

2019 年第一期北京首都旅游集团有限责任公司  
公司债券募集说明书

发行人

北京首都旅游集团有限责任公司



主承销商、簿记管理人



2019年2月20日

## 声明及提示

### 一、发行人声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书，发行人董事会成员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、完整性承担个别和连带的法律责任。

### 二、发行人相关负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

### 三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商已按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及等法律法规的规定及有关要求，遵循了勤勉尽责的义务，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本期债券募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险做出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本期募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。投资者在评价本期债券时，应认真考虑本期债券募集说明书中列明的各种风险。

### 五、其他重大事项或风险提示

(一) 凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意本期债券《债券持有人会议规则》，接受《债权代理协议》之权利及义务

安排。

除发行人及主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。

投资者若对本期债券募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、会计师或其它专业顾问。

## 六、本期债券基本要素

**（一）债券名称：**2019年第一期北京首都旅游集团有限责任公司公司债券（品种一简称“19首旅债01”，品种二简称“19首旅债02”）

**（二）发行人：**北京首都旅游集团有限责任公司

**（三）本期债券发行总额：**人民币20亿元。

**（四）债券品种及期限：**本期债券分两个品种：品种一发行规模为12亿元，期限为9年期，在存续期的第3个和第6个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；品种二发行规模为8亿元，期限为10年期，在存续期的第5个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

**（五）债券利率：**本期债券采用固定利率形式，单利按年付息，不计复利。票面年利率根据上海银行间同业拆放利率（简称“Shibor”）的基准利率加上基本利差确定，Shibor基准利率为申购区间与投资者申购提示性说明公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（[www.shibor.org](http://www.shibor.org)）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案。

本期债券品种一在债券存续期内前3年的最终基本利差和最终

票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内前3年固定不变。在本期债券品种一存续期的第3个和第6个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在后3个计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率。

本期债券品种二在债券存续期内前5年的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内前5年固定不变。在本期债券品种二存续期的第5个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在后5个计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率。

**(六) 发行人调整票面利率选择权：**在本期债券品种一存续期的第3个和第6个计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调0-300个基点（含本数）。

在本期债券品种二存续期的第5个计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调0-300个基点（含本数）。

**(七) 发行人调整票面利率公告日期：**发行人将于本期债券品种一第3个和第6个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整本期债券品种一的票面利率以及调整幅度的公告。

发行人将于本期债券品种二第5个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整本期债券品种二的票面利率以及调整幅度的公告。

**(八) 投资者回售选择权：**发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发

行人；或选择继续持有本期债券。

**(九) 投资者回售登记期：**投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人刊登调整本期债券的票面利率公告日期起5个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为接受上述调整。

**(十) 发行方式：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人。

**(十一) 发行对象：**在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

**(十二) 还本付息方式：**本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

**(十三) 承销方式：**承销团余额包销。

**(十四) 信用等级：**经联合资信评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为AAA，本期债券信用等级为AAA。

**(十五) 债券担保：**本期债券无担保。

## 七、重大资产重组事项

2018年1月30日，根据京国资[2018]9号文件，北京市人民政府国有资产监督管理委员会《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京首都旅游集团有限责任公司、北京王府井东安集团有限责任公司合并重组的通知》，决定对发行人与北京王府井东安集团有限责任公司

公司实施合并重组，将王府井东安的国有资产无偿划转给公司，王府井东安保留独立法人地位，现已完成工商变更登记。发行人2018年三季报尚未将王府井东安集团纳入合并范围，本次无偿划转已完成并构成公司重大资产重组，在编制2018年合并财务报表时，将根据《企业会计准则第20号—企业合并》相关规定对合并报表进行追溯调整。截至2017年末，王府井东安资产规模为228.52亿元，所有者权益规模117.74亿元；2017年度王府井东安实现收入269.02亿元。

## 目 录

声明及提示.....	2
目 录.....	7
释 义.....	8
第一条 债券发行依据.....	10
第二条 本期债券发行的有关机构.....	11
第三条 发行概要.....	15
第四条 认购与托管.....	19
第五条 债券发行网点.....	21
第六条 认购人承诺.....	22
第七条 债券本息兑付办法及选择权行使办法.....	24
第八条 发行人基本情况.....	27
第九条 发行人业务情况.....	58
第十条 发行人财务情况.....	81
第十一条 已发行尚未兑付的债券.....	113
第十二条 募集资金用途.....	115
第十三条 偿债保障措施.....	117
第十四条 风险揭示及对策分析.....	120
第十五条 信用评级.....	125
第十六条 法律意见.....	128
第十七条 其他应说明事项.....	129
第十八条 备查文件.....	130

## 释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/公司	指	北京首都旅游集团有限责任公司
本次债券	指	总额为人民币 60 亿元的“2018 年北京首都旅游集团有限责任公司公司债券”
本期债券	指	总额为人民币 20 亿元的“2019 年第一期北京首都旅游集团有限责任公司公司债券”
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2019 年第一期北京首都旅游集团有限责任公司公司债券募集说明书》
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
主承销商/簿记管理人/中信建投	指	中信建投证券股份有限公司
账户及资金监管人	指	华夏银行股份有限公司北京分行
承销团	指	主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团队
余额包销	指	承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将未售出的本期债券全部自行购入
债权代理人	指	华夏银行股份有限公司北京分行
债券持有人	指	持有 2019 年第一期北京首都旅游集团有限责任公司公司债券的投资者
债券托管机构	指	中央国债登记结算有限责任公司（简称“中央国债登记公司”）或中国证券登记结算有限责任公司（简称“中国证券登记公司”）
债权代理协议	指	发行人与债权代理人签订的《2018 年北京首都旅游集团有限责任公司公司债券债权代理协议》
债券持有人会议规则	指	发行人与债权代理人制定的《2018 年北京首都旅游集团有限责任公司公司债券



		债券持有人会议规则》
账户及资金监管协议	指	发行人与监管银行签订的《2018年北京首都旅游集团有限责任公司公司债券账户及资金监管协议》
簿记建档	指	企业债券发行人与簿记管理人协商确定本期债券的票面利率（价格）簿记建档区间后，申购人发出申购意向函，由簿记管理人记录申购人申购债券利率（价格）和数量意愿，按约定的定价和配售方式确定发行利率（价格）并进行配售的行为
计息年度	指	本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日的前一个自然日止
年度付息款项	指	本期债券存续期内用于支付本期债券每个计息年度利息的款项
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
北京市政府	指	北京市人民政府
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
工作日	指	北京市的商业银行对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
法定节假日或休息日	指	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和/或休息日）
基点	指	每一基点指 0.01%
元	指	如无特别说明，指人民币元

本期债券募集说明书中部分合计数若出现与各加数直接相加之和在尾数上有差异，均为四舍五入所致。

## 第一条 债券发行依据

本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2018〕116号文件批准公开发行。

2017年12月28日，发行人召开董事会并作出决议，同意发行人申请注册发行60亿元人民币企业债券。

2018年2月12日，发行人控股股东北京市国资委出具批复文件（京国资产权〔2018〕21号），同意发行人申请发行不超过人民币60亿元的企业债券。

北京市发展和改革委员会于2018年3月26日出具了《北京市发展和改革委员会关于转报北京首都旅游集团有限责任公司发行2018年公司债券申请材料的请示》（京发改文〔2018〕110号），向国家发改委转报本次债券申请材料。

## 第二条 本期债券发行的有关机构

### 一、发行人：北京首都旅游集团有限责任公司

住所：北京市朝阳区雅宝路10号3层

法定代表人：段强

联系人：刘淼

联系地址：北京市朝阳区雅宝路10号3层

联系电话：010-85629988-8317

传真：010-85618080

邮政编码：100020

### 二、承销团

#### （一）主承销商、簿记管理人：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：王常青

联系人：谢常刚、赵筱露、赵业、黄泽轩

联系地址：北京东城区朝内大街2号凯恒中心B、E座2层

联系电话：010-85130421、010-86451350

传真：010-65608445

邮政编码：100010

#### （二）分销商：

##### 1、中泰证券股份有限公司

住所：济南市市中区经七路86号

法定代表人：李玮

联系人：熊双

联系地址：北京市西城区太平桥大街丰盛胡同28号太平洋保险大厦五层

联系电话：010-59013826

传真：010-59013900

邮政编码：100000

## 2、广州证券股份有限公司

住所：广州市天河区珠江西路5号广州国际金融中心主塔19层、  
20层

法定代表人：张永衡

联系人：刘莹

联系地址：广州市天河区珠江西路5号广州国际金融中心10楼

联系电话：020-23385005

传真：020-23385006

邮政编码：510623

## 三、托管人：

### （一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号楼

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170745

传真：010-88170752

邮政编码：100033

### （二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

负责人：聂燕

经办人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦

联系电话：021-68870172

传真：021-68870064

邮编：200120

**五、申请上市的证券交易所：上海证券交易所**

住所：上海市浦东南路528号

总经理：蒋锋

联系人：段东兴

联系地址：上海市浦东南路528号

联系电话：021-68808888

传真：021-68802819

邮编：200120

**六、审计机构：致同会计师事务所（特殊普通合伙）**

住所：北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层

执行事务合伙人：徐华

联系人：盖大江

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层

联系电话：010-85665858

传真：010-85665120

邮政编码：100020

**七、信用评级机构：联合资信评估有限公司**

住所：北京市朝阳区建国门外大街甲6号中环世贸中心D座7层

法定代表人：王少波

联系人：杨学慧、李明

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街2号中国人保财险大厦

联系电话：010-85679696

传真：010-85679228

邮政编码：100022

#### 八、发行人律师：北京市天元律师事务所

负责人：朱小辉

联系人：张征

地址：北京市西城区丰盛胡同28号太平洋保险大厦10层

联系电话：010-57763888

传真：010-57763777

邮政编码：100032

#### 九、债权代理人、账户及资金监管人：华夏银行股份有限公司北京分行

营业场所：北京市西城区金融大街11号

负责人：李大营

联系人：张文元

联系地址：北京市西城区金融大街11号

联系电话：010-65259109

传真：010-65125517

邮政编码：100000

### 第三条 发行概要

一、**发行人：**北京首都旅游集团有限责任公司。

二、**债券名称：**2019年第一期北京首都旅游集团有限责任公司公司债券（品种一简称“19首旅债01”，品种二简称“19首旅债02”）。

三、**发行总额：**人民币20亿元。

四、**债券品种及期限：**本期债券分两个品种：品种一发行规模为12亿元，期限为9年期，在存续期的第3个和第6个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；品种二发行规模为8亿元，期限为10年期，在存续期的第5个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

五、**债券利率：**本期债券采用固定利率形式，单利按年付息，不计复利。票面年利率根据上海银行间同业拆放利率（简称“Shibor”）的基准利率加上基本利差确定，Shibor基准利率为申购区间与投资者申购提示性说明公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（[www.shibor.org](http://www.shibor.org)）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案。

本期债券品种一在债券存续期内前3年的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内前3年固定不变。在本期债券品种一存续期的第3个和第6个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在后3个计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率。

本期债券品种二在债券存续期内前5年的最终基本利差和最终

票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内前5年固定不变。在本期债券品种二存续期的第5个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在后5个计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率。

**六、发行人调整票面利率选择权：**在本期债券品种一存续期的第3个和第6个计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调0-300个基点（含本数）。

在本期债券品种二存续期的第5个计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调0-300个基点（含本数）。

**七、发行人调整票面利率公告日期：**发行人将于本期债券品种一第3个和第6个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整本期债券品种一的票面利率以及调整幅度的公告。

发行人将于本期债券品种二第5个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整本期债券品种二的票面利率以及调整幅度的公告。

**八、投资者回售选择权：**发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；或选择继续持有本期债券。

**九、投资者回售登记期：**投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人刊登调整本期债券的票面利率公告日期起5个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为接受上述调整。

**十、债券形式及托管方式：**本期债券采用实名制记账式。投资者



认购的通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的本期债券在中央国债登记公司登记托管；投资者认购的在上海证券交易所发行的本期债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

**十一、发行对象：**在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

**十二、发行方式：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

**十三、发行价格：**债券面值 100 元，平价发行，以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

**十四、簿记建档日：**本期债券的簿记建档日为 2019 年 2 月 27 日。

**十五、发行首日：**本期债券发行期限的第 1 日，即 2019 年 2 月 28 日。

**十六、发行期限：**2 个工作日，2019 年 2 月 28 日至 2019 年 3 月 1 日止。

**十七、起息日：**自发行首日开始计息，本期债券存续期内每年的 2 月 28 日为该计息年度的起息日。

**十八、还本付息方式：**本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

**十九、付息日：**本期债券品种一存续期内每年的 2 月 28 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的

第1个工作日)。

本期债券品种二存续期内每年的2月28日为上一个计息年度的付息日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日)。

**二十、兑付日:**本期债券品种一的兑付日为2028年2月28日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日);若在品种一投资者回售选择权行权年度末,发行人选择将回售部分债券进行注销的,则该部分债券的兑付日即行权年度的2月28日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日)。

本期债券品种二的兑付日为2029年2月28日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日);若在品种二投资者回售选择权行权年度末,发行人选择将回售部分债券进行注销的,则该部分债券的兑付日即行权年度的2月28日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日)。

**二十一、本息兑付方式:**通过本期债券登记机构和其他有关机构办理。

**二十二、承销方式:**承销团余额包销。

**二十三、承销团成员:**主承销商为中信建投证券股份有限公司,分销商为中泰证券股份有限公司、广州证券股份有限公司。

**二十四、信用安排:**本期债券无担保。

**二十五、信用等级:**经联合资信评估有限公司综合评定,发行人主体信用等级为AAA,本期债券信用等级为AAA。

**二十六、流动性安排:**本期债券发行结束后1个月内,发行人将向有关证券交易场所或其它主管部门提出上市或交易流通申请。

**二十七、重要提示:**根据国家税收法律、法规,投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

## 第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行，具体申购配售办法请见发行前在相关媒体上刊登的《2019年第一期北京首都旅游集团有限责任公司债券申购区间与投资者申购提示性说明》。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的部分由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（<http://www.chinabond.com.cn>）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购办法如下：

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本期债券通过上海证券交易所发行的部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理，该规则可在中国证券登记公司网站（[www.chinaclear.cn](http://www.chinaclear.cn)）查阅。认购办法如下：

认购本期债券上海证券交易所公开发行的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或A股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户卡或A股证券账户卡复印件认购本期债券。

四、投资者办理认购手续时，不须缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

## 第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所公开发行人部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

## 第六条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为做出以下承诺：

一、投资者接受本期债券募集说明书及其摘要对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

三、本期债券发行结束后，通过上海证券交易所公开发行的部分将申请在上海证券交易所上市交易，通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分将申请在全国银行间债券市场交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

四、在本期债券的存续期限内，若发行人依据相关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）或交易流通（如已交易流通）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用等级的评级报告；

（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

（四）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

五、投资者同意华夏银行股份有限公司北京分行作为监管银行，与发行人签订《2018年北京首都旅游集团有限责任公司公司债券账户及资金监管协议》；同意华夏银行股份有限公司北京分行作为债权代理人，与发行人签订《2018年北京首都旅游集团有限责任公司公司债券债权代理协议》（附《债券持有人会议规则》），接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

六、本期债券的债权代理人、募集资金监管账户、偿债资金专户依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

七、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定做出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议。

## 第七条 债券本息兑付办法及选择权行使办法

### 一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期内每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。本期债券品种一存续期内每年的2月28日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）；本期债券品种二存续期内每年的2月28日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

(二) 未上市债券利息的支付通过债券托管机构和其他有关机构办理；已上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

(三) 根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税收由投资者自行承担。

### 二、本金的兑付

本期债券品种一的兑付日为2028年2月28日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）；若在品种一投资者回售选择权行权年度末，发行人选择将回售部分债券进行注销的，则该部分债券的兑付日即行权年度的2月28日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

本期债券品种二的兑付日为2029年2月28日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）；若在品种二投资者回售选择权行权年度末，发行人选择将回售部分债券进行注销的，则该部分债券的兑付日即行权年度的2月28日（如遇法定节假日或休息日，



则顺延至其后的第1个工作日)。

(二)未上市债券本金的兑付通过债券托管机构和其他有关机构办理;本期债券本金的兑付通过中央国债登记公司及中国证券登记公司上海分公司办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

### 三、发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权约定

(一)在本期债券品种一存续期的第3个和第6个计息年度末,发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调0-300个基点(含本数)。

在本期债券品种二存续期的第5个计息年度末,发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调0-300个基点(含本数)。

(二)发行人将于本期债券品种一第3个和第6个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整本期债券品种一的票面利率以及调整幅度的公告。

发行人将于本期债券品种二第5个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整本期债券品种二的票面利率以及调整幅度的公告。

(三)发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后,债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记,将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人;或选择继续持有本期债券。

(四)投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的,须于发行人刊登调整本期债券的票面利率公告日期起5个工作日内进行登记;若投资者未做登记,则视为接受上述调整。

(五)投资者逾期未办理回售登记手续或办理回售登记手续不符

合相关规定的，即视为投资者放弃回售，同意继续持有本期债券并接受发行人对利率的调整。投资者办理回售登记手续完成后，即视为投资者已经行使回售选择权，不得撤销。

（六）投资者回售本期债券，回售金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

（七）发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。发行人依照登记机构和有关机构的登记结果对本期债券拟注销部分进行兑付，并公告兑付数额。

（八）本期债券未注销部分的票面利率，以发行人关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告内容为准。

## 第八条 发行人基本情况

### 一、概况

名称：北京首都旅游集团有限责任公司

成立日期：1998年1月24日

注册资本：人民币442,523.23万元

法定代表人：段强

企业类型：有限责任公司（国有独资）

住所：北京市朝阳区雅宝路10号3层

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。（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;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

截至2017年12月31日,公司资产总计为7,980,804.69万元,负债合计为4,540,450.41万元,所有者权益合计为3,440,354.28万元,资产负债率为56.89%。2015年至2017年,公司分别实现营业总收入3,851,700.09万元、4,366,100.23万元和4,916,940.04万元,净利润分别为8,243.17万元、66,835.64万元和33,838.97万元。

截至2018年9月末,公司资产总计为9,245,490.54万元,负债合计为5,433,826.69万元,所有者权益合计为3,811,663.84万元,资产负债率为58.77%。2018年1-9月,公司实现营业总收入3,653,695.56万元,净利润为64,212.04万元。

### 二、历史沿革

北京首都旅游集团有限责任公司,前身即北京旅游集团有限责任公司(以下称“旅游集团公司”)系根据1998年北京市人民政府京政

函[1998]3号文批准，以北京市北京饭店、北京首汽集团公司、北京市民族饭店、北京市北京展览馆、北京建国饭店有限公司、北京贵宾楼饭店有限公司、北京市长富宫中心有限责任公司、北京亮马河大厦有限公司等原北京市旅游局所属的全资、控股、参股企业共计33家组建而成的国有独资有限责任公司，并于1998年1月24日在北京工商行政管理局领取了注册号为1100001512395的企业法人营业执照，注册资本为236,867万元人民币。

2000年以来公司根据北京市政府有关文件精神，先后接收了从中央脱钩的华龙旅游实业发展总公司、康辉旅行社集团、中国民族旅行社、海洋国际旅行社等企业，从而逐步发展成为主营酒店、旅行社、汽车服务、会展服务以及高科技、房地产、商业、餐饮娱乐等多方面业务的大型旅游集团公司。2002年12月，根据北京市政府京政办函[2000]157号，公司更名为“北京首都旅游集团有限责任公司”。

2004年，根据北京市国资委《关于北京首都旅游集团有限责任公司与北京古玩城市场集团有限责任公司进行资产重组的批复》（京国资产权字[2004]60号）、《关于北京首都旅游集团有限责任公司与北京东来顺集团有限责任公司进行资产重组的批复》（京国资产权字[2004]54号）以及京政函[2004]28号《北京市人民政府关于北京首都旅游集团有限责任公司与北京新燕莎控股（集团）有限责任公司、中国北京全聚德集团有限责任公司重组有关问题的批复》实现了五大集团即首旅集团、新燕莎集团、全聚德集团、东来顺集团和古玩城集团进行了资产合并重组，新的首旅集团经营业务涵盖了旅游主业吃、住、行、游、购、娱六大要素。

2007年，根据北京市国资委《关于同意将北京东方饭店的资产无偿划入北京首都旅游有限责任公司的批复》（京国资产权字[2007]97

号)文件精神,市国资委同意将北京东方饭店划入公司。

2009年,根据京国资[2009]444号文件,北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于同意公司与北农集团重组的批复:将北农集团划转给公司,公司对北农集团行使出资人职责,北农集团保留独立法人地位。

2010年,根据京国资[2010]186号文件,北京市人民政府国有资产监督管理委员会《关于北京首都旅游集团有限责任公司与北京西单友谊集团实施重组的通知》,将北京西单友谊集团划转给公司,实现首旅集团与北京西单友谊集团的重组。

2011年5月25日,根据北京市国资委《关于拨付2010年、2011年国有资本经营预算资金的通知》,公司增加国家资本金11,000万元。

2011年12月26日,根据北京市国资委《关于拨付2011年国有资本经营预算资金的通知》,公司增加国家资本金7,000万元。

2012年6月19日,根据北京市国资委《关于拨付2012年国有资本经营预算资金的通知》,公司增加国家资本金12,000万元。

2012年11月7日,根据北京市国资委《关于拨付2012年国有资本经营预算资金的通知》,公司增加国家资本金5,000万元。

2013年11月27日,根据北京市国资委《关于拨付2013年国有资本经营预算资金的通知》,公司增加国家资本金10,000万元。

2013年12月27日,根据北京市国资委《关于拨付2013年国有资本经营预算资金的通知》,公司增加国家资本金200万元。

2014年10月31日,根据北京市国资委《关于拨付2014年国有资本经营预算资金的通知》,公司增加国家资本金10,000万元。

2014年12月18日,根据北京市国资委《关于拨付2014年国有

资本经营预算资金的通知》，公司增加国家资本金 10,000 万元。

2015 年 10 月 26 日，根据北京市国资委《关于拨付 2015 年国有资本经营预算资金的通知》，公司增加国家资本金 8,000 万元。

2015 年 12 月 4 日，根据北京市国资委《关于拨付 2015 年国有资本经营预算资金的通知》，公司增加国家资本金 200 万元。

2016 年 11 月 15 日，根据北京市国资委《关于拨付 2016 年国有资本经营预算资金的通知》，公司增加国家资本金 5,000 万元。

2016 年 12 月 19 日，根据北京市国资委《关于拨付 2016 年国有资本经营预算资金的通知》，公司增加国家资本金 480 万元。

2017 年 1 月 4 日，根据北京市国资委《关于拨付 2016 年国有资本经营预算资金的通知》，公司增加国家资本金 2,000 万元。

2017 年 6 月 30 日，根据北京市国资委《关于拨付 2017 年国有资本经营预算资金的通知》，公司增加国家资本金 570 万元。

2018 年 1 月 30 日，根据京国资[2018]9 号文件，北京市人民政府国有资产监督管理委员会《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京首都旅游集团有限责任公司、北京王府井东安集团有限责任公司合并重组的通知》，决定对发行人与北京王府井东安集团有限责任公司实施合并重组，将王府井东安的国有资产无偿划转给公司，王府井东安保留独立法人地位，现已完成工商变更登记。发行人 2018 年三季报尚未将王府井东安集团纳入合并范围，本次无偿划转已完成并构成公司重大资产重组，在编制 2018 年合并财务报表时，将根据《企业会计准则第 20 号—企业合并》相关规定对合并报表进行追溯调整。截至 2017 年末，王府井东安资产规模为 228.52 亿元，所有者权益规模 117.74 亿元；2017 年度王府井东安实现收入 269.02 亿元。

2018 年 5 月 17 日，根据北京市国资委《关于拨付 2018 年国有

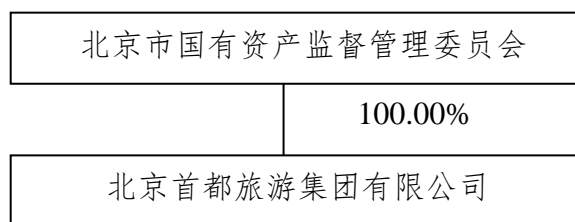
资本经营预算资金的通知》，公司增加国家资本金 5,000 万元。

截至本募集说明书签署日，发行人历史沿革无重大变化。

### 三、股东情况

发行人为北京市国资委全资子公司，控股股东和实际控制人均为北京市国资委。

截至本期债券募集说明书签署日，发行人股权结构图如下：



截至本期债券募集说明书签署日，发行人股东持有发行人股权不存在质押情况。

### 四、公司治理和组织结构

#### （一）公司治理

公司按照《中华人民共和国公司法》的规定，设立董事会、经理层和监事会组成的组织机构，不设股东会，由董事会行使部分股东会的职权。公司实行董事会领导下的总裁负责制。董事会是公司的经营决策机构，对出资者负责；经理层是公司的执行机构，总裁对董事会负责。公司已初步建立了符合现代企业制度的法人治理结构。为实现企业的总体目标，并通过价值创造、风险管控、服务指导将集团公司建设成为全集团的战略发展中心、资本运营中心、品牌管理中心、资源配置中心及管控服务中心。

