

证券代码：600258

证券简称：首旅酒店

北京首旅酒店（集团）股份有限公司

非公开发行A股股票预案

二〇二一年四月

发行人声明

1、北京首旅酒店（集团）股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”、“本公司”或“首旅酒店”）及董事会全体成员保证本预案内容真实、准确、完整，并确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2、本次非公开发行A股股票完成后，公司经营与收益的变化，由公司自行负责；因本次非公开发行A股股票引致的投资风险，由投资者自行负责。

3、本预案是公司董事会对本次非公开发行A股股票的说明，任何与之相反的声明均属不实陈述。

4、投资者如有任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

5、本预案所述事项并不代表审批机关对于本次非公开发行A股股票相关事项的实质性判断、确认、批准或核准。本预案所述本次非公开发行A股股票相关事项的生效和完成尚待取得有关审批机关的批准或核准。

特别提示

本部分所述的词语或简称与本预案“释义”中所定义的词语或简称具有相同的含义。

1、本次非公开发行A股股票方案已经公司第七届董事会第二十五次会议审议通过。根据《公司法》《证券法》以及《上市公司证券发行管理办法》等相关法律、法规和规范性文件的规定，本次非公开发行方案尚需履行国有资产监督管理机构（或国家出资企业）的批准程序并取得公司股东大会批准及中国证监会核准。

2、本次非公开发行股票的发行为对象为包括控股股东首旅集团在内的不超过35名特定投资者。首旅集团拟以现金方式认购本次非公开发行的A股股票，拟认购金额不超过10.31亿元。本次非公开发行股票的交易构成关联交易。

本次发行的其余股份由其他发行对象以现金方式认购。其他发行对象范围为：符合规定条件的证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者、其他合格的投资者和自然人等。证券投资基金管理公司、证券公司、合格境外机构投资者、人民币合格境外机构投资者以其管理的2只以上基金认购的，视为一个发行对象；信托投资公司作为发行对象的，只能以自有资金认购。

首旅集团不参与市场竞价过程，但承诺接受市场竞价结果，与其他特定投资者以相同价格认购本次非公开发行的A股股票。本次非公开发行股票完成后，公司最终实际控制人不变，仍为北京市国资委。

3、本次非公开发行股票的定价基准日为本次非公开发行股票发行期的首日。

本次非公开发行股票的发行价格不低于定价基准日前二十个交易日公司股票交易均价的百分之八十（定价基准日前二十个交易日股票交易均价=定价基准日前二十个交易日股票交易总额÷定价基准日前二十个交易日股票交易总量）。在定价基准日至发行日期间，若公司发生派息、送红股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次发行价格将作相应调整。

最终发行价格将在本次非公开发行取得中国证监会发行核准批文后，由公司董事会按照相关规定根据竞价结果以及公司股东大会的授权与保荐机构（主承销商）协商确定。若相关法律、法规和规范性文件对非公开发行股票的发行定价基准日、发行价格有新的规定，公司董事会将根据股东大会的授权按照新的规定进行调整。

4、本次非公开发行股票数量按照募集资金总额除以发行价格确定，同时本次非公开发行股票数量不超过200,000,000股（含），且未超过本次非公开发行前公司总股本的30%，并以中国证监会关于本次发行的核准文件为准。在前述范围内，最终发行数量由股东大会授权公司董事会根据中国证监会相关规定及实际认购情况与保荐机构（主承销商）协商确定。若公司股票在关于本次非公开发行的董事会决议公告日至发行日期间有除权、除息行为，本次非公开发行的股票数量将进行相应调整。

5、本次非公开发行A股募集资金总额不超过300,000.00万元（含本数），扣除发行费用后的净额全部用于以下项目：

序号	项目名称	项目投资金额 (万元)	使用募集资金金额 (万元)
1	酒店扩张及装修升级项目	246,636.89	210,000.00
2	偿还金融机构贷款	90,000.00	90,000.00
合计		336,636.89	300,000.00

为了保证募集资金投资项目的顺利进行，并保障公司全体股东的利益，在本次非公开发行股票募集资金到位之前，公司可根据募集资金投资项目实施进度的实际情况以自筹资金先行投入，待募集资金到位后按照相关法规规定的程序予以置换。若本次非公开发行股票扣除发行费用后的实际募集资金少于上述项目拟投入募集资金总额，募集资金不足部分将由公司自筹资金解决。

6、首旅集团在本次非公开发行中认购的股份自股份发行结束之日起18个月内不得转让。除首旅集团外，本次非公开发行的其他发行对象认购的股份自发行结束之日起6个月内不得转让。法律法规对限售期另有规定的，依其规定。本次发行对象所取得本次非公开发行的股份因公司分配股票股利、资本公积金转增等形式所衍生取得的股份亦应遵守上述股份锁定安排。限售期届满后按证监会及上

交所的有关规定执行。

7、本次非公开发行A股不构成重大资产重组，不会导致公司控股股东和实际控制人发生变化，不会导致公司股权分布不具备上市条件。

8、本次非公开发行A股完成后，本次发行前的滚存未分配利润由公司新老股东按照本次非公开发行后的持股比例共享。

9、关于股利分配政策、最近三年股利分配情况和未分配利润的用途、股东回报规划，详见本预案“第五节 公司利润分配政策及执行情况”。

10、根据中国证监会发布的《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》的规定，公司对本次发行是否摊薄即期回报进行了分析，相关情况详见本预案“第六节 关于本次非公开发行股票摊薄即期回报的风险提示及填补措施”。

公司特此提醒投资者关注本次非公开发行股票摊薄即期回报的风险，虽然公司为应对即期回报被摊薄风险而制定了填补回报措施，且公司控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员就切实履行填补即期回报措施做出了相关承诺，但所制定的填补回报措施不等于对公司未来利润做出保证，投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担赔偿责任，提请广大投资者注意。

目录

发行人声明	1
特别提示	2
目录	5
释义	7
第一节 本次非公开发行方案概要	8
一、发行人基本信息	8
二、本次非公开发行的背景和目的	9
三、发行对象及其与公司的关系	11
四、本次非公开发行方案概要	12
五、本次发行是否构成关联交易	14
六、本次发行是否导致公司控制权发生变化	15
七、本次发行方案已履行及尚需履行的批准程序	16
第二节 发行对象基本情况	17
一、基本情况	17
二、股权控制关系	18
三、主营业务及发展情况	18
四、最近一年一期的简要财务数据	18
五、首旅集团及其董事、监事、高级管理人员最近五年受处罚及诉讼或者仲裁情况	19
六、本次发行后，首旅集团与本公司的同业竞争及关联交易情况	19
七、本次发行预案披露前 24 个月内首旅集团与本公司之间的重大交易情况	19
八、附生效条件的股份认购协议内容摘要	19
第三节 董事会关于本次募集资金使用的可行性分析	24
一、本次非公开发行股票募集资金使用计划	24
二、募集资金投资项目的的基本情况与可行性分析	24

三、本次非公开发行对公司经营管理、财务状况等的影响	32
第四节 董事会关于本次发行对公司影响的讨论与分析	34
一、本次发行对上市公司业务、资产的整合计划、公司章程、股东结构、高管人员结构、业务结构的影响	34
二、本次发行后上市公司财务状况、盈利能力及现金流量的变动情况	34
三、上市公司与控股股东及其关联人之间的业务关系、管理关系、关联交易及同业竞争等变化情况	35
四、本次发行完成后，上市公司是否存在资金、资产被控股股东及其关联人占用的情形，或公司为控股股东及其关联人提供担保的情形	36
五、本次发行对公司负债结构的影响	36
六、本次发行的相关风险说明	36
第五节 公司利润分配政策及执行情况	39
一、利润分配政策	39
二、公司最近三年现金分红及未分配利润使用情况	42
三、公司未来三年（2021 年-2023 年）股东回报规划	43
第六节 关于本次非公开发行股票摊薄即期回报的风险提示及填补措施	46
一、本次非公开发行摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响	46
二、本次非公开发行摊薄即期回报的特别风险提示	48
三、本次发行的必要性和合理性	48
四、公司应对本次非公开发行摊薄即期回报采取的措施	48
五、相关主体出具的承诺	50

释义

本预案中，除非另有特别说明，下列词语之特定含义如下：

公司、本公司、发行人、首旅酒店	指	北京首旅酒店（集团）股份有限公司
首旅集团、控股股东	指	北京首都旅游集团有限责任公司
实际控制人、北京市国资委	指	北京市人民政府国有资产监督管理委员会
本次发行、本次非公开发行、本次非公开发行 A 股	指	北京首旅酒店（集团）股份有限公司非公开发行 A 股股票
定价基准日	指	本次非公开发行股票发行期首日
预案、本预案	指	北京首旅酒店（集团）股份有限公司非公开发行 A 股股票预案
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
公司法	指	中华人民共和国公司法
证券法	指	中华人民共和国证券法
《附生效条件的股份认购协议》	指	《北京首旅酒店（集团）股份有限公司与北京首都旅游集团有限责任公司之附生效条件的股份认购协议》
公司章程	指	北京首旅酒店（集团）股份有限公司公司章程
元、万元、亿元	指	如未特别指明，则代表人民币元、万元、亿元

除特别说明外，本预案数值保留两位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第一节 本次非公开发行方案概要

