凭证。对债务融资工具在银行间市场进行的交易，我国目前还没有有关的具体规定。截至本募集说明书签署日，投资者买卖、赠与或继承债务融资工具而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率水平。

四、税项抵销

本期债务融资工具投资者所应缴纳的税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销，以上所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

五、声明

上述所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据，也不涉及投资本期债务融资工具可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债务融资工具，并且投资者又属于按照法律规定需要遵守特别税务规定的投资者，本公司建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任，公司不承担由此产生的任何责任

第十章 发行人信息披露工作安排

公司将严格按照根据中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及中国银行间市场交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则（2021 版）》等文件的相关规定，通过全国银行间同业拆借中心、登记托管机构和北京金融资产交易所等信息披露服务平台进行本期债务融资工具存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响超短期融资券本息兑付的重大事项的披露工作。披露时间应当不晚于企业在境内外证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。信息披露内容不低于《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则（2021 版）》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系（2021 版）》要求。

一、信息披露机制

（一）信息披露内部管理制度

为建立良好有序的信息发布秩序，切实保护投资者和公司合法权益，树立、维护统一公司形象，规范公司宣传行为，提升公司价值，根据《中华人民共和国公司法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等法律规章，并结合公司实际情况，公司确保真实、准确、完整、及时进行信息披露，并制定了《信息披露事务管理制度》，以此进一步加强与投资者之间沟通，为投资者提供更好服务。

（二）信息披露管理机制

公司证券部是公司信息披露的管理部门，是公司的信息披露负责机构，负责与交易商协会、投资者、证券服务机构和新闻媒体等方面的联系，健全和完善信息披露制度，撰写公司信息披露文稿，确保公司真实、准确、完整和及时地进行信息披露。公司证券部由董事会秘书领导，协助董事会秘书处理公司信息披露、投资者关系管理等事务。董事会秘书信息披露事务负责人，负责管理公司信息披露事务，负责组织和协调债务融资工具信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。现任董事会秘书为：段中鹏先生，具体信息如下：

职务：副总经理、董事会秘书

联系地址：北京市西城区复兴门内大街 51 号

电话：010-66059316

传真：010-66059316

电子信箱：dzpxx@sohu.com

（三）信息披露负责部门

发行人信息披露管理工作由公司证券部负责。

二、信息披露安排

在本期债务融资工具发行过程及存续期间，发行人将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》等文件的相关规定，发行人将按照中国银行间市场交易商协会的相关规定，在本期债务融资工具存续期间，通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）和上海清算所网站（www.shclearing.com.cn）等交易商协会认可的网站向全国银行间债券市场披露下列有关信息，并且披露时间不晚于企业按照境内外监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求，或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道上的时间。债务融资工具同时在境内境外公开发行、交易的，其信息披露义务人在境外披露的信息，在境内同时披露。信息披露内容不低于《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系》要求。

（一）本期债务融资工具发行前的信息披露

公司在本期债务融资工具发行 1 个工作日前，通过中国货币网和上海清算所网站披露如下文件：

- 1、北京首旅酒店（集团）股份有限公司 2025 年度第一期超短期融资券募集说明书；
- 2、北京首旅酒店（集团）股份有限公司 2025 年度第一期超短期融资券法律意见书；
- 3、北京首旅酒店（集团）股份有限公司 2022 年-2024 年经审计的合并及母公司财务报告、2025 年一季度未经审计的合并及母公司财务报表；

4、中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件。

（二）本期债务融资工具存续期内定期信息披露

在本期债务融资工具存续期内，发行人将向市场定期公开披露以下信息：

1、每个会计年度结束之日后 4 个月内披露上一年年度报告。年度报告包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

2、每个会计年度的上半年结束之日后 2 个月内披露半年度报告；

3、每个会计年度前 3 个月、9 个月结束后的 1 个月内披露季度财务报表，第一季度财务报表的披露时间不早于上一年年度报告的披露时间；

4、定期报告的财务报表部分至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

（三）本期债务融资工具存续期内重大事项的信息披露

在债务融资工具存续期内，企业发生可能影响债务融资工具偿债能力或投资者权益的重大事项时，应当及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。所称重大事项包括但不限于：