#### 1、董事会

董事会为公司最高决策机构，现有董事 8 人。董事会职权为：

（1）对市国资委负责，执行市国资委的决定，接受市国资委的

指导和监督；

- (2) 按照有关规定向市国资委报告工作；
- (3) 制订公司章程和章程修改方案；
- (4) 制定公司的基本管理制度；
- (5) 制订公司的发展战略、中长期发展规划、人才规划，对发展战略和规划的实施进行监控；
- (6) 决定公司的经营计划、投资计划和对外担保。制定公司投资、融资项目的决策程序、方法，投资收益的内部控制指标；
- (7) 决定公司主业投资项目（不含境外）；
- (8) 制订公司主营业务资产股份制改造方案（包含转让国有产权方案）；
- (9) 向出资企业推荐或派出股东代表、董事、监事；
- (10) 制定公司年度财务预算方案、年度财务决算方案；
- (11) 制订公司利润分配方案和弥补亏损方案；
- (12) 制订公司增加或减少注册资本的方案以及发行公司债券的方案；
- (13) 制订公司合并、分立、解散、清算、变更公司形式或申请破产的方案；
- (14) 决定公司内部管理机构的设置，决定公司分支机构的设立或者撤销；
- (15) 行使对公司高级管理人员职务的管理权限；根据市国资委对公司总经理提出的建议人选，聘任或者解聘总经理；根据公司总经理的提名决定聘任或者解聘经理层副职人员；决定聘任或者解聘总法律顾问、董事会秘书；
- (16) 决定经理层副职的经营业绩考核和薪酬等事项；



(17) 按照市国资委有关规定，制订任期工资总额预算方案，依据审核结果，制定年度工资总额预算及分配方案；制订企业年金和重要条款修改方案；

(18) 决定须由市国资委审核批准的其他内部重大改革调整事项；

(19) 决定和完善公司风险管理体系，包括风险评估、财务控制、内部审计、法律风险控制，对风险管理的实施进行总体监控。制订重大会计政策和会计估计变更方案，审议批准公司内部审计报告；

(20) 听取总经理工作报告，检查总经理和其他高级管理人员对董事会决议的执行情况，建立健全董事会对经理层的问责制；

(21) 依法支持和配合监事会工作，接受监事会的监督检查；

(22) 法律法规和市国资委规范性文件规定的其他职权。

董事会会议每半年至少召开两次，由董事长召集和主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长召集和主持；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。董事会议应当有二分之一以上董事出席方可举行，并应当于会议召开前 10 天通知全体董事。董事会议应当对所议事项和决定形成会议记录，出席会议的董事应当在会议记录上签名。

## 2、监事会

监事会现由 2 名监事组成。监事会职权为：

(1) 检查公司财务；

(2) 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、公司章程的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(3) 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；

(4) 提议召开临时董事会会议；

(5) 法律法规等规定的其他职权。

### 3、公司经理层

公司设总经理1人,现有副总经理6人(包括一名常务副总经理)。总经理对董事会负责并行使以下职权:

(1) 主持召开公司总经理办公会,主持公司的生产经营管理工作,组织实施董事会决议;

(2) 拟订公司的发展战略、中长期发展规划、人才规划;

(3) 拟订公司投资、融资项目的决策程序、方法,以及投资收益的内部控制指标方案;

(4) 组织实施公司年度经营计划、投资计划和对外担保方案;

(5) 拟订公司年度财务预算方案、年度财务决算方案;

(6) 拟订公司利润分配方案和弥补亏损方案;

(7) 拟订公司职工工资水平和分配方案;

(8) 拟订公司内部管理机构设置以及公司分支机构的设立或者撤销方案;

(9) 拟订公司的管理办法、操作细则等基本管理制度;

(10) 组织制定公司的具体规章制度;

(11) 组织建设公司风险管理体系,包括风险评估、财务控制、内部审计、法律风险控制;拟订重大会计政策和会计估计变更方案;

(12) 提请聘任或者解聘公司副总经理等其他高级管理人员;

(13) 履行相关程序后决定聘任或者解聘应由董事会决定聘任或者解聘以外的管理人员;聘任财务、审计负责人须经董事会同意;

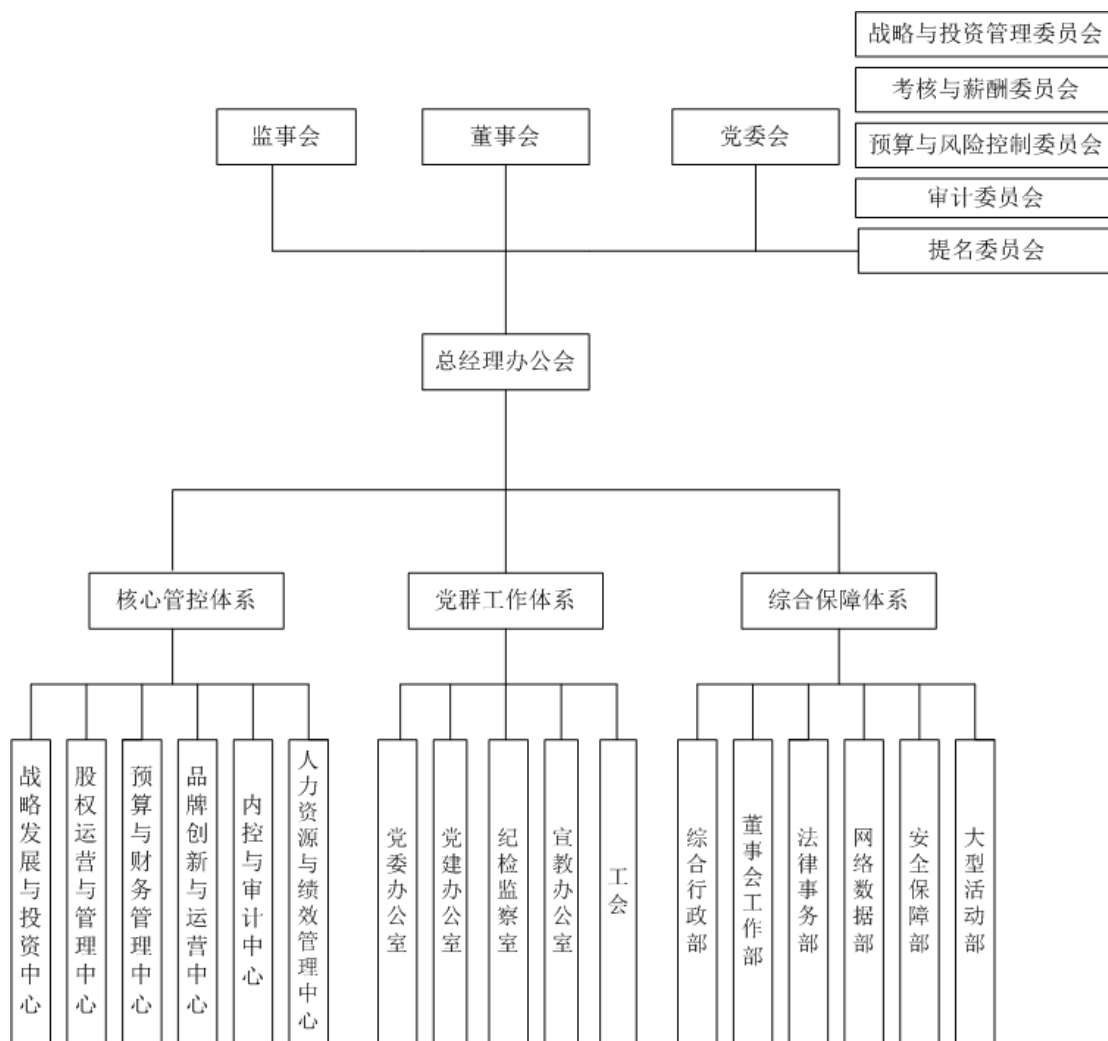
(14) 决定公司副总经理以下职工的奖惩;

(15) 决定并签署公司银行授信协议；

(16) 董事会授予的其他职权。

## (二) 公司组织结构

截至目前，发行人组织结构具体见下图：



### 1、核心管控体系

#### (1) 战略发展与投资中心

主要工作职责：战略规划研究、拟定与实施管理；集团战略发展项目投资与管理；资产重组、并购与转让等资本运作管理；投资、融资预算审核、编制与监督；企业战略合作、股权多元化及基金类融资渠道拓展。承担总经理办公会及投资与资本运营指导委员会交办的其他工作等。

## （2）股权运营与管理中心

主要工作职责：股权管理，配合党委办公室（党委组织部）对派出董事、监事进行配备调整，并做好后续工作的落实，对派出董事、监事进行日常工作管理和指导；产权登记；股权运营，证券金融资产经营管理；存续企业改革、改制，企业（资产）上市；企业运营管控，集团所属企业董事会对经营预算的审核与监督；境外企业管理。承担集团公司原不动产管理部的部分职能：固定资产投资及更新改造的预算审核与编制；土地、房产的运营与管理；设备设施管理；不动产平台建设规划与应用管理；能源环保管理。承担总经理办公会交办的其他工作等。

## （3）预算与财务管理中心

主要工作职责：年度预算编制、执行监控及考核；财务规划；会计核算及财务信息披露；财务决算；财务绩效评价；财务信息化、资金归集平台建设规划及应用管理；资金管理（含债务融资）；税务管理；财务分析及管理会计应用；集团公司财务管理；集团财务人员队伍建设。承担集团公司原股权管理部集团及所属企业股利（利润）分配管理职责。承担集团公司原不动产管理部财产保险管理职责。承担总经理办公会及预算管理委员会交办的其他工作等。

## （4）品牌创新与运营中心

主要工作职责：品牌运营与评估；“中国服务”推广，首旅品牌建设；创新工作的组织、管理与项目落地的推进；集团大数据资源、线上线下客户资源、产品资源等的整合、统筹与协调；国内、国际旅游组织联络与工作协调，国内、国际会展活动组织与服务。承担总经理办公会交办的其他工作等。

## （5）内控与审计中心

主要工作职责：集团全面风险管理；集团内控体系建设及有效性评价；集团及所属企业财务收支预决算、资产质量、专项审计等经济活动审计监督；集团企业领导人员任前、任中及离任经济责任审计；集团发展项目前期审核、后期评估；集团所属企业重大财务异常情况专项审计。承担集团公司原不动产管理部固定资产投资及更新改造的监督与审计职责。承担总经理办公会交办的其他工作等。

#### （6）人力资源与绩效管理中心

主要工作职责：集团人力资本规划与运营，激励机制规划与实施；集团公司高管人员绩效考核与薪酬管理；集团人工成本管理；人力资源平台建设规划与应用管理；专业及技能人才队伍的建设；集团公司劳动关系、薪酬、福利保险管理；集团年金管理。承担总经理办公会及人力资源开发指导委员会、薪酬委员会、企业年金管理委员会交办的其他工作等。

## 2、党群工作体系

### （1）党委办公室（党委组织部）

主要工作职责：党委常委会的筹备、组织以及各项决议的督办落实；协助上级落实集团领导班子成员考察任免管理事项；对所属企业领导班子高管队伍（包括产权类、党群类、经营类、专家各类人员）的考察、培训、配备及管理；后备人才及骨干队伍的培养与管理；对三级企业高管人员的备案管理和宏观指导；各级领导班子民主生活会的组织和落实；政工职称评定；老干部工作；维稳办公室工作。承担原股权管理部对派出董事、监事的配备调整职责。承担党委常委会、人力资源开发指导委员会、维稳工作领导小组交办的其他工作等。

### （2）党建办公室（与团委合署办公）

主要工作职责：全系统党组织设置、换届选举、党建工作体系建

设、制度建设、机制建设及组织实施；统战、团建和青年管理工作；党员（团员）的发展、教育、管理、服务；主题教育的组织落实、监督指导；党务巡察工作机制建设和相关工作的落实。承担党委会、党建工作领导小组交办的其他工作等。

### （3）纪检监察室

主要工作职责：集团廉政风险“大防控体系”建设，各级党组织党风廉政建设责任制执行情况监督检查，高管人员廉洁自律、遵章守纪监督检查；党员领导人员违纪问题举报受理，违纪案件查办；效能监察；协助做好党务巡察工作的落实。承担党委会、纪委、总经理办公会交办的其他工作。

### （4）宣教办公室（党委宣传部）

主要工作职责：意识形态管理、党委理论中心组学习的组织落实、集团内部宣传教育、全员信息化教育；对外宣传工作，集团官网维护与管理，媒体维护，危机公关，企业新闻宣传活动服务；企业文化建设；精神文明建设；《首旅人》编辑发行；集团大事记收集、归纳、存档（包括图、文、影像）。承担党委会、总经理办公会交办的其他工作等。

### （5）工会

主要工作职责：职工合法权益维护，企业正常经营管理秩序维护；职工代表大会制度建设；职工队伍、核心骨干队伍建设；开展职工劳动竞赛、经济技术创新工程、职工文化活动；职工帮扶体系建设。承担党委会交办的其他工作等。

## 3、综合保障体系

### （1）综合行政部

主要工作职责：总经理办公会的筹备、组织和各项决议的督办落

实；文秘档案；机要保密；会务工作；信息工作；信访工作；信息化办公平台建设规划与应用管理；外事管理；对外协调与联络；董事会、监事会沟通联络工作；集团公司行政后勤（固定资产管理、值班管理等）；绿化工作；计划生育工作。承担总经理办公会交办的其他工作等。

## （2）董事会工作部

主要工作职责：拟定集团法人治理层面的基本制度和规章；建立并完善董事会工作部的管理制度；董事会和专委会的会议筹备、组织和会务工作；董事会及其相关事项的文件拟订、起草和修订；检查和督办董事会决议的落实，及时反馈有关情况；董事、监事、市国资委相关部门的日常联络、沟通和服务，协助或组织落实交办的各项工作；外部董事调研活动的组织和参与；制定和组织实施企业清理、整顿的计划和方案。承担董事会交办的其他工作等。

## （3）法律事务部

主要工作职责：法律风险防控体系建设；集团发展项目立项前法律论证；集团公司合同审核与谈判；法律支持与法律咨询，协调纠纷、参与诉讼、仲裁；知识产权保护；外聘律师管理；集团法务人员队伍建设。承担总经理办公会、法律工作委员会交办的其他工作等。

## （4）网络数据部

主要工作职责：集团信息化规划的制定与实施；集团公司信息化系统的开发、建设、管理与维护；BI决策支持系统的建设；数据集成体系建设；信息化安全管理；信息化支出预算编制；信息化人才队伍建设。承担总经理办公会交办的其他工作等。

## （5）安全保障部

主要工作职责为：国家安全，内部保卫，消防安全，生产安全（含

食品安全），交通安全；大型活动保障；综防综治，交通战备工作。承担总经理办公会交办的其他工作等。

#### （6）大型活动部

主要工作职责：规划集团接待重大活动的总体工作方案；集团接待重大活动的资源开发及整合；建立并管理重大活动接待服务团队；重大活动的策划及筹备；重大活动的协调及管理；重大活动的保障及服务；重大活动的事后管理。承担总经理办公会交办的其他工作等。

### （三）发行人的独立性

#### 1、业务方面

发行人有独立的管理和经营机构，能够顺利组织开展相关业务，具有独立面对市场并经营的能力，在主营业务范围内与控股股东之间不存在持续性的构成对控股股东重大依赖的关联交易。

#### 2、资产方面

发行人拥有完全独立的经营系统及设施，生产经营性资产权属清晰，与控股股东之间产权关系明晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷。

#### 3、人员方面

发行人在劳动、人事及工资管理等方面完全独立，独立招聘员工。发行人高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定通过合法程序产生。

#### 4、财务方面

发行人设有独立的财会部门，有独立的财会人员，建立和制定了适合公司实际、符合国家财务会计核算和管理制度的企业内部财务管理和会计核算制度，在银行独立开户，独立经营、独立核算、独立纳税。

#### 5、机构方面



发行人生产经营、财务、人事等均设立有自己的独立机构，与控股股东相对独立。

### 五、截至2017年末发行人主要控股子公司基本情况

截至2017年12月31日，发行人合并范围内拥有一级子公司共计41家。具体情况见下表：

表：截至2017年末发行人合并范围一级子公司情况表

序号	企业名称	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额
1	首旅酒店	旅游服务及酒店	81,574.28 万元	36.20	36.20	282,216.79 万元
2	首旅置业	酒店、旅游及房地产	281,277.95 万元	100.00	100.00	304,903.66 万元
3	首汽股份	汽车运营、修理及租赁	34,167.66 万元	87.73	87.73	83,256.14 万元
4	北京展览馆	承办展览、酒店	14,027.00 万元	100.00	100.00	5,225.91 万元
5	华龙实业	饭店及旅游	31,322.11 万元	100.00	100.00	39,778.51 万元
6	康辉集团	旅游服务	7,000 万元	51.00	51.00	3,570 万元
7	长富宫中心	酒店及写字楼	3,590 万美元	74.07	74.07	16,866.62 万元
8	亮马河大厦	酒店及写字楼	2,800 万美元	50.00	50.00	7,188.96 万元
9	新世纪饭店	酒店及写字楼	1,925 万美元	40.00	50.00	2,866.02 万元
10	凯威大厦	酒店及写字楼	6,744.81 万元	100.00	100.00	6,744.81 万元
11	西友集团	投资管理	25,450 万元	100.00	100.00	25,450 万元
12	斯博人才	信息交流与咨询	200 万元	100.00	100.00	200 万元
13	上园饭店	酒店及写字楼	3,117.06 万元	100.00	100.00	3,117.06 万元
14	全聚德	餐饮	30,846.40 万元	42.67	42.67	11,405.18 万元
15	首旅香港	投资	15,600 万港币	100.00	100.00	16,880 万元
16	京港国际	投资	400 万港币	87.50	87.50	254.51 万元
17	兆龙饭店	酒店	5,000 万元	100.00	100.00	5,000.00 万元
18	首旅培训中心	培训	750 万元	100.00	100.00	750.00 万元
19	聚全	餐饮	3,076 万元	100.00	100.00	3,076.00 万元
20	建国饭店	酒店	2,300 万美元	100.00	100.00	2,300 万美元
21	金长城	饭店管理	640 万元	100.00	100.00	640 万元

序号	企业名称	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额
22	古玩城	投资管理	17,258 万元	100.00	100.00	18,290.98 万元
23	东来顺	餐饮	11,500 万元	100.00	100.00	12,496.73 万元
24	京凯怡	酒店	30,000 万元	100.00	100.00	30,000 万元
25	大运河俱乐部	娱乐	1,000 万元	97.00	97.00	970 万元
26	燕莎中心	物业出租	33,897.91 万元	40.64	40.64	13,797.88 万元
27	天伦万怡	酒店	20,010 万元	100.00	100.00	20,010 万元
28	颐和园宾馆	酒店	11,050.54 万元	60.00	60.00	6,621.13 万元
29	鸟巢餐饮	餐饮	500 万元	100.00	100.00	500 万元
30	丰盛世纪	房地产开发经营	120,000.00 万元	100.00	100.00	124,702.93 万元
31	首采联合	商务服务	10,200 万元	100.00	100.00	10,200 万元
32	美国新斯维克	投资管理	350 万美元	100.00	100.00	350 万美元
33	法国新斯维克	投资管理	33,054 美元	100.00	100.00	33,054 美元
34	首商股份	商业	65,840.76 万元	57.82	57.82	69,656.06 万元
35	首采运通	电子商务	4,000 万元	100.00	100.00	4,200 万元
36	京诺投资	投资管理	3,000 万元	100.00	100.00	3,000 万元
37	京海航程	投资管理	45,000 万元	100.00	100.00	45,000 万元
38	安麓酒店	酒店	158 万美元	40.00	40.00	498.99 万元
39	财务公司	财务公司	100,000 万元	100.00	100.00	100,000 万元
40	北京首寰	投资管理	1,470,000.00 万元	50.00	50.00	800,000 万元
41	首旅景区	投资管理	40,058.59 万元	60.00	60.00	24,035.16 万元

注：发行人拥有被投资单位的表决权不足半数，但能对被投资单位形成控制的原因：

1、公司对首旅酒店持股未超过 50%，首旅酒店董事长由首旅集团总经理兼任。虽然公司对首旅酒店持股未超过半数，但公司作为首旅酒店的第一大股东，具有实质控制权，因此将其纳入公司合并财务报表的合并范围。

2、亮马河大厦。公司对亮马河大厦持股未超过 50%，但董事会成员共 7 人，其中公司派出 4 人，公司的董事个数及表决权均占多数。亮马河大厦现任董事长、总经理和财务总监均为公司任命，现有的经营管理和财务管理体系亦由公司来决定。根据实质重于形式原则，公司有权决定亮马河大厦的财务和经营决策，将其

纳入公司合并财务报表的合并范围

3、新世纪饭店。公司对新世纪饭店持股未超过 50%，但新世纪饭店现任董事长、总经理和财务总监均为公司任命，新世纪饭店董事会成员共 6 人，其中集团派出 3 人，且现有的经营管理和财务管理体系亦由公司决定。根据实质重于形式原则，公司有权决定新世纪饭店的财务和经营决策，将其纳入公司合并财务报表的合并范围

4、全聚德。公司对全聚德持股未超过 50%。虽然公司对全聚德集团持股未超过半数，但其他股东股权较为分散，公司作为全聚德集团的第一大股东，具有实质控制权，因此将其纳入公司合并财务报表的合并范围

5、燕莎中心。公司对燕莎中心持股未超过 50%，但公司是燕莎中心的第一大股东，燕莎中心董事会成员共 8 人，其中集团派出 3 人，此外燕莎中心现任董事长和财务总监均为公司任命，现有的经营管理和财务管理体系亦由公司来决定。根据实质重于形式原则，公司有权决定燕莎中心的财务和经营决策，将其纳入公司合并财务报表的合并范围。

6、安麓酒店管理。公司对安麓酒店持股未超过 50%，但公司是安麓酒店的第一大股东，董事会成员共 5 人，其中公司派出 2 人，且现有的经营管理和财务管理体系亦由公司来决定。根据实质重于形式原则，公司有权决定安麓酒店的财务和经营决策，将其纳入公司合并财务报表的合并范围。

7、北京首寰。公司对北京首寰持股未超过 50%，但公司是北京首寰的第一大股东，现企业中、高层管理人员、财务人员及绝大部分员工均由发行人派出，根据实质重于形式的原则，公司有权决定北京首寰的财务和经营决策，将其纳入公司合并报表范围。

### **（一）发行人主要子公司的基本情况如下：**

#### **1、北京首旅置业集团有限公司**

北京首都旅游国际酒店集团有限责任公司系经“京旅集团[1999]151号”文件批准，于 1999 年 9 月 8 日设立的有限责任公司，注册资本为 46,800.76 万元人民币。主要经营范围包括：房地产开发；自营或代理各类商品及技术的进出口业务。2013 年首旅集团酒店板块重组后，更名为北京首旅置业集团有限公司。

首旅置业是发行人旗下从事酒店资产经营与管理的实业公司，主营业务为酒店投资与管理，辅营业务涵盖餐饮、洗涤、旅游商品配送等酒店相关行业。首旅置业以“规模化、品牌化、网络化”为发展目标，以科学的管理手段、模式和丰富的人力资源对酒店进行专业化管理，同时积极进行资本运作，实现自身经营管理规模和资产规模的不断扩大。首旅置业投资的中高档酒店包括建国饭店、香山饭店、新北纬饭店、燕翔饭店、永安宾馆等。

首旅置业作为资产管理公司，以出资者代表的身份，对资产进行管理。在发行人的领导下，主要通过实行全面预算管理，完善产权代表报告制度，强化审计监督，审定企业的公司制改造、资产经营方案以及企业重大投资决策，对所属企业薪酬管理与业绩考核，审定企业利润分配方案等方式加强对全资、控股企业监管，规范企业的投资行为和资产结构。

截至2017年末，首旅置业资产总额为64.24亿元，负债总额51.88亿元，净资产12.36亿元；2017年全年实现营业收入19.88亿元，净利润-1.91亿元。