一、发行人基本信息

公司名称	北京首旅酒店（集团）股份有限公司
英文名称	BTG Hotels (Group) Co., Ltd.
成立时间	1999年2月12日
证券简称	首旅酒店
证券代码	600258
上市交易所	上海证券交易所
法定代表人	白凡
董事会秘书	段中鹏
住所	北京市西城区复兴门内大街51号
办公地址	北京市西城区复兴门内大街51号
电话	010-66014466-3846
传真	010-66063036
邮编	100031
公司网址	www.bthhotels.com
公司邮箱	stock@btghg.com
经营范围	出租汽车客运；餐饮服务；项目投资及管理；旅游服务；饭店经营及管理；旅游产品开发、销售；承办展览展示活动；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、技术咨询、技术服务；出租商业用房；物业管理；健身服务；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、五金交电、建筑材料、汽车配件；机动车公共停车场服务；美术装饰；仓储；为举办展览提供服务；会议服务；保洁服务；家居装饰；以下项目限分支机构经营：住宿；酒吧；洗衣服务；销售食品、书刊、二类普通诊断器械、医用橡胶制品、零售卷烟、雪茄烟；零售、出租音像制品；零售图书、期刊、电子出版物。（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、本次非公开发行的背景和目的

（一）本次非公开发行的背景

1、连锁酒店市场规模持续增长

随着中国居民消费水平的不断提升，人们对旅游休闲活动的需求不断增长，加之经济发展带来的商旅出行市场的扩大，我国的酒店行业正逐步走向大规模、高质量的发展时代。根据中国饭店协会发布的《2020中国酒店业发展报告》，2019年我国住宿业设施总数为60.8万家，客房总规模1,891.7万间。其中酒店业设施33.8万家，客房总数1,762万间，酒店业设施和客房数分别占我国住宿业的56%和93%，从酒店业设施供给总量来看，酒店业基本占据国内住宿业的主导地位。

连锁酒店作为近几年来酒店业快速发展的代表之一，主要以连锁经营模式运营，具有全国统一的品牌形象识别系统、全国统一的会员体系和营销体系，是酒店业发展的主要趋势，其中中高端连锁酒店的扩张速度尤为迅速。根据中国饭店协会发布的《2020中国酒店集团TOP50报告》，2017-2019年，豪华连锁酒店数量从1,599家上升到2,518家，客房总数从48.84万间上升到64.83万间，客房年复合增长率达15%；高端连锁酒店数量从1,549家上升到3,256家，客房总数从25.01万间上升到49.65万间，客房年复合增速达41%；中端连锁酒店数量从3,519家上升到9,611家，客房总数由40.33万间增至96.51万间，客房年复合增速达55%；经济型连锁酒店数量从2.62万家上升至3.69万家，客房数从201.59万间上升到241.37万间，客房年复合增速为9%。

相较于传统的单体酒店而言，连锁酒店具有品牌、规模和管理等方面的长期竞争优势，可以对所属品牌资产进行有效的整合，可为客户提供会员体系、分销体系、整体营销策略和运营指导等支持，增强协同能力，降低边际成本，进而大大增强自身品牌的知名度和市场占有率，未来将受到下游客户的高度青睐。

2、旅行出行和商务出行市场持续扩大

中国酒店行业的需求主要来源于旅游出行和商务出行，二者占比可达到80%。我国旅游业发展速度较快，近二十年国内旅游收入保持着10%以上的年均复合增速，已成为国民经济支柱型产业。同时，随着经济的跨区域交流和商务活动的

日益频繁，商务出行需求日益增长，因此旺盛的旅行需求和商务出行需求为酒店行业带来巨大的发展空间和机遇。携程商旅的数据显示，2013-2018 年，中国商旅支出年平均增长率为 11%，2019 年增速虽然下滑至 5.9%，但商旅支出达到 4,007 亿美元，仍然位居世界第一位。中国出行市场将是酒店业发展的重要推动力。

新冠疫情过后旅游出行和商务出行都迎来较大反弹。根据 CAPSE 的数据显示，2021 年 3 月旅客出行意愿环比提升 35%，较去年同期增长 107%；商务出行意愿环比提升 60%，同比增长 102%。商旅出行的高速增长带动了酒店行业的需求上升，酒店行业的设施完善和服务提升又给商旅出行的市场前景奠定了良好的基础。

3、新冠疫情后酒店连锁化趋势明显

在酒店步入存量整合发展的阶段里，单体酒店在品牌知名度、销售渠道、培训体系、人才引进、管理方式等方面远远落后于连锁酒店，进而导致单体酒店很难在日益激烈的市场竞争中树立自己的品牌形象和影响力。根据中国饭店协会发布的《2020 中国酒店业发展报告》，2019 年我国酒店连锁化率为 26%，发达国家酒店品牌连锁化率可达 60%以上，因此酒店品牌化的空间仍较大。2020 年在疫情中，连锁酒店集团抗风险能力强，面对危机反应迅速，而缺乏品牌影响力和盈利能力的单体酒店在疫情期间面临经营危机。疫情之后，单体酒店的生存空间正在被逐步压缩，连锁酒店集团以连锁经营的方式正在逐步整合单体酒店，存量整合发展阶段会存在很长一段时间，也是酒店行业发展必须经历的一个过程。

（二）本次非公开发行的目的

1、加强公司品牌影响力，深化战略布局

公司旗下拥有近 20 个核心品牌，40 多个产品，覆盖“高端”、“中高端”、“中端”、“经济型”全系列的酒店产品，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。

通过本次非公开发行股票募集资金，公司将以住宿服务为核心，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，提高经营效率

和效益，优化、改造服务和产品。在酒店产品向小康型消费、个性化消费升级中，从以往传统的商业功能价格为核心思维向现代商业的环境场景为主导的思维积极转变，通过管理精度和服务温度的实现，积极抓住酒店业务本质，关注对客户服务形式以及内容的优化和重建，通过技术进步、积极创新、专业服务，逐步打造“酒店+”的产业链和生态圈。

2、优化公司资本结构，提升抗风险能力

本次非公开发行股票所募资金到位后，能够有效改善公司的资产负债率，优化公司的资本结构，提升流动性，减少财务费用，降低偿债风险，从而提升整体经营绩效，增强公司后续的融资能力，以满足公司业务快速增长需求。同时，充足的营运资金是公司进一步开拓业务布局的基础，是抵御市场竞争风险、应对市场变化、实现公司战略的需要。

三、发行对象及其与公司的关系

本次非公开发行股票的发行对象为包括控股股东首旅集团在内的不超过35名特定投资者。首旅集团拟以现金方式认购本次非公开发行的A股股票，拟认购金额不超过10.31亿元。

本次发行的其余股份由其他发行对象以现金方式认购。其他发行对象范围为：符合规定条件的证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者、其他合格的投资者和自然人等。证券投资基金管理公司、证券公司、合格境外机构投资者、人民币合格境外机构投资者以其管理的2只以上基金认购的，视为一个发行对象；信托投资公司作为发行对象的，只能以自有资金认购。

首旅集团不参与市场竞价过程，但承诺接受市场竞价结果，与其他特定投资者以相同价格认购本次非公开发行的A股股票。本次非公开发行股票完成后，公司最终实际控制人不变，仍为北京市国资委。

截至本预案公告日，除公司控股股东首旅集团以外，其他发行对象尚未确定。除首旅集团外的其他发行对象将在本次发行申请获得中国证监会的核准文件后，由公司董事会及其授权人士根据股东大会的授权，按照相关法律、法规及规范性

文件的规定，根据申购报价的情况，遵照价格优先等原则合理确定。若相关法律、法规和规范性文件对非公开发行股票的发行对象有新的规定，届时公司将按新的规定予以调整。

四、本次非公开发行方案概要

（一）本次发行股票的种类与面值

本次非公开发行股票的种类为境内上市人民币普通股（A股）股票，每股面值为人民币1.00元。

（二）发行方式与发行时间

本次非公开发行全部采取向特定对象非公开发行的方式，公司将在中国证监会核准的有效期限内择机发行。

（三）发行对象

本次非公开发行股票的发行对象为包括控股股东首旅集团在内的不超过35名特定投资者。首旅集团拟以现金方式认购本次非公开发行的A股股票，拟认购金额不超过10.31亿元。

本次发行的其余股份由其他发行对象以现金方式认购。其他发行对象范围为：符合规定条件的证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者、其他合格的投资者和自然人等。证券投资基金管理公司、证券公司、合格境外机构投资者、人民币合格境外机构投资者以其管理的2只以上基金认购的，视为一个发行对象；信托投资公司作为发行对象的，只能以自有资金认购。

（四）发行数量

本次非公开发行股票数量按照募集资金总额除以发行价格确定，同时本次非公开发行股票数量不超过200,000,000股（含），且未超过本次非公开发行前公司总股本的30%，并以中国证监会关于本次发行的核准文件为准。在前述范围内，最终发行数量由股东大会授权公司董事会根据中国证监会相关规定及实际认购情况与保荐机构（主承销商）协商确定。

若公司股票在关于本次非公开发行的董事会决议公告日至发行日期间有除权、除息行为，本次非公开发行的股票数量将进行相应调整。

若本次非公开发行的股份总数因监管政策变化或根据发行核准文件的要求予以调整的，则本次非公开发行的股票数量届时将相应调整。

（五）发行价格及定价方式

本次非公开发行定价基准日为公司本次非公开发行股票的发行人首日。

定价原则为：发行价格不低于定价基准日前二十个交易日公司A股股票交易均价的百分之八十。

定价基准日前二十个交易日股票交易均价=定价基准日前二十个交易日股票交易总额/定价基准日前二十个交易日股票交易总量。

如本公司股票在定价基准日至发行日期间发生派发红利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除权、除息事项，发行底价将作出相应调整。

调整公式为：

派发现金股利： $P1=P0-D$

送红股或转增股本： $P1=P0/(1+N)$

派发现金同时送红股或转增股本： $P1=(P0-D)/(1+N)$

其中： $P0$ 为调整前发行底价， D 为每股派发现金股利， N 为每股送红股或转增股本数， $P1$ 为调整后发行底价。

具体发行价格由公司股东大会授权董事会在本次发行获得中国证监会核准后，根据竞价结果与保荐机构（主承销商）协商确定。

若相关法律、法规和规范性文件对非公开发行股票的发行政价基准日、发行价格有新的规定，公司董事会将根据股东大会的授权按照新的规定进行调整。

（六）限售期安排

首旅集团在本次非公开发行中认购的股份自股份发行结束之日起18个月内不得转让。

除首旅集团外，本次非公开发行的其他发行对象认购的股份自发行结束之日起6个月内不得转让。法律法规对限售期另有规定的，依其规定。本次发行对象所取得本次非公开发行的股份因公司分配股票股利、资本公积金转增等形式所衍生取得的股份亦应遵守上述股份锁定安排。限售期届满后按证监会及上交所的有关规定执行。