1、企业名称变更；

2、企业生产经营状况发生重大变化，包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等；

3、企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人（如有）、信用评级机构；

4、企业 1/3 以上董事、2/3 以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

5、企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

6、企业控股股东或者实际控制人变更，或股权结构发生重大变化；

7、企业提供重大资产抵押、质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；

8、企业发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；

9、企业发生超过上年末净资产 10%的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的 10%；

10、企业股权、经营权涉及被委托管理；

11、企业丧失对重要子公司的实际控制权；

12、债务融资工具信用增进安排发生变更（如有）；

13、企业转移债务融资工具清偿义务；

14、企业一次承担他人债务超过上年末净资产 10%，或者新增借款超过上年末净资产的 20%；

15、企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组；

16、企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织做出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

17、企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

18、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

19、企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

20、企业拟分配股利，或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形；

21、企业涉及需要说明的市场传闻；

22、债务融资工具信用评级发生变化；

23、企业订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；

24、发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项；

25、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

（四）本息兑付事项

1、公司将在本期债务融资工具利息支付日或本金兑付日前 5 个工作日，发行人将按照中国银行间市场交易商协会的相关规定，在本期债务融资工具存续期间，通过中国货币网和上海清算所网站公布本金兑付和付息事项。

债务融资工具偿付存在较大不确定性的，发行人应当及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告。

2、本期债务融资工具未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的，发行人应在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构将不晚于次 1 个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告。

债务融资工具违约处置期间，发行人及存续期管理机构应当披露违约处置进展，发行人应当披露处置方案主要内容。发行人在处置期间支付利息或兑付本金的，应当在 1 个工作日内进行披露。

如有关信息披露管理制度发生变化，公司将依据其变化对于信息披露作出调整。

第十一章 持有人会议机制

一、会议目的与效力

（一）【会议目的】持有人会议由本期债务融资工具持有人或其授权代表参加，以维护债务融资工具持有人的共同利益，表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。

（二）【决议效力】除法律法规另有规定外，持有人会议所作出的决议对本期债务融资工具持有人，包括所有参加会议或未参加会议，同意见案、反对议案或放弃投票权，有表决权或无表决权的持有人，以及在相关决议作出后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

持有人会议决议根据法律法规或当事人之间的约定对发行人、提供信用增进服务的机构（以下简称“增进机构”）、受托管理人等产生效力。

二、会议权限与议案

（一）【会议权限】持有人会议有权围绕本募集说明书、受托管理协议及相关补充协议项下权利义务实现的有关事项进行审议与表决。

（二）【会议议案】持有人会议议案应有明确的待决议事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

下列事项为特别议案：

- 1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；
- 2.新增、变更本募集说明书中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；
- 3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；
- 4.除合并、分立外，向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；
- 5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。

三、会议召集人与召开情形

（一）【召集人及职责】招商银行股份有限公司为本期债务融资工具持有

人会议的召集人。

召集人联系方式：

机 构 名 称：招商银行股份有限公司

联 络 人 姓 名：陈妮娜

联 系 方 式：0755-88026246

联 系 地 址：深圳市深南大道2016号22楼

邮 箱：yfdnhcnn@cmbchina.com

召集人负责组织召开持有人会议，征求与收集债务融资工具持有人对会议审议事项的意见，履行信息披露、文件制作、档案保存等职责。

召集人知悉持有人会议召开情形发生的，应当在实际可行的最短期内或在本募集说明书约定期限内召集持有人会议；未触发召开情形但召集人认为有必要召集持有人会议的，也可以主动召集。

召集人召集召开持有人会议应当保障持有人提出议案、参加会议、参与表决等自律规则规定或本募集说明书约定的程序权利。

（二）【代位召集】召集人不能履行或者不履行召集职责的，以下主体可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责：

1. 发行人；

2. 增进机构；

3. 受托管理人；

4. 出现本节第（三）（四）所约定情形的，单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人；

5. 出现本节第（五）所约定情形的，单独或合计持有30%以上本期债务融资工具余额的持有人；

（三）【强制召开情形】在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当召集持有人会议：

1. 发行人未按照约定按期（债务融资工具或其他债券条款设置了宽限期的，以宽限期届满后未足额兑付为召开条件）足额兑付本期债务融资工具本金或利息；

2. 发行人拟解散、申请破产、被责令停产停业、暂扣或者吊销营业执照；
3. 发行人、增进机构或受托管理人书面提议召开持有人会议对特别议案进行表决；
4. 单独或合计持有30%以上本期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；
5. 法律、法规及相关自律规则规定的其他应当召开持有人会议的情形。