## 2、北京首汽（集团）股份有限公司

北京首汽（集团）股份有限公司是国内领先的全方位汽车服务提供商，是我国最大的旅游汽车公司之一，其前身为1951年由周恩来总理命名成立的首都汽车公司，旗下客运业务提供高档商务用车、大中型客车租车、普通出租车服务，拥有“国宾队”等知名品牌，66年一直致力于服务党和国家的国际国内重大会议活动；首汽汽修公司拥有奥迪、丰田、马自达、一汽大众、上海大众、雪铁龙等品牌的汽车专营公司和北京现代等特约维修店，并提供完善的保险理赔、抢修救援、清洗美容、汽车检测等配套服务。2014年，首汽开启了发展新篇章，

率先在中国交通运输行业中进行探索与实践，以“守正创新”为原则，在移动出行领域形成改革突破，带动传统产业调整转型，形成以技术创新为牵引，以实体产业为支撑的可持续协同发展态势，“三大平台”取得了良好的运营成果。首汽租车进驻 79 座城市，车队规模达到 6.6 万辆，服务覆盖境外 150 多个国家，3700 个站点，发展规模位居全国第三；首汽约车进驻 66 座城市，车队规模达到 16.6 万辆，搭建起了海内外专车网络，交易量位居全国第二；新能源 GoFun 共享汽车进驻 24 座城市，车队规模达到 2 万辆，技术研发和用户总量保持行业领先，月活用户、使用时长、启动次数居行业第一。

截至 2017 年末，首汽股份资产总额 118.81 亿元，负债总额 87.86 亿元，净资产 30.95 亿元；2017 年全年实现营业收入 96.30 亿元，净利润-5.63 亿元。

### 3、北京燕莎中心有限公司

北京燕莎中心有限公司主要为设计、建造并经营北京燕莎中心凯宾斯基饭店、北京燕莎友谊商城及一座办公楼和公寓楼而成立的。其中的北京燕莎中心凯宾斯基饭店、北京燕莎中心办公楼及公寓楼是由公司聘请的凯宾斯基饭店股份有限公司管理经营，已分别于 1992 年 10 月 9 日和 6 月 1 日开始正式营业；北京燕莎友谊商城是由燕莎中心出租给北京燕莎友谊商城有限公司经营，租赁期限为 30 年。

截至 2017 年末，燕莎中心资产总额 7.20 亿元，负债总额 2.45 亿元，净资产 4.75 亿元；2017 年全年实现营业收入 4.81 亿元，净利润 1.07 亿元。

### 4、北京古玩城市场集团有限责任公司

北京古玩城市场集团有限责任公司是以建设经营古玩艺术品市场为主要业务的文化产业集团，以经营古玩、珠宝、古典家具、书画、

拍卖、汽车等专业市场为主业。古玩城集团培育“古玩”文化核心竞争力，现拥有北京古玩城、北京国际珠宝交易中心、北京古玩城古典家具市场、北京古玩城书画艺术世界以及北京市拍卖行。其中，北京古玩城是我国久负盛名的经营古玩的品牌企业，云集了全国及港澳台地区著名的古玩、珠宝经营者，是目前亚洲最具影响的古玩艺术品交易市场，是最早获得国家文物局批准的文物监管市场。

截至2017年末，古玩城集团资产总额为4.51亿元，负债总额1.57亿元，净资产2.94亿元；2017年全年实现营业收入10.57亿元，净利润0.05亿元。

#### 5、北京亮马河大厦有限公司

北京亮马河大厦有限公司是集饭店、公寓、写字楼、商店为一体的综合性四星级国际商务大厦，位于北京首都机场与北京市中心之间，于1990年1月开业。截至目前，亮马河大厦拥有260套公寓及55,000平米写字楼，拥有国际商务饭店的客房设施和大型会议、餐饮、娱乐等设施。

截至2017年末，亮马河大厦资产总额为4.06亿元，负债总额1.15亿元，净资产2.90亿元；2017年全年实现营业收入2.99亿元，净利润0.75亿元。

#### 6、中国康辉旅行社集团有限责任公司

中国康辉旅游集团有限公司（以下简称“康辉”）创建于1984年，总部设在北京，是国家特许经营中国公民出境旅游、大陆居民赴台湾旅游的组团社，是全国大型骨干旅行社之一、也是中国旅游用户最多的企业之一、中国旅行社协会副会长单位。康辉业务全面覆盖出境游、入境游、国内游、赴台游、邮轮旅游、签证、机票代理、定制旅游、差旅服务、会展商务等业务，旗下拥有300余家子、分公司，超过

8000家的门店遍布全国。

截至2017年末，康辉旅行社资产总额为19.95亿元，负债总额18.67亿元，净资产1.28亿元；2017年全年实现营业收入94.89亿元，净利润-0.25亿元。

#### 7、北京新世纪饭店有限责任公司

北京新世纪饭店有限公司是一家中外合资的五星级酒店，亦是日航国际酒店的成员之一。地处北京中西部商业文化区，北与中关村高科技园区毗邻，交通便利。

截至2017年末，新世纪饭店资产总额为1.90亿元，负债总额0.76亿元，净资产1.15亿元；2017年全年实现营业收入2.31亿元，净利润0.29亿元。

#### 8、北京长富宫中心有限责任公司

北京长富宫中心有限责任公司位于北京长安街和二环路的交汇处，朝阳区建国门外大街，饭店占地面积55,942平方米，于1983年投资建设。

截至2017年末，长富宫饭店资产总额为2.27亿元，负债总额1.00亿元，净资产1.26亿元；2017年全年实现营业收入2.09亿元，净利润0.32亿元。

#### 9、北京东来顺集团有限责任公司

北京东来顺集团有限责任公司为首旅集团十大品牌企业之一，起源于北京，创建于1903年（清光绪29年），是北方火锅文化的代表。东来顺集团以品牌为依托，以餐饮经营为基础，以专业连锁为线，树立了建立具有清真特色、连锁特许经营的集团化公司，实现品质化、市场化、多元化路线的发展目标，业务范围涵盖餐饮连锁发展、肉类产品加工、清真食品销售、物流配送服务等，多年来，东来顺以独具

特色的清真饮食文化塑造品牌形象，积极开拓海内外市场，加快连锁经营的拓展步伐。截至2018年3月底，东来顺集团包含直营门店34家，覆盖北京、武汉、青岛、上海、海口等城市；特许加盟门店137余家，地区分布较为均衡，覆盖到28个省、市、自治区及特别行政区。

截至2017年末，东来顺集团资产总额为3.86亿元，负债总额2.06亿元，净资产1.80亿元；2017年全年实现营业收入5.03亿元，净利润0.24亿元。

#### 10、华龙旅游实业发展总公司

华龙旅游实业发展总公司是由原北京首汽集团公司、原华龙旅游实业发展总公司、原北京市祥泰旅游实业发展公司合并重组，于2003年成立的多元化经营公司，经营范围包括旅游服务、室内外装修及装修设计、信息咨询；设计影视、印刷品、灯箱、灯品广告；承办展览，出租办公用房。华龙实业目前主要业务板块包括房地产、物业管理、汽车服务及部分景区的管理，控股华龙置业、休闲公司、景区公司、神舟国旅及集团在海南投资的企业等多家子公司，可提供一、二手房销售、饭店装修装饰、物业管理、物流配送、驾驶员培训、影视文化商品筹划、景区投资及管理、旅行社业务等多项产品与服务。房地产开发项目主要有“天天家园”、“紫峰·九院城”等。

截至2017年末，华龙实业资产总额为48.69亿元，负债总额45.09亿元，净资产3.60亿元；2017年全年实现营业收入32.15亿元，净利润-1.09亿元。

#### 11、北京西单友谊集团

北京西单友谊集团是首旅集团直属企业，截至2017年末，西友集团注册资本25,450万元，主要经营业务为仓储、包装运输、物业



管理，目前持有北京首商股份有限公司 20.03%的股权。北京友谊仓储运输公司为西友集团全资子公司。

截至 2017 年末，西友集团资产总额为 13.29 亿元，负债总额 15.06 亿元，净资产-1.77 亿元，2017 年全年实现营业收入 0.22 亿元，净利润 0.82 亿元。

## 12、北京首都旅游集团财务有限公司

首旅集团为进一步提升资金集中管理的效率和管控水平，在资金集中管理平台的信息系统建设上更上层楼，成立了北京首都旅游集团财务有限公司。该公司于 2013 年 4 月 19 日获得中国银行业监督管理委员会开业批复（银监复[2013]195 号），于同年 4 月 23 日领取《金融许可证》，2013 年 4 月 28 日办理工商登记并取得《企业法人营业执照》，并于同年 5 月 28 日正式开业运营。

截至 2017 年末，首旅财务公司资产总额 68.37 亿元，负债总额 56.90 亿元，净资产 11.47 亿元；2017 年实现营业收入 2.02 亿元，利润总额 0.86 亿元。

## （二）截至 2017 年末发行人控股的上市公司情况

### 1、北京首旅酒店（集团）股份有限公司

北京首旅酒店（集团）股份有限公司（以下简称“首旅酒店”）原名为北京首都旅游股份有限公司，是由包括发行人等五家公司共同发起设立的股份有限公司，注册地为中华人民共和国北京市，总部地址为中华人民共和国北京市。公司于 2000 年 6 月 1 日在上海证券交易所挂牌上市交易。于 2017 年 6 月 30 日，公司的总股本为 815,742,752 股，每股面值 1 元。

经中国证券监督管理委员会证监许可[2016]1677 号批准，首旅酒店于 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，公司股本变更为679,785,627.00元。

2017年5月19日，根据股东大会审议通过的转增股本方案，首旅酒店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，公司股本变更为815,742,752.00股。

2018年5月18日，根据股东大会审议通过的转增股本方案，首旅酒店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，公司股本变更为978,891,302股。

首旅酒店及子公司主要经营项目投资及管理；旅游服务；饭店经营及管理；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；健身服务等业务。

截至2017年末，首旅酒店资产总额为168.47亿元，负债总额92.20亿元，股东权益合计76.27亿元；2017年全年实现营业收入84.17亿元，净利润6.59亿元。

## 2、中国全聚德（集团）股份有限公司

中国全聚德（集团）股份有限公司原名为北京全聚德烤鸭股份有限公司，是经北京市经济体制改革委员会（京体改字[1993]第200号）文件批准，于1994年6月16日由原全聚德集团、上海新亚（集团）股份有限公司等5家发起人共同发起，向社会法人及内部职工定向募集方式设立的股份有限公司。2007年11月20日，全聚德集团作为

首支餐饮概念的中小板股，在深圳证券交易所挂牌上市（证券简称为“全聚德”，证券代码为“002186”）。全聚德主营餐饮服务及食品加工、销售业务，主要提供以“全聚德”烤鸭为代表的“全鸭席”系列菜品为主的高档餐饮服务，以及全聚德旗下以经营“满汉全席”为特色的仿膳饭庄、以经营“葱烧海参”为代表的高档鲁菜的丰泽园饭店和以经营“京派”特色川菜的四川饭店提供的中高档餐饮服务，公司经营模式为连锁经营。

公司拥有生产北京鸭生、熟制品为主的三元金星公司和以生产面食、专用调料并配送、销售为主营业务的仿膳食品公司。三元金星公司作为公司的肉食品生产基地，主要生产烤鸭原料——鸭坯，以及全聚德真空包装和系列熟食产品。仿膳食品公司主要生产荷叶饼、甜面酱等烤鸭辅料，以及月饼、元宵、仿膳宫廷糕点等传统面食，并作为公司的配送中心及物流基地，承担着向公司所属各直营及连锁企业配送货品的任务，同时向商场和超市销售真空包装烤鸭和熟食产品及面食等。

截至 2017 年末，全聚德资产总额为 20.70 亿元，负债总额 4.66 亿元，股东权益合计 16.03 亿元；2017 年全年实现营业收入 18.61 亿元，净利润 1.51 亿元。

### 3、北京首商集团股份有限公司

北京首商集团股份有限公司的前身北京西单商场股份有限公司，是 1993 年 5 月经北京市经济体制改革委员会京体改委(1993)第 49 号文批准，以北京西单商场集团、中国五金矿产进出口总公司、中国宝安集团股份有限公司、中国工商银行北京信托投资公司 and 中国人民建设银行信托投资公司五家企业作为发起人，采用定向募集方式设立的股份有限公司。1996 年 3 月经北京市人民政府以京政函(1996)6 号文

批准，由定向募集公司转为社会募集公司，并经中国证券监督管理委员会以证监发审字(1996)98号文批准，于1996年6月27日在上海证券交易所上网公开发行A股股票4,080万股，发行后公司总股本变更为19,163.23万股。同年7月16日已发行的A股股票在上海证券交易所挂牌交易（证券简称为“首商股份”，证券代码为“600723”）。

截至2017年末，资产总额为67.21亿元，负债总额26.52亿元，净资产40.69亿元；2017年全年实现营业收入102.09亿元，净利润4.66亿元。

## 六、发行人董事会成员、监事及高级管理人员

发行人原党委副书记、副董事长、总经理刘毅先生因病医治无效，于2018年12月31日晚在北京不幸逝世。发行人总经理现由公司董事长段强先生代为履行公司总经理职责。公司将尽快按照程序增补董事及聘任新任总经理。

表：发行人董事、监事、高管人员情况表

姓名	职务	性别	年龄	是否持有公司股票或债券	任期
段强	党委书记、董事长	男	64	无	1998年-至今
魏红涛	党委副书记、董事、常务副总经理	女	53	无	2010年-至今
陈晓	外部董事	男	57	无	2008年-至今
魏小安	外部董事	男	68	无	2011年-至今
朱茂元	外部董事	男	51	无	2013年-至今
姚越灿	外部董事	男	68	无	2015年-至今
徐斌	外部董事	男	58	无	2015年-至今
杨涛	外部董事	女	51	无	2015年-至今
张杰	职工监事	女	55	无	2009年-至今
解学军	职工监事	男	50	无	2016年-至今
鲍民	副总经理	男	61	无	2008年-至今
高飞	副总经理	男	57	无	2009年-至今

姓名	职务	性别	年龄	是否持有公司股票或债券	任期
于学忠	副总经理	男	56	无	2010年-至今
郭永昊	副总经理	男	42	无	2013年-至今
周红	副总经理	女	51	无	2018年-至今

### （一）董事会成员

段强，男，汉族，1956年6月生。清华大学经济学博士。中国旅游协会副会长。历任北京市通县农业局干部，北京市密云第三中学教师，密云县团委副书记、书记，密云县委常委、县对外经贸委主任，密云县委副书记、代县长、县长，北京市人民政府副市长。1998年2月担任北京首都旅游集团有限责任公司党委书记、董事长。

魏红涛，女，汉族，1967年5月生。法学学士，毕业于中国人民大学新闻学专业。曾任北京首都旅游集团有限责任公司党办副主任、北京首都旅游集团有限责任公司办公室副主任、北京首都旅游集团有限责任公司办公室主任、首旅培训中心校长、党委书记。北京首都旅游集团有限责任公司党委常委，首旅培训中心校长、党委书记。现任首旅集团党委副书记、董事、常务副总经理。

陈晓，男，汉族，1963年9月生。美国杜兰大学经济学博士。1997年3月至今任清华大学经济管理学院会计系教师、教授、主任。2008年11月至今任北京首都旅游集团有限责任公司外部董事。

魏小安，男，汉族，1952年4月生。曾在北京市旅游局、中国社科院财贸所工作；1988年到国家旅游局，历任政研处长、旅行社饭店管理司司长、政策法规司司长、规划发展与财务司司长；2003年8月，中国社会科学院旅游研究中心任研究员；现任中国旅游文化资源开发促进会副会长、中国社会科学院旅游研究中心高级研究员、中国旅游研究院学术委员会主任、研究员、博士生导师、中央民族大学博士生导师、北京首都旅游集团有限责任公司外部董事，是国内活

跃的旅游学者，主要学术专长为旅游经济、旅游政策、旅游规划等。

朱茂元，男，汉族，1969年10月生。现任北京首都旅游集团有限责任公司外部董事。毕业于北京大学法学专业，获法学学士学位；同年在北京市建工学院进修建筑管理课程。曾任北京市律师协会房地产专业委员会主任，现任中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁员、上海国际经济贸易仲裁委员会（上海国际仲裁中心）仲裁员、华南国际经济贸易仲裁委员会（深圳国际仲裁院）仲裁员、北京仲裁委员会仲裁员、中国人民大学律师学院客座教授和兼职研究生导师、北京大学法学院兼职研究生导师、北京市中伦律师事务所合伙人、律师。

姚越灿，男，中共党员，硕士研究生学历，副译审职称。曾任中国国际旅行社总社欧洲一部副部长、美大部部长、副总经理，中国国旅集团公司董事兼中国国际旅行社党委书记、副总经理、纪委书记，董事兼中国国际旅行社总社总经理，党委书记等职务。

杨涛，女，中共党员，硕士研究生学历，历任中国科学院力学研究所助理研究员、中慧会计师事务所会计师、总经理助理，亚太中汇会计师事务所副总经理，现任中审亚太会计师事务所高级合伙人。

徐斌，男，中共党员，人力资源管理教授，历任河北大学经济系教师、首都经济贸易大学劳动经济学院教师，现为首都经济贸易大学劳动经济学院人才系主任。

## （二）监事会成员

张杰，女，汉族，1964年7月出生，研究生学历，毕业于中国社会科学院金融专业，中级金融经济师。历任东城区团委干部、团委办公室副主任、主任，东城区团委副书记兼区青联主席，中国兴发集团人事部经理、证券营业部副总经理，首旅股份公司办公室高级主管、证券部高级主管、投资部高级主管、党办副主任、主任，民族饭店党

委副书记、工会主席，首旅集团办公室副主任，现任首旅集团办公室主任，职工监事。

解学军，男，汉族，1970年5月出生，研究生学历，工商管理硕士学位，高级政工师。历任北京第一机床厂铣床研究所设计员，北京市委组织部党群干部一处科员、副主任科员，首旅集团党委办公室副主力部员、办公室主力部员、党委办公室副主任，首旅股份有限公司党委副书记、纪委书记、工会主席，首旅酒店集团党委副书记、纪委书记、工会主席、首席人力资源官。现任首旅集团党群工作部主任、职工监事。

### （三）高级管理人员

魏红涛，副总经理，详见“董事会成员”。

鲍民，男，汉族，1959年10月出生。研究生学历，经济师、战略管理高级技师，毕业于清华大学研究生院企业管理专业。曾任北京市饭店管理公司党支部委员、副总经理，新侨饭店党委书记、执行董事、总经理，长富宫中心党委副书记、董事、总经理，首旅酒店集团党委副书记、董事、总经理，北京首都旅游集团有限责任公司总经理助理兼首旅酒店集团董事长。现任北京首都旅游集团有限责任公司副总经理。

高飞，男，汉族，1963年9月出生。研究生学历，文学学士，翻译，毕业于北京市委党校经济管理专业。曾任北京市人民政府外事办公室礼宾处处长，北京市人民政府外事办公室因公出入境管理处处长，北京市人民政府外事办公室（北京市人民政府港澳事务办公室）国际交流一处处长，北京市人民政府外事办公室（北京市人民政府港澳事务办公室）副巡视员，北京奥运会组委会奥运村部副部长，北京奥运会组委会北京奥运抵离中心主任。现任北京首都旅游集团有限责任公司

任公司副总经理。

于学忠，男，汉族，1964年6月出生，研究生学历，经济学学士，毕业于中央党校经济管理专业。曾任北京市政府法制办法规处副处长，北京市政府法制办监督处副处长，北京市委商贸工委办公室主任，北京市西单商场股份有限公司党委书记、常务副总经理，北京西单友谊集团党委副书记、总经理兼北京市西单商场股份有限公司党委书记、董事长。现任北京首都旅游集团有限责任公司副总经理。

郭永昊，男，汉族，1978年7月出生、研究生学历，工商管理硕士，高级会计师，毕业于北京大学光华管理学院工商管理专业。曾任国务院台湾事务办公室秘书局财务处主任科员，北京市基础设施投资有限公司计财部财务主管，中煤国际工程集团北京华宇工程有限公司副总会计师，中国海洋石油总公司财务管理部主管，中海油基建管理有限责任公司计划财务部经理，现任北京首都旅游集团有限责任公司副总经理。

周红，女，汉族，1968年1月出生，辽宁辽阳人，全日制本科学历，毕业于北京财贸学院贸易经济专业，经济学学士，高级会计师。1999年6月入党，1991年8月参加工作。曾任北京市财政局干部，北京会计师事务所国际四部副经理，北京京都会计师事务所合伙人、董事、审计二部经理；首旅集团计划财务部总经理助理，首汽集团总会计师，首旅集团计划财务部总经理、投资发展部总经理，首汽集团党委副书记、董事、总经理。现任北京首都旅游集团有限责任公司副总经理。

根据公司章程，公司设董事会，成员为11人，其中，市国资委委派10人（含外部董事6人）；职工董事1人，由公司职工代表大会或其他民主形式选举产生。



监事会由6人组成。其中，市国资委委派4人，公司职工代表大会选举产生职工代表2人。监事会主席由市国资委从监事会人员中指定。

公司现有董事8人，暂缺3人，新的董事等待国资委委派；因中共北京市委办公厅、北京市人民政府办公厅联合下发《关于调整北京市国资委职责机构编制的通知》，北京市国资委撤回派出监事，后续不再向发行人委派出监事，截至本募集说明书签署日，发行人有2名职工监事，暂缺4人。

目前的董事会、监事会构成符合公司法，与章程不一致处尚待增补。发行人高管人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程要求。

## 第九条 发行人业务情况

### 一、发行人主营业务情况

公司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。公司确立了酒店、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

公司2015年至2017年度主营业务收入、成本、毛利润及毛利率具体情况见下表：

表：2015年度发行人主营业务收入情况

单位：亿元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
酒店及餐饮	65.38	10.12	55.26	84.52%
商品销售	162.62	146.34	16.28	10.01%
旅行社	105.33	100.93	4.40	4.18%
汽车客运、修理、租赁	17.44	14.24	3.20	18.35%
物业销售、租赁	21.58	5.93	15.65	72.52%
文化娱乐业	1.25	0.80	0.45	36.00%
其他	5.87	1.34	4.53	77.17%
<b>合计</b>	<b>379.47</b>	<b>279.70</b>	<b>99.77</b>	<b>26.29%</b>

表：2016年度发行人主营业务收入情况

单位：亿元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
酒店及餐饮	119.34	10.94	108.4	90.83%
商品销售	151.02	136.86	14.16	9.38%
旅行社	102.11	97.41	4.70	4.60%
汽车客运、修理、租赁	28.64	26.34	2.3	8.03%

物业销售、租赁	19.91	4.23	15.68	78.75%
文化娱乐业	1.87	1.28	0.59	31.55%
其他	11.94	2.59	9.35	78.31%
<b>合计</b>	<b>434.83</b>	<b>279.65</b>	<b>155.18</b>	<b>35.69%</b>

表：2017年度发行人主营业务收入情况

单位：亿元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
酒店及餐饮	120.85	10.39	110.46	91.40
商品销售	155.11	139.61	15.50	9.99
旅行社	104.66	100.46	4.20	4.01
汽车客运、修理、租赁	47.77	41.26	6.51	13.63
物业销售、租赁	31.95	18.94	13.01	40.72
文化娱乐业	3.11	2.71	0.40	12.86
其他	26.70	2.38	24.32	91.09
<b>合计</b>	<b>490.15</b>	<b>315.75</b>	<b>174.40</b>	<b>35.58</b>

营业收入方面，报告期内发行人主营业务收入较为稳定。2015-2017年分别实现主营业务收入379.47亿元、434.83亿元和490.15亿元。从收入构成来看，近三年公司业务结构稳定，商品销售、旅行社、酒店及餐饮板块是公司收入的主要来源。其中，商品销售业务收入在主营业务收入中占比最大，2017年占比为31.65%；酒店及餐饮板块业务收入占比位于第二位，2017年占比为24.66%。

毛利润方面，2015-2017年分别实现毛利润99.77亿元、155.18亿元和174.40亿元。从利润来源结构来看，报告期内，酒店及餐饮板块和商品销售板块合计贡献了公司70%以上的毛利润，旅行社业务尽管收入占比高，但因为其利润率较低，该板块对公司总体利润贡献有限。

毛利率方面，公司近三年毛利率持续增加，2015-2017年公司综合毛利率分别为26.29%、35.69%和35.58%，毛利率一直维持在较高

水平。分板块来看，酒店及餐饮板块的毛利率最高，近三年均在80%以上；物业销售、租赁的毛利率也相对较高，2017年度略有下降，主要系物业租金水平下降所致；汽车客运、修理、租赁板块毛利率为13.63%，较2016年提高5.60%，主要系租赁效率提升所致；公司商场零售业态丰富，品牌知名度高，收入规模及毛利率水平基本保持稳定；旅行社板块由于其行业的特点，其毛利率相对其他板块低，国内游收入受自助游兴起影响营收下降。