（七）滚存未分配利润安排

本次非公开发行完成后，公司的新老股东按本次发行完成后的持股比例共同分享公司本次发行前滚存的未分配利润。

（八）上市地点

本次非公开发行的股票在上海证券交易所上市交易。

（九）决议有效期

本次非公开发行决议的有效期为自股东大会审议通过之日起12个月。

（十）募集资金总额及用途

本次非公开发行A股募集资金总额不超过300,000.00万元（含本数），扣除发行费用后的净额全部用于以下项目：

序号	项目名称	项目投资金额 (万元)	使用募集资金金额 (万元)
1	酒店扩张及装修升级项目	246,636.89	210,000.00
2	偿还金融机构贷款	90,000.00	90,000.00
合计		336,636.89	300,000.00

为了保证募集资金投资项目的顺利进行，并保障公司全体股东的利益，在本次非公开发行股票募集资金到位之前，公司可根据募集资金投资项目实施进度的实际情况以自筹资金先行投入，待募集资金到位后按照相关法规规定的程序予以置换。若本次非公开发行股票扣除发行费用后的实际募集资金少于上述项目拟投入募集资金总额，募集资金不足部分将由公司自筹资金解决。

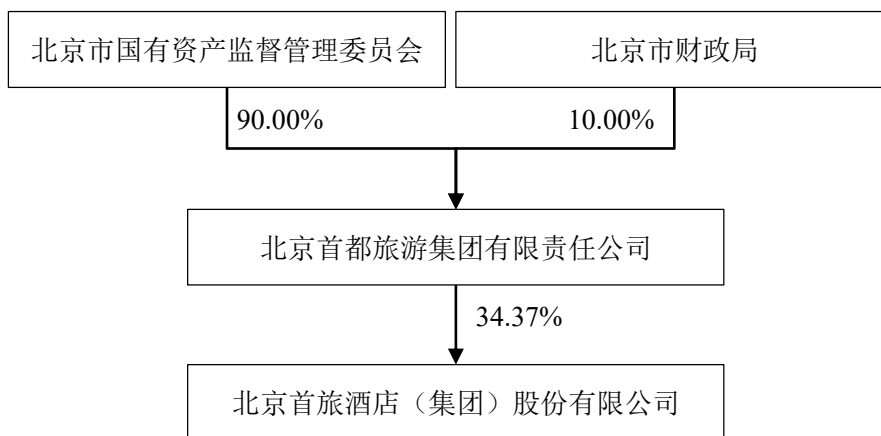
五、本次发行是否构成关联交易

本次发行对象之一首旅集团为公司控股股东，因此本次发行构成关联交易，

本公司将严格遵照法律法规以及公司内部规定履行关联交易的审批程序。公司董事会在表决本次非公开发行A股股票事宜时，关联董事回避表决，由非关联董事审议表决，独立董事对本次关联交易发表了事前认可意见和独立意见。股东大会在对涉及本次非公开发行的相关议案进行表决时，关联股东将回避表决。

六、本次发行是否导致公司控制权发生变化

截至本预案公告日，公司股份总数为987,715,462股，首旅集团持有公司339,506,274股股份，占总股本34.37%，为公司控股股东。公司与控股股东、实际控制人的股权关系结构图如下：



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、北京市国资委、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首旅集团10%股权无偿划转至承接主体北京市财政局。上述国有股权划转完成前，北京市国资委持有首旅集团100%股权，首旅集团为公司控股股东，北京市国资委为本公司实际控制人。上述国有股权划转后，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，国有股权划转不会导致公司控股股东、实际控制人发生变更。首旅集团仍为公司控股股东，北京市国资委仍为本公司实际控制人。

假设按照本次非公开发行股票数量的上限200,000,000股计算，募集资金总额为30亿元，首旅集团认购金额为10.31亿元，则发行完成后首旅集团的持股比例仍为34.37%，仍为公司的控股股东。因此，本次非公开发行股票不会导致公司实际控制权发生变化。

本次发行不会导致公司股权分布不具备上市条件。

七、本次发行方案已履行及尚需履行的批准程序

（一）已履行的批准程序

本次非公开发行股票相关事项已经公司第七届董事会第二十五次会议审议通过。

（二）尚需履行的批准程序

本次非公开发行方案相关事项尚待国有资产监督管理机构（或国家出资企业）的批准。

本次非公开发行尚待公司股东大会批准。

本次非公开发行尚待中国证监会等证券监管部门核准。

第二节 发行对象基本情况

本次非公开发行股票的发行对象为包括控股股东首旅集团在内的不超过35名特定投资者，除首旅集团外的其他发行对象包括：符合规定条件的证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者、其他合格的投资者和自然人等。证券投资基金管理公司、证券公司、合格境外机构投资者、人民币合格境外机构投资者以其管理的2只以上基金认购的，视为一个发行对象；信托投资公司作为发行对象的，只能以自有资金认购。

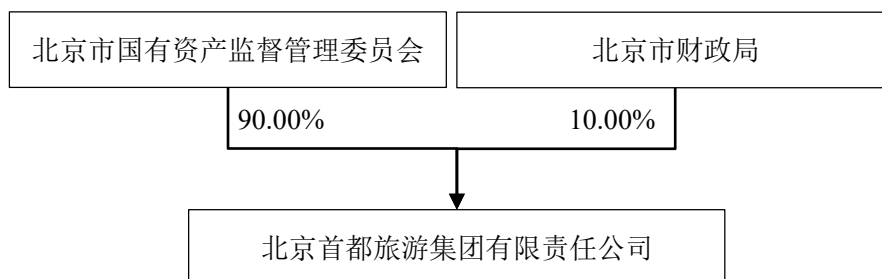
一、基本情况

截至本预案公告之日，除首旅集团外的其余发行对象尚未确定。首旅集团的基本情况如下：

中文名称	北京首都旅游集团有限责任公司
英文名称	Beijing Tourism Group Co., Ltd.
法定代表人	宋宇
注册资本（万元）	442,523.23
成立日期	1998年1月24日
统一社会信用代码	91110000633690259W
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	101100
公司电话	010-85629988
公司传真	010-85618080
公司类型	有限责任公司（国有独资）
经营范围	受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。）

二、股权控制关系

截至本预案公告之日，首旅集团的股权结构如下：



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、北京市国资委、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首旅集团10%股权无偿划转至承接主体北京市财政局。上述国有股权划转完成前，北京市国资委持有首旅集团100%股权；上述国有股权划转后，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。

三、主营业务及发展情况

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，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，目前旗下拥有“首旅酒店”、“王府井”、“首商股份”和“全聚德”四家上市公司。

四、最近一年一期的简要财务数据

首旅集团最近一年一期的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2020年9月30日/2020年1-9月	2019年12月31日/2019年
资产总额	14,616,166.36	13,180,955.79
负债总额	10,001,796.10	8,111,467.06
归属于母公司股东的所有者权益	1,627,833.82	1,997,088.33
营业总收入	2,205,959.93	7,735,789.68
营业利润	-311,101.90	211,212.08
净利润	-326,648.33	72,277.72
归属于母公司股东的净利润	-213,712.00	-43,456.30

资产负债率	68.43%	61.54%
-------	--------	--------

注：上表数据中2019年数据为经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计数，2020年三季度数据未经审计。

五、首旅集团及其董事、监事、高级管理人员最近五年受处罚及诉讼或者仲裁情况

截至本预案公告之日，首旅集团及其董事、监事、高级管理人员最近五年未受过与证券市场相关的行政处罚、刑事处罚，没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

六、本次发行后，首旅集团与本公司的同业竞争及关联交易情况

本次发行完成后，首旅集团与本公司不会因本次非公开发行新增实质性同业竞争或潜在同业竞争。

本次发行前，首旅集团与本公司之间的关联交易均已在公司定期和临时报告中予以披露。首旅集团拟认购公司本次非公开发行的股票，构成与公司的关联交易。公司根据法律法规、公司章程等相关规定，在董事会审议本次非公开发行相关议案时，关联董事回避表决，由非关联董事审议表决，独立董事对本次交易相关议案出具事前认可意见和独立意见；相关议案提请股东大会审议时，关联股东也将回避表决。

本次非公开发行完成后，若本公司与首旅集团发生关联交易，本公司将严格按照中国证监会、上海证券交易所等发布的相关法律法规、公司章程及其他规定，对关联交易事项进行审议、批准，并履行信息披露的义务。

七、本次发行预案披露前24个月内首旅集团与本公司之间的重大交易情况

本次发行预案披露前24个月内，首旅集团与本公司之间的重大关联交易情况均已履行关联交易决策程序及相关信息披露程序，交易遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，符合有关法律法规以及公司制度的规定，详细情况请参阅登载于指定信息披露媒体的有关年度报告及临时公告等信息披露文件。

八、附生效条件的股份认购协议内容摘要

（一）协议主体、签订时间

甲方（发行人）：北京首旅酒店（集团）股份有限公司

乙方（认购人）：北京首都旅游集团有限责任公司

签订时间：2021年4月28日

（二）股份认购方案

1、认购标的

乙方拟认购甲方本次发行的每股面值一元的人民币普通股（A股）股份。

2、认购价格及定价方式

（1）甲方本次发行采取询价发行方式，定价基准日为本次发行的发行期首日，发行价格不低于定价基准日前20个交易日甲方股票交易均价的80%（定价基准日前20个交易日甲方股票交易均价=定价基准日前20个交易日甲方股票交易总额/定价基准日前20个交易日甲方股票交易总量）。最终发行价格将在本次发行获得中国证监会核准后，由甲方董事会及其授权人士根据股东大会的授权，按照相关法律、法规及规范性文件的规定，依据发行对象申购报价的情况，与本次发行的主承销商协商确定。

