

公司代码：600258

公司简称：首旅酒店

北京首旅酒店（集团）股份有限公司
2020 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
公司 2020 年度分配预案为拟不实施现金分红，不进行资本公积金转增股本。

二 公司基本情况

1 公司简介

| 公司股票简况 | | | | |
|--------|---------|------|--------|---------|
| 股票种类 | 股票上市交易所 | 股票简称 | 股票代码 | 变更前股票简称 |
| A股 | 上海证券交易所 | 首旅酒店 | 600258 | 首旅股份 |

| 联系人和联系方式 | 董事会秘书 | 证券事务代表 |
|----------|-----------------|---------------------|
| 姓名 | 段中鹏 | 李欣 |
| 办公地址 | 北京市西城区复兴门内大街51号 | 北京市西城区复兴门内大街51号 |
| 电话 | 66014466-3846 | 66014466-3841 |
| 电子信箱 | dzpxx@sohu.com | lixin@btghotels.com |

2 报告期公司主要业务简介

(一)公司主要经营业务及经营模式

公司是一家领先的、市场规模优势较为突出的酒店连锁集团公司，专注于中高端及经济型酒店的投资与运营管理，并兼有景区经营业务。

公司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。公司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.品牌加盟指公司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.输出管理模式指公司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.其他特许业务指公司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、预订中心服务和公司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。2020 年全年酒店运营模式的收入占比 73.22%，截止 12 月 31 日门店数量占比为 16.12%；酒店管理模式的销售收入占比为 21.99%，门店数量占比为 83.88%。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。

公司旗下酒店品牌丰富：如家、莫泰、蓝牌驿居、雅客怡家、云上四季、欣燕都、华驿，云品牌（派柏云、睿柏云、素柏云、诗柏云）、如家商旅、如家精选、YUNIK、艾扉、金牌驿居、柏丽艾尚、扉缦、嘉虹、和颐、璞隐、逸扉、建国铂萃、首旅京伦、首旅建国、首旅南苑、漫趣乐园、如家小镇等，覆盖了从经济型、中高端到高端的酒店品牌。产品涵盖了标准及非标准住宿，可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。

景区业务：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。公司控股 74.81%的南山景区为公司唯一经营的 5A 级景区。

未来公司仍将以住宿为核心，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、娱等板块的资源连接起来，打造“如旅随行”的顾客价值生态圈。

(二)行业情况

1.宏观经济概要

2020 年国内生产总值 1,015,986 亿元，比上年增长 2.3%。其中，第一产业增加值 77,754 亿元，增长 3.0%；第二产业增加值 384,255 亿元，增长 2.6%；第三产业增加值 553,977 亿元，增长 2.1%。第一产业增加值占国内生产总值比重为 7.7%，第二产业增加值比重为 37.8%，第三产业增加值比重为 54.5%。全年最终消费支出拉动国内生产总值下降 0.5 个百分点，国民总收入 1,009,151 亿元，比上年增长 1.9%。

2.旅游行业整体概况

国家统计局发布《中华人民共和国 2020 年国民经济和社会发展统计公报》显示，2020 年国内游客 28.8 亿人次，比上年下降 52.1%。国内旅游收入 22,286 亿元，下降 61.1%。全年住宿和餐饮业增加值 15,971 亿元，下降 13.1%。在 2020 年分行业固定资产投资增长速度方面，住宿和餐饮业比上年下降 5.5%。

旅游业整体呈现出前低后高的走势。随着中国疫情防控得力，旅游消费者信心逐渐回升。2020 年国庆期间的数据显示，国庆中秋假期，全国共接待国内游客 6.37 亿人次，按可比口径同比恢复 79.0%；实现国内旅游收入 4,665.6 亿元，按可比口径同比恢复 69.9%。中国银联数据显示，国庆长假前 7 天银联网络的交易金额达到 2.16 万亿元，较去年同期增长了 6.3%。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

| | 2020年 | 2019年 | 本年比上年 增减(%) | 2018年 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| 总资产 | 16,632,574,591.32 | 17,109,997,610.50 | -2.79 | 16,824,178,596.27 |
| 营业收入 | 5,281,880,485.31 | 8,311,103,504.52 | -36.45 | 8,538,810,024.72 |
| 扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入 | 5,281,880,485.31 | / | / | / |
| 归属于上市公司股东的净利润 | -496,005,290.39 | 884,973,463.27 | -156.05 | 857,013,089.72 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -527,499,599.01 | 816,484,334.63 | -164.61 | 690,207,274.74 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 8,380,002,205.19 | 8,947,142,275.84 | -6.34 | 8,162,432,575.08 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 439,835,191.92 | 1,804,331,547.10 | -75.62 | 1,923,042,021.86 |
| 基本每股收益 (元/股) | -0.5074 | 0.9031 | -156.18 | 0.8755 |
| 稀释每股收益 (元/股) | -0.5074 | 0.9031 | -156.18 | 0.8755 |
| 加权平均净资产收益率(%) | -5.72 | 10.36 | 减少16.08个百分点 | 11.07 |