## 二、发行人主营业务经营模式

### （一）酒店及餐饮板块

公司酒店及餐饮板块主要包括酒店经营、管理和餐饮管理两大类业务（该数据仅包含客房、公寓、写字楼、餐饮收入。酒店、餐饮行业企业的其他收入，如：商品部、健身娱乐、洗衣、商务中心、电话等收入计入商品销售等板块）。近年来该板块一直保持了较好的发展势头，收入、利润均持续增加。2016年该板块实现营业收入119.34亿元，营业成本10.94亿元，实现毛利润108.40亿元，毛利率90.83%，较2015年度均有大幅增加，主要系首旅酒店收购如家所致。2017年度，该板块实现收入120.85亿元，较2016年度增加了1.91亿元，毛利率为91.40%。

#### 1、酒店经营、管理

酒店业是公司重要的支柱产业之一，长期以来保持着持续、稳定的成长，是公司利润的重要来源。公司的酒店业务主要由下属首旅酒店、首酒置业等子公司运营。公司酒店主要集中在长安街沿线、燕莎商圈等繁华地段，定位高端，且经营历史较长，折旧摊销成本较低，因此酒店业务保持了较高的盈利水平。

公司酒店业的运营模式分为自主经营、委托代管以及受托管理三

种。其中首旅建国作为集团的酒店管理品牌受托管理了国内多家酒店；凯宾斯基、喜来登、悦榕庄、安曼等国际知名酒店管理品牌与集团合作，代为管理了部分集团的产权酒店。权属关系方面，公司自主经营和委托他方代管的酒店均为发行人自有产权酒店，不存在租入的酒店资产。对于受托管理的酒店，发行人通过向委托方收取服务费的方式获得盈利。

多年以来，公司加强了对下属酒店资产的整合，将集团内相关的酒店类资产整合至首旅置业。为理顺产权关系，公司先后将原集团所持北京东方饭店、西安友谊购物大厦、西安建国及新燕莎集团所持欣燕都望龙山庄的股权采用无偿划转的方式划转至首旅置业，并将部分酒店的经营管理权交给首旅酒店，形成了业主与经营相分离的国际化管理模式。

公司的酒店业采取传统的以销售酒店住宿、娱乐、餐饮、会议等主打产品，在产品功能调整和提升基础上，实施专业化服务、信息化操作，并根据顾客的需求提供人性化的解决方案，实现产品的高品质和顾客的高满意度，最终实现酒店的盈利。此外，公司的星级酒店多集中在长安街沿线，实现了酒店物业的地段增值和酒店设施增值，并且品牌效应也增加了公司酒店业的竞争实力和盈利水平。

## 2、餐饮管理

近几年，公司对下属餐饮企业进行了重新整合，使得公司的餐饮企业规模、经济效益和品牌影响力得到极大提高。目前，公司旗下有两大餐饮品牌集团，分别为全聚德和东来顺集团。

### (1) 全聚德集团

全聚德汇集了“全聚德”、“仿膳饭庄”、“丰泽园”、“四川饭店”及“聚德华天”等老字号餐饮企业，拥有众多知名品牌。全聚德集团主营业

务为餐饮服务及食品加工销售等，“全聚德挂炉烤鸭技艺”被先后批准和列入北京市级非物质文化遗产项目和第二批国家级非物质文化遗产名录。2007年11月20日，全聚德集团作为首支餐饮概念的中小板股，在深圳证券交易所挂牌上市（证券简称为“全聚德”，证券代码为“002186”）。近年来，全聚德集团以“新型综合餐饮产业集团”为发展定位，突出多品牌集聚、相关业态互补的综合发展模式，经营业绩不断提升。

## （2）东来顺集团

北京东来顺集团有限责任公司是北京首都旅游集团有限责任公司旗下直属企业，以经营“东来顺”品牌为主的清真老字号企业。

近几年，公司通过品牌经营，发展包括全国及世界主要旅游城市、穆斯林国家和地区在内的连锁店，形成清真食品、特许加盟、肉业加工、物流配送等业务板块。东来顺清真食品业务板块以自有品牌冷速冻定型包装产品为主产品，以零售商超为主渠道，拥有20余家产品经销商，覆盖19个省市、自治区，拥有4000家销售网点及30家联营渠道，经营品种包括牛羊肉系列、调料系列、面点系列等产品多达50余种。

在直营店开发方面，东来顺继续巩固在北京市场的占有率，按照低租金、长租期、免装修，开店后低成本运行的开发原则，实现连锁店由数量型到质量型的转变。2016年新开直营店、合资店4家，新开连锁加盟门店18家；2017年新开直营店、合资店8家，新开连锁加盟门店12家。截至2018年3月底，东来顺包含直营门店34家，覆盖北京、武汉、青岛、上海、海口等城市；特许加盟门店137余家，地区分布较为均衡，覆盖到28个省、市、自治区及特别行政区。东来顺形成了北京直营店为骨干、外埠直营连锁协调发展的局面。

总体看，全聚德主打高端特色餐饮，综合竞争力较强，东来顺则定位清真特色餐饮，经营规模不断扩大，盈利能力不断增强，品牌与行业地位较为突出。

## （二）商品销售

计入公司商品销售收入的主要包括商场收入和汽车及油品销售收入，2015年至2017年收入分别为162.62亿元、151.02亿元和155.11亿元。

公司下属商场的运营模式有90%以上为店铺租赁和联营，另有较少部分为商品代销和商品自营。公司通过对入驻品牌商家收取租金+利润分成的方式实现盈利，即对商场入驻商家部分采取直接收取租金的方式，部分采取联营的方式，即入驻品牌商家的所有商品销售收入均归公司所有，公司将收入的一部分作为分成留存并将其余归还各商家。公司另有部分商品代销和商品自营，但占比很小。公司从事商场业务的主要是首商集团，运营“燕莎”、“贵友”、“燕莎奥特莱斯”、“燕莎MALL”、“西单商场”5大品牌。

### 1、联营销售

联营销售是指按照与供货商订立的《商品联营合同》，由供货厂商按照合同约定提供商品及促销资源，公司提供经营场地和服务进行商品销售。联营商品的所有权归供货厂商，商品的运输、储存、价格及其经营风险均由供货厂商负责承担，公司负责联营商品的陈列、销售。联营商品的经营利润由公司与供货厂商按合同约定分享。公司对超过一半的入驻品牌采取联营的方式，即入驻品牌商家的所有商品销售收入均归公司所有，公司将收入的一部分作为分成留存并将其余归还各商家进行利润分成。

### 2、商品代销

商品代销是指按照与供货厂商订立的《商品代销合同》，由供货厂商按照合同约定提供商品，公司提供经营场地和服务进行商品销售。代销商品的所有权归供货厂商，商品的储存、价格制定、陈列、销售由公司负责。代销商品的经营利润由公司与供货厂商按合同约定分享。公司对部分入驻品牌采取代销的方式，入驻品牌商家的所有商品销售收入均归公司所有，公司将收入的一部分作为分成留存并将其余归还各商家进行利润分成。

### 3、商品自营

商品自营指公司将经营商品通过购入方式进场销售。自营商品的所有权归公司，商品的购进、运输、储存、陈列、销售以及商品价格和经营风险等均由公司自行承担，经营利润也由公司独自享有。

公司对商品的货款结算采取现金、支票、银行卡、提货卡等方式进行。公司对外销售主要采取零售的方式，批发量非常少，所以结算方式主要为现金、银行信用卡、商务卡为主；单位客户以转账支付结算为主。

公司的商品采购一般采用品牌招商集中采购模式，具体情况如下：

公司设有招商部门，负责同一业态下各门店的品牌招商工作。在品牌招商工作中，公司按自身商业品牌的经营定位和门店所在区域市场总体经营环境，结合商品品牌的适宜客群、商品价位、市场占有率、市场销售潜力、供货商的经营实力和商业信誉等要素进行综合筛选，择优选择。对引进的品牌，公司要向其提供人员配置及培训、形象宣传、市场推广、商品促销等多项优质服务，全力提高该品牌在各区域市场的销售业绩，实现公司和品牌供货商的双赢目标。

此外，公司商品销售业态开展业务的主要流程有三大步，分别如



下:

(1) 业务流程一: 业务洽谈, 签订合同

公司业务人员与供货商进行业务洽谈, 并对其进行资质审查(即合法证照审查), 签订《商品经销合同》(自营)、《商品代销合同》(代销), 或者《商品联营合同》(联营)。

(2) 业务流程二: 商品进场, 检查上柜

商品进场分两种形式: ①配送——由供货商将商品送达公司配送仓库, 再由配送仓库按门店的“商品订单”配送到门店; ②直送——由供货商按门店的“商品订单”将商品直送到门店。

商品到达门店后, 由门店质管人员“质检证明”、“商标使用证明”、“商品保质期”等手续进行审查; 营业柜组申请商品编码、进入计算机管理系统, 并对商品外观、保质期等项目检查, 符合要求后再上柜销售。

(3) 业务流程三: 商品销售, 货款支付

营业员通过商品推介将商品销售给顾客, 并完成货款回收。对联营和代销商品, 由公司财务部门按《商品代销合同》、《商品联营合同》的约定条件, 统一向供货厂商支付货款。

对自营商品, 公司财务部门根据《商品经销合同》约定条件向供应商付款, 若为“先款后货”, 则在供货前向供应商付款; 若为先货后款, 则在商品进场后按约定期限向供应商付款。

除商场收入外, 公司首汽股份的汽车及配件销售、油品销售收入也计入“商品销售业务板块”。汽车销售和油品销售分别由北京首汽汽车修理有限公司和中油首汽石油销售公司运营。北京首汽汽车修理有限公司拥有一汽奥迪、一汽大众、一汽丰田、一汽马自达、上海大众、东风雪铁龙、北京现代、江淮瑞风、上汽汇众等汽车销售服务店 10

余家。中油首汽石油销售公司共有连锁参股加油站 20 家。

公司汽车销售定价原则按照厂家的零售指导价，不得低于此价格；油品的价格按照国家规定的价格确定。销售的结算原则是：汽车销售个人、企业客户均为现金结算；油品销售结算主要有预收、现收和合同应收方式。

### （三）旅行社业务

计入公司旅行社板块的收入主要包括下属各旅行社业务收入以及景区景点管理业务中的门票收入。

公司下属大型旅行社主要为中国康辉旅行社有限责任公司（以下简称“康辉旅行社”）和北京神舟国际旅行社集团有限公司（以下简称“神舟旅行社”），均为经国家旅游局批准、从事入境旅游及相关服务、国内旅游及相关服务、特许经营中国公民出境游业务的全资质大型旅行社集团公司。旅行社收入是公司重要的收入来源，但受行业特点所限，旅行社行业利润很薄，但为公司其他业务提供了重要的客源支持。

康辉旅行社的旅游服务收入系根据与客户或游客签署的合同金额为确认依据的，向客户或游客提供房、餐、车等服务安排依据协议而定，收入按照结算单进行计量，即向客户或游客收取的全部服务款项确认为旅行社收入，计入企业营业收入；对应旅行社对外支付的房费、餐费、车费等全部计入企业营业成本。

公司旅行社业务的主要经营模式为传统旅行社组团和接待为主的经营模式；盈利模式为收取客人团费和代客人支付房、餐、车费等，赚取差价为主的盈利模式，结算模式采取以现收现付、预收预付、应收应付为主的结算模式。近年来，公司的旅行社也寻找新的盈利模式，与景区建立长期的战略合作伙伴关系，资源整合、优势互补，全方位、深层次、多角度的合作。

表：报告期内发行人旅行社板块主要经营指标

指标	2017年	2016年	2015年
入境游收入 (万元)	24,500	28,403.01	32,081.19
占比(%)	2.34%	2.78%	3.05%
出境游收入 (万元)	615,600	568,724.02	550,924.49
占比(%)	58.82%	55.70%	52.30%
国内游收入 (万元)	406,500	423,958.47	470,317.31
占比(%)	38.84%	41.52%	44.65%
收入合计(万元)	<b>1,046,600.00</b>	<b>1,021,085.50</b>	<b>1,053,322.98</b>

表：发行人旅行社板块主要出入境人数

单位：人次

指标	2017年	2016年	2015年
入境游人数	283,249	360,292	334,665
出境游人数	1,384,928	1,329,050	1,205,625
国内游人数	4,193,800	4,465,111	3,533,689

### 三、发行人所在行业现状和前景

#### (一) 旅游业的现状及发展前景

##### 1、全球旅游业发展现状

20世纪50年代以来，旅游业得到了蓬勃的发展。从1994年起，国际旅游收入达世界出口收入中所占到的比重达8.25%，超过石油出口收入的6.5%，汽车出口收入5.6%，机电出口收入的4.6%，从而确定了旅游业为全球最大的创汇产业地位。旅游业的显著经济地位已被各国所重视。全球化和日益增长的旅游需求都极大促进了旅游业的发展，根据世界经济论坛发布的《2017年旅游业竞争力报告》，目前全球旅游业收入已占到全球国内生产总值的10%。

##### 2、中国旅游行业发展情况

中国旅游业自 1978 年作为一个经济产业起步以来，经过 30 多年的发展，产业形象日益鲜明，规模不断壮大，已成为国民经济中发展速度最快、最具国际竞争优势的产业之一。

#### (1) 国内旅游现状

改革开放以来，中国实现了从旅游短缺型国家到旅游大国的历史性跨越。“十二五”期间，旅游业全面融入国家战略体系，走向国民经济建设的前沿，成为国民经济战略性支柱产业。

2017 年，国内旅游市场高速增长，入出境市场平稳发展，供给侧结构性改革成效明显。国内旅游人数 50.01 亿人次，比上年同期增长 12.8%；入出境旅游总人数 2.7 亿人次，同比增长 3.7%；全年实现旅游总收入 5.40 万亿元，增长 15.1%。国内旅游收入 4.57 万亿元，上年同期增长 15.9%。其中，城镇居民花费 3.77 万亿元，增长 16.8%；农村居民花费 0.80 万亿元，增长 11.8%。初步测算，全年全国旅游业对 GDP 的综合贡献为 9.13 万亿元，占 GDP 总量的 11.04%。旅游直接就业 2,825 万人，旅游直接和间接就业 7,990 万人，占全国就业总人口的 10.28%。2017 年中国公民出境旅游人数 13,051 万人次，比上年同期增长 7.0%。2017 年入境旅游人数 13,948 万人次，比上年同期增长 0.8%。入境过夜旅游人数 6,074 万人次，比上年同期增长 2.5%。国际旅游收入 1,234 亿美元，比上年同期增长 2.9%。预计 2018 年国内和入境旅游人数有望超过 57 亿人次，实现旅游总收入预计突破 6 万亿元。

近十年，随着国民经济健康快速的的增长、人均可支配收入的提高以及假期的增多，国内旅游市场呈逐步放大趋势。2014-2016 年，随着居民消费能力的提升以及城市化进程的持续加快，中国居民旅游潜力继续释放，国内旅游收入分别同比增长 15%、13%和 14%。根据国

内旅游抽样调查结果，2017 年全年，国内旅游人数 50.01 亿人次，比上年同期增长 12.8%。

总体看，在经济发展新常态下，中国旅游行业呈现平稳较快发展态势，旅游投资规模逐年快速增长，预计未来旅游市场散客化自由行趋势会越来越明显，可带动相关产业协同发展

## （2）国际旅游现状

国际旅游包含了入境旅游和出境旅游两大市场。中国人文历史悠久，拥有众多的名胜古迹等良好的旅游环境，再加上 2008 年北京奥运会、2010 年广州亚运会和上海世博会的成功申办和召开扩大了中国在世界上的影响范围，中国入境旅游市场近十几年得到快速发展；同时，由于国内旅游业在某种程度上已满足不了部分居民的旅游需求，境外旅游成为了中国旅游业的有益补充。从入境游客所属地区和国家分布看，目前中国入境旅游市场主要客源地还是来自港澳台和以日本、韩国和马来西亚为主的亚太地区。

## （3）政策环境

中国旅游业作为第三产业的主要支柱产业，其在调整产业结构、节约资源、创造就业机会、缩小区域发展差距、缩小城乡发展差距等方面具有明显的优势，国家也相应给予了许多实质性的政策支持和积极的政策导向。

2015 年 9 月 8 日，国家发展改革委、国家旅游局发布开展景区门票价格专项整治工作的通知（发改价格【2015】2005 号），通过开展门票价格专项整治工作、规范经营者价格行为、严格执行定价规则、程序、加强市场监管、建立景区质量等级评定与门票价格水平惩戒联动机制等措施，进一步营造良好旅游消费环境。

2016 年 11 月 28 日，国务院办公厅发表《国务院办公厅关于进

进一步扩大旅游文化体育健康养老教育培训等领域消费的意见》（国办发【2016】85号），提出加速升级旅游消费、创新发展文化消费、大力促进体育消费等以推进幸福产业服务消费提质扩容、大力促进传统实物消费扩大升级、持续优化消费市场环境。

2016年12月，国务院发布《“十三五”旅游业发展规划》（以下简称“《规划》”），明确了未来5年中国旅游行业发展的总目标；旅游业的发展也首次被纳入国家重点专项规划。

2017年8月，国家旅游局发布《2017年全域旅游发展报告》，报告中指出，旅游已成为中国民众生活的必需品。全域旅游因此应运而生，将成为一项中长期国家战略和国策，国家各部委将加大对全域旅游的政策和资金支持力度。全面小康社会必然伴随着大众旅游的兴起。

总体看，近年来国家政策对旅游行业的支持力度很大，各项引导政策可平抑因外部经济等环境波动而带来的不利影响，保障旅游产业平稳发展。

### 3、北京旅游行业发展情况

北京是世界闻名的旅游胜地和著名的文化古城，全市对外开放的旅游景点达200多处，分宫殿园囿、古建名迹、名山胜地和现代游乐等10个系列，是中国最重要的旅游热点城市之一。

2017年，北京市旅游业继续保持平稳发展，实现旅游总收入5,469亿元，增长8.9%；接待游客总人数29746万人次，增长4.3%。旅游餐饮和购物总额2,891亿元，增长8%，占全市社会消费品零售额的比重为25.0%，提高0.7个百分点。

全年接待国内旅游者2.9亿人次，比上年增长4.4%。国内旅游总收入5,122.4亿元，增长9.4%。接待入境旅游者392.6万人次，下降

5.8%。其中，外国人 332 万人次，下降 6.4%；港、澳、台同胞 60.6 万人次，下降 2.0%。旅游外汇收入 51.2 亿美元，增长 0.9%。国内外旅游总收入 5,468.8 亿元，增长 8.9%。全年经旅行社组织的出境游人数 511.5 万人次，下降 10.5%。

总体来看，北京市旅游旅游资源丰富，基础配套设施齐备，旅游产品成熟，这都将为旅游业的发展提供巨大的增长潜力。

#### 4、市场需求及行业前景

2016-2050 年旅游业发展预测：到 2020 年，从初步小康型旅游大国到全面小康型旅游大国，带薪休假制度初步实现，年人均出游达 5 次以上，超过中等发达国家国内人均出游 4 次水平，人均花费赶上中等发达国家人均水平，我国旅游业在规模、质量、效益上都达到世界旅游大国水平。到 2050 年，将实现从全面小康型旅游向初步富裕型旅游跨越，年人均出游达 10 次以上，国内旅游人次、出游率和消费水平居世界前列。

### （二）子行业发展情况

#### 1、酒店行业

酒店是旅游行业的重要基础设施，其数量和服务质量是旅游行业发展水平的衡量标准之一，在国民经济中的地位日益显现。

从星级饭店情况来看，国家旅游局公布的《2017 年第四季度全国星级饭店统计公报》数据显示，2017 年第四季度，共有 9,775 家星级饭店通过省级旅游主管部门审核，包括一星级 66 家、二星级 1,774 家、三星级 4,721 家、四星级 2,392 家、五星级 822 家。三星级占比接近半数。全国 9,775 家星级饭店第四季度的营业收入合计 577.70 亿元，其中客房收入为 252.51 亿元，占营业收入的 43.71%；餐饮收入为 241.65 亿元，占营业收入的 41.83%。从第四季度各地区经营情况

看，平均房价高于全国平均水平 352.23 元/间夜的有 9 个省份，位居全国前 6 位的为上海、北京、海南、广东、天津和浙江，其中上海最高为 737.54 元/间夜；平均出租率高于全国平均水平 57.71% 的有 13 个省份，位居前 6 位的为上海、海南、湖南、北京、福建和江苏，其中上海最高为 70.59%。

酒店业对外部宏观经济以及突发事件敏感，波动性较大。2013 年上半年开始，受政府抑制“三公消费”等因素的影响，全国星级酒店平均房价和出租率同比均有所下滑，尤以四星级以上酒店收入下降最为明显。经济型酒店受影响相对较小，由于定位于低端消费，并且受益于星级酒店客人转入经济型酒店带来的增量效应，其指标降幅略低。传统低星级酒店目前正面临来自经济型酒店越来越大的竞争压力，酒店效益呈现分化局面。

总体看，由于前些年的快速扩张，目前中国酒店行业处于供大于求的状态。从历史数据看，住宿业固定资产投资完成额增速（供给端）逐年下降，铁路及民航客运量（需求端）增速基本保持在 10% 左右，供给波动性明显大于需求端，因此供给是决定行业景气程度的主要因素。面对行业竞争，单体酒店受制于营销渠道与品牌影响力，竞争力日趋下降，未来酒店业将呈现品牌化、规模化和集团化的趋势。短期内，公务消费政策等因素使得以政府接待为主的高星级酒店面临转型挑战；从中长期看，旅游产业政策推动和旅游需求拉动将成为驱动中国旅游业长期高速增长的基本动力，随着中国旅游业的持续发展，酒店行业仍面临良好的发展机遇。

## 2、商品销售行业

零售业在国民经济体系中处于下游产业的位置，随着国民经济的发展，零售业迅速占据了产业链的主导位置，在中国国民经济中占有



相当重要的地位。同时，零售业也是中国近年来改革中变化最快、市场化程度最高、竞争最为激烈的行业之一。

根据《2017年国民经济和社会发展统计公报》，全年社会消费品零售总额366,262亿元，比上年增长10.2%。按经营地统计，城镇消费品零售额314,290亿元，增长10.0%；乡村消费品零售额51,972亿元，增长11.8%。按消费类型统计，商品零售额326,618亿元，增长10.2%；餐饮收入额39,644亿元，增长10.7%。在限额以上企业商品零售额中，粮油、食品、饮料、烟酒类零售额比上年增长9.7%，服装、鞋帽、针纺织品类增长7.8%，化妆品类增长13.5%，金银珠宝类增长5.6%，日用品类增长8.0%，家用电器和音像器材类增长9.3%，中西药品类增长12.4%，文化办公用品类增长9.8%，家具类增长12.8%，通讯器材类增长11.7%，建筑及装潢材料类增长10.3%，汽车类增长5.6%，石油及制品类增长9.2%。

总体看，国内消费市场近年来总体保持平稳，零售百货业经营趋缓，未来呈现多元化转型趋势。

### 3、旅行社行业

伴随着中国旅游业的高速发展，中国旅行社行业也发生了巨大的变化，近二十年来行业规模不断扩大，从业人员不断增加，旅行社行业已经成为中国拉动经济增长、扩大就业渠道的重要的服务行业之一。

中国旅行社行业发展带有较为明显的行政烙印。1987年以前，旅行社行业一直处于垄断经营状态，尤其是一类旅行社，一直到1988年全国一类社总数才有17家。1992年，国务院发布了《关于加快发展第三产业的决定》。各地区掀起发展旅游业的热潮，旅行社逐渐放开，数量明显突破。1996年10月15日出台了《旅行社管理条例》，

1996年至1997年国家旅游局开始依据《旅行社管理条例》重新审核所有已设立旅行社的业务经营资格，实现一、二、三类旅行社向国际旅行社和国内旅行社的类别转变。在这一阶段，暂不受理和审批新的国际旅行社，国际旅行社数量增长受到一定的遏制，但是国内旅行社增长较快。

从行业竞争格局来看，目前中国的旅行社行业仍呈现过度竞争特征，表现为旅行社进入门槛低、数量多、产业集中度低、产品同质性强、长期利润水平低等特点。众多企业为了争夺市场份额，不得不进行恶性价格竞争，导致整个行业在总收入不断增加的同时，利润率却不断下降，甚至出现负利润的现象。这种情况下，不仅消费者不能从旅游中获得高质量的服务，旅行社企业也不能从中获得发展的足够利润，直接影响了产业的发展。