（2）如甲方在定价基准日前20个交易日内发生派送现金股利、股票股利、资本公积转增股本、配股等除权除息事项，则调整前交易日的交易价格应按照除权除息后的价格计算。在本次发行的定价基准日至发行日期间（包括首尾两日），若甲方发生派送现金股利、股票股利、资本公积转增股本、配股等除权除息事项，则上述发行价格将按照中国证监会及上交所的相关规定进行相应调整。

（3）乙方不参与本次发行定价的市场询价过程，但承诺接受市场竞价结果并与其他发行对象以相同价格认购，即乙方同意按照上述发行价格认购股份。如果没有通过上述询价方式产生发行价格，乙方同意继续按照本协议约定参与认购，认购价格为定价基准日前二十个交易日甲方股票均价的百分之八十（按“进一法”保留两位小数）。

3、认购总金额及认购数量

(1) 乙方拟以不超过人民币10.31亿元（含本数）现金认购甲方本次发行的部分股份。

(2) 乙方认购甲方本次发行股份数量按照认购总金额除以本次发行的每股发行价格确定。按上述方式计算，如出现不足1股的余额时，该部分不足折股的余额纳入甲方的资本公积金。若甲方在本次发行定价基准日至发行日期间（包括首尾两日）发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，则乙方认购的股份数量将进行相应调整。

4、认购资金来源

乙方用于认购甲方本次非公开发行股份的资金全部来源于自有资金或自筹资金，不存在分级收益等结构化安排，亦未采用杠杆或其他结构化的方式进行融资，资金来源合法合规；乙方用于认购甲方本次非公开发行股份的资金不存在任何争议及潜在纠纷，也不存在因资金来源问题可能导致乙方认购的甲方股份存在任何权属争议的情形。乙方不存在通过代持、信托持股、委托持股等方式出资的情况，亦不存在其他任何导致代持、信托持股、委托持股的协议安排。乙方参与本次发行不存在接受甲方或其利益相关方提供的财务资助、补偿、承诺收益的情形。甲方不得直接或通过利益相关方向乙方及其出资人提供财务资助或补偿。

(三) 价款支付及股份交割

在本协议生效后，乙方应在甲方发出的缴款通知书要求的期限内一次性以现金方式向主承销商指定账户支付本协议约定的认购款项。在前述账户内的认购款项验资完毕后，主承销商将前述认购款项扣除相关费用后的余额划入甲方专项存储账户。

(四) 锁定期

1、乙方在本次非公开发行中认购的股份自股份发行结束之日起18个月内不得转让，但在适用法律许可的前提下的转让不受此限。如相关法律、法规和规范性文件对锁定期要求有变更的，则锁定期根据变更后的法律、法规和规范性文件要求的下限相应进行调整。本次发行完成后，乙方通过本次发行而认购的

甲方股份因甲方送红股、转增股本等情形而增持的部分，亦应遵守前述锁定期的约定。

2、乙方应按照相关法律、行政法规、中国证监会行政规章和规范性文件、上交所相关规则的规定及发行人甲方的要求，就本次发行中认购的股份出具相关锁定承诺，并办理相关股份锁定事宜。

（五）协议成立与生效

1、本协议经双方法定代表人或授权代表签字并加盖双方公章之日起成立，并在下列条件全部满足之日起生效：

（1）本次交易获得有权国资主管部门的批准；

（2）本次交易及相关事项获得甲方董事会、股东大会的有效批准（包括批准乙方免于发出要约（如需））；

（3）本次交易获得中国证监会的核准。

2、为本次交易实施之目的，甲方及乙方将根据相关法律法规履行相关程序，并尽最大努力获得对本次交易具有审批、审核权限的监管机构或部门的必要批准、核准、同意，以推进本次交易顺利完成。

（六）违约责任

1、双方应严格遵守本协议的规定，对本协议约定的任何违反均视为违约，违约方应对其违约行为造成的损失和后果承担赔偿责任。

2、如任何一方在本协议中所作之任何陈述或保证是虚假、错误或具有重大遗漏的，或该陈述或保证并未得到适当、及时地履行，则该方应被视为违反了本协议。任何一方不履行其在本协议项下的任何承诺或义务，亦构成该方对本协议的违反。违约方应赔偿和承担守约方因该违约而产生的或者遭受的所有损失、损害、费用（包括但不限于合理的律师费）和责任。

3、如因甲方原因导致无法完成乙方所持有的股票登记手续的，甲方应赔偿因此给乙方造成的损失。

4、如因法律、法规、规章、政策或相关主管部门的规定、决定或要求发生

重大变化等原因，甲方调整或取消本次发行，甲方无需就调整或取消本次发行事宜向乙方承担违约责任。

（七）协议的修改、变更、终止

1、本协议成立后，任何一方不得无故解除或终止本协议的履行。

2、双方同意，本协议自以下任一情形发生之日起终止而不必承担违约责任：

（1）甲方根据其实际情况及相关法律规定，认为本次发行已不能达到募集资金目的，而主动向中国证监会撤回申请材料；

（2）有权的审核机构以书面的方式通知甲方本次发行方案不能获得批准；

（3）本协议的履行过程中出现不可抗力事件，且双方协商一致终止本协议；

（4）根据有关法律法规规定应终止本协议的其他情形。

3、本协议的变更或修改应经协议双方协商一致并以书面形式作出，变更或修改的内容为本协议不可分割的一部分。

4、未经双方书面同意，任何一方均不得转让其于本协议项下的部分或全部权利或义务。

第三节 董事会关于本次募集资金使用的可行性分析

一、本次非公开发行股票募集资金使用计划

本次非公开发行A股募集资金总额不超过300,000.00万元（含本数），扣除发行费用后的净额全部用于以下项目：

序号	项目名称	项目投资金额 (万元)	使用募集资金金额 (万元)
1	酒店扩张及装修升级项目	246,636.89	210,000.00
2	偿还金融机构贷款	90,000.00	90,000.00
合计		336,636.89	300,000.00

为了保证募集资金投资项目的顺利进行，并保障公司全体股东的利益，在本次非公开发行股票募集资金到位之前，公司可根据募集资金投资项目实施进度的实际情况以自筹资金先行投入，待募集资金到位后按照相关法规规定的程序予以置换。若本次非公开发行股票扣除发行费用后的实际募集资金少于上述项目拟投入募集资金总额，募集资金不足部分将由公司自筹资金解决。

二、募集资金投资项目的的基本情况与可行性分析

（一）酒店扩张及装修升级项目

1、项目基本情况

当下，国内市场的消费体系已经从基本物质需求转变到追求美好生活的阶段，消费的全面升级将带动酒店行业的快速前进和高质量发展，酒店行业整体正在面临新的结构调整和转型升级。

公司是一家领先的、市场规模优势较为突出的酒店集团公司，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。作为国内大型酒店连锁集团，公司始终走在行业更新迭代的前列，在消费需求端的刺激下，为抓住酒店行业加速发展的机遇，拟对旗下经济型（如家快捷/云上）、中端（如家商旅/精选）、中高端（逸扉/和颐/璞隐）、高端（民族饭店/京伦饭店/南苑酒店）等品牌连锁酒店进行扩张及装修升级。本项目将精准定位酒店市场客群个性化的住宿需求，提

升酒店服务品质，结合首旅酒店智能化运营模式，提高公司行业地位，强化综合运营效能，保障公司长远可持续发展。

2、项目的必要性

（1）升级连锁酒店设施配套，提升服务品质

当今时代，酒店行业已不再是单纯的提供住宿服务，而是致力于使消费者通过酒店平台就能拥有更多元化的消费体验。因此，提供更丰富的产品内容和更优质便捷的服务内容是酒店增强消费者吸引力的必要措施。酒店装修设计、设施配套也不仅仅是酒店室内外设备的单纯美化，亦有助提升客户群体的入住体验，完善酒店设施与整体环境的一致，充分发挥其市场功能，以此占领有利战略地位，提升酒店经营管理核心竞争力。

伴随着我国消费旅游的偏好以及客流的增长，酒店行业需求端发生了结构性变化，主要矛盾从总量不足到结构性供给不足。在需求总量稳步增长的前提下，我国人均可支配收入、人均旅行支出费用也逐步增加，中高端酒店需求上升明显。为迎合消费者日益变化的消费需求，酒店行业需以针对性、差异化、个性化、人性化的服务模式来赢得市场。

通过本次募投项目的实施运营，公司将更深层次地塑造旗下各类型酒店品牌，包括对存量经济型、中端、中高端、高端酒店的装修升级，以及新增部分中端、中高端酒店门店数量。各类型酒店以消费者的需求作为服务的起点和终点，给予消费者优质的入住体验，更注重提升客居环境品质，同时提供人性化、个性化、差异化的服务环境，打造公司优质的酒店服务，全方位提升服务质量。

（2）强化首旅如家品牌影响力，巩固和提升行业地位

酒店行业通常通过各种形式的扩张，组建规模化、集群化、跨区域的酒店集团，形成连锁品牌，可有效降低营销成本、扩大市场网络、有效利用资源、提升品牌形象。受益于宏观经济企稳、供需关系改善、居民消费升级，公司作为国内排名领先的连锁酒店集团，推出市场细分的运营概念和精细化的管理模式，在品牌上加以定义划分，如定位于经济型和高星级酒店之间的“和颐”、“璞隐”品牌，与凯悦合作开发的新品牌“逸扉”等，以打造中高端集群方式的融合发展；定位