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

| | 第一季度 (1-3 月份) | 第二季度 (4-6 月份) | 第三季度 (7-9 月份) | 第四季度 (10-12 月份) |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|
| 营业收入 | 800,737,516.72 | 1,103,726,413.67 | 1,671,852,181.51 | 1,705,564,373.41 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | -526,016,477.39 | -169,053,916.37 | 140,051,381.15 | 59,013,722.22 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | -522,031,052.90 | -183,336,689.75 | 132,590,607.16 | 45,277,536.48 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -516,424,226.50 | 264,007,878.55 | 425,978,077.93 | 266,273,461.94 |

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

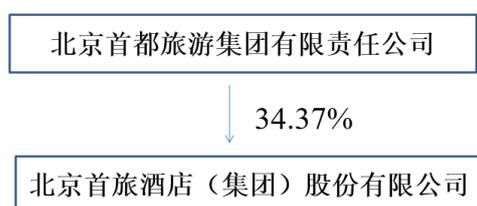
单位：股

| 截止报告期末普通股股东总数（户） | | | | | 22,501 | | |
|--|-------------|-------------|-----------|----------------------------------|----------|----|---------------------|
| 年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户） | | | | | 26,206 | | |
| 截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户） | | | | | 0 | | |
| 年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户） | | | | | 0 | | |
| 前 10 名股东持股情况 | | | | | | | |
| 股东名称 （全称） | 报告期内增 减 | 期末持股数 量 | 比例 （%） | 持有 有限 售条 件的 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 | 6,820,000 | 339,506,274 | 34.37 | 0 | 无 | | 国有 法人 |
| 携程旅游信息技术(上 海)有限公司 | 0 | 151,058,735 | 15.29 | 0 | 无 | | 境内 非国 有法 人 |
| 香港中央结算有限公 司 | 19,520,424 | 84,586,851 | 8.56 | 0 | 未知 | | 境外 法人 |
| 中国银行－华夏大盘 精选证券投资基金 | 8,765,433 | 16,065,205 | 1.63 | 0 | 未知 | | 其他 |
| SMART MASTER INTERNATIONAL LIMITED | -10,363,253 | 16,040,482 | 1.62 | 0 | 未知 | | 境外 法人 |
| 全国社保基金四一八 组合 | -5,357,609 | 8,242,049 | 0.83 | 0 | 未知 | | 其他 |
| 全国社保基金一一五 组合 | 340,000 | 7,200,000 | 0.73 | 0 | 未知 | | 其他 |
| 新华人寿保险股份有 限公司－分红－个人 分红－018L－FH002 沪 | 6,628,726 | 6,628,726 | 0.67 | 0 | 未知 | | 其他 |
| 中信证券股份有限公 司－社保基金 17051 组合 | 4,430,549 | 5,822,823 | 0.59 | 0 | 未知 | | 其他 |

| | | | | | | | |
|---------------------|---|-----------|------|---|----|--|----|
| 全国社保基金一一四组合 | -1,000,039 | 5,240,604 | 0.53 | 0 | 未知 | | 其他 |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 公司第一大股东和第二大股东之间及其与前十名其他股东间无关联关系，未知其他股东之间关联关系。 | | | | | | |
| 表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明 | 无 | | | | | | |

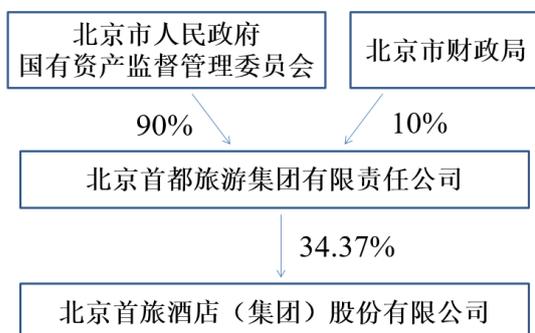
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