未来，产业融合和业态创新将是中国旅行社业发展的核心增长点。产业融合包括旅行服务业与信息产业、供应链上游产业或下游产业融合；业态创新主要以旅游者的需求变化为导向。

#### 四、发行人地域经济情况

北京作为全国的政治、经济、文化中心，经济发展水平始终处于全国前列。2016年北京市实现地区生产总值28,000.4亿元，比上年增长6.7%。其中，第一产业增加值120.5亿元，下降6.2%；第二产业增加值5,310.6亿元，增长4.6%；第三产业增加值22,569.3亿元，增长7.3%。三次产业构成由上年的0.5：19.3：80.2，调整为0.4：19.0：80.6。按常住人口计算，全市人均地区生产总值为12.9万元。

2017年北京市完成全社会固定资产投资8,948.1亿元，比上年增长5.7%。其中，完成基础设施投资2,984.2亿元，增长24.4%。分产业看，第一产业投资95.9亿元，比上年下降3.9%；第二产业投资893.8

亿元，增长 23.6%；第三产业投资 7,958.4 亿元，增长 4.2%。

全市完成一般公共预算收入 5,430.8 亿元，比上年增长 6.8%（剔除营改增影响，同口径增长 10.8%）。其中，与“营改增”相关的增值税等完成 1,671.9 亿元，下降 7.1%；企业所得税和个人所得税分别为 1,229.8 亿元和 643.2 亿元，分别增长 12.3%和 12.6%。

## 五、发行人在行业中的地位和竞争优势

### （一）行业地位

公司是全国旅游业中资产规模最大的企业集团之一，是推动北京市旅游业发展的龙头企业。公司资产总量、经济实力、经营成果等主要经济指标在全国旅游企业集团中领先。公司地处首都，北京丰富的旅游资源为公司业务的发展提供了保证，同时，公司也承担着北京主要大型活动的接待和服务任务，在一定程度上代表着首都形象，北京市政府对公司的发展高度重视。截至 2017 年末，公司的资产总额 798.08 亿元，2017 年度实现营业总收入 491.69 亿元，利润总额 12.05 亿元，在北京市市属企业中排名前列。2009 年，经北京市国资委推荐，国务院国资委审核，首旅集团成为国务院国资委确定的 2009 年度十大国有企业重点宣传典型之一。

### （二）发行人行业竞争优势

#### 1、品牌优势

公司旗下拥有众多知名品牌和企业，形成了五大经营板块的多个主导品牌：

酒店管理业品牌：酒店管理业品牌：“建国”和“首旅酒店管理”两大品牌。“建国”品牌是定位于商务人士的精品商务酒店品牌，是中国最著名的酒店管理品牌之一。在经济型酒店方面，公司还拥有“如家”、“欣燕都”等品牌。

餐饮管理业品牌：中华老字号“全聚德”和“东来顺”两大品牌。全聚德集团汇集了“全聚德”、“仿膳饭庄”、“丰泽园”及“聚德华天”等众多知名老字号餐饮企业，“全聚德挂炉烤鸭技艺”被先后批准和列入北京市级非物质文化遗产项目和第二批国家级非物质文化遗产名录。东来顺集团以清真品牌为核心，主营清真餐饮和清真食品市场。“全聚德”和“东来顺”均为“中国驰名商标”。

商业管理品牌：“燕莎”、“贵友大厦”、“西单商场”和“古玩城”等主打品牌。“燕莎”品牌主要面向高端客户群体，经营都市高端百货和奥特莱斯折扣名品，包括“燕莎商城”、“燕莎奥特莱斯”、“新燕莎MALL”等；“贵友大厦”主要面向中高端客户群体，以贵友大厦门店及其品牌为标志，服务于社区购物和休闲需要；“西单商场”是国内著名的大型商业零售企业，其核心门店西单商场是一家具有悠久历史、享誉全国的老字号企业。

旅游旅行服务品牌：“康辉”和“神舟”两大品牌。两大旅行社均为中国旅行社协会理事成员、太平洋亚洲地区旅游组织（PATA）、国际航协（IATA）和美国旅游经营商协会（USTOA）的成员。目前这两家旅行社已在全国开设上百个分支机构，建立起了较为完善的营销网络系统。

汽车服务业品牌：“首汽”品牌。“首汽”品牌的经营实体——首汽股份是中国最大的旅游汽车公司之一，旗下首汽租赁是京城最早从事专业性汽车租赁服务的公司之一。首汽国宾车队成立 50 多年来，共接待了一千多位（次）外国国家元首。2016 年以来首汽股份确立了“实业+互联网+资本”的发展模式，形成了以“首汽租车”、“首汽约车”、“GOFUN 新能源分时租车”三个平台为主体的首汽移动出行产业格局，更好的满足社会个性化出行需求。

## 2、 产业链完整，经营专业化

公司业务涵盖了旅游主业“吃、住、行、游、购、娱”六大要素，形成了较为完整的经营产业链条，规模优势强。为了更好的实现产业链条各环节的有机结合，公司对现有的五大业务板块进行关联性的业务整合，实现了整体业务流程再造；同时，以具有竞争优势的经营品牌为支撑，分别实行相对独立的专业化经营和连锁化经营，通过经营运作，组建起了围绕旅游主业的专业化公司。

## 3、 政府支持优势

发行人是北京市属综合性旅游集团企业，区域行业地位突出，其经营发展受到政府的高度重视，政府给予发行人较大的支持力度。2004年以来，在北京市政府的积极推动下，发行人先后对西友集团、北农集团、新燕莎集团、全聚德集团、东来顺集团、古玩城集团和王府井集团进行战略重组，形成了完整的商贸旅游服务产业链和全面的配套能力，成为全国领先的综合性大型旅游集团企业。上述战略重组中，政府始终以首旅集团为主体，兼并重组各优质企业，体现了政府支持发行人做大、做强主业的指导思想。

## 4、 以“中国服务”为特色的经营理念

作为北京市旅游行业的龙头企业，公司率先在业内提出以“中国服务”为核心的经营管理理念。“中国服务”的核心思想可以概括为用国际化的标准规范服务各环节的运营和管理水平，打造具有本土特色的品牌，为市场提供具有较高性价比的系列产品。2011年公司专门制定了《践行“中国服务”指导意见》，并将“中国服务”及其相关内容列入各级管理人员考核项目。“中国服务”理念有助于公司规范服务标准和提高服务水平，对提升品牌影响力和市场竞争力起到了积极作用。

## 5、产品创新能力不断提升

2014年，集团及各企业紧紧围绕“市场、创新和中国服务”三大体系建设，以市场研究和开发为先导，以创新经营为手段，促进了企业应对市场、驾驭市场能力的增强，初步实现了创新成果向经济效益的转化，形成了“以创带进、以进促优”的新局面。

首旅集团旗下的子公司各自开发了不同创新产品适应市场需求，成为企业开发市场、创收增效的重要途径。全聚德集团在保持节日特色食品竞争优势的同时，还把传统特色食品引入百姓日常生活，研发的鸭类食品、宫廷御点受到市场欢迎，扩大了食品市场占有率；同时积极探索新的营销模式，在开设专卖店基础上，在北京南站设立正式授权销售网点，促进了销售业绩的增长；首商集团抓住各种节日契机，策划开展了以彰显老字号文化内涵的主题明确、主线突出、点线面结合的系列营销活动，有力地促进了节日销售。各星级酒店也纷纷推出新菜品，精心设计不同的产品吸引客户，在酒店业整体效益滑坡的环境下，仍取得了较好的效果。

## 6、畅通的融资渠道

中国工商银行、中国农业银行、中国建设银行、中国银行、交通银行、中信银行、北京银行、招商银行、民生银行等都给予发行人大额授信额度，并对相关项目提供了信贷支持，为首旅集团各业务板块的发展提供了资金保障。良好的银企关系，使集团与金融机构成为利益共同体，存贷利率、同步结算方面享受优惠、快捷的服务，加速了集团资金的周转。此外，公司旗下上市公司可利用资本市场实现融资滚动发展；公司曾以相对较低的成本发行公司债券、企业债券、中期票据、短期融资券，进一步拓宽了直接融资渠道。多种畅通的融资渠道保证了公司业务的快速发展，提高了资金运营效率，降低了资金成

本。

## 六、发行人未来发展思路

坚持以资本为导向，不断优化完善产业布局和资源要素配置，坚持市场化运作，做强做优做大六大核心主业，着力培养航旅、文旅两大新兴板块，形成“6+2”的产业格局，必须要在关键领域有所突破，有所作为。

餐饮板块：要集聚整合北京乃至全国餐饮食品品牌企业，激发全聚德、东来顺等老字号活力，体现传承与创新，全面提升餐饮品牌价值和市場影响力。

酒店板块：要以“首旅如家”为载体，进一步整合内外部资源，同时加大并购力度，塑造成为结构合理、业态齐全、体系健全、扩张快速的中国最具影响力的国际化酒店管理集团；首旅置业定位为以提供服务产品为目的的物业资产供应商和运营商；依据北京饭店、贵宾楼等物业资产的集聚程度、区位特点，深度挖掘、充分实现城市核心区域内在价值。

汽车出行板块：以首汽集团为依托，不断扩大首汽租车、约车、新能源汽车分时租赁的品牌影响力。进一步充分利用资本市场加大投融资力度，推进汽车后市场资源整合与升级，发展汽车金融、汽车交易、汽车租赁等高端服务，不断引领和满足未来汽车经济高端化、个性化服务需求，打造成为中国顶级的汽车后市场供应商。

旅游旅行板块：以康辉集团、神舟国际旅行社为载体，充分发挥品牌影响力和遍布全国的分销渠道优势，积极推行“旅游+互联网”战略，持续提高对客服务质量，在增强传统旅游业务竞争力的同时向旅游产业上下游延伸，构建更加完善的旅游产业链，成为中国最具实力的全渠道旅行综合运营商之一。

商业板块：以极具品牌影响力的王府井集团为重要载体，充分发挥首商集团旗下多品牌集合优势，集聚首旅集团旗下相关商业零售企业，成为北京商业零售企业的整合和发展平台，广泛应用信息化、互联网技术，全面提升经营商品和经营顾客的能力及便民服务的能力，突出“商品+服务”理念，打造线上线下互动的全渠道商业零售平台，构建现代商业新模式。

景区板块：以首旅景区公司为载体，规划设计、开发建设、投资整合集团旅游景区相关资源，同时将其打造为代表中国景区运营管理水平标杆企业；以北京野生动物园为依托，打造中国北方最具规模的动物园休闲度假产业园；健全完善首旅海南产业集群，打造首旅集团在海南旅游度假领域的新名片。

文旅板块：以首寰投资为依托，结合通州城市副中心战略定位，积极打造“高精尖”新兴文创产业，丰富和完善文旅产品的内涵与价值，促进地区经济结构的转型发展，高质量、高水平打造北京环球主题公园及度假区，实现“一个项目带动一个产业的发展，一个项目推动一个区域发展”的目标，使之成为文创研发平台，增强其核心竞争力、独特吸引力、辐射带动力和国际影响力，形成竞争优势突出、中国特色鲜明、世界级的主题公园和文旅创意新区。



## 第十条 发行人财务情况

本部分所引用的历史财务数据来源于发行人2015年度至2017年度经审计的财务报告。发行人2015-2017年合并及本部财务报表均经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计。2015-2017年分别出具了致同审字（2016）第110ZA4186号的无保留意见审计报告、致同审字（2017）第110ZA4397号的无保留意见审计报告和致同审字（2018）第110ZA4981号的无保留意见审计报告。本募集说明书引用的2015年财务数据为2016年审计报告中的期初数；本募集说明书引用的2016年财务数据为2017年审计报告中的期初数。发行人2018年三季度报表未经审计。

投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人完整的财务报告、财务报表附注以及本期债券募集说明书中其他部分对发行人历史财务数据的注释。

### 一、发行人财务总体情况

表：发行人最近三年财务指标

单位：万元

项 目	2017 年末	2016 年末	2015 年末
资产合计	7,980,804.69	7,296,176.16	5,268,131.07
负债合计	4,540,450.41	4,528,930.71	3,433,619.84
所有者权益合计	3,440,354.28	2,767,245.44	1,834,511.23
流动比率	0.99	0.63	0.65
速动比率	0.87	0.49	0.50
资产负债率	56.89%	62.07%	65.18%
项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业收入	4,908,122.19	4,361,632.01	3,847,027.86
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	562,649.91	488,775.82	320,354.64

经营活动产生的现金流量净额	426,805.54	442,433.63	264,578.25
投资活动产生的现金流量净额	-811,996.83	-1,473,176.10	-451,165.44
筹资活动产生的现金流量净额	559,770.48	1,048,044.64	290,810.91
期末现金及现金等价物余额	864,191.05	696,818.96	685,381.24
EBITDA 利息保障倍数	3.73	4.08	2.98
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	100.00%

表：发行人最近三年合并资产负债表摘要

单位：万元

项 目	2017 年末	2016 年末	2015 年末
<b>流动资产：</b>			
货币资金	912,268.58	748,768.86	729,925.86
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	73,787.10	34,129.72	3,355.05
应收账款	179,151.18	107,606.96	82,298.58
预付款项	208,665.52	121,001.69	122,095.47
其他应收款	311,151.89	192,332.63	133,587.57
存货	282,190.03	408,561.86	421,383.43
其他流动资产	310,976.65	216,281.01	67,953.11
<b>流动资产合计</b>	<b>2,301,684.08</b>	<b>1,852,719.71</b>	<b>1,779,266.67</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	136,426.02	60,720.88	69,817.40
长期股权投资	294,004.41	297,543.95	381,847.76
固定资产	1,964,351.67	1,852,073.45	1,664,737.24
在建工程	1,190,272.23	1,143,601.47	238,889.09
无形资产	638,871.47	650,690.56	322,770.91
商誉	605,807.82	607,248.52	37,249.26
<b>非流动资产合计</b>	<b>5,679,120.61</b>	<b>5,443,456.44</b>	<b>3,488,864.40</b>
<b>资产总计</b>	<b>7,980,804.69</b>	<b>7,296,176.16</b>	<b>5,268,131.07</b>

<b>流动负债：</b>			
短期借款	807,943.67	787,635.44	456,691.61
应付账款	246,266.38	230,665.44	225,576.11
预收款项	271,523.09	393,657.49	305,063.97
应付职工薪酬	99,090.39	86,759.13	45,853.66
应交税费	92,928.90	90,085.24	38,720.10
其他应付款	630,294.55	618,437.80	446,235.99
一年内到期的非流动 负债	106,821.73	47,156.12	244,767.74
<b>流动负债合计</b>	<b>2,331,374.49</b>	<b>2,962,941.91</b>	<b>2,735,977.45</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	938,274.49	491,658.10	428,118.03
应付债券	956,503.45	771,623.56	170,347.49
专项应付款	240.31	522.55	685.98
递延所得税负债	109,176.24	111,868.75	26,765.89
其他非流动负债	101,007.13	102,958.28	2,044.46
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,209,075.92</b>	<b>1,565,988.80</b>	<b>697,642.40</b>
<b>负债合计</b>	<b>4,540,450.41</b>	<b>4,528,930.71</b>	<b>3,433,619.84</b>
<b>所有者权益合计</b>	<b>3,440,354.28</b>	<b>2,767,245.44</b>	<b>1,834,511.23</b>
<b>负债和所有者权益总 计</b>	<b>7,980,804.69</b>	<b>7,296,176.16</b>	<b>5,268,131.07</b>

表：发行人最近三年合并利润表摘要

单位：万元

项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业总收入	4,916,940.04	4,366,100.23	3,851,700.09
营业总成本	4,793,073.18	4,349,069.48	3,803,469.79
营业利润	115,864.37	121,740.10	58,901.71
利润总额	120,499.46	119,597.77	62,836.18
净利润	33,838.97	66,835.64	8,243.17

表：发行人最近三年合并现金流量表摘要

单位：万元

项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
经营活动现金流入小计	5,702,428.21	5,200,590.51	4,778,077.26
经营活动现金流出小计	5,275,622.67	4,758,156.88	4,513,499.01
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>426,805.54</b>	<b>442,433.63</b>	<b>264,578.25</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
投资活动现金流入小计	835,826.62	1,295,772.62	263,098.39
投资活动现金流出小计	1,647,823.46	2,768,948.71	714,263.83
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-811,996.83</b>	<b>-1,473,176.10</b>	<b>-451,165.44</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
筹资活动现金流入小计	2,380,718.61	5,374,242.49	2,955,510.59
筹资活动现金流出小计	1,820,948.12	4,326,197.85	2,664,699.67
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>559,770.48</b>	<b>1,048,044.64</b>	<b>290,810.91</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	<b>-7,207.10</b>	<b>-5,864.45</b>	<b>1,297.65</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>167,372.09</b>	<b>11,437.72</b>	<b>105,521.37</b>
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>864,191.05</b>	<b>696,818.96</b>	<b>685,381.24</b>

## 二、发行人财务分析

### （一）概述

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人经审计的资产总额 7,980,804.69 万元，负债总额 4,540,450.41 万元，所有者权益合计 3,440,354.28 万元，其中归属于母公司的所有者权益 1,693,893.35 万元。2017 年度，发行人实现营业总收入 4,916,940.04 万元，净利润 33,838.97 万元。

发行人 2015-2017 年分别实现营业总收入 3,851,700.09 万元、4,366,100.23 万元和 4,916,940.04 万元，净利润分别为 8,243.17 万元、66,835.64 万元和 33,838.97 万元。

## （二）偿债能力分析

项 目	2017 年末	2016 年末	2015 年末
流动比率	0.99	0.63	0.65
速动比率	0.87	0.49	0.50
资产负债率	56.89%	62.07%	65.18%
EBITDA（万元）	562,649.91	488,775.82	320,354.64
EBITDA 利息保障倍数	3.73	4.08	2.98
贷款偿还率	100%	100%	100%
利息偿还率	100%	100%	100%

### 1、长期偿债能力分析

2015 年末-2017 年末，发行人资产负债率分别为 65.18%、62.07% 和 56.89%。发行人资产负债率整体呈下降趋势。随着经营水平的稳定提升，公司 EBITDA 一直保持较高水平，2015-2017 年度分别为 32.04 亿元、48.88 亿元和 56.26 亿元。EBITDA 利息倍数也维持在较好水平，2015-2017 年度分别为 2.98 倍、4.08 倍和 3.37 倍，总体来看公司利润对债务的覆盖能力较强，公司的长期偿债能力良好。

### 2、短期偿债能力分析

从短期偿债能力指标来看，截至 2015-2017 年末，发行人流动比率分别为 0.65、0.63 和 0.99，速动比率分别为 0.50、0.49 和 0.87。公司流动比率及速动比率较低的原因主要是因为发行人占主导地位的业务是酒店、餐饮、汽车服务等行业，公司房屋建筑、土地、运输设备、机器设备等固定资产规模较大，行业特点决定了公司资产以固定资产为主，而流动资产相对较少。报告期内公司优化债务结构，短期债务占比下降，短期偿债能力良好。

公司经营状况良好，公司与商业银行等金融机构建立了长期的良

好合作关系。公司的贷款到期均能按时偿付，从未出现逾期情况，具有良好的资信水平。基于公司良好的经营状况和资信状况，公司具有较好的间接与直接融资能力，这有助于公司在必要时可通过银行贷款补充流动资金，从而更有力地为本次债券的偿付提供保障。

### （三）营运能力分析

#### 发行人最近三年营运能力指标

项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
应收账款周转率	32.40	44.26	43.94
存货周转率	8.62	6.51	6.94
总资产周转率	0.64	0.70	0.78

注：（1）应收账款周转率=营业收入/年初年末平均应收账款余额

（2）存货周转率=营业成本/年初年末平均存货

（3）总资产周转率=营业收入/年初年末平均总资产

#### 1、应收账款周转情况分析

2015-2017 年度，公司应收账款周转率分别为 43.94、43.16 和 32.40。公司应收账款周转率处于较高水平，主要由于公司应收账款规模相对于营业收入规模较小所致。

#### 2、存货周转情况分析

2015-2017 年度公司存货周转率分别为 6.94、6.50 和 8.62，公司近三年存货周转率逐年下降，主要系存货账面价值上升所致。

#### 3、总资产周转率分析

2015-2017 年度，公司总资产周转率分别为 0.78、0.70 和 0.64，呈现下降的趋势。2015 年，因企业项目投资增加使得总资产增加，而收入尚未体现，导致公司总资产周转水平下降。2016 及 2017 年，主要系公司总资产增加导致总资产周转水平下降所致。

### （四）盈利情况分析

#### 表：发行人最近三年盈利能力指标

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业收入	4,908,122.19	4,361,632.01	3,847,027.86
营业成本	3,114,800.62	2,798,219.01	2,812,869.08
期间费用	1,570,991.96	1,409,559.61	903,959.00
资产减值损失	32,697.82	50,491.92	1,652.62
投资收益	-24,663.79	110,476.86	10,149.38
营业利润	115,864.37	121,740.10	58,901.71
营业外收入	21,038.60	27,144.98	12,161.22
营业外支出	16,403.52	29,287.31	8,226.75
利润总额	120,499.46	119,597.77	62,836.18
净利润	33,838.97	66,835.64	8,243.17
毛利率	36.54%	35.84%	26.88%

注：（1）净资产收益率=净利润/年初末平均所有者权益

（2）总资产收益率=净利润/年初末平均总资产

（3）毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入

## 1、营业收入

公司 2016 年实现营业收入 436.16 亿元，较 2015 年增加 51.46 亿元，增幅为 13.38%；公司 2017 年实现营业收入 490.81 亿元，较 2016 年增加 54.65 亿元，增幅为 12.53%。公司营业收入规模逐年提升。

## 2、期间费用

2015-2017 年公司期间费用分别为 90.40 亿元、140.96 亿元和 157.10 亿元，占营业收入的比重分别为 23.50%、32.32%和 32.01%。报告期内发行人期间费用逐年增加，主要系销售收入持续上升所致。发行人期间费用占比较大的原因主要是因为服务业的行业性质决定了其销售、管理费用较大。酒店业务的行业惯例是将与餐饮相关的成本计入营业成本，将与客房相关的成本包括固定资产和无形资产的折旧与摊销成本、人工成本、广告宣传等均计入期间费用，因而使得期

间费用较高。

### 3、净利润

2015-2017年公司净利润分别为0.82亿元、6.68亿元和3.38亿元。2016年度发行人净利润较2015年增加5.86亿元，主要系发行人子公司首旅酒店本次并购如家酒店集团，本公司之子公司宝利投资原持有如家酒店集团部分股权按照购买日的公允价值进行重新计量确认投资收益所致。2017年度发行人净利润较2016年减少3.30亿元，主要系发行人所得税费用大幅增加所示。

### 4、毛利率

2015-2017年公司毛利率为26.88%、35.84%和36.54%，营业毛利率整体水平较高并保持增长趋势，主要系酒店及餐饮板块毛利率较高且收入大幅增加所致。

### 5、营业外收入

2015-2017年公司营业外收入分别为1.22亿元、2.71亿元和2.10亿元。营业外收入主要来源于政府补助利得。2015年-2017年公司政府补助利得分别为0.62亿元、2.30亿元和1.57亿元，在营业外收入中占比分别为50.90%、84.71%和74.57%。

### 6、投资收益

2015-2017年公司投资收益分别为1.01亿元、11.05亿元和-2.47亿元。2016年投资收益为11.05亿元，主要系发行人子公司首旅酒店本次并购如家酒店集团，本公司之子公司宝利投资原持有如家酒店集团部分股权按照购买日的公允价值进行重新计量确认投资收益所致。2017年发行人投资收益由正转负，主要系处置首约科技有限公司股权投资亏损3.55亿元所致，投资收益对发行人营业利润的影响较大。

表：报告期内发行人投资收益明细



产生投资收益的来源	2017年	2016年	2015年
权益法核算的长期股权投资收益	-37,951.77	-48,379.64	263.72
处置长期股权投资产生的投资收益	113.17	22,800.64	5,919.06
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	4,263.86	800.41	52.85
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	1,471.98	1,928.16	1,393.62
持有至到期投资在持有期间的投资收益	-	-	-
可供出售金融资产等取得的投资收益	3,001.43	1,583.33	665.88
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	1,035.63	6,949.47
股权投资差额摊销	-238.74	-1,169.05	-2,360.68
丧失控制权后, 剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	-	9,007.55	-
其他	4,676.29	122,869.82	-2,734.55
合计	<b>-24,663.79</b>	<b>110,476.86</b>	<b>10,149.38</b>