于高端商旅/度假型酒店的“民族饭店”、“京伦饭店”、“建国饭店”、“南苑酒店”，以四五星级为对标同时各具特色差异化发展。

通过本次募投项目的实施运营，公司着力升级各品牌系列酒店，明确旗下各品牌酒店的业务经营路线。同时，通过中高端品牌加速拓店，公司将不断完善产品矩阵，精准定位各类型酒店目标客户群，对各品牌入住体验、经营理念、发展路线进行全方位的设计和宣传，以此强化首旅酒店在连锁酒店行业的品牌影响力和行业地位。

（3）积极拥抱行业变革，紧抓行业发展新机遇

随着交通、城市建设、旅游基础设施的发展完善，旅游通达性和便捷性明显提升，这些因素都为旅游业持续快速发展奠定了坚实基础。目前全国人均 GDP 已达 1 万美元，已达到中等收入国家水平。旅游业已经成为中国第三产业中最具活力与潜力的新兴产业，旅游业在国民经济中的地位不断得到巩固和提高。随着工业化、信息化、城镇化、市场化、国际化建设步伐加快，我国旅游业迎来新的发展机遇。

与此同时，2020 年初以来的新冠疫情对国内酒店业是多方位的冲击，导致酒店业经营情况受到较大影响，但即使在疫情期间，酒店业依然存在特殊时期的不同顾客需求。因此，在疫情得到有效控制后，伴随着商务出行和旅游旺季的到来，酒店业有望较快恢复正常经营状态。此外，因本次新冠疫情，经营恶化的长尾单体酒店将加速出清，头部企业因集团化、连锁化经营，在流动性支持和资源调度方面能力更强，抵抗冲击能力也更强。因此，本次新冠危机又为行业整合提供了新的机会，酒店业的连锁化率将加速提升，行业将加速向头部企业集中发展。

因此，在前述机遇与挑战并存的特殊时期，首旅酒店拟通过本次非公开发行募集资金，持续扩张及升级旗下不同类型品牌酒店，以满足多样化的市场需求；公司亦有望在行业修复过程中，持续提升规模效应和市场竞争能力，进一步夯实市场领先地位。

（4）迎合酒店行业发展趋势，满足国内旅游市场需求

旅游主题的周边酒店作为一种个性化模式，以其独特的产品、文化和旅游市

场细分，具有良好的发展前景。旅游主题的周边酒店主要是通过地区独具特色的文化旅游艺术、特定的主题事件来创造出吸引顾客的集群氛围，同时将特色服务项目融入主题，以个性化的服务取代常规服务，给顾客带来新鲜感。

本次募投项目规划中，公司将对首都地区“京伦饭店”、“民族饭店”进行装修升级。同时，北京正在建设的“环球影城”主题项目作为全球知名的主题乐园，将为周边上下游产业带来可观的旅游市场容量，公司拟在此地标附近规划主题酒店，以抢占市场先机。2022年北京冬奥会的举办也有利于增强首都地区及周边酒店市场需求。在未来旅游业繁荣的市场刺激下，势必带动国内酒店行业的规模扩张和升级，公司亟需抓住“后疫情时代”旅游业复苏发展的机遇，提升酒店服务综合实力和规模化品牌效应，加快提高市场占有率，满足长远规划需求。

3、项目的可行性

（1）国家政策助力酒店行业的稳步发展

近年来，国家先后出台了一系列利好政策加快酒店行业的发展。《关于加快发展生活性服务业促进消费结构升级的指导意见》（国办发[2015]85号）提出：

“大力推进住宿餐饮业连锁化、品牌化发展，提高住宿餐饮服务的人文品味和绿色安全保障水平。推动住宿餐饮企业开展电子商务，实现线上线下互动发展，促进营销模式和服务方式创新”。《关于促进全域旅游发展的指导意见》（国办发[2018]15号）提出：“旅游供给品质化。加大旅游产业融合开放力度，提升科技水平、文化内涵、绿色含量，增加创意产品、体验产品、定制产品，发展融合新业态，提供更多精细化、差异化旅游产品和更加舒心、放心的旅游服务，增加有效供给”。2020年疫情爆发后，《关于推进旅游企业扩大复工复产有关事项的通知》开启了国内旅游行业疫情后的快速复苏号角，拉开假期经济的序章，为我国“后疫情”社会消费整体回升予以保障。

综上，国家出台的各项相关政策积极鼓励、支持和指导我国酒店行业转型升级，面向大众开展差异化和特色化服务，提升“互联网+”信息技术水平，强化服务体系和服务质量等。

（2）公司拥有优质的品牌口碑

酒店品牌中包含着其所提供的服务产品的质量、功能、文化及特色等丰富的信息，在消费者的心目中代表着酒店的形象和服务的品质。有效的酒店品牌建设途径显得尤为重要，是促进酒店可持续发展的基础和前提。公司旗下品牌体系丰富，拥有如家、莫泰、云上四季、和颐、如家精选、如家商旅、璞隐、扉缦、首旅建国、首旅南苑、首旅京伦等多个品牌系列，覆盖了从经济型到中高端酒店品牌，涵盖了酒店和公寓，标准及非标住宿等，可充分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，市场满意度高。未来，公司将持续发力中高端和经济型酒店产品与创新，全方位覆盖标准化住宿产品和非标准化住宿产品，在不断细分的市场中，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，吸引业主积极加盟和引导大众消费体验的升级。综上，公司优质的品牌影响力和市场口碑为项目的顺利实施奠定扎实的业务基础。

（3）公司拥有丰富的酒店服务管理经验

酒店行业是资本和人才密集型的行业，要求集团必须拥有雄厚的资本、庞大的人才库和先进的管理模式，才能输出有效管理，高效引导旗下酒店的有序、稳步发展。公司作为国内大型酒店连锁集团，已形成了经过长年的专业打造、经验积累和不断升级完善的专业管理平台优势，在资金管理、供应链、市场网络体系上构建了统一的平台。公司在酒店专业管理中已经具备了整体规模化运作优势，可将酒店不同产品及服务按品牌标准进行合理的规范化，在执行标准基础上叠加各个品牌的个性化。公司在酒店日常的人效管理、物料采购、供应及物流上的运营成本相比未进入品牌加盟的单体酒店具有明显优势，单体小规模酒店加入连锁后，可以有效提高单体酒店运行效率和服务质量，提高整体收益水平。综上，在酒店服务质量管理上公司具有突出的“规范服务+超常服务”优势，充分体现公司服务价值管理的核心，是本项目顺利实施的有力支撑。

（4）公司拥有全面的信息化系统

伴随 5G、物联网、大数据等信息技术的蓬勃发展，越来越多的科技元素被注入到酒店行业运营和管理中，酒店的信息化程度也成为从业人员和下游客户评价酒店好坏的标准之一。

公司拥有强大的面客系统、运营系统和后端支持系统分别应用于服务、经营和管理，并持续地进行改进和研发，为连锁酒店的高效管理和服务提供了强大的 IT 系统支撑。公司本着“产品全系列”、“信息全覆盖”、“会员全流通”、“价值全方位”的信息技术建设目标，在面客生态系统，运营移动化系统，会员大数据，产品智能化等方面不断创新。

公司在酒店运营管理服务持续性的研发创新和开发应用为本项目开展提供了技术支撑，公司完善的信息化系统是本项目高效实施的重要保障。

4、项目实施主体

本项目涉及对北京首旅酒店（集团）股份有限公司旗下经济型（如家快捷/云上）、中端（如家商旅/精选）、中高端（逸扉、和颐、璞隐）、高端（民族饭店/京伦饭店/南苑酒店）等多个品牌的连锁酒店进行扩张和升级，分散在全国多个城市。

5、项目建设期

本项目建设期预计为 3 年，将根据公司实际业务经营规划进行分批实施。

6、项目投资概算

本项目总投资额为 246,636.89 万元，拟使用募集资金 210,000.00 万元。项目投资概算如下：

序号	项目	金额（万元）	占比
1	装修升级工程	224,729.94	91.12%
2	开办费用	10,544.38	4.28%
3	铺底流动资金	11,362.57	4.61%
合计		246,636.89	100.00%

7、项目经济效益

本项目建成后，预计税后内部收益率为 15.13%，税后投资回收期为 5.55 年（含建设期 3 年）。

8、项目涉及报批事项情况

本项目涉及对公司现有酒店品牌数量扩张及多家现有酒店进行装修升级，不属于需要核准或备案范围内的固定资产投资，无需履行备案手续。本项目无需做环境影响评价，项目建设内容符合环境保护的要求。

（二）偿还金融机构贷款

1、项目基本情况

公司综合考虑现有财务状况、未来业务发展情况以及市场融资环境等因素，拟将本次募集资金中的 90,000.00 万元用于偿还金融机构贷款。拟偿还金融机构贷款明细如下：

单位：万元

序号	贷款银行	截至 2021 年一季度末贷款余额	利率	贷款起止日期
1	中国银行北京市分行	98,300.00	4.275%	2017.4.26- 2022.4.26

2、项目的必要性

（1）优化资本结构，提升流动性，增强公司抗风险能力

与公司同属于证监会行业分类中住宿业的同行业上市公司相关财务指标对比情况如下：

财务指标	公司简称	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
资产负债率（%）	锦江酒店	64.53	63.07	65.62
	华天酒店	67.87	62.60	65.90
	岭南控股	32.13	42.54	43.22
	大东海 A	31.32	10.32	11.80
	金陵饭店	29.38	31.21	29.31
	行业均值	45.05	41.95	43.17
	本公司	48.08	45.66	49.76
流动比率	锦江酒店	1.19	1.12	1.22
	华天酒店	0.44	0.52	0.63
	岭南控股	1.87	1.67	1.85
	大东海 A	0.54	1.48	2.05