适用 不适用

5 公司债券情况

适用 不适用

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

2020 年突如其来的新冠肺炎疫情，对酒店行业产生了巨大的冲击。然挑战与机遇并存，公司作为行业的中坚企业，带领旗下的直营和加盟酒店迅速复工复产，并抓住酒店业全年业务关键季，努力提升运行效率、降本增效、抢抓收入，积极适应市场需求进行业务和产品调整；随着疫情进入防控新常态，消费市场趋于平稳，通过不断摸索、试探和创新，公司对新形势的认识更加深入，

对新产品的尝试和新模式的稳固也进入了新的阶段；全力推进数字化建设，通过与互联网企业合作和领先技术应用，进行线上线下融合发展，推行直播等数字营销手段，提升了企业的产品能力、管理能力、技术能力和模式能力，力争在新的年度取得更好的经营业绩。

在增加收入的同时，公司快速落实国家的各项扶持政策，积极控制成本，包括争取疫情期间的物业租金减免，落实税金减免以及社保费用减免，同时通过与各地政府的积极沟通，尽早获取政府承诺的各项扶持补助。公司还进一步优化人员配置降低人力成本，推动减少了各项非一线的营销和管理费用支出。同时，公司通过拓宽融资渠道，不断降低融资成本，对外借款利率从2019年度的3.92%-4.60%降至本年的2.05%-4.60%，并提前归还了年利率为4.60%的8,400万元借款。

2020年第四季度公司利润总额9,139.13万元，归属母公司净利润5,901.37万元，扣除非经常性损益后的归属于上市公司股东的净利润4,527.75万元。2020年第四季度各业务板块的利润总额情况：一、公司酒店业务实现利润总额4,504.20万元，比上年减少16,120.63万元，降低了78.16%。二、景区运营业务实现利润总额4,634.93万元，比上年增加1,287.53万元，增加了38.46%。

2020年公司利润总额-58,543.50万元，比上年减少186,236.58万元，下降145.85%。各业务板块的情况：一、公司酒店业务利润总额-65,566.36万元，比上年减少175,854.68万元，降低了159.45%。二、景区运营业务利润总额7,022.86万元，比上年减少10,381.90万元，降低了59.65%。

2020年公司归属母公司净亏损为49,600.53万元，每股收益-0.5074元/股；扣除非经常性损益后的归属于上市公司股东的净亏损52,749.96万元，扣除非经常性损益后的归属于上市公司股东的每股收益-0.5395元/股。

2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

重要会计政策变更：

| 会计政策变更的内容和原因 | 审批程序 | 备注 |
|--|------|----------------|
| 会员奖励积分计划调整 | 董事会 | 详见财务报告章节附注五、44 |
| 尚未摊销的会员费收入余额重分类及按总额法确认的相关调整 | 董事会 | 详见财务报告章节附注五、44 |
| 根据新收入准则将未确认收入的特许品牌加盟前期服务已收款重分类至合同负债及其他流动负债 | 董事会 | 详见财务报告章节附注五、44 |

| | | |
|---|-----|----------------|
| 根据新收入准则对预收的景区门票款、餐费及房费、预收物业费、停车费、预收货款、可退还的预收客户充值款等进行重分类 | 董事会 | 详见财务报告章节附注五、44 |
| 根据新收入准则将为履行与客户的合同而发生的合同履行成本重分类至营业成本 | 董事会 | 详见财务报告章节附注五、44 |
| 新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理 | 董事会 | 详见财务报告章节附注五、44 |

财政部于2017年颁布了修订后的《企业会计准则第14号——收入》(2017年修订)(以下简称“新收入准则”),并于2020年颁布了《关于印发〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉的通知》(财会[2020]10号)及《企业会计准则实施问答》(2020年12月11日发布),本集团已采用上述准则、通知和实施问答编制2020年度财务报表,对本集团及本公司财务报表的影响列示请详见财务报告章节附注五、44。

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

6 与上年度财务报告相比,对财务报表合并范围发生变化的,公司应当作出具体说明。

适用 不适用

2020年12月31日,本集团直接持股的公司包括八家全资子公司和三家控股子公司。具体内容如下:

| 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 |
| 保利投资投资有限公司(以下简称 | 北京 | BVI | 股权投资 | 100.000% | - | 同一控制下企 |

| | | | | | | |
|--------------------------|----|------|---------|----------|---------|----------------|
| “保利投资”) | | | | | | 业合并 |
| 北京首如酒店管理有限公司(以下简称“首如管理”) | 北京 | 北京 | 酒店管理 | 100.000% | - | 非同一控制下 企业合并 |
| 如家酒店集团 | 上海 | 开曼群岛 | 酒店运营及管理 | 19.030% | 80.970% | 非同一控制下 企业合并 |