（四）【提议召开情形】存续期内出现以下情形之一，且有单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构书面提议的，召集人应当召集持有人会议：

1. 本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化；
2. 发行人发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；
3. 发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的10%；
4. 发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因，导致发行人净资产单次减少超过10%；
5. 发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过10%；
6. 发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形；
7. 发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，构成重大资产重组的；
8. 发行人进行重大债务重组；
9. 发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件。

发行人披露上述事项的，披露之日起15个工作日内无人提议或提议的投资人未满足10%的比例要求，或前期已就同一事项召开会议且相关事项未发生重大变化的，召集人可以不召集持有人会议。

发行人未披露上述事项的，提议人有证据证明相关事项发生的，召集人应

当根据提议情况及时召集持有人会议。

（五）【其他召开情形】存续期内虽未出现本节（三）（四）所列举的强制、提议召开情形，单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，可以向召集人书面提议。

召集人应当自收到书面提议起5个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。

（六）【提议渠道】持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，应当将书面提议发送至召集人联络邮箱或寄送至召集人收件地址或通过“NAFMII综合业务和信息服务平台存续期服务系统”（以下简称“系统”）或以其他提议方式发送给召集人。

（七）【配合义务】发行人或者增进机构发生本节（三）（四）所约定召开情形的，应当及时披露或告知召集人。

四、会议召集与召开

（一）【召开公告】召集人应当至少于持有人会议召开日前10个工作日披露持有人会议召开公告（以下简称“召开公告”）。召开公告应当包括本期债务融资工具基本信息、会议召开背景、会议要素、议事程序、参会表决程序、会务联系方式等内容。

（二）【议案的拟定】召集人应当与发行人、持有人或增进机构等相关方沟通，并拟定议案。提议召开持有人会议的机构应当在书面提议中明确拟审议事项。

召集人应当至少于持有人会议召开日前7个工作日将议案披露或发送持有人。议案内容与发行人、增进机构、受托管理人等机构有关的，应当同时发送至相关机构。持有人及相关机构未查询到或收到议案的，可以向召集人获取。

（三）【补充议案】发行人、增进机构、受托管理人、单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前5个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

召集人拟适当延长补充议案提交期限的，应当披露公告，但公告和补充议案的时间均不得晚于最终议案概要披露时点。

（四）【**议案整理与合并**】召集人可以提出补充议案，或在不影响提案人真实意思表示的前提下对议案进行整理合并，形成最终议案，并提交持有人会议审议。

（五）【**最终议案发送及披露**】最终议案较初始议案有增补或修改的，召集人应当在不晚于会议召开前3个工作日将最终议案发送至持有人及相关机构。

召集人应当在不晚于会议召开前3个工作日披露最终议案概要，说明议案标题与主要内容等信息。召集人已披露完整议案的，视为已披露最终议案概要。

（六）【**参会权的确认与核实**】持有人会议债权登记日为持有人会议召开日的前1个工作日。

除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权参加会议。债务融资工具持有人应当于会议召开前提供债权登记日的债券账务资料以证明参会资格。召集人应当对债务融资工具持有人或其授权代表的参会资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加会议和参与表决。

持有人可以通过提交参会回执或出席持有人会议的方式参加会议。

（七）【**列席机构**】发行人、债务融资工具清偿义务承继方（以下简称“承继方”）、增进机构等相关方应当配合召集人召集持有人会议，并按照召集人的要求列席持有人会议。

受托管理人不是召集人的，应当列席持有人会议，及时了解持有人会议召开情况。

信用评级机构、存续期管理机构、为持有人会议的合法合规性出具法律意见的律师可应召集人邀请列席会议。

经召集人邀请，其他有必要的机构也可列席会议。

（八）【**召集程序的缩短**】发行人出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益突发情形的，召集人可以在不损害持有人程序参与权的前提下

下，合理缩短持有人会议召集、召开与表决程序。

若发行人未发生上述情形，但召集人拟缩短持有人会议召集程序的，需向本次持有人会议提请审议缩短召集程序的议案，与本次持有人会议的其他议案一同表决。缩短召集程序议案应当经参加会议持有人所持表决权2/3以上且经本期债务融资工具总表决权超过1/2通过。