财务指标	公司简称	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
	金陵饭店	1.77	1.70	1.79
	行业均值	1.16	1.30	1.51
	本公司	0.48	0.66	0.66
速动比率	锦江酒店	1.2	1.10	1.21
	华天酒店	0.21	0.28	0.32
	岭南控股	1.86	1.66	1.84
	大东海 A	0.45	1.44	2.03
	金陵饭店	1.16	1.20	1.20
	行业均值	0.98	1.14	1.32
	本公司	0.47	0.64	0.65

注：华天酒店和金陵饭店未披露2020年年报，因此用2020年9月30日数据。

公司的资产负债率呈现下降趋势，但是仍然高于同行业上市公司的平均值，公司的流动比率和速动比率显著低于可比上市公司。本次发行能够进一步优化公司资产负债结构，改善流动性状况，增强公司持续经营能力和行业竞争力。

（2）应对疫情冲击，避免短期内流动性紧张

2020年新冠疫情对酒店行业造成巨大冲击，但随着国内疫情防控已取得明显成效，酒店行业亦将迎来全面复苏，公司拟通过本次发行募集资金偿还银行贷款，增强公司资本流动性以应对“后疫情时代”酒店行业的新的竞争局面。同时，公司亦需优化资产结构，增加流动性资产，以应对新冠疫情反复的可能性，避免出现短期内流动性紧张对公司经营的影响。

（3）增强资本实力，为公司持续扩张提供保障

随着公司连锁酒店经营规模的不断扩大，公司正常运营和持续发展所需的资本性支出和营运资金迅速增加，较高的资产负债率将对其债务融资水平造成一定程度的制约和影响，流动比率和速动比率较低使得公司短期偿债压力较大。本次非公开发行募集资金偿还金融机构贷款将有利于增强公司的综合资本实力，避免遇到流动性紧张等难题，同时也有助于公司稳步扩张，增强市场竞争力，挖掘发展潜能。

3、项目的可行性

（1）本次非公开发行募集资金使用符合法律法规的规定

本次非公开发行股票募集资金使用符合相关政策和法律法规，具有可行性。本次非公开发行股票募集资金到位并偿还金融机构贷款后，公司资本结构将得到改善，流动性风险将有所降低，现金流压力适当缓解，有利于降低公司财务风险，保障盈利能力，公司持续经营能力将得到提升。

（2）本次非公开发行募集资金使用具有治理规范、内控完善的实施主体

公司已按照上市公司的治理标准，建立了以法人治理结构为核心的现代企业制度，并通过不断改进与完善，从而形成了较为规范、标准的公司治理体系和较为完善的内部控制程序。

在募集资金管理方面，公司严格按照监管要求，建立了《募集资金管理制度》，对募集资金的专户存储、使用、投向以及监督等方面做出了明确规定。本次非公开发行募集资金到位之后，公司董事会将持续监督公司对募集资金的存储与使用，从而保证募集资金规范合理的使用，防范募集资金使用风险。

三、本次非公开发行对公司经营管理、财务状况等的影响

（一）本次非公开发行对公司经营管理的影响

本次募集资金投资项目符合国家有关产业政策以及未来公司整体战略发展方向，具有良好的市场发展前景和经济效益。项目完成后，一方面能够进一步提升公司的盈利水平，巩固行业地位，增强竞争能力；另一方面有利于优化公司的资本结构，加强公司的偿债能力，改善公司的财务状况，进一步提升公司的综合竞争力和抗风险能力。

本次募集资金的使用符合公司实际情况和发展需要。

（二）本次非公开发行对公司财务状况的影响

本次非公开发行完成后，公司的总资产、净资产规模均将大幅度提升，募集资金投资项目实施后，公司营业收入规模及利润水平也将有所增加。由于募集资金投资建设周期的存在，短期内募集资金投资项目对公司经营业绩的贡献程

度将较小，可能导致公司每股收益和净资产收益率在短期内被摊薄。对业务、财务状况的影响具体情况详见后文“第四节 董事会关于本次发行对公司影响的讨论与分析”。

第四节 董事会关于本次发行对公司影响的讨论与分析

一、本次发行对上市公司业务、资产的整合计划、公司章程、股东结构、高管人员结构、业务结构的影响

（一）本次发行后上市公司业务及资产是否存在整合计划

公司本次非公开发行募集资金将用于公司主营业务建设以及偿还金融机构贷款，不会导致公司主营业务发生重大变化，亦不涉及对现有业务及资产进行整合。

（二）本次发行对公司章程的影响

本次非公开发行完成后，公司股本总额、股本结构将有所变动。公司将根据发行结果相应修改公司章程所记载的股东结构及注册资本等相关条款，并办理工商变更登记。除此以外，本次非公开发行不会导致公司其他修改或调整公司章程情形。

（三）本次发行对股东结构的影响

本次发行完成后，公司股本将相应增加，公司的股东结构将发生变化，公司原股东的持股比例也将相应发生变化，但首旅集团仍处于控股地位，本次非公开发行股票不会导致公司实际控制权发生变化。

（四）本次发行对高级管理人员结构的影响

本次发行不会对公司高管人员结构造成重大影响。若公司拟调整高管人员结构，将根据有关规定，履行必要的法律程序和信息披露义务。

（五）本次发行对业务结构的影响

公司本次发行募集资金将用于投资公司主营业务以及偿还金融机构贷款，有利于进一步增加公司的业务规模，提升公司核心竞争力，巩固和提升市场地位。本次发行后公司业务结构不会发生重大变化。

二、本次发行后上市公司财务状况、盈利能力及现金流量的变

动情况

（一）对公司财务状况的影响

本次非公开发行后，公司总资产和净资产均将相应增加，资本金实力将有所增强，净资产水平得到提高，资产负债率得到降低，营运资金更加充足，流动比率和速动比率提高，有利于优化本公司资本结构，减少财务费用，改善盈利能力、增强抵御财务风险的能力和 Company 整体竞争力。

（二）对公司盈利能力的影响

公司本次发行募集资金将用于投资公司主营业务以及偿还金融机构贷款。

本次非公开发行完成后，公司总股本会扩大，且募集资金投资项目经营效益需在一段时期后才能完全释放，短期内公司净资产收益率、每股收益等财务指标可能会有所下降。

但从中长期来看，一方面，本次募集资金投资项目的实施将对公司主营业务收入和盈利能力产生积极影响，预期具有较高的投资回报率，随着项目的实施和交付使用，公司未来的盈利能力、经营业绩将有望进一步提升。另一方面，本次发行有利于公司优化资本结构，缓解偿债压力，降低财务费用，提高盈利能力。

（三）对公司现金流量的影响

本次非公开发行完成后，公司筹资活动产生的现金流入量将大幅增加；随着募投项目建设及偿还金融机构贷款，公司的投资活动现金流出将有所增加，公司“分配股利、利润或偿付利息支付的现金”中为偿付利息支付的现金预计将减少；随着募投项目的建成投产，未来公司的经营活动现金流量将有所增加，随着公司偿还大量有息负债后，筹资能力进一步增强，有助于改善公司的现金流和财务状况，增强公司抵抗风险能力，为实现业务拓展奠定基础。

三、上市公司与控股股东及其关联人之间的业务关系、管理关系、关联交易及同业竞争等变化情况

首旅集团为公司的控股股东，首旅集团认购本次非公开发行的股份构成关联交易，除此之外，本次非公开发行不会导致首旅集团及其关联方与公司之间产生

新的关联交易。本次发行完成后，公司与控股股东及其关联人之间的业务关系、管理关系均不存在重大变化，亦不会产生同业竞争。

四、本次发行完成后，上市公司是否存在资金、资产被控股股东及其关联人占用的情形，或公司为控股股东及其关联人提供担保的情形

本次发行完成后，公司不会因本次发行产生资金、资产被控股股东及其关联人占用的情形，也不会产生为控股股东及其关联人提供担保的情形。

五、本次发行对公司负债结构的影响

本次向特定对象发行完成后，公司的资产负债结构将更趋稳健，抵御风险能力将进一步增强；同时有利于降低公司的财务成本，减少公司财务风险。公司的合并报表口径资产负债率预计将有所下降，公司不存在通过本次发行大量增加负债（包括或有负债）的情况。

六、本次发行的相关风险说明

投资者在评价公司本次非公开发行股票时，除预案提供的其他各项资料外，应特别认真考虑下述各项风险因素：

（一）新冠肺炎疫情对公司未来经营业绩的影响

2020年以来，我国及全球多个国家均发生了较为严重的新冠疫情。为阻止新冠疫情的快速传播，政府相继采取限制人流和物流等应对措施，对公司的经营活动造成了一定短期影响。目前，随着国内疫情得到有效控制，社会各项经济活动逐步恢复，公司各项经营工作有序开展，但若未来国内、国外新冠肺炎疫情形势未能保持低位稳定、逐渐好转的态势，可能对公司未来经营和业绩产生不利影响。

（二）宏观经济波动的风险

受疫情及全球局势变化的叠加影响，全球经济运行面临着较大的下行压力，波动也较以往更为剧烈。尽管国家持续出台了一系列稳定、促进经济增长的政策、策略，我国国民经济总体上亦保持向好的态势，但是也会受到国际经济金融形势变化的影响，出现周期性波动。在宏观经济波动的阶段，由于居民实际收入预期

下降，居民国内旅游出行消费相应降低。同时，宏观经济的调整对中小企业的经营会造成较大的压力，中小企业雇员商务出行及其消费也会相应缩减，从而对本公司的财务状况和经营成果造成不利的影响。