### (五) 现金流量分析

表：发行人最近三年现金流量情况

单位：万元

项目	2017年度	2016年度	2015年度
经营活动产生的现金流量净额	426,805.54	442,433.63	264,578.25
投资活动产生的现金流量净额	-811,996.83	-1,473,176.10	-451,165.44
筹资活动产生的现金流量净额	559,770.48	1,048,044.64	290,810.91
现金及现金等价物净增加额	167,372.09	11,437.72	105,521.37

#### 1、经营活动产生的现金流量分析

2015-2017年度，公司经营性活动产生的现金流入分别为477.81亿元、520.06亿元和570.24亿元。2016年经营性活动产生的现金流入较2015年同期增加42.25亿元，2017年经营性活动产生的现金流入较2015年同期增加50.18亿元，公司现金流入主要为销售商品、提供劳务等经营活动现金流入，体现出公司经营活动运行态势正常。近三年经营性活动产生的现金流入均保持相对稳定。

2015-2017年度，公司经营性活动产生的现金流出分别451.35亿

元、475.82 亿元和 527.56 亿元，公司经营活动现金流出与现金流入呈现波动的趋势，主要是购买商品、接受劳务所支付的现金。

2015-2017 年度，公司经营活动现金流量净额分别为 26.46 亿元、44.24 亿元和 42.68 亿元，公司经营业务现金流呈持续大额净流入，经营活动获取现金的能力较强，较为稳定。

## 2、投资活动产生的现金流量分析

公司投资活动现金支出主要是购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金。2015-2017 年度投资性现金净流量均为负值，分别为-45.12 亿元、-147.32 亿元和-81.20 亿元，2016 年公司投资活动产生的现金净流出量为-147.32 亿元，现金净流出规模较 2015 年大幅增加，主要由于 2016 年度主题公园项目购建固定资产、无形资产及其他长期资产支付的现金 96.29 亿元、首旅酒店如家私有化等项目支出 64.06 亿元所致；2017 年公司投资活动现金流入同比下降 35.50%，主要系上年同期公司与相关企业委托贷款集中收回所致。2017 年公司投资活动现金流出同比下降 40.49%，主要系公司收并购节奏放缓所致。2017 年公司投资活动产生的现金净流出量为-81.20 亿元。

## 3、筹资活动产生的现金流量分析

2015-2017 年度，公司筹资活动现金流量净额分别为 29.08 亿元、104.80 亿元和 55.98 亿元。从筹资活动看，近三年来公司筹资的净现金流呈现上升状态，说明公司能够通过融资渠道为持续稳定扩张提供资金支持，整体筹资能力较强。

## 三、资产负债结构分析

### (一) 资产结构分析

表：发行人最近三年资产构成

单位：万元

项目	2017年末		2016年末		2015年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产合计	2,301,684.08	28.84%	1,852,719.71	25.39%	1,779,266.67	33.77%
非流动资产合计	5,679,120.61	71.16%	5,443,456.44	74.61%	3,488,864.40	66.23%
<b>资产总计</b>	<b>7,980,804.69</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,296,176.16</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,268,131.07</b>	<b>100.00%</b>

公司资产规模近三年呈增长趋势，2015-2017年末总资产分别为526.81亿元、729.62亿元和798.08亿元，主要是公司的业务规模持续扩大和合并范围的子公司增加所致。2016年末，公司总资产为729.62亿元，较2015年末大幅增加，主要系子公司首旅酒店收购了如家酒店集团以及北京首寰北京环球影城主题公园投资增加导致所致。2017年末，公司总资产为798.08亿元，较2016年末增加68.46亿元，主要系流动资产大幅增加所致。

表：报告期内公司资产的主要构成

单位：万元

项目	2017年12月31日		2016年12月31日		2015年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	912,268.58	11.43%	748,768.86	10.26%	729,925.86	13.86%
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	73,787.10	0.92%	34,129.72	0.47%	3,355.05	0.06%
应收账款	179,151.18	2.24%	107,606.96	1.47%	82,298.58	1.56%
预付款项	208,665.52	2.61%	121,001.69	1.66%	122,095.47	2.32%
其他应收款	311,151.89	3.90%	192,332.63	2.64%	133,587.57	2.54%
存货	282,190.03	3.54%	408,561.86	5.60%	421,383.43	8.00%
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-	218,310.00	4.14%
其他流动资产	310,976.65	3.90%	216,281.01	2.96%	67,953.11	1.29%
<b>流动资产合计</b>	<b>2,301,684.08</b>	<b>28.84%</b>	<b>1,852,719.71</b>	<b>25.39%</b>	<b>1,779,266.67</b>	<b>33.77%</b>
可供出售金融资产	136,426.02	1.71%	60,720.88	0.83%	69,817.40	1.33%

项目	2017年12月31日		2016年12月31日		2015年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期股权投资	294,004.41	3.68%	297,543.95	4.08%	381,847.76	7.25%
长期应收款	14,312.69	0.18%	10,927.50	0.15%	436,604.07	8.29%
投资性房地产	77,255.82	0.97%	91,521.24	1.25%	86,774.29	1.65%
固定资产	1,964,351.67	24.61%	1,852,073.45	25.38%	1,664,737.24	31.60%
在建工程	1,190,272.23	14.91%	1,143,601.47	15.67%	238,889.09	4.53%
无形资产	638,871.47	8.01%	650,690.56	8.92%	322,770.91	6.13%
商誉	605,807.82	7.59%	607,248.52	8.32%	37,249.26	0.71%
其他非流动资产	358,702.76	4.49%	287,350.88	3.94%	154,292.41	2.93%
<b>非流动资产合计</b>	<b>5,679,120.61</b>	<b>71.16%</b>	<b>5,443,456.44</b>	<b>74.61%</b>	<b>3,488,864.40</b>	<b>66.23%</b>
<b>资产合计</b>	<b>7,980,804.69</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,296,176.16</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,268,131.07</b>	<b>100.00%</b>

发行人资产主要由货币资金、固定资产、在建工程、无形资产和商誉组成。另外，以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收账款、其他应收款、其他流动资产、其他非流动资产等科目在报告期内变动幅度较大。

### 1、货币资金

公司货币资金主要为集团在各家银行的存款。2015-2017年末，公司货币资金分别为72.99亿元、74.88亿元和91.23亿元，占资产总额的比例为13.86%、10.26%和11.43%。公司近三年货币资金持有金额虽有所波动，但始终保持在较高的持有量。

表：截至2017年末货币资金明细

单位：万元

项目	2017年末	2016年末
库存现金	5,139.44	6,065.13
银行存款	888,203.69	726,327.48
其他货币资金	18,925.45	16,376.25

项目	2017 年末	2016 年末
合计	912,268.58	748,768.86
其中：存放在境外的 款项总额	31,045.75	38,989.78

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人使用权受限的货币资金包括存出保证金、存放央行的法定准备金、单用途商业预付卡存管资金等，合计 4.81 亿元。

表：截至 2017 年末受到限制的货币资金情况表

单位：万元

项目	金额
存放中央银行法定准备金	36,097.89
单用途商业预付卡存管资金	6,914.45
银行承兑汇票保证金	4,280.19
交易保证金	660.00
其他	125.00
合计	48,077.53

## 2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

2015-2017 年末，公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产分别为 0.34 亿元、3.41 亿元和 7.38 亿元。2016 年末，公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产较 2015 年增加 3.08 亿元，增幅为 917.26%；2017 年末，公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产较 2016 年增加 3.97 亿元，增幅为 116.20%，主要系财务公司投资增加所致。

## 3、应收账款和其他应收款

公司应收账款主要为银行未结算信用卡和旅行社未结清团款等，在总资产的占比较小，占资产总额的比例分别 1.56%、1.47%和 2.24%。

2016年末公司应收账款为10.76亿元，较2015年末增加2.53亿元，增幅为30.75%，主要系将如家集团纳入合并范围所致。2017年末，公司应收账款为17.92亿元，较2016年末增加7.15亿元，主要系应收首约科技租车费用增加所致。

2015-2017年末，公司其他应收款分别为13.36亿元、19.23亿元和31.12亿元，占资产总额的比例分别2.54%、2.64%和3.90%。2016年末公司其他应收款余额19.23亿元，较2015年末增加5.87亿元，增幅为43.97%，主要系首旅酒店收购如家酒店后正常业务增长所致。2017年末公司其他应收款余额31.12亿元，较2015年末增加11.88亿元，增幅为61.78%，主要系首汽约车业务发展及上海马桥养云安缦项目开发建设资金需求所致。

表：截至2017年末发行人前五大应收款项

单位：万元

序号	欠款单位	入账科目	账面余额	账龄	性质
1	首约科技（北京）有限公司	其他应收款	118,073.05	1年以内	往来款
2	上海古胤	其他应收款	41,223.61	1年以内	借款及利息
3	首约科技（北京）有限公司	应收账款	49,076.47	1年以内	租车款
4	北京钟鼓楼京苑置业有限公司	其他应收款	32,481.00	3-4年	借款
5	上海昭格财务咨询有限公司	其他应收款	21,776.67	1年以内、1-2年	借款及利息
合计			<b>262,630.80</b>		

#### 4、其他流动资产

公司其他流动资产项下主要包括待抵扣进项税、预售消费卡预缴增值税、预缴预售房税费等。报告期末，公司其他流动资产分别为6.80亿元、21.63亿元和31.10亿元，占资产总额的比例分别1.29%、2.96%和3.90%。2017年末，发行人其他流动资产较2016年末增加

9.47 亿元，增幅为 43.78%，主要系保本理财产品、结构性存款增加导致。

表：截至 2017 年末其他流动资产明细表

单位：万元

项 目	金 额
保本理财产品	117,700.00
结构性存款	59,600.00
进项税额	67,381.50
待抵扣进项税	39,852.16
预缴所得税	17,083.24
多交或预缴的增值税额	3,209.49
预缴其他税费	3,927.95
增值税留抵税额	1,606.98
待认证进项税额	296.14
其他	319.19
合计	<b>310,976.65</b>

## 5、固定资产

2015-2017 年末公司固定资产净额分别为 166.47 亿元、185.21 亿元和 196.44 亿元，占资产总额的比例分别 31.60%、25.38%和 24.61%。公司固定资产占总资产的比重最大，是因为发行人占主导地位的业务是酒店、餐饮、汽车服务等行业，公司房屋建筑、土地、运输设备、机器设备等固定资产规模较大，行业特点决定了公司资产以固定资产为主。2016 年末，公司固定资产余额为 185.21 亿元，较 2015 年末增加 18.73 亿元，增幅为 11.25%，主要系其他设备增加所致。2017 年末，公司固定资产余额为 196.44 亿元，较 2016 年末增加 11.23 亿元，增幅为 6.06%。

## 6、在建工程

2015-2017年末，公司在建工程分别为23.89亿元、114.36亿元和119.03亿元，资产总额的比例分别4.53%、15.67%和14.91%。2016年末公司在建工程114.36亿元，较2015年末增加90.47亿元，增幅为378.72%，主要系北京首寰主题公园投入增加所致。2017年末公司在建工程119.03亿元，较2016年末增加4.67亿元，增幅为4.08%。

表：截至2017年末发行人在建工程明细

单位：万元

项 目	账面余额
首寰文化北京环球影城主题公园	1,140,897.74
首旅酒店物业改造项目	20,274.32
首旅置业工程项目	3,292.63
燕莎中心改造工程	7,365.29
东来顺集团装修工程项目	4,784.63
华龙实业工程项目	2,292.10
全聚德工程改造项目	2,218.76
亮马河大厦三期工程	1,231.30
长富宫中心工程项目	801.62
首商股份改造工程	707.47
北京展览馆智慧场馆项目	666.93
首旅景区公司工程项目	627.27
古玩城便民市场菜篮子工程	597.58
首采联合客源共享大数据平台项目	593.69
丰盛置业北京饭店改造项目	284.97
其他	3,635.92
合计	<b>1,190,272.23</b>

## 7、无形资产

公司无形资产主要以土地所有权为主。2015-2017年末，公司无



形资产分别为 32.28 亿元、65.07 亿元和 63.89 亿元，占资产总额的比例分别 6.13%、8.92%和 8.01%。2016 年末公司无形资产较 2015 年末增加 32.79 亿元，增幅为 101.60%，主要系收购如家酒店集团后商标权增加所致。2017 年末公司无形资产较 2016 年末减少 1.18 亿元，降幅为 1.82%。

## 8、商誉

2015-2017 年末，公司商誉分别为 3.72 亿元、60.72 亿元和 60.58 亿元，占资产总额的比例分别 0.71%、8.32%和 7.59%。2016 年末公司商誉较 2015 年末增长 57.00 亿元，增幅为 1,530.23%，主要由于 2016 年公司之子公司首旅酒店下属首旅酒店集团（香港）控股有限公司非同一控制下收购如家酒店集团股权与公司原持有的如家酒店集团股权在购买日重新计量共同形成商誉 551,489.04 万元所致。

## 9、其他非流动资产

2015-2017 年末，公司其他非流动资产分别为 15.43 亿元、28.74 亿元和 35.87 亿元，占资产总额的比例分别 2.93%、3.94%和 4.49%。2016 年末，公司其他非流动资产余额为 28.41 亿元，在总资产的占比为 3.89%，较 2015 年末增加 84.12%，增加较多，主要为预付工程款和预付的其他长期资产款项的增加。2017 年末，公司其他非流动资产为 35.87 亿元，较 2016 年末增加 7.14 亿元，增幅为 24.83%，主要系预付工程款增加所致。

表：截至2017年末发行人其他非流动资产明细

单位：万元

项目	金额
预付工程款	250,095.78
预付的其他长期资产款项等	63,008.79
股权分置流通权成本	23,074.21

旅行社质保金	7,072.48
租赁油站租赁费	6,691.59
车辆使用权	4,065.14
长期租赁保证金	3,791.20
股权投资差额	829.72
预付设备款	73.85
<b>合 计</b>	<b>358,702.76</b>

## （二）负债分析

最近三年，发行人负债构成如下：

表：发行人最近三年负债构成

单位：万元

项目	2017 年末		2016 年末		2015 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债合计	2,331,374.49	51.35%	2,962,941.91	65.42%	2,735,977.45	79.68%
非流动负债合计	2,209,075.92	48.65%	1,565,988.80	34.58%	697,642.40	20.32%
<b>负债总计</b>	<b>4,540,450.41</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,528,930.71</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,433,619.84</b>	<b>100%</b>

近三年，公司负债总额增长较快，与资产总额变化趋势一致。2016年末公司负债总额 452.89 亿元，较 2015 年末相比增加 109.53 亿元，增长 31.90%。2017 年末，公司负债总额 454.05 亿元，较 2016 年末增 1.16 亿元，增长 0.25%。

公司负债以流动负债为主，2015-2017 年末流动负债分别为 273.60 亿元、296.29 亿元和 233.14 亿元，占负债总额的比重分别为 79.68%、65.42%和 51.35%。发行人负债主要由短期借款、其他流动负债、长期借款和应付债券组成。另外，应付票据、应付职工薪酬、应交税费、应付股利和一年内到期非流动负债在报告期内变动较大。

表：报告期内公司负债的主要构成

单位：万元

项目	2017 年末		2016 年末		2015 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	807,943.67	17.79%	787,635.44	17.39%	456,691.61	13.30%
应付票据	5,940.46	0.13%	34,830.48	0.77%	7,331.32	0.21%
应付账款	246,266.38	5.42%	230,665.44	5.09%	225,576.11	6.57%
预收款项	271,523.09	5.98%	393,657.49	8.69%	305,063.97	8.88%
应付职工薪酬	99,090.39	2.18%	86,759.13	1.92%	45,853.66	1.34%
应交税费	92,928.90	2.05%	90,085.24	1.99%	38,720.10	1.13%
应付利息	22,628.73	0.50%	21,803.88	0.48%	23,746.10	0.69%
应付股利	20,584.11	0.45%	16,360.04	0.36%	3,047.29	0.09%
其他应付款	630,294.55	13.88%	618,437.80	13.66%	446,235.99	13.00%
一年内到期的非流动负债	106,821.73	2.35%	47,156.12	1.04%	244,767.74	7.13%
其他流动负债	27,351.55	0.60%	605,550.86	13.37%	938,943.55	27.35%
<b>流动负债合计</b>	<b>2,331,374.49</b>	<b>51.35%</b>	<b>2,962,941.91</b>	<b>65.42%</b>	<b>2,735,977.45</b>	<b>79.68%</b>
长期借款	938,274.49	20.66%	491,658.10	10.86%	428,118.03	12.47%
应付债券	956,503.45	21.07%	771,623.56	17.04%	170,347.49	4.96%
长期应付款	51,650.41	1.14%	49,686.34	1.10%	33,371.97	0.97%
专项应付款	240.31	0.01%	522.55	0.01%	685.98	0.02%
预计负债	23,286.45	0.51%	23,934.67	0.53%	24,453.04	0.71%
递延所得税负债	109,176.24	2.40%	111,868.75	2.47%	26,765.89	0.78%
其他非流动负债	101,007.13	2.22%	102,958.28	2.27%	2,044.46	0.06%
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,209,075.92</b>	<b>48.65%</b>	<b>1,565,988.80</b>	<b>34.58%</b>	<b>697,642.40</b>	<b>20.32%</b>
<b>负债合计</b>	<b>4,540,450.41</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,528,930.71</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,433,619.84</b>	<b>100.00%</b>

### 1、短期借款

2015-2017 年末公司短期借款分别为 45.67 亿元、78.76 亿元和 80.79 亿元，占负债总额的比重分别为 13.30%、17.39%和 17.79%。

2016 年末公司短期借款余额 78.76 亿元，较 2015 年末增加 33.09

亿元，增长 72.47%，主要为收购首旅酒店所借的过桥贷款。2017 年末公司短期借款余额 80.79 亿元，较 2016 年末增加 2.03 亿元，增幅为 2.58%。2017 年末公司短期借款中信用借款占比 65.67%，保证借款占比 32.33%，抵押借款占比 2.00%，公司的保证借款主要是集团公司为下属国际饭店、北京西单友谊集团、北京饭店、首汽股份、首旅置业、首汽租赁等子公司提供担保的贷款。

## 2、应付票据

公司应付票据主要为商业承兑汇票和银行承兑汇票。2015 年-2017 年末，公司应付票据分别为 0.73 亿元、3.48 亿元和 0.59 亿元，占负债总额的比重分别为 0.21%、0.77%和 0.13%。

2016 年末，公司应付票据较 2015 年末增加 2.75 亿元，增幅为 375.09%，主要系首汽集团及首商股份业务开展所致。2017 年末，公司应付票据较 2016 年末减少 2.89 亿元，降幅为 82.94%，主要系商业承兑汇票兑付所致。

## 3、应付职工薪酬

2015 年-2017 年末公司应付职工薪酬分别为 4.59 亿元、8.68 亿元和 9.91 亿元，占负债总额的比重分别为 1.34%、1.92%和 2.18%。2016 年末，公司应付职工薪酬较 2015 年末增加 4.09 亿元，增幅为 89.21%，主要系增值税及土地增值税大幅增加所致。2017 年末，公司应付职工薪酬较 2016 年末增加 1.23 亿元，增幅为 14.21%。

## 4、应交税费

2015-2017 年末公司应交税费分别为 3.87 亿元、9.01 亿元和 9.29 亿元，占负债总额的比重分别为 1.13%、1.99%和 2.05%。2016 年末，公司应交税费较 2015 年末增加 5.14 亿元，增幅为 132.66%，主要系所得税大幅增加所致。2017 年末，公司应交税费较 2016 年末增加 0.28

亿元，增幅为 3.16%。

## 5、应付股利

2014年-2016年末，公司应付股利分别为 0.54 亿元、3.04 亿元和 1.64 亿元，占负债总额的比重分别为 0.18%、0.09%和 0.36%。

2015年末，公司应付股利 2014 较 2014 年末减少 0.24 亿元，降幅为 43.57%；2016 年末，公司应付股利较 2015 年增加 1.33 亿元，增幅为 436.87%，主要系公司利润波动所致。

## 6、一年内到期的非流动负债

2015-2017 年末，公司一年内到期的非流动负债分别为 24.47 亿元、4.72 亿元和 10.68 亿元。2016 年末，公司一年内到期的非流动负债为 4.72 亿元，较 2015 年末减少 19.67 亿元，降幅为 80.73%，主要系一年内到期的长期借款增加所致；2017 年末，公司一年内到期的非流动负债为 10.68 亿元，较 2016 年末增加 5.97 亿元，增幅为 126.53%，主要系一年内到期的长期借款大幅增加所致。

## 7、其他流动负债

2015-2017 年末公司其他流动负债分别为 93.89 亿元、60.56 亿元和 2.74 亿元，占负债总额的比重分别为 27.35%、13.37%和 0.60%。

2016 年末，公司其他流动负债为 60.56 亿元，较 2015 年末减少 33.34 亿元，下降 35.51%，主要系发行人兑付短期融资券所致。2017 年末，公司其他非流动负债较 2016 年末降低 57.82 亿元，降幅为 95.48%，主要系 57 亿元短期融资券兑付完毕所致。

## 8、长期借款

2015-2017 年末长期借款分别为 42.81 亿元、49.17 亿元和 93.83 亿元，占负债总额的比重分别为 12.47%、10.86%和 20.66%。公司近长期借款持续增加。2016 年末公司长期借款余额为 49.17 亿元，较

2015年末增加了6.36亿元，增幅为14.84%，主要系首汽租赁业务发展借款增加所致。2017年末公司长期借款余额为93.83亿元，较2016年末增加44.66亿元，增幅为90.84%，主要系公司债务结构调整，增加长期借款所致。公司长期借款主要以信用借款为主，2017年末长期借款（含一年内到期的长期借款）中信用借款占比为51.73%。

## 9、应付债券

公司应付债券中只包含长期应付债券，短期融资券期限为1年以内，会计核算时处理为“其他流动负债”。2015-2017年末公司应付债券分别为17.03亿元、77.16亿元和95.65亿元，占负债总额的比重分别为4.96%、17.04%和21.07%。2016年末公司应付债券77.16亿元，较2015年末增加了60.13亿元，主要系2016年发行40亿元中票及20亿元公司债所致。2017年末公司应付债券95.65亿元，较2016年末增加了18.49亿元，主要系2017年发行中票所致。

## 10、预计负债

2015-2017年末公司预计负债分别为2.45亿元、2.39亿元和2.33亿元，占负债总额的比重分别为0.71%、0.53%和0.51%。截至2017年末，公司预计负债余额2.33亿元，较2016年减少了0.06亿元，降幅为2.71%。

表：2017年末预计负债情况表

单位：万元

项 目	2017 年末	2016 年末	2015 年末
未决诉讼	22,009.42	22,885.97	21,294.09
闭店预计损失	1,277.03	1,048.70	3,158.96
合 计	<b>23,286.45</b>	<b>23,934.67</b>	<b>24,453.04</b>

### (1) 北京友谊大厦项目

1994年本公司之子公司西友集团与香港鹏信发展有限公司（以

下简称“鹏信公司”)组建合作公司拟开发友谊大厦项目,由于对方存在虚假注册等严重违约行为,西友集团于2001年9月向中国国际经济贸易仲裁委员会提出仲裁请求,对方提出反请求。2001年10月,仲裁一次开庭未有结果,二次开庭对鹏信公司提出的西友集团没有在合同签署后100天内将土地使用权证办给合作公司等理由进行裁定,要求西友集团承担主要违约责任,赔偿对方7,000万元损失。

2003年,为继续推动友谊大厦项目,本集团与中房海外(香港)有限公司(以下简称“中房海外”)签订关于合作建设北京友谊国际大厦项目的合同,2003年7月,双方成立中外合作经营企业“北京友谊置业有限公司”具体负责该项目的运作(以下简称“友谊置业”),由于中房海外无资金实力,项目推迟到2006年尚未启动,为此本集团决定解除与中房海外合同,并寻找新合作伙伴-萃力国际投资有限公司(以下简称“萃力国际”)。2006年4月与萃力国际签订意向书,萃力国际支付3,000万元信用金。2006年7月5日与萃力国际签订合作合同,萃力国际支付3亿元保证金。但中房海外拒不解除合同,本集团2006年9月向北京市二中院起诉,要求解散北京友谊置业有限公司。北京市高院2009年2月判决结束合作合同。2010年5月,中房海外不服判决,上诉最高人民法院,最高法院判定双方继续合作,互不赔偿。

针对上述事项,西友集团根据仲裁结果和法院判决结果计提了预计负债共计33,430.16万元,其中赔偿本金7,000.00万元,违约金3,300.00万元,利息费用23,040.01万元,其他相关费用90.15万元。