会议程序缩短的，召集人应当提供线上参会的渠道及方式，并且在持有人会议召开前将议案发送至持有人及相关机构、披露最终议案概要。

（九）【会议的取消】召开公告发布后，持有人会议不得随意延期、变更。

出现相关债务融资工具债权债务关系终止，召开事由消除或不可抗力等情形，召集人可以取消本次持有人会议。召集人取消持有人会议的，应当发布会议取消公告，说明取消原因。

五、会议表决和决议

（一）【表决权】债务融资工具持有人及其授权代表行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未参会的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

（二）【关联方回避】发行人及其重要关联方持有债务融资工具的，应当主动以书面形式向召集人表明关联关系，除债务融资工具由发行人及其重要关联方全额合规持有的情况外，发行人及其重要关联方不享有表决权。重要关联方包括：

1. 发行人或承继方控股股东、实际控制人；
2. 发行人或承继方合并范围内子公司；
3. 本期债务融资工具承继方、增进机构；
4. 其他可能影响表决公正性的关联方。

（三）【会议有效性】参加会议持有人持有本期债务融资工具总表决权超过1/2，会议方可生效。

（四）【表决要求】持有人会议对列入议程的各项议案分别审议、逐项表决，不得对公告、议案中未列明的事项进行审议和表决。持有人会议的全部议案应当不晚于会议召开首日后的3个工作日内表决结束。

（五）【表决统计】召集人应当根据登记托管机构提供的本期债务融资工具表决截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票，无效票不计入议案表决的统计中。

持有人未做表决、投票不规范或投弃权票、未参会的，视为该持有人放弃投票权，其所持有的债务融资工具面额计入议案表决的统计中。

（六）【表决比例】除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权超过1/2通过；针对特别议案的决议，应当经参加会议持有人所持表决权2/3以上，且经本期债务融资工具总表决权超过1/2通过。

（七）【决议披露】召集人应当在不晚于持有人会议表决截止日后的2个工作日内披露会议决议公告。会议决议公告应当包括参会持有人所持表决权情况、会议有效性、会议审议情况等内容。

（八）【律师意见】本期债务融资工具持有人会议特别议案的表决，应当由律师就会议的召集、召开、表决程序、参加会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议情况等事项的合法合规性出具法律意见，召集人应当在表决截止日后的2个工作日内披露相应法律意见书。

法律意见应当由2名以上律师公正、审慎作出。律师事务所应当在法律意见书中声明自愿接受交易商协会自律管理，遵守交易商协会的相关自律规则。

（九）【决议答复与披露】发行人应当对持有人会议决议进行答复，相关决议涉及增进机构、受托管理人或其他相关机构的，上述机构应当进行答复。

召集人应当在会议表决截止日后的2个工作日内将会议决议提交至发行人及相关机构，并代表债务融资工具持有人及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。发行人、相关机构应当自收到会议决议之日后的5个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。

召集人应当不晚于收到相关机构答复的次一工作日内协助相关机构披露。

六、其他

（一）【承继方义务】承继方按照本章约定履行发行人相应义务。

（二）【保密义务】召集人、参会机构、其他列席会议的机构对涉及单个

债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息承担保密义务，不得利用参加会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害他人合法权益。

（三）【会议记录】召集人应当对持有人会议进行书面记录并留存备查。持有人会议记录由参加会议的召集人代表签名。

（四）【档案保管】召集人应当妥善保管持有人会议的会议公告、会议议案、参会机构与人员名册、表决机构与人员名册、参会证明材料、会议记录、表决文件、会议决议公告、持有人会议决议答复（如有）、法律意见书（如有）、召集人获取的债权登记日日终和会议表决截止日日终债务融资工具持有人名单等会议文件和资料，并至少保管至本期债务融资工具债权债务关系终止之日起5年。

（五）【存续期服务系统】本期债务融资工具持有人会议可以通过系统召集召开。

召集人可以通过系统发送议案、核实参会资格、统计表决结果、召开会议、保管本节第（四）条约定的档案材料等，债务融资工具持有人可以通过系统进行书面提议、参会与表决等，发行人、增进机构、受托管理人等相关机构可以通过系统提出补充议案。

（六）【释义】本章所称“以上”，包括本数，“超过”不包含本数；所称“净资产”，指企业合并范围内净资产；所称“披露”，是指在《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》中规定的信息披露渠道进行披露。

（七）【其他情况】本章关于持有人会议的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求不符的，或本章内对持有人会议机制约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求执行。