（三）经营规模扩大带来的管理风险

随着募集资金的投入使用和公司业务规模的发展，公司资产规模和业务规模都将进一步扩大。公司势必在运营管理、技术开发、市场开拓、人才引进、内部控制等方面面临新的挑战。如果公司管理架构、人才素质及市场拓展水平不能适应公司规模快速扩张的需要，组织架构和管理水平未能随着公司规模的扩大而及时调整完善，都将会影响公司的发展速度、业绩水平以及公司在资本市场的形象，进而削弱公司的市场竞争力。公司存在规模迅速扩张引致的经营管理风险。

（四）摊薄即期回报的风险

本次非公开发行股票后，随着募集资金的到位，公司的股本及净资产均将有所增长，由于募集资金投资项目的实施和产生经济效益需要一定的时间，因此即期回报存在被摊薄的风险。

（五）审批风险

本次非公开发行股票尚需有权国资主管部门的批准、公司股东大会批准及中国证监会核准。上述事项能否取得审批存在不确定性，最终取得批准或核准的时间亦存在不确定性，提请广大投资者注意审批风险。

（六）股市波动风险

本次非公开发行将对公司的生产经营和财务状况产生影响，公司基本面的变化可能影响公司股票价格，但除此之外，宏观经济环境及宏观经济政策的制定、资本市场运行状况和投资者预期等各方面因素都会对股票价格产生影响。提请投资者注意公司股票价格波动导致的投资风险。

（七）募集资金投资项目相关风险

公司本次募集资金投资项目是基于当前产业政策、市场环境等因素做出的。投资项目虽然经过了慎重、充分的可行性研究论证，但是在项目实施过程中，可

能出现宏观政策和市场环境发生不利变动、行业竞争加剧等不可预见因素，从而导致募投项目不能完全实现预期目标或效益的风险。

第五节 公司利润分配政策及执行情况

一、利润分配政策

公司现行章程规定的利润分配政策如下：

“9.1.6公司分配当年税后利润时，应当提取利润的10%列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的50%以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配，但本章程规定不按持股比例分配的除外。

股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。

公司持有的本公司股份不参与分配利润。

9.1.8公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后2个月内完成股利（或股份）的派发事项。

公司每年分配股利。

经董事会提议并经股东大会决议，公司也可决定中期分配利润或者决定当年不分配利润，转存下一年度分配。

9.1.9公司利润分配政策的基本原则：

（一）公司充分考虑对投资者的回报，每年按当年实现的母公司可供分配利润规定比例向股东分配股利；

（二）公司的利润分配政策保持连续性和稳定性，同时兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司的可持续发展；

（三）公司优先采用现金分红的利润分配方式。

9.1.10 公司利润分配具体政策如下：

（一）利润分配的形式：公司采用现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配股利。在有条件的情况下，公司可以进行中期利润分配；

（二）公司现金分红的具体条件和比例：

除特殊情况外，公司在当年盈利且累计未分配利润为正的情况下，采取现金方式分配股利，每年以现金方式分配的利润不少于母公司可供分配利润的10%。

特殊情况是指：公司单次购买重大资产的价款或对外投资额占最近一次经审计的公司净资产20%以上；公司每会计年度购买重大资产的累计价款或对外投资累计额占最近一次经审计的公司净资产50%以上；公司因以发行债券等方式融资并被要求停止分红。

公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，提出差异化的现金分红政策：

（1）公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到80%；

（2）公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到40%；

（3）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到20%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，按照前项规定处理。

重大资金支出是指公司计划1年内购买重大资产超过公司最近一期经审计总资产30%的事项，以及对外投资、对外偿付债务、购买资产、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。

（三）公司发放股票股利的具体条件：

公司在经营情况良好，并且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，可以在满足上述现金分红的条件下，提出股票股利分配预案。

9.1.11 公司利润分配方案的审议程序：

（一）公司的利润分配方案由公司经营层拟定后提交公司董事会、监事会审议。董事会就利润分配方案的合理性进行充分讨论，形成专项决议后提交股东大会审议；

（二）公司因前述第9.1.10条规定的特殊情况而不进行现金分红时，董事会就不进行现金分红的具体原因、公司留存收益的确切用途及预计投资收益等事项进行专项说明，经独立董事发表意见后提交股东大会审议，并在公司指定媒体上予以披露。

利润分配方案拟定前公司董事会将通过邮件、电话、网络等多种途径听取独立董事、中小股东的意见，董事会制定的利润分配方案应至少包括：是否进行分配、分配对象、分配方式、分配现金金额和/或红股数量、是否符合公司章程规定、是否属变更既定现金分红政策、若属变更的说明变更的理由、分配方案对公司持续经营的分析。

利润分配方案经董事会审议通过后提交股东大会审议，独立董事和符合法律法规及公司章程规定条件的股东可征集中小股东委托投票。

9.1.12 公司利润分配方案的实施：

公司股东大会对利润分配方案作出决议后，董事会须在股东大会召开后60日内完成股利（或股份）的派发事项。

9.1.13 公司利润分配政策的变更：

如遇到战争、自然灾害等不可抗力、或者公司外部经营环境变化并对公司生产经营造成重大影响，或公司自身经营状况发生较大变化时，公司可对利润分配政策进行调整。

公司调整利润分配政策应由董事会做出专题论述，详细论证调整理由，形成

书面论证报告并经独立董事审议后提交股东大会特别决议通过。审议利润分配政策变更事项时，公司为股东提供网络投票方式。”

二、公司最近三年现金分红及未分配利润使用情况

（一）最近三年利润分配情况

2018年度利润分配方案为：以实施利润分配时股权登记日的总股本978,891,302股为基数，每股派发0.11元（含税），剩余未分配利润结转以后年度分配。该次利润分配不进行资本公积金转增股本。

2019年度利润分配方案为：以实施利润分配时股权登记日的总股本988,222,962股为基数，每股派发0.07元（含税），剩余未分配利润结转以后年度分配。该次利润分配不进行资本公积金转增股本。

2020年度拟不实施现金分红，不进行资本公积金转增股本。

（二）最近三年现金分红情况

公司最近三年现金分红情况如下：

单位：万元

分红年度	现金分红金额（含税）	归属于上市公司股东的净利润	分红占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率
2020年	-	-49,600.53	-
2019年	6,917.56	88,497.35	7.82%
2018年	10,864.95	85,701.31	12.68%
最近三年归属于上市公司股东的年均净利润			41,532.71
最近三年累计现金分红金额占年均归属于上市公司股东净利润的比例			42.82%

（三）最近三年未分配利润的使用情况

为保持公司的可持续发展，公司最近三年实现的归属于上市公司股东的净利润在提取法定盈余公积金及向股东分红后，当年剩余的未分配利润结转至下一年度，作为公司业务发展资金的一部分，主要用于生产经营、酒店存量产品升级改造和扩大投资等方面，以支持公司长期可持续发展，提高公司的市场竞争力和盈利能力。公司未分配利润的使用安排符合公司的实际情况和公司全体股东利益。

三、公司未来三年（2021年-2023年）股东回报规划

为进一步完善公司分红机制，切实保护公司中小股东的权益，建立稳定、持续、科学的投资者回报机制，根据证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》和《公司章程》的相关规定，公司董事会制定了《未来三年（2021年-2023年）分红回报规划》（以下简称“本规划”）。

（一）公司制定本规划考虑的因素

公司的利润分配着眼于公司的长远和可持续发展，在综合考虑公司发展战略、股东意愿的基础上，结合公司的盈利情况和现金流量状况、经营发展规划及企业所处的发展阶段、资金需求情况、社会资金成本以及外部融资环境等因素，在充分考虑和听取股东特别是中小股东的要求和意愿的基础上，建立对投资者持续、稳定、科学的回报规划与机制，并对利润分配做出制度性安排，以保证利润分配政策的连续性和稳定性。

（二）制定公司股东回报规划的基本原则

公司股东回报规划应充分考虑和听取股东（特别是中小股东）、独立董事、监事会的意见，在保证公司正常经营业务发展的前提下，坚持现金分红为主这一基本原则，具备《公司章程》规定的现金分红条件的，每年现金分红不低于母公司当年实现的可供分配利润的10%。董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，可以在满足上述现金分红条件的前提下，提出股票股利分配预案。

（三）股东回报规划制定周期及审议程序

公司至少每3年重新审阅一次股东分红回报规划。股东分红回报规划经公司董事会审议通过后提交股东大会审议批准。如因外部经营环境或自身生产经营发生较大变化而需要调整股东分红回报规划的，首先应经独立董事同意并发表明确独立意见，然后分别提交董事会和监事会审议，董事会和监事会审议通过后提交股东大会审议批准。

（四）公司未来三年的股东回报规划

1、公司的利润分配应充分考虑对投资者的合理投资回报并兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司的可持续发展，保持连续性和稳定性。

2、公司采取现金、股票、现金股票相结合的方式或者法律、法规允许的其他方式分配股利。具备《公司章程》规定的现金分红条件的，公司应当优先采取现金方式分配股利。在公司当年盈利且符合《公司法》规定的利润分配条件情况下，原则上公司每年度至少分红一次。在有条件的情况下，公司可以进行中期利润分配。

3、公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照《公司章程》规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

（1）公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到80%；

（2）公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到40%；

（3）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到20%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，按照前项规定处理。

重大资金支出是指公司计划1年内购买重大资产超过公司最近一期经审计总资产30%的事项，以及对外投资、对外偿付债务、购买资产、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。

除满足上述现金分红比例外，在满足《公司章程》规定的现金分红条件的情况下，公司每年以现金方式分配的利润应当不少于母公司当年实现的可供分配利润的10%。

4、公司的利润分配方案由公司经营层拟定后提交公司董事会、监事会审议。董事会就利润分配方案的合理性进行充分讨论，形成专项决议后提交股东大会审议。

利润分配方案拟定前，公司董事会应当通过邮件、电话、网络等多种途径听取独立董事、中小股东的意见，董事会制定的利润分配方案应至少包括：是否进行分配、分配对象、分配方式、分配现金金额和/或红股数量、是否符合公司章程规定、是否属变更既定现金分红政策、若属变更的说明变更的理由、分配方案对公司持续经营的分析。