针对上述事项,本集团根据仲裁结果和法院判决结果计提了预计负债共计334,301,565.75元,其中赔偿本金70,000,000元,违约金33,000,000.00元,利息费用230,400,065.75元,其他相关费用

901,500.00 元。

2012年2月6日，本集团就先行归还萃力国际3.3亿元项目款本金问题达成《协议书》，并于2012年2月15日返还了3.3亿元人民币项目款。

截至2017年12月31日止，本项目预计负债余额为204,347,438.52元。

## (2) 秦皇岛案

2000年6月，本集团与秦皇岛圣地置业有限公司（以下简称 圣地置业）签署合作经营“秦皇岛北京西单商场有限公司”意向书，2001年6月，正式签订管理输出合同，本集团同意圣地置业所属华商大厦冠名西单商场，投资，建设及资金由圣地置业负责，商场经营由圣地置业承担成果，不得以西单商场名义从事非法活动。由于圣地置业资金不足，大厦半停顿，2002年初，圣地置业擅自以西单商场合作名义售楼，华商大厦业主将本集团、圣地置业，华商资产公司列为被告，提起诉讼。秦皇岛中院2006年下达一审判决书，判令本集团承担圣地置业，华商资产公司不能承担的50%赔偿。本集团后上诉河北省高院，秦皇岛中院判令本集团承担上述两公司不足部分80%补充赔偿责任。2009年5月，本集团向河北省最高院再次提出上诉，最高院维持一审判决。2009年9月，秦皇岛中院对华商大厦进行评估，价值约为1.6亿元，并在2010年进行两次拍卖未果。根据法院对业主上诉的判决情况、华商大厦评估价值、拍卖情况以及圣地置业对外抵押情况等，本集团确认预计负债10,510.00万元。2011年2月16日，秦皇岛市中级人民法院判决西友集团支付第一批上诉业主赔偿款共计89,313,295.58元，2011年4月11日西友集团已全额支付，此案未完结，仍有零星业主陆续上诉要求赔偿，截至2017年12月31日止，



西友集团已陆续支付其他部分上诉业主赔偿款共计 7,193,283.43 元，预计负债余额为 8,593,420.99 元。

### **(3) 首商股份西单商场十里堡店闭店预计损失**

本公司之子公司首商股份的西单商场十里堡店于 2010 年 4 月 28 日开业，其经营场地系首商股份承租的北京京港物业发展有限公司（以下简称 京港物业）位于北京市朝阳区朝阳路十里堡城市广场地下一层至地上六层的商业经营用房，建筑面积共计 32,093.89 平方米，租赁期 15 年（自 2010 年 2 月 1 日开始至 2025 年 1 月 31 日止）。由于租赁房屋部分楼层存在消防安全隐患，2015 年北京市朝阳区消防支队对西单商场十里堡店五层进行了临时查封处罚，导致五层至今处于关闭状态，严重影响了整体经营布局及调整。后虽经双方多次协商，未能就合同解除条件达成一致、存在争议和诉讼风险。为了控制经营风险，减少经营损失，考虑到目前西单商场十里堡店已造成的实质性影响以及对未来持续经营的影响，2015 年 12 月 14 日总经理办公会同意公司于近期全面关闭西单商场十里堡店，提交董事会审议。闭店的相关损失已进行估算，包括预计的未摊销完毕的长期资产损失、辞退人员费用等。本期减少系十里堡西单店于本期正式闭店，本公司将账面资产进行了转销，对本期辞退人员进行了补偿，支付了部分供应商违约金以及其他费用，相应对预计负债的余额进行了冲减

### **(4) 如家酒店集团房屋租赁合同纠纷**

首旅酒店存在的主要未决诉讼包括如家酒店集团个别房屋租赁合同纠纷等。首旅酒店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，预计负债余额为 15,329,303.53 元。

## **四、有息负债分析**

截至 2017 年末，公司有息债务总余额为 280.95 亿元。

表：2017年末有息债务明细

单位：亿元

项目	2017年末	占比
短期借款	80.79	29.02%
一年内到期的长期借款	8.11	2.91%
长期借款	93.83	33.71%
应付债券	95.65	34.36%
合计	<b>280.95</b>	100.00%

注：有息债务统计中未包含发行人存续期内可续期公司债、永续中票。

## (一) 有息负债明细

表：截至2017年末发行人前10大有息负债明细

单位：亿元，年

序号	债权人	债务类型	债务规模	利率	起止时间	期限	抵质押情况
1	16首旅MTN001	中期票据	40	3.64%	2016/4/20-2021/4/20	5	-
2	中国银行	贷款	34.43	4.275%	2017/04/26-2022-04-26	5	信用
3	15首旅MTN002	中期票据	20	4.69%	2015/9/23-2020/9/23	5	-
4	交通银行	贷款	17	6.55%	2014/6/30-2025/6/14	10.96	抵押
4	工商银行	贷款	16	3.915%	2017/3/9-2018/3/8	1	信用
5	16首旅02	公司债	15	3.30%	2016/8/2-2026/8/2	5+5	-
6	15首旅MTN001	中期票据	14	4.38%	2015/5/14-2020/5/14	5	-
7	17首旅MTN001B	贷款	13	4.52%	2017/7/18-2022/7/20	5	-
8	北京信托	贷款	12	6.53%	2015/2/9-2022/2/9	7	信用
9	中国银行	贷款	12	3.915%	2017/3/10-2018/3/9	1	信用
10	工商银行	贷款	4.36	5.225%	2017/09/29-2022/09/29	5	保证
	工商银行	贷款	3.64	5.225%	2017/10/31-2022/09/29	4.92	保证
	合计		<b>201.43</b>				

## (二) 债务偿还压力测试

表：截至2017年末债券存续期内有息负债偿还压力测算

单位：亿元

年份	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
有息负债当年偿付规模	85.67	10.82	23.64	44.26	68.72	5.00	-	0.36	16.66	51.57	25.00
其中：银行贷款偿还规模	85.67	10.82	3.64	4.26	43.72	-	-	-	-	15.90	-
信托计划偿还规模	-	-	-	-	12.00	-	-	-	-	-	-
已发行债券偿还规模	-	-	20.00	40.00	13.00	5.00	-	-	15.00	25.00	15.00
其他债务偿还规模	-	-	-	-	-	-	-	0.36	1.66	0.67	-
本期债券偿还规模	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.00	10.00

注：

- (1) 假设企业所有含权债券存续期内不发生回售；
- (2) 发行人存续期内尚有 30 亿元永续期公司债及 40 亿永续中票，未于到期债务中统计。

## 五、对外担保分析

截至 2017 年末，公司及下属子公司对外担保金额合计 350,160.08 万元，占 2017 年末净资产比例为 10.18%。

表：截至 2017 年末对外担保情况

单位：万元

担保方	被担保单位	担保方式	担保金额 (万元)	担保项目	到期日
首旅集团	上海古胤	差额补足	215,000.00	借款	2022-6
首旅集团	上海古胤	差额补足	135,000.00	借款	2021.2
北京首汽汽车修理有限公司	购车个人	连带责任保证	29.40	个人车贷	—
北京市旅游公司	北京百力塑料制品有限公司	连带责任保证	130.68	贷款担保	已逾期
小计			<b>350,160.08</b>		

## 六、受限资产分析

表：截至 2017 年末所有权受到限制的资产情况表

单位：亿元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	4.81	存放中央银行法定准备金、单用途商业预付卡存管资金等

存货	3.11	借款抵押
固定资产	18.64	借款抵押
投资性房地产	1.24	借款抵押
无形资产	3.53	借款抵押
其他	0.07	使用单用途商业预付卡存管资金 购入受限理财产品
合计	<b>31.41</b>	

## 七、关联交易

### (一) 与存在控制关系关联方的关联交易

表：截至 2017 年末发行人对子公司关联担保情况表

担保方	被担保单位	担保金额（万元）	担保事项	到期日
首旅集团	首汽租赁	1,958.04	长期借款	2018/12/31
首旅集团	首汽租赁	679.05	长期借款	2018/12/31
首旅集团	首汽租赁	747.5	长期借款	2018/12/31
首旅集团	首汽租赁	1,473.32	长期借款	2018/12/31
首旅集团	首汽租赁	2,792.51	长期借款	2018/12/31
首旅集团	首汽租赁	419.5	长期借款	2018/12/31
首旅集团	首汽租赁	12,000.00	长期借款	2018/10/28
首旅集团	首汽租赁	6,666.67	长期借款	2019/10/13
首旅集团	首汽租赁	18,000.00	长期借款	2019/11/11
首旅集团	首汽租赁	1,361.11	长期借款	2019/12/29
首旅集团	首汽租赁	2,666.67	长期借款	2019/10/13
首旅集团	首汽租赁	15,170.63	长期借款	2021/1/9
首旅集团	首汽租赁	15,107.85	长期借款	2021/1/13
首旅集团	首汽租赁	8,023.84	长期借款	2019/2/28
首旅集团	首汽租赁	13,971.64	长期借款	2019/3/23
首旅集团	首汽租赁	9,843.19	长期借款	2019/3/16
首旅集团	首汽租赁	14,250.00	长期借款	2020/3/23
首旅集团	首汽租赁	5,000.00	长期借款	2019/5/25

2019年第一期北京首都旅游集团有限责任公司公司债券募集说明书

担保方	被担保单位	担保金额（万元）	担保事项	到期日
首旅集团	首汽租赁	10,180.00	长期借款	2019/6/21
首旅集团	首汽租赁	28,500.00	长期借款	2019/6/23
首旅集团	首汽租赁	8,214.00	长期借款	2022/6/8
首旅集团	首汽租赁	4,700.00	长期借款	2022/7/25
首旅集团	首汽租赁	3,900.00	长期借款	2019/12/23
首旅集团	首汽租赁	5,000.00	长期借款	2020/8/4
首旅集团	首汽租赁	18,439.40	长期借款	2020/8/15
首旅集团	首汽租赁	43,619.91	长期借款	2022/9/29
首旅集团	首汽租赁	36,380.09	长期借款	2022/9/29
首旅集团	首汽租赁	11,297.66	短期借款	2018/9/29
首旅集团	首汽租赁	4,941.66	短期借款	2018/3/16
首旅集团	首汽租赁	6,966.06	短期借款	2018/1/10
首旅集团	首汽租赁	23,033.94	短期借款	2018/6/5
首旅集团	首汽租赁	10,000.00	短期借款	2018/5/26
首旅集团	首汽租赁	20,000.00	短期借款	2018/4/21
首旅集团	首汽租赁	2,935.68	短期借款	2018/7/27
首旅集团	首汽租赁	3,975.10	短期借款	2018/8/4
首旅集团	首汽租赁	7,964.75	短期借款	2018/8/22
首旅集团	首汽租赁	12,478.11	短期借款	2018/8/22
首旅集团	首汽租赁	5,000.00	短期借款	2018/3/5
首旅集团	首汽租赁	5,000.00	短期借款	2018/5/26
首旅集团	首汽股份	5,000.00	短期借款	2018/5/31
首旅集团	首汽股份	5,000.00	短期借款	2018/6/6
首旅集团	首汽股份	5,000.00	短期借款	2018/6/6
首旅集团	首汽股份	4,000.00	短期借款	2018/6/6
首旅集团	首汽股份	6,000.00	短期借款	2018/6/12
首旅集团	首汽股份	10,000.00	短期借款	2018/3/1
首旅集团	首汽股份	10,000.00	短期借款	2018/4/18

担保方	被担保单位	担保金额(万元)	担保事项	到期日
首旅集团	首旅置业	10,000.00	短期借款	2018/3/9
首旅集团	首旅置业	2,000.00	短期借款	2018/1/25
首旅集团	首旅置业	9,000.00	短期借款	2018/2/3
首旅集团	首旅置业	9,000.00	短期借款	2018/6/7
首旅集团	首旅置业	7,000.00	短期借款	2018/6/12
首旅集团	首旅置业	3,000.00	短期借款	2018/8/24
首旅集团	宁波南苑集团股份有限公司	15,000.00	短期借款	2018/8/25
首旅集团	宁波南苑集团股份有限公司	8,400.00	长期借款	2018/6/11
首旅集团	北京市北京饭店	15,500.00	短期借款	2018/4/26
首旅集团	北京市北京饭店	9,400.00	短期借款	2018/4/1
首旅集团	长富宫	3,100.00	短期借款	2018/1/22
首旅集团	北京东来顺集团有限责任公司	6,000.00	短期借款	2018/10/29
首旅集团	北京西单友谊集团	5,000.00	短期借款	2018/2/8
首旅集团	北京法雅商贸有限责任公司	2,000.00	短期借款	2018/1/18
首旅集团	北京首汽腾鹏汽车销售服务有限公司	1,000.00	短期借款	2018/5/31
首旅集团	北京首汽腾迪汽车销售服务有限公司	3,000.00	短期借款	2018/6/6
首旅集团	康辉集团	2,600.00	短期借款	2018/11/15
首旅集团	首旅香港	70,220.70	短期借款	2018/10/16
合计	/	<b>628,878.58</b>	/	/

## (二) 与不存在控制关系关联方的关联交易

### 1、报告期内出售商品情况

单位：万元

关联方名称	2017年	2016年	2015年
北京市长城饭店公司	127,605.01	34,179.43	-

### 2、报告期内租赁费情况

单位：万元

关联方名称	2017年	2016年	2015年
北京市长城饭店公司	106.47	218.26	111.80

### 3、报告期内土地使用费情况

公司根据国务院（1980）室字第12号文的规定向北京市长城饭店公司收取土地使用费。

单位：万元

关联方名称	2017年	2016年	2015年
北京市长城饭店公司	249.40	425.01	436.79

### 4、报告期内资金占用费情况

单位：万元

关联方名称	2017年	2016年	2015年
上海古胤	1,223.61	4,915.27	-
上海昭格	1,216.67	560.00	-
首约科技	5,179.51	-	-

### 5、截至2017年末发行人对联营企业关联担保情况

担保方	被担保单位	担保金额（万元）	担保事项	到期日
上海古胤	上海马桥养云安纓项目开发建设融资借款	215,000.00	上海马桥养云安纓项目开发建设融资借款	2022年6月
上海古胤	平安—上海马桥项目债权投资计划	135,000.00	平安—上海马桥项目债权投资计划	2021年2月
合计	/	<b>350,000.00</b>	/	/

### 6、报告期内担保费情况

发行人2017年向上海古胤收取担保费用738.05万元。

## 7、截至2017年末应收关联方款项

单位：万元

项目名称	关联方	2017年末		2016年末	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	上海古胤	41,223.61	412.24	-	-
其他应收款	上海昭格	21,776.67	217.77	20,560.00	205.60
其他应收款	首约科技	118,073.05	5,883.75	15,575.04	-
应收账款	首约科技	49,076.47	490.76	-	-



## 第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至本期债券发行前，发行人及其下属子公司拥有已发行尚未兑付的债券余额为 213.00 亿元（包括永续期公司债、永续中票），信托计划 12.00 亿元。除此之外，截至本期债券发行前，发行人及其下属子公司未拥有其他已发行尚未兑付的公司债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债券计划、理财产品及其他各类私募债权品种，代建回购、融资租赁、售后回租等方式融资情况。

表：截至目前发行人尚未兑付的债券、信托计划情况

单位：亿元、年

债券名称/信托计划	起始日期	规模	利率	期限
18 首旅 01/18 首旅债 01	2018-08-17	25.00	4.67	3+3+3
18 首旅 02/18 首旅债 02	2018-08-17	15.00	5.00	5+5
18 首旅 MTN001B	2018-04-20	6.00	5.49	5+N
18 首旅 MTN001A	2018-04-20	14.00	5.00	3+N
17 首旅 MTN002	2017-10-30	10.00	5.45	5+N
17 首旅 Y4	2017-08-04	10.00	5.20	5+N
17 首旅 Y3	2017-08-04	5.00	4.95	3+N
17 首旅 MTN001B	2017-07-18	13.00	4.77	5
17 首旅 MTN001A	2017-07-18	6.00	4.52	3
17 首旅 Y2	2017-07-07	5.50	5.20	5+N
17 首旅 Y1	2017-07-07	9.50	4.99	3+N
16 首旅 02	2016-08-01	15.00	3.30	10(5+5)
16 首旅 01	2016-08-01	5.00	3.20	7 (5+2)
16 首旅 MTN001	2016-04-18	40.00	3.64	5
15 首旅 MTN002	2015-09-21	20.00	4.69	5+N
15 首旅 MTN001	2015-05-13	14.00	4.38	5
北京信托	2015-02-09	12.00	6.53	7

2019年第一期北京首都旅游集团有限责任公司公司债券募集说明书

总计		225.00		
----	--	--------	--	--

表：发行人企业债券发行情况

单位：亿元、年

债券名称	起始日期	规模	发行利率	期限	备注
18首旅01/18首旅债01	2018-08-17	25.00	4.67	3+3+3	未到第一年付息日
18首旅02/18首旅债02	2018-08-17	15.00	5.00	5+5	未到第一年付息日
04首旅债	2004-02-19	10.00	4.75	10	已兑付
10首旅债	2010-05-06	9.00	4.08	6(3+3)	已兑付

## 第十二条 募集资金用途

### 一、募集资金投向

本期债券拟募集资金 20 亿元，其中 8 亿元用于补充营运资金，12 亿元用于项目投资。

发行人承诺本期债券募集资金不得借予他人，不用于房地产投资和过剩产能投资，不用于股票买卖和期货交易等与企业生产经营无关的风险性投资，不得用于金融板块业务投资，不得用于弥补亏损和非生产性支出。

发行人承诺不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。

在严格遵守上述负面清单基础上，发行人拟将本期债券募集资金投向下表所列示的项目：

项目领域	项目明细	2019 年上半年 预计总投资（亿元）	本期募集资金拟使用 情况（亿元）
文旅创意业务	通州文化旅游区建设	超过 50 亿元	12
合计			12

发行人承诺在项目开展过程中遵守固定资产管理相关规定，履行相关手续，确保项目合法合规开展，项目资本金及相关资金将随债券资金同步到位。

### 二、募集资金管理制度

发行人将通过多种方式加强募集资金管理，保障投资者利益：

首先，本期债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。发行人将根据募集资金投资项目资金预算情况统一纳入其年度投资计划中管理。募集

资金使用单位将定期向发行人各相关职能部门报送项目资金的实际使用情况。

其次，发行人安排预算与财务中心负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，且将不定期对募集资金投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

最后，发行人聘请了华夏银行股份有限公司北京分行作为本次债券募集资金和偿债资金的监管银行，签订了《公司债券专项账户监管协议》，协议规定监管银行负责监管偿债账户内资金是否及时到账和募集资金使用专项账户内本期债券募集资金是否按照最终核准的用途进行使用，以保护本期债券投资者的利益。

在各期债券发行前，发行人将公开披露募集资金拟投资的项目清单和偿债保障措施。

发行人将按照募集说明书披露的募集资金投向使用发债资金，如存续期内变更募集资金用途或发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项，应符合相关法律法规和政策要求，按照有关规定或约定履行程序，并及时公告。

发行人将做好债券资金管理，认真落实偿债保障措施，确保债券本息按期兑付。债券存续期内，发行人和主承销商将于每年4月30日前，向国家发改委报送上一年度募集资金使用和项目进展情况，以及本年度债券本息兑付资金安排和偿付风险排查情况，并由律师事务所对项目的合规性发表法律意见。

## 第十三条 偿债保障措施

### 一、自身偿债能力

公司是全国旅游业中资产规模最大的企业集团之一，是推动北京市旅游业发展的龙头企业。最近三年，发行人营业总收入分别为3,851,700.09万元、4,366,100.23万元和4,916,940.04万元；净利润分别为8,243.17万元、66,835.64万元和33,838.97万元，三年平均净利润达到36,305.93万元，能够覆盖本期债券利息。2015-2017年度，公司经营活动现金流量净额分别为26.46亿元、44.24亿元和42.68亿元，公司经营业务现金流呈持续大额净流入，经营活动获取现金的能力较强。发行人营业收入稳定，盈利能力较强，是本期债券按时偿付的基础。

### 二、募投项目收益是本期债券按时偿付的基础来源

本期债券募集资金主要用于发行人文旅创意业务开展，建设通州文化旅游区，打造“高精尖”文化创意产业，区域内项目运营所带来稳定的经营性现金流入，为本期债券的还本付息提供了基本保障。

### 三、偿债保障措施

#### （一）偿债计划

公司在充分分析自身未来财务状况、业务经营状况及发展规划的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

#### （二）偿债计划的人员安排

公司将安排专门人员负责管理还本付息工作，自成立起至付息期限或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

### （三）偿债计划的财务安排

本期债券的利息支付将由发行人通过证券登记机构办理，偿债资金将来源于发行人日常生产经营所产生的现金收入，并以发行人的日常营运资金为保障。针对发行人未来的财务状况，本期债券自身的特征、募集资金投向的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。

### （四）建立募集资金使用专项账户和偿债资金账户

发行人在本期债券监管银行华夏银行股份有限公司北京分行设立募集资金使用专项账户和偿债资金账户，用于监管募集资金和提前准备债券利息和本金，存放于偿债资金账户，偿债资金一旦划入偿债资金账户，仅可用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金，以保证本期债券存续期间的还本付息。

### （五）聘请债权代理人

由于债券持有人的不确定性，为维护全体债券持有人的合法权益，发行人聘请华夏银行股份有限公司北京分行担任本期债券的债权代理人，并签署了《2018年北京首都旅游集团有限责任公司公司债券债权代理协议》（附债券持有人会议规则）。债权代理人将代理债券持有人监督发行人募集资金使用情况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项。

### （六）政府对发行人的支持有利于提高发行人的偿债能力

发行人是北京市属综合性旅游集团企业，区域行业地位突出，其

经营发展受到政府的高度重视，政府给予发行人较大的支持力度。2004年以来，在北京市政府的积极推动下，发行人先后对西友集团、北农集团、新燕莎集团、全聚德集团、东来顺集团、古玩城集团和王府井集团进行战略重组，形成了完整的商贸旅游服务产业链和全面的配套能力，成为全国领先的综合性大型旅游集团企业。上述战略重组中，政府始终以首旅集团为主体，兼并重组各优质企业，体现了政府支持发行人做大、做强主业的指导思想。2018年1月，北京市国资委决定对公司与王府井东安实施合并重组，将王府井东安的国有资产无偿划转给发行人，现已完成工商变更，发行人资本实力和整体经营规模进一步提升。

#### （七）发行人畅通的融资渠道增强了本期债券的偿付能力

截至2017年末，发行人及其子公司获得的银行授信总额为998.30亿元，未使用授信额度为844.37亿元，间接融资渠道畅通；同时，截至2017年末公司旗下拥有首旅酒店、首商股份和全聚德3家上市公司。公司在资本市场具有较强的融资能力，直接融资渠道通畅。

综上，发行人盈利能力良好，自有资金充裕，具有较大规模的可变现资产，多渠道融资能力较强，偿债机制完善，资金来源安排足以覆盖债券本息资金偿还，本期债券偿债保障措施完善。

## 第十四条 风险揭示及对策分析

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述风险因素：

### 一、与本期债券相关的风险

#### （一）利率风险与对策

风险：本期债券期限较长，为长期固定利率债券。受到国民经济总体运行状况、国际宏观经济环境变化、国家宏观经济政策变动等因素的影响，市场利率水平存在波动可能性。由于本期债券可能跨越多个经济周期，不排除市场利率上升的风险，一旦市场利率上升，可能导致投资者持有本期债券获取的利息收益相对下降。

对策：本期债券的利率水平已充分考虑了对可能存在的利率风险的补偿。此外，本期债券拟在发行结束后申请在国家批准的证券交易场所交易流通，本期债券流动性的增强将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

#### （二）兑付风险

风险：在本期债券存续期间，由于不可控因素如市场环境、相关产业政策等发生变化等情况，发行人经营情况可能受到影响。如果发行人经营状况下滑或资金周转出现困难，将可能导致本期债券不能如期足额兑付，对投资者到期收回本息构成影响。

对策：为防范偿付风险，针对本期债券募集资金投资项目具有建设周期和投资回收期限较长的特点，发行人和监管银行签署了《2018年北京首都旅游集团有限责任公司公司债券账户及资金监管协议》，对本期债券本息兑付资金的划付和日常管理进行法律约束。

#### （三）流动性风险

风险：期债券发行结束后，发行人将向国家批准的证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。但由于具体上市审批事宜



需要在债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本期债券一定能够按照预期时间上市交易，亦不能保证本期债券上市后一定会有活跃的交易。

对策：发行人和主承销商将推进本期债券的上市或交易流通申请工作。主承销商和其他承销商也将促进本期债券交易的进行。另外，随着债券市场的发展，企业债券流通和交易的条件也会随之改善，本期债券在市场上获得的认同度也将提高，未来的流动性风险将会有所降低。