第十二章 违约、风险情形及处置

一、构成债务融资工具违约事件

（一）以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件：

1、在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能按期足额偿付约定本金或利息；

1.1 【宽限期条款】：

发行人在上述情形发生之后有 5 个工作日的宽限期。宽限期内应以当期应付未付的本金和利息为计息基数、按照票面利率上浮 5BP 计算利息。

发行人发生前款情形，应不晚于本息应付日的次 1 个工作日披露企业关于在宽限期支付本金或兑付利息的安排性公告，说明债项基本情况、未能按期支付的原因、宽限期条款及计息情况、宽限期内偿付安排等内容。

发行人在宽限期内足额偿付了全部应付本金和利息（包括宽限期内产生的利息），则不构成本期债务融资工具项下的违约事件，发行人应不晚于足额偿还的次 1 个工作日披露企业关于在宽限期内完成资金偿付的公告，说明债项基本情况及支付完成情况，同时下一计息期（如有）起算日应从足额偿付的次一工作日开始起算，终止日不变。

若发行人在宽限期届满日仍未足额支付利息或兑付本金的，则构成本期债务融资工具项下的违约事件，发行人应于当日向市场披露企业关于未按约定在宽限期内支付利息或兑付本金的公告，说明债项基本情况、未能在宽限期内支付的原因及相关工作安排。

2、因发行人触发本募集说明书中其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息；

3、在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理关于发行人的破产申请；

4、本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其他原因导致法人主体资格不存在。

二、违约责任

（一）【持有人有权启动追索】如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金，或者按照受托管理协议约定授权受托管理人代为追索。

（二）【违约金】发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外（按照前一计息期利率，至实际给付之日止），还须向债务融资工具持有人支付违约金，法律另有规定除外。违约金自违约之日起到实际给付之日止，按照应付未付本息乘以日利率【0.21】‰计算。

三、偿付风险

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本期发行文件等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债务融资工具本金、利息存在重大不确定性的情况。

四、发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

五、发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善

违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

六、风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及协会相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

七、处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

【重组并变更登记要素】发行人与持有人或有合法授权的受托管理人协商拟变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息的金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

1.将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债务融资工具基本偿付条款调整的具体情况。

2.重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清算所股份有限公司提交变更申请材料。

3.发行人应在登记变更完成后的2个工作日内披露变更结果。

八、不可抗力

（一）不可抗力是指本债务融资工具计划公布后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

（二）不可抗力包括但不限于以下情况：

- 1、自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；
- 2、国际、国内金融市场风险事故的发生；
- 3、交易系统或交易场所无法正常工作；
- 4、社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

（三）不可抗力事件的应对措施：

- 1、不可抗力发生时，发行人或主承销商应及时通知投资者及债务融资工具相关各方，并尽最大努力保护债务融资工具投资者的合法权益；
- 2、发行人或主承销商应召集债务融资工具持有人会议磋商，决定是否终止债务融资工具或根据不可抗力事件对债务融资工具的影响免除或延迟相关义务的履行。

九、争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，由发行人住所地法院管辖。

各方也可以申请金融市场机构投资者纠纷调解中心就本募集说明书相关的争议进行调解。

十、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

第十三章 主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能根据市场情况，依据法律法规、规范性文件和协会相关自律管理规定及要求，在充分尊重投资人意愿和保护投资人合法权益的前提下，遵循平等自愿、公平清偿、诚实守信的原则，对本期债务融资工具进行主动债务管理。发行人可能采取的主动债务管理方式包括但不限于置换、同意征集等。

一、置换

置换是指非金融企业发行债务融资工具用于以非现金方式交换其他存续债务融资工具（以下统称置换标的）的行为。

企业若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换，将向本期债务融资工具的全体持有人发出置换要约，持有人可以其持有的全部或部分置换标的份额参与置换。

参与置换的企业、投资人、主承销商等机构应按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具置换业务指引（试行）》以及交易商协会相关规定实施置换。

二、同意征集机制

同意征集是指债务融资工具发行人针对可能影响持有人权利的重要事项，主动征集持有人意见，持有人以递交同意回执的方式形成集体意思表示，表达是否同意发行人提出的同意征集事项的机制。

（一）同意征集事项

在本期债务融资工具存续期内，对于需要取得本期债务融资工具持有人同意后方能实施的以下事项，发行人可以实施同意征集：

1. 变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；
2. 新增、变更发行文件中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；
3. 聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

- 4.除合并、分立外，发行人拟向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；
- 5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。
- 6.其他按照交易商协会自律管理规定可以实施同意征集的事项。