利润分配方案经董事会审议通过后提交股东大会审议。股东大会对利润分配方案进行审议前，公司应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。独立董事和符合法律法规及公司章程规定条件的股东可征集中小股东委托投票。

公司因《公司章程》规定的特殊情况而不进行现金分红时，董事会应就不进行现金分红的具体原因、公司留存收益的确切用途及预计投资收益等事项进行专项说明，经独立董事发表意见后提交股东大会审议，并在公司指定媒体上予以披露。

5、公司当年利润分配完成后留存的未分配利润应主要用于与经营业务相关的对外投资、购买资产、扩大再生产等重大投资及现金支出，以及日常运营所需的流动资金，逐步扩大经营规模，优化公司资产结构和财务结构，促进公司的快速发展，落实公司发展规划目标，最终实现股东利益最大化。

第六节 关于本次非公开发行股票摊薄即期回报的风险提示及填补措施

根据《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》（国发[2014]17号）、《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发[2013]110号）和《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（证监会公告[2015]31号）要求，公司就本次发行对即期回报摊薄的影响进行了认真分析，并制定了填补回报措施，公司相关主体就本次发行股票涉及的摊薄即期回报采取填补措施事项作出了相应的承诺。

公司就本次非公开发行股票摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响进行了认真的分析，并就采取的填补回报措施说明如下：

一、本次非公开发行摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响

在公司股本有所增加的情况下，募集资金投资项目的实施和产生效益需要一定时间，可能导致公司发行当年利润增长幅度低于股本的扩张幅度，公司每股收益在发行后的一定期间内将会被摊薄，公司即期回报存在被摊薄的风险。

在不考虑本次募集资金的使用效益前提下，根据下述假设条件，本次非公开发行主要财务数据和财务指标的影响的模拟测算如下：

（一）主要假设

1、假设公司本次非公开发行于 2021 年 10 月底实施完成，该完成时间仅用于计算本次非公开发行摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响，最终以经中国证监会核准后实际发行完成时间为准；

2、假设宏观经济环境、产业政策、证券行业情况、产品市场情况及公司经营环境等方面没有发生重大不利变化；

3、假设本次非公开发行 A 股股票数量为 200,000,000 股，本次非公开发行的股份数量仅为估计，最终发行数量在中国证监会核准后，由公司董事会根据公司股东大会的授权、中国证监会相关规定及发行时的实际情况，与本次发行的保荐机构（主承销商）协商确定；

4、假设宏观经济环境、产业政策、行业发展状况等方面没有发生重大变化；

5、未考虑本次发行募集资金到账后，对公司生产经营、财务状况（如财务费用、募集资金投资项目产生效益）等的影响；

6、未考虑除本次非公开发行股数之外的其他因素对股本的影响；

7、根据《北京首旅酒店（集团）股份有限公司 2020 年年度报告》，公司 2020 年度实现归属于上市公司股东的净利润为-49,600.53 万元，归属于上市公司股东扣除非经常性损益后的净利润为-52,749.96 万元。假设公司 2021 年归属于母公司股东的净利润和归属于母公司股东的扣除非经常性损益的净利润与 2020 年相比分别为持平、增长 50%、及与 2019 年持平（上述数据不代表公司对未来利润的盈利预测，仅用于计算本次发行摊薄即期回报对主要指标的影响，投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的。公司不承担赔偿责任）；

8、未考虑其他非经常性损益、不可抗力因素对公司财务状况的影响；

9、未考虑本次发行募集资金到账后，对公司经营、财务状况（如财务费用、投资收益）等的影响。

（二）对公司主要财务指标的影响

基于上述假设，本次非公开发行摊薄即期回报对公司主要财务指标影响的测算如下：

项目	2020 年末 /2020 年度	2021 年末/2021 年度	
		本次发行前	本次发行后
期末总股本（股）	987,715,462	987,715,462	1,187,715,462
本次发行股份数（股）		200,000,000	
情形一：公司 2021 年度扣非前/后归属于母公司的净利润与 2020 年度持平			
归属于母公司所有者的净利润（万元）	-49,600.53	-49,600.53	-49,600.53
扣非后归属于母公司所有者的净利润（万元）	-52,749.96	-52,749.96	-52,749.96
基本每股收益（元/股）	-0.50	-0.50	-0.49
扣非后基本每股收益（元/股）	-0.53	-0.53	-0.53
稀释每股收益（元/股）	-0.50	-0.50	-0.49

扣非后稀释每股收益（元/股）	-0.53	-0.53	-0.53
情形二：公司 2021 年度扣非前/后归属于母公司的净利润比 2020 年度增长 50%			
归属于母公司所有者的净利润（万元）	-49,600.53	-24,800.26	-24,800.26
扣非后归属于母公司所有者的净利润（万元）	-52,749.96	-26,374.98	-26,374.98
基本每股收益（元/股）	-0.50	-0.25	-0.25
扣非后基本每股收益（元/股）	-0.53	-0.27	-0.26
稀释每股收益（元/股）	-0.50	-0.25	-0.25
扣非后稀释每股收益（元/股）	-0.53	-0.27	-0.26
情形三：公司 2021 年度扣非前/后归属于母公司的净利润与 2019 年度持平			
归属于母公司所有者的净利润（万元）	-49,600.53	88,497.35	88,497.35
归属于母公司所有者的净利润（扣非后）（万元）	-52,749.96	81,648.43	81,648.43
基本每股收益（元/股）	-0.50	0.90	0.88
扣非后基本每股收益（元/股）	-0.53	0.83	0.81
稀释每股收益（元/股）	-0.50	0.90	0.88
扣非后稀释每股收益（元/股）	-0.50	0.83	0.81

注：每股收益指标根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》的有关规定进行计算。

二、本次非公开发行摊薄即期回报的特别风险提示

本次发行完成后，随着募集资金的到位，公司的总股本将增加，本次发行可能导致公司发行当年每股收益较发行前出现下降的情形。本次融资募集资金到位当年（2021年度）公司的即期回报存在短期内被摊薄的风险。敬请广大投资者理性投资，并注意投资风险。

三、本次发行的必要性和合理性

本次发行的必要性和合理性详见本预案“第三节 董事会关于本次募集资金使用的可行性分析”。

四、公司应对本次非公开发行摊薄即期回报采取的措施

为了保护投资者利益，公司将采取多种措施保证此次募集资金合理使用，同时有效防范即期回报被摊薄的风险，具体的措施包括：

（一）提升公司经营管理水平，完善公司治理结构

公司将改进完善业务流程，提高经营效率，加强对研发、采购、销售等各环节的信息化管理，加强销售回款的催收力度，提高公司资产运营效率，提高营运资金周转效率。同时，公司将严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律、法规和规范性文件的要求，不断完善公司治理结构，确保股东能够充分行使权利，董事会能够按照公司章程的规定行使职权，独立董事能够认真履行职责，监事会能够独立有效地行使对公司董事、高级管理人员及公司财务的监督权和检查权，为公司持续稳定的发展提供科学、有效的治理结构和制度保障。

（二）加强募集资金管理，提高资金使用效率

公司将根据《募集资金管理办法》和公司董事会的决议，将本次发行的募集资金存放于董事会指定的专项账户中，并建立募集资金三方监管制度，由保荐机构、存放募集资金的商业银行、公司共同监管募集资金按照承诺用途和金额使用。同时，本次发行募集资金到账后，公司将根据《募集资金管理办法》的相关规定，保障募集资金用于承诺的募集资金投向，定期对募集资金进行内部检查，配合保荐机构和存放募集资金的商业银行对募集资金使用的情况进行检查和监督。

（三）严格执行分红政策，强化投资者回报机制

为进一步完善公司利润分配政策，增加利润分配决策透明度、更好的回报投资者，维护股东利益，公司已经按照《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37号）和《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》（证监会公告[2013]43号）及其他相关法律、法规和规范性文件的要求在《公司章程》中制定了利润分配相关条款，明确了公司利润分配的具体条件、比例、分配形式和股票股利分配条件等。同时，公司已制定《北京首旅酒店（集团）股份有限公司关于未来三年股东回报规划（2021年-2023年）》，建立了健全有效的股东回报机制。本次发行完成后，公司将严格执行股东回报政策，在符合利润分配条件的情况下，积极落实对股东的利润分配，努力提升股东回报水平。

公司所制定的填补回报措施不等于对公司未来利润做出保证，投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担赔偿责任，敬请广大投资者注意投资风险。

五、相关主体出具的承诺

为充分保护本次非公开发行完成后公司及社会公众投资者的利益，保证公司填补回报措施能够得到切实履行，公司控股股东及董事、高级管理人员分别对本次非公开发行 A 股股票摊薄即期回报填补措施出具了相关承诺，具体如下：

（一）控股股东的承诺

1、承诺不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司利益；

2、自本承诺出具日至上市公司本次非公开发行股票实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本公司承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺；

3、作为填补回报措施相关责任主体之一，若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本公司同意中国证监会和上海证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则，对本公司做出相关处罚或采取相关管理措施，并愿意承担相应的法律责任。

（二）董事、高级管理人员的承诺

1、本人承诺忠实、勤勉地履行职责，维护公司和全体股东的合法权益；

2、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；

3、本人承诺对本人的职务消费行为进行约束；

4、本人承诺不动用公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动；

5、本人承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；

6、本人承诺未来公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；

7、若违反、未履行或未完全履行上述承诺，本人将根据证券监管机构的有

关规定承担相应的法律责任。

（以下无正文）

（本页无正文，为《北京首旅酒店（集团）股份有限公司非公开发行 A 股股票预案》之签章页）

北京首旅酒店（集团）股份有限公司

2021年4月30日