## 二、与发行人相关的风险

### （一）资本支出较大的风险

发行人未来三年将继续投资于酒店、商业、景区等各大业务板块，投资项目包括现有酒店装修改造、品牌建设、投资设立酒店公司、股权收购、环球影城项目等。公司 2018 年及以后在建和拟建项目计划总投资合计约 440.28 亿元，项目建设的资金来源除接受国有资本增资及公司自有资金之外，还需要通过证券市场融资、银行贷款等方式筹集项目建设资金，目前各种债务融资和股权融资方案正在按计划推进中，以确保未来资本性支出资金需求。但由于未来投资支出增大，可能使债务水平和债务负担在一段时间内会有所上升，增加公司的偿债压力。

### （二）投资收益占比较高的风险

2015 年、2016 年和 2017 年，发行人的投资收益分别为 1.01 亿元、11.05 亿元和 -2.47 亿元。公司 2016 年度投资收益为 11.05 亿元，较上年增加 10.04 亿元，主要是由于子公司首旅酒店 2016 年并购如家酒店集团，公司之子公司宝利投资原持有如家酒店集团部分股权按照购买日的公允价值进行重新计量确认投资收益 121,103.92 万元所

致；2017年发行人投资收益由正转负，主要系处置首约科技有限公司股权投资亏损3.55亿元所致，投资收益对发行人营业利润的影响较大。因此，若发行人投资收益变动较大，则直接影响发行人利润总额，将对公司形成一定的利润波动的风险。

### （三）利润下滑的风险

由于近年旅游服务业竞争日趋激烈，同时，受到国际金融危机的影响，旅游市场及消费结构发生了显著变化。另外，经营成本不断增加，相关人工成本、食品、能源等生产要素价格不断上涨，挤压了公司的利润空间。2015年、2016年和2017年，公司净利润分别为8,243.17万元、66,835.64万元和33,838.97万元，归属于母公司所有者的净利润分别为-4.34亿元、4.09亿元和-4.03亿元。公司经营业务近年受政策变化、市场竞争、经营成本上升等因素影响，净利润有所波动下滑，影响公司的盈利能力。

### （四）商誉减值的风险

截至2017年末，发行人商誉价值为60.58亿元，占总资产的比例为7.59%，主要系2016年公司之子公司首旅酒店下属首旅酒店集团（香港）控股有限公司非同一控制下收购如家酒店集团股权与公司原持有的如家酒店集团股权在购买日重新计量共同形成商誉551,489.04万元所致。如被收购单位未来收益不达预期，可能产生商誉减值导致发行人的净利润产生较大亏损。

### （五）投资控股型企业风险

发行人为投资控股型企业，主要由子公司负责经营具体业务，母公司经营性业务较小，盈利主要依赖下属子公司的经营情况及投资收益，对公司的管理水平、资金调配能力要求较高。虽然发行人母公司对下属全资子公司控制能力较强，但部分经营状况良好的子公司为上

市公司，发行人受资源调配合规等监管和公司治理因素影响，对其控制和影响有限。2017年度母公司实现营业收入1.30亿元，投资收益7.41亿元。若未来母公司盈利能力、子公司盈利能力和分红政策发生不利变化，将会对母公司经营情况和财务情况，以至于偿债能力产生一定不利影响。

#### （六）资产整合、重组的风险

公司正在推进资产整合与重组，包括以公司为主导的内部整合以及北京市国资委为主导的外部整合，以实现规模效应。但资产整合、重组过程中可能存在一定的法律、政策、经营风险，收购成功后对公司的运营、管理方面也会提出更高的要求，如资产整合、重组未产生协同效应，可能导致公司经营业绩下滑。

#### （六）海外投资风险

截至2017年末，公司有四家海外投资公司，分别是首都旅游集团（香港）控股有限公司、京港国际旅游有限公司、新斯维克美国有限公司、新斯维克巴黎有限公司，公司对上述公司的投资额分别为16,880万港元、254.51万元、350万美元和33,054万美元。发行人的海外业务和资产受到所在国法律法规的管辖，由于国际政治、经济和其他条件的复杂性，都可能加大海外业务拓展及经营的风险。

### 三、与行业相关的风险

#### （一）旅游行业政策性风险

公司所处的旅游业是较为敏感的行业，旅游产品也属于弹性消费品，容易受到宏观政策、经济环境的影响。“十三五”规划中在构建产业新体系中明确指出，“开展加快发展现代服务业行动”“大力发展旅游业”。这是国家在产业发展和培育中的指导思想，旅游业作为“十三五”在现代服务业板块中明确指出的重点发展产业，同时也作为目前

人民常态消费的重点,其大力发展必将对于推动国家产业结构调整中起到非常重要的作用。北京市“十三五”强调旅游业在扩大服务消费、加强人口调控、加快功能疏解方面的作用,为旅游业的发展营造了较为宽松的政策环境。但是,公司不能确保国家推出的法律政策和具体措施均能够对公司的经营产生积极影响。此外,公司自有物业资产规模较大,由于目前物业税征收政策的出台及具体办法等存在一定不确定性,公司在一定程度上面临国家政策调控的风险

## (二) 餐饮、酒店、奢侈品等行业相关政策的风险

近年以来,公务消费受限且政策持续收紧、居民收入实际增长放缓、消费增长动力不足、市场形势骤变。受相关政策及经济低迷影响,公司下属酒店的收入有所下降,同时,高档珠宝、烟酒、腕表、箱包等送礼热门商品销售不佳,致使公司商业主业收入同比下滑,为此公司正深入推进创新经营,增强市场应变能力。如果国家进一步调整相关行业的政策,公司可能在一定程度上面临政策调控的风险。

对策:未来发行人将牢固树立“品牌+资本”和“中国服务”先进理念和经营思想,落实好集团投融资规划,推进更大板块重大经营性投资项目,形成不同业态的连锁体系,实现多元品牌发展。

## 第十五条 信用评级

### 一、评级报告内容概要

#### （一）评级结论及所代表涵义

经联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）综合评定，发行人主体信用等级为AAA，本期债券的信用等级为AAA。

根据联合资信主体长期信用等级划分成三等九级，分别用AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC和C表示，其中，除AAA级，CCC级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

联合资信评定发行人的主体信用等级及本期债券的信用等级为AA，本级别的含义为偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

#### （二）评级报告主要观点

##### 主要优势：

1、中国国民经济的持续增长以及人均收入水平的提高，为旅游业的长期健康发展提供了良好的外部环境。

2、公司是北京市属综合性旅游企业集团，其经营发展受到北京市政府的高度重视，获得了在项目资源、资产划转和资金注入等方面的有力支持，区域行业地位突出。

3、公司经营规模较大，资产质量优良，拥有完整的旅游服务产业链和全面的配套能力，整体竞争优势明显。

4、2016年，控股子公司首旅酒店完成收购如家酒店集团并成功募集配套资金，资本实力得以增强，并有效提升了公司酒店业务在全国的影响力。

5、2018年1月，北京市国资委决定对公司与王府井东安实施合并

重组，将王府井东安的国有资产无偿划转给公司，变更登记已于11月23日完成，并表后，公司资本实力和整体经营规模有望进一步提升。

主要关注：

1、公司环球主题公园项目未来投资规模大，存在较大资金需求。近年来，公司有息债务规模较快增长。

2、受发行可续期公司债券和少数股东权益增加的影响，公司权益稳定性偏弱。

3、2015年以来，公司大力发展汽车服务业，规模扩张速度较快，网约车业务尚处于培育期，目前呈亏损状态。

### （三）跟踪评级安排

联合资信将密切关注北京首都旅游集团有限责任公司的经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息，如发现北京首都旅游集团有限责任公司出现重大变化，或发现存在或出现可能对北京首都旅游集团有限责任公司或本期债项信用等级产生较大影响的事项时，联合资信将就该项进行必要调查，及时对该项进行分析，据实确认或调整信用评级结果。

## 二、发行人信用评级情况

发行人近三年因发行其他债券、债务融资工具等进行公开评级情况如下：

表：发行人近三年历次主体评级情况

评级日期	评级公司	主体信用等级	评级展望
2018-08-10	联合资信	AAA	稳定
2018-07-23	联合资信	AAA	稳定
2018-07-02	联合评级	AAA	稳定
2018-04-18	联合资信	AAA	稳定
2017-08-02	联合评级	AAA	稳定

2017-07-24	联合评级	AAA	稳定
2017-07-07	联合资信	AAA	稳定
2017-06-23	联合评级	AAA	稳定
2017-02-28	联合资信	AAA	稳定
2016-07-22	联合评级	AAA	稳定
2016-07-18	联合资信	AAA	稳定
2016-02-19	联合资信	AAA	稳定
2016-02-01	联合资信	AAA	稳定
2015-08-11	联合资信	AAA	稳定
2015-06-24	联合资信	AAA	稳定
2015-05-22	联合资信	AAA	稳定
2015-04-14	联合资信	AAA	稳定

### 三、发行人资信状况

截至2017年末，发行人及其子公司获得的银行授信总额为998.30亿元，未使用授信额度为844.37亿元，可以通过金融机构借款和资本市场融资偿还存量债务。

发行人近三年的贷款偿还率和利息偿付率均为100%，不存在逾期而未偿还的债务。

## 第十六条 法律意见

天元律师事务所担任本期债券的发行人律师，为本期债券发行出具了法律意见书，意见如下：

一、发行人已取得必要的内部授权和批准手续，该等批准和授权合法有效；本期债券发行已获得国家发改委的核准。

二、发行人本期发行符合《证券法》、《企业债券管理条例》、《企业债券管理工作的通知》、《强化企业债风险防范管理的通知》及《改进企业债券发行审核工作的通知》等相关法律、法规和规范性文件规定的发行实质条件。

三、发行人本期债券发行所募集资金的投向符合国家产业政策和行业发展方向，且不违反国家关于债券募集资金用途的规定。

四、本期债券发行的相关中介机构（包括主承销商、审计机构、信用评级机构及律师事务所）具备相关的主体资格。

五、本期债券发行的《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《公司债券账户及资金监管协议》均成立并生效，符合法律法规的有关规定。

六、本期债券发行，发行人不存在实质性影响的重大违法违规行为。

综上所述，发行人符合企业债券发行条件，已依法履行公司内部批准和授权程序，已经取得国家发改委核准；发行人不存在重大违法违规行为；《募集说明书》及《募集说明书摘要》引用本法律意见书的内容已经本所律师审阅，引用的内容适当。



## 第十七条 其他应说明事项

一、**税务说明**：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、**流动性安排**：本期债券发行结束后1个月内，发行人将申请在银行间市场和上海证券交易所市场，以及其他交易流通市场上市或交易流通。

## 第十八条 备查文件

### 一、文件清单

- (一) 国家发展和改革委员会对本期债券公开发行的批准文件；
- (二) 《2019年第一期北京首都旅游集团有限责任公司公司债券募集说明书》及其摘要；
- (三) 发行人2015年至2017年度经审计的财务报告及2018年度未经审计的三季度报表；
- (四) 联合资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (六) 天元律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- (七) 《2018年北京首都旅游集团有限责任公司公司债券债权代理协议》；
- (八) 《2018年北京首都旅游集团有限责任公司公司债券债券持有人会议规则》；
- (九) 《2018年北京首都旅游集团有限责任公司公司债券账户及资金监管协议》。

### 二、查阅地址

(一) 投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅上述备查文件：

1、发行人：北京首都旅游集团有限责任公司

联系地址：北京市朝阳区雅宝路10号3层

联系人：刘淼

联系电话：010-85629988-8317

传真：010-85618080

邮政编码：100020

2、主承销商：中信建投证券股份有限公司

联系地址：北京东城区朝内大街2号凯恒中心B、E座2层

联系人：谢常刚、赵筱露、赵业、黄泽轩

联系电话：010-85130658、010-85130421、010-86451350

传真：010-65608445

邮政编码：100010

(二)此外，投资者还可以在本期债券发行期内到下列互联网网址查阅募集说明书全文：

1、国家发展和改革委员会

<http://cjs.ndrc.gov.cn>

2、中国债券信息网

<http://www.chinabond.com.cn>

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2019年第一期北京首都旅游集团有限责任公司公司债券募集说明书》的一部分。

如对上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

(本页以下无正文)

附表一：

2019年第一期北京首都旅游集团有限责任公司公司债券发行网点

序号	承销团成员	发行网点	地址	联系人	电话
1	▲ 中信建投证券股份有限公司	固定收益部	北京市东城区朝内大街188号5层	杜永良	010-65180688
2	中泰证券股份有限公司	固定收益部	北京市西城区太平桥大街丰盛胡同28号 太平洋保险大厦五层	熊双	010-59013826
3	广州证券股份有限公司	固定收益部	广州市天河区珠江西路5号广州国际金融 中心10楼	刘莹	020-23385005
4					

## 附表二：

## 发行人最近三年及一期合并资产负债表

单位：人民币万元

项目	2018年9月末	2017年12月末	2016年12月末	2015年12月末
流动资产：				
货币资金	1,186,676.81	912,268.58	748,768.86	729,925.86
结算备付金		-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	84,915.08	73,787.10	34,129.72	3,355.05
应收票据	327.84	136.67	6,392.75	119.64
应收账款	261,732.05	179,151.18	107,606.96	82,298.58
预付款项	317,141.83	208,665.52	121,001.69	122,095.47
应收股利	-	-	-	-
应收利息	-	1,326.26	614.01	237.97
其他应收款	404,553.34	311,151.89	192,332.63	133,587.57
买入返售金融资产	90,181.35	22,030.20	17,030.25	-
存货	305,058.87	282,190.03	408,561.86	421,383.43
一年内到期的非流动资产	-	-	-	218,310.00
其他流动资产	568,709.27	310,976.65	216,281.01	67,953.11
<b>流动资产合计</b>	<b>3,219,296.43</b>	<b>2,301,684.08</b>	<b>1,852,719.71</b>	<b>1,779,266.67</b>
非流动资产：				
可供出售金融资产	134,191.69	136,426.02	60,720.88	69,817.40
长期应收款	13,827.77	14,312.69	10,927.50	436,604.07
长期股权投资	274,790.42	294,004.41	297,543.95	381,847.76
投资性房地产	73,502.57	77,255.82	91,521.24	86,774.29
固定资产	1,951,616.12	1,964,351.67	1,852,073.45	1,664,737.24
在建工程	1,622,901.02	1,190,272.23	1,143,601.47	238,889.09

2019年第一期北京首都旅游集团有限责任公司公司债券募集说明书

生产性生物资产	4,985.14	4,768.01	3,700.08	3,948.63
无形资产	862,448.48	638,871.47	650,690.56	322,770.91
开发支出	5,871.37	-	210.46	71.79
商誉	606,300.14	605,807.82	607,248.52	37,249.26
长期待摊费用	289,392.41	277,834.37	316,338.58	61,300.95
递延所得税资产	104,679.95	116,513.36	121,528.87	30,560.60
其他非流动资产	81,687.02	358,702.76	287,350.88	154,292.41
<b>非流动资产合计</b>	<b>6,026,194.10</b>	<b>5,679,120.61</b>	<b>5,443,456.44</b>	<b>3,488,864.40</b>
<b>资产总计</b>	<b>9,245,490.54</b>	<b>7,980,804.69</b>	<b>7,296,176.16</b>	<b>5,268,131.07</b>
流动负债：				
短期借款	643,920.78	807,943.67	787,635.44	456,691.61
吸收存款及同业存放	-	0.92	30,000.00	-
应付票据	3,986.33	5,940.46	34,830.48	7,331.32
拆入资金	-		-	-
应付账款	308,751.33	246,266.38	230,665.44	225,576.11
预收款项	294,879.66	271,523.09	393,657.49	305,063.97
卖出回购金融资产款	-		-	-
应付职工薪酬	93,901.11	99,090.39	86,759.13	45,853.66
应交税费	75,446.16	92,928.90	90,085.24	38,720.10
应付利息	-	22,628.73	21,803.88	23,746.10
应付股利	-	20,584.11	16,360.04	3,047.29
其他应付款	743,064.51	630,294.55	618,437.80	446,235.99
代理买卖证券款	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	98,439.60	106,821.73	47,156.12	244,767.74
其他流动负债	29,150.74	27,351.55	605,550.86	938,943.55
<b>流动负债合计</b>	<b>2,291,540.22</b>	<b>2,331,374.49</b>	<b>2,962,941.91</b>	<b>2,735,977.45</b>
非流动负债：				

2019年第一期北京首都旅游集团有限责任公司公司债券募集说明书

长期借款	1,300,885.77	938,274.49	491,658.10	428,118.03
应付债券	1,353,003.45	956,503.45	771,623.56	170,347.49
长期应付款	234,085.89	51,650.41	49,686.34	33,371.97
长期应付职工薪酬	1,830.42	1,830.60	2,449.30	3,138.89
专项应付款	-	240.31	522.55	685.98
预计负债	22,394.80	23,286.45	23,934.67	24,453.04
递延收益	27,747.14	27,106.84	11,287.25	8,716.65
递延所得税负债	106,975.19	109,176.24	111,868.75	26,765.89
其他非流动负债	95,363.80	101,007.13	102,958.28	2,044.46
<b>非流动负债合计</b>	<b>3,142,286.47</b>	<b>2,209,075.92</b>	<b>1,565,988.80</b>	<b>697,642.40</b>
<b>负债合计</b>	<b>5,433,826.69</b>	<b>4,540,450.41</b>	<b>4,528,930.71</b>	<b>3,433,619.84</b>
所有者权益：				
实收资本	493,973.23	488,973.23	488,403.23	480,923.23
国有资本	493,973.23	488,973.23	488,403.23	480,923.23
其他权益工具	800,285.05	600,285.05	202,757.93	202,757.93
资本公积	524,239.30	524,239.30	393,585.59	310,544.64
其他综合收益	8,453.01	9,361.44	1,491.34	7,604.06
专项储备	2,587.06	2,391.20	2,182.78	2,353.35
一般风险准备	3,741.04	3,741.04	3,741.04	3,413.30
盈余公积	94,002.54	94,002.54	90,940.66	73,078.05
未分配利润	-57,829.08	-29,100.45	43,280.37	29,981.12
归属于母公司所有者权益合计	1,869,452.16	1,693,893.35	1,226,382.94	1,110,655.68
少数股东权益	1,942,211.68	1,746,460.92	1,540,862.50	723,855.55
<b>所有者权益小计</b>	<b>3,811,663.84</b>	<b>3,440,354.28</b>	<b>2,767,245.44</b>	<b>1,834,511.23</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>9,245,490.54</b>	<b>7,980,804.69</b>	<b>7,296,176.16</b>	<b>5,268,131.07</b>

## 附表三：

## 发行人最近三年及一期合并利润表

单位：人民币万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>3,653,695.56</b>	<b>4,916,940.04</b>	<b>4,366,100.23</b>	<b>3,851,700.09</b>
其中：营业收入	3,643,218.50	4,908,122.19	4,361,632.01	3,847,027.86
利息收入	10,477.06	8,817.85	4,468.21	4,672.24
手续费及佣金收入		-	-	-
<b>二、营业总成本</b>	<b>3,538,194.43</b>	<b>4,793,073.18</b>	<b>4,349,069.48</b>	<b>3,803,469.79</b>
其中：营业成本	2,282,633.38	3,114,800.62	2,798,219.01	2,812,869.08
利息支出		73.88	170.14	28.38
手续费及佣金支出		21.17	24.86	14.09
税金及附加	43,044.57	74,487.74	90,603.95	84,946.62
销售费用	722,622.96	960,405.79	817,732.79	396,694.21
管理费用	380,919.12	508,857.17	502,658.86	448,170.83
财务费用	105,001.42	101,729.00	89,167.96	59,093.96
资产减值损失	3,857.39	32,697.82	50,491.92	1,652.62
加：公允价值变动收益	738.19	-1,747.75	-654.43	522.03
投资收益	12,182.59	-24,663.79	110,476.86	10,149.38
其他收益	6,777.93	17,017.71	-	-
<b>三、营业利润</b>	<b>134,315.26</b>	<b>115,864.37</b>	<b>121,740.10</b>	<b>58,901.71</b>
加：营业外收入	4,272.93	21,038.60	27,144.98	12,161.22
减：营业外支出	2,800.62	16,403.52	29,287.31	8,226.75
<b>四、利润总额</b>	<b>135,787.57</b>	<b>120,499.46</b>	<b>119,597.77</b>	<b>62,836.18</b>
减：所得税费用	71,575.53	86,660.49	52,762.12	54,593.01
<b>五、净利润</b>	<b>64,212.04</b>	<b>33,838.97</b>	<b>66,835.64</b>	<b>8,243.17</b>
少数股东损益	65,828.49	74,140.74	25,966.04	51,671.38
归属于母公司所有者的净利润	-1,616.45	-40,301.77	40,869.60	-43,428.21



## 附表四：

## 发行人最近三年及一期合并现金流量表

单位：人民币万元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	3,773,963.39	4,959,419.88	4,692,887.38	4,201,162.47
客户存款和同业存放款项净增加额		-29,999.08	30,000.00	-1,836.00
向中央银行借款净增加额		-	-	6,989.50
收取利息、手续费及佣金的现金	1.53	8,904.41	4,746.92	4,905.46
拆入资金净增加额		-	-	-
回购业务资金净增加额	-68,151.15	-	-	-
收到的税费返还	47.66	-	4,251.11	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	864,706.44	764,103.00	468,705.10	566,855.83
经营活动现金流入小计	4,570,567.87	5,702,428.21	5,200,590.51	4,778,077.26
购买商品、接受劳务支付的现金	2,538,021.69	3,577,904.41	2,892,846.92	2,975,317.02
支付给职工以及为职工支付的现金	543,474.27	726,555.14	658,733.53	504,589.59
支付的各项税费	184,260.97	250,816.51	254,880.20	197,218.02
存放中央银行和同业款项净增加额	16,322.67	10,653.80	21,423.95	-22,805.95
支付利息、手续费及佣金的现金	198.20	140.80	195.00	14.09
支付其他与经营活动有关的现金	1,014,717.51	709,552.02	930,077.28	859,166.25
经营活动现金流出小计	4,296,995.31	5,275,622.67	4,758,156.88	4,513,499.01
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>273,572.56</b>	<b>426,805.54</b>	<b>442,433.63</b>	<b>264,578.25</b>
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	78,669.30	210,788.52	151,621.47	10,595.53
取得投资收益收到的现金	28,885.00	15,114.82	9,578.94	4,568.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	35,274.98	37,476.56	98,401.84	14,035.45

2019年第一期北京首都旅游集团有限责任公司公司债券募集说明书

处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	1,535.00	488.77	21,300.24	8,780.15
收到其他与投资活动有关的现金	492,450.92	571,957.96	1,014,870.13	225,118.43
投资活动现金流入小计	636,815.20	835,826.62	1,295,772.62	263,098.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	594,129.12	631,370.89	1,504,504.76	322,249.06
投资支付的现金	102,099.75	224,310.35	185,173.49	22,881.24
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	1,856.61	31,740.36	640,725.93	18,871.26
支付其他与投资活动有关的现金	970,603.00	760,401.86	438,544.53	350,262.27
投资活动现金流出小计	1,668,688.47	1,647,823.46	2,768,948.71	714,263.83
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,031,873.27</b>	<b>-811,996.83</b>	<b>-1,473,176.10</b>	<b>-451,165.44</b>
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	376,600.69	589,072.50	844,957.35	98,496.01
取得借款收到的现金	1,749,429.85	1,777,277.73	4,502,111.53	2,847,161.63
收到其他与筹资活动有关的现金	12,801.91	14,368.37	27,173.62	9,852.95
筹资活动现金流入小计	2,138,832.45	2,380,718.61	5,374,242.49	2,955,510.59
偿还债务支付的现金	919,282.45	1,631,029.62	4,114,297.79	2,470,935.63
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	172,495.36	173,809.93	174,618.10	172,879.06
支付其他与筹资活动有关的现金	15,968.16	16,108.58	37,281.96	20,884.98
筹资活动现金流出小计	1,107,745.98	1,820,948.12	4,326,197.85	2,664,699.67
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,031,086.47</b>	<b>559,770.48</b>	<b>1,048,044.64</b>	<b>290,810.91</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-7,207.10	-5,864.45	1,297.65
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>272,785.76</b>	<b>167,372.09</b>	<b>11,437.72</b>	<b>105,521.37</b>
加：期初现金及现金等价物余额	864,191.05	696,818.96	685,381.24	579,859.86
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>1,136,976.81</b>	<b>864,191.05</b>	<b>696,818.96</b>	<b>685,381.24</b>