（二）同意征集程序

1.同意征集公告

发行人实施同意征集，将通过交易商协会认可的渠道披露同意征集公告。

同意征集公告内容包括但不限于下列事项：

- （1）本期债务融资工具基本信息；
- （2）同意征集的实施背景及事项概要；
- （3）同意征集的实施程序：包括征集方案的发送日、发送方式，同意征集开放期、截止日（开放期最后一日），同意回执递交方式和其他相关事宜；
- （4）征集方案概要：包括方案标题、主要内容等；
- （5）发行人指定的同意征集工作人员的姓名及联系方式；
- （6）相关中介机构及联系方式（如有）；
- （7）一定时间内是否有主动债务管理计划等。

2.同意征集方案

发行人将拟定同意征集方案。同意征集方案应有明确的同意征集事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

发行人存在多个同意征集事项的，将分别制定征集方案。

3.同意征集方案发送

发行人披露同意征集公告后，可以向登记托管机构申请查询债务融资工具持有人名册。持有人名册查询日与征集方案发送日间隔应当不超过 3 个工作日。

发行人将于征集方案发送日向持有人发送征集方案。

征集方案内容与增进机构、受托管理人等机构有关的，方案应同时发送至相关机构。持有人及相关机构如未收到方案，可向发行人获取。

4.同意征集开放期

同意征集方案发送日（含当日）至持有人递交同意回执截止日（含当日）的期间为同意征集开放期。本期债务融资工具的同意征集开放期最长不超过 10 个工作日。

5. 同意回执递交

持有人以递交同意回执的方式表达是否同意发行人提出的同意征集事项。持有人应当在同意征集截止日前（含当日）将同意征集回执递交发行人。发行人存在多个同意征集事项的，持有人应当分别递交同意回执。

6. 同意征集终结

在同意征集截止日前，单独或合计持有超过 1/3 本期债务融资工具余额的持有人，书面反对发行人采用同意征集机制就本次事项征集持有人意见的，本次同意征集终结，发行人应披露相关情况。征集事项触发持有人会议召开情形的，持有人会议召集人应根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》规定及本募集说明书的约定，另行召集持有人会议。

（三）同意征集事项的表决

1. 持有人所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未提交同意回执的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

2. 发行人及其重要关联方除非全额合规持有本期债务融资工具，否则不享有表决权。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，相关方应承担相应法律责任。

3. 发行人根据登记托管机构提供的同意征集截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。

同意征集截止日终无对应债务融资工具面额的同意回执视为无效回执，无效回执不计入同意征集表决权统计范围。

持有人未在截止日日终前递交同意回执、同意回执不规范或表明弃权的，视为该持有人弃权，其所持有的债务融资工具面额计入同意征集表决权统计范围。

4. 除法律法规另有规定外，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权超过 1/2 的持有人同意，本次同意征集方可生效。

（四）同意征集结果的披露与见证

1. 发行人将在同意征集截止日后的 5 个工作日内在交易商协会认可的渠道披露同意征集结果公告。

同意征集结果公告应包括但不限于以下内容：参与同意征集的本期债务融资工具持有人所持表决权情况；征集方案概要、同意征集结果及生效情况；同意征集结果的实施安排。

2. 发行人将聘请至少 2 名律师对同意征集的合法合规性进行全程见证，并对征集事项范围、实施程序、参与同意征集的人员资格、征集方案合法合规性、同意回执有效性、同意征集生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书应当与同意征集结果公告一同披露。

（五）同意征集的效力

1. 除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具持有人，包括所有参与征集或未参与征集，同意、反对征集方案或者弃权，有表决权或者无表决权的持有人，以及在相关同意征集结果生效后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

2. 除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具的发行人和持有人具有约束力。

3. 满足生效条件的同意征集结果，对增进机构、受托管理人等第三方机构，根据法律法规规定或当事人之间的约定产生效力。

（六）同意征集机制与持有人会议机制的衔接

1. 征集事项触发持有人会议召开情形的，发行人主动实施同意征集后，持有人会议召集人可以暂缓召集持有人会议。

2. 发行人实施同意征集形成征集结果后，包括发行人与持有人形成一致意见或未形成一致意见，持有人会议召集人针对相同事项可以不再召集持有人会议。

（七）其他

本募集说明书关于同意征集机制的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求不符的，或本募集说明书关于同意征集机

制未作约定或约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求执行。

第十四章 本次债务融资工具发行的有关机构

一、发行人

北京首旅酒店（集团）股份有限公司

联系地址：北京市朝阳区雅宝路10号凯威大厦三层

法定代表人：李云

联系人：李欣

联系电话：010-66059316

传真：010-66063036

邮政编码：100031

二、主承销商及簿记管理人

招商银行股份有限公司

联系地址：深圳市深南大道 2016 号

法定代表人：缪建民

联系人：罗曼

联系电话：0755-88026234

传真：0755-83195057

邮编：200120

三、律师事务所

国浩律师事务所

联系地址：北京市朝阳区泰康金融大厦九层

负责人：刘继

联系人：李波 武琳悦 黄敏

联系电话：010 6589 0699

传真：010 6517 6800

邮编：100026

四、审计机构

毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）

联系地址：北京市东城区东长安街 1 号东方广场东 2 座办公楼 8 层

法定代表人：邹俊

联系人：黄文辉、黄锋

联系电话：010-8508 5000

传真：010-8518 5111

邮编：100738

五、托管人

银行间市场清算所股份有限公司

联系地址：上海黄浦区北京东路 2 号

法定代表人：谢众

联系人：发行岗

联系电话：021-63326662

传真：021-63326661

邮政编码：200010

六、技术支持机构

名称：北京金融资产交易所有限公司

联系地址：北京市西城区金融大街乙 17 号

法定代表人：郭欠

联系人：发行部

联系电话：010-57896722、010-57896516

传真：010-57896726

邮政编码：100032

七、存续期管理机构

名称：招商银行股份有限公司

联系地址：深圳市深南大道 2016 号

法定代表人：缪建民

联系人：陈妮娜

联系电话：0755-88026172

传真：0755-83195057

邮编：200120

发行人与发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间都不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十五章 备查文件

一、备查文件

- 1、《中国银行间市场交易商协会关于北京首旅酒店（集团）股份有限公司发行超短期融资券的注册通知书》；
- 2、北京首旅酒店（集团）股份有限公司 2022 年-2024 年经审计的合并及母公司财务报告及 2025 年一季度未经审计的合并及母公司财务报表；
- 3、《北京首旅酒店（集团）股份有限公司 2025 年度第一期超短期融资券法律意见书》；
- 4、《北京首旅酒店（集团）股份有限公司 2025 年度第一期超短期融资券募集说明书》；
- 5、相关法律法规、规范性文件要求披露的其他文件。

二、文件查询地址

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人和主承销商。

（一）发行人：北京首旅酒店（集团）股份有限公司

联系地址：北京市朝阳区雅宝路10号凯威大厦三层

法定代表人：李云

联系人：李欣

联系电话：010-66059316

传真：010-66063036

邮政编码：100031

（二）主承销商/存续期管理机构：招商银行股份有限公司

联系地址：深圳市深南大道 2016 号

法定代表人：缪建民

联系人：陈妮娜

联系电话：0755-88026172

传真：0755-83195057

邮编：200120

三、查询网站

投资者可通过中国货币网（<http://www.chinamoney.com.cn>）或上海清算所网站（<http://www.shclearing.com>）下载本募集说明书，或在本期债务融资工具发行期内工作日的一般办公时间，到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

附录 1：主要财务指标计算公式

流动比率=流动资产/流动负债×100%

速动比率=(流动资产-存货)/流动负债×100%

现金比率=(货币资金+短期投资)/流动负债×100%

总资产周转率=营业收入/(期初资产总额+期末资产总额)÷2

应收账款周转率=营业收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)÷2

存货周转率=营业成本/(期初存货余额+期末存货余额)÷2

资产负债率=总负债/总资产×100%

负债与所有者权益比率=负债总额/所有者权益×100%

EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

EBITDA/利息保障倍数=EBITDA/计入财务费用的利息支出

营业利润率=营业利润/营业收入×100%

净利润率=净利润/营业收入×100%

总资产报酬率=EBIT/年末资产总额×100%

净资产收益率=净利润/年末净资产×100%

北京首旅酒店（集团）股份有限公司 2025 年度第一期超短期融资券
(此页无正文，为《北京首旅酒店（集团）股份有限公司 2025 年度第一期超
短期融资券募集说明书》之盖章页)

北京首旅酒店（集团）股份有限公司

2025 年 6 月 12 日

