



**上海证券**  
SHANGHAI SECURITIES

# 中国中免与北上机场签署补充协议，cdf 三亚国际免税城 C 区开业

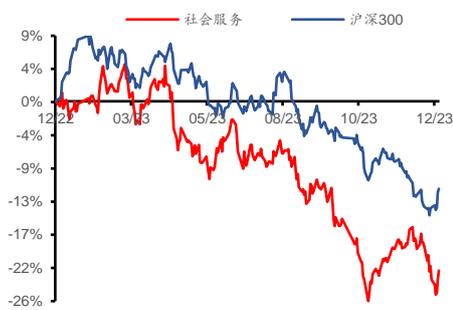
——社服行业周报（2023.12.25-12.29）

## 增持（维持）

行业： 社会服务  
日期： 2023年12月31日

分析师： 翟宁馨  
Tel: 021-53686140  
E-mail: zhainingxin@shzq.com  
SAC 编号: S0870523100005

最近一年行业指数与沪深 300 比较



相关报告：

《元旦出行订单大增，冬季旅游市场持续升温》

——2023 年 12 月 24 日

《出行回温，关注年终消费需求释放》

——2023 年 12 月 17 日

《商旅市场稳健恢复，出入境游再迎重磅利好》

——2023 年 12 月 10 日

### 主要观点

中国中免与北上机场签署补充协议，cdf 三亚国际免税城 C 区开业运营。12 月 26 日，中国中免发布公告称，公司下属子公司与首都机场、上海机场相关方一致同意对原合同条款进行修订、优化，并签署相关补充协议，约定了最新的机场免税店租金计算方式，其中上海机场自 2023 年 12 月 1 日起实施，首都机场自 2024 年 1 月 1 日起实施。具体情况如下：1) 上海机场（浦东+虹桥）月实收费用采取月保底销售提成和月实际销售提成两者取高的模式计算，如月实际客流量>23Q3 月均客流的 80%，则浦东机场月保底提成为 5245 万元，虹桥机场为 647 万元；如月实际客流量≤23Q3 月均客流的 80%，则月保底提成=5245 万元/647 万元×（月实际客流量÷23Q3 月均客流的 80%）×调节系数（以上公式中：调节系数<1，由双方根据实际情况协商；“客流量”指国际及港澳台地区客流量）。2) 首都机场年度经营费采取年保底经营费和年实际销售额提成两者取高的模式计算，年保底经营费为 5.58 亿元，如年实际客流量≤960 万人次（首都机场国际区年客流量），则年保底经营费=5.58 亿元×（年实际客流量÷960 万人次）×调节系数（公式中：调节系数≤1，由各方根据实际情况协商；“客流量”指国际及港澳台地区客流量）。3) 扣点提成上海机场与首都机场均适用，香化、烟、酒、百货、食品各品类销售额提成比例在 18%-36%之间取值。除此之外，cdf 三亚国际免税城 C 区于 12 月 28 日开业运营，此举既是贯彻集团“深耕海南”战略的新举措，也是发挥旅游央企优势建设海南自贸港的诚意体现。

### 2023 年国内机票预订量创历史最高，2024 年出境旅游迎“风口”。

《2023 年去哪儿旅行数据报告》显示，2023 年全年的国内机票预订量创下历史最高，大幅超越 2019 年水平。2023 年酒店平均支付价格较 2019 年增长二成，相较价格涨幅较高的经济型酒店，高档、豪华型酒店反而涨幅平缓。热门城市酒店预订量较 2019 年增长 1.1 倍，各年龄段旅客的出游热情都得到释放，带动各个城市的消费增长。据同程旅行发布的《2024 中国居民出境游需求趋势前瞻》，随着国际航班的快速恢复和主要目的地签证政策的便利化，居民出境游意愿显著增强，63.9%的受访者明确表示有出境游计划，这其中，超四成的受访者 2024 年计划完成 2 次以上出境游。从年龄维度来看，24 至 40 岁人群以及 60

岁以上人群的出游意愿相对更高。在 2024 年出境游节点的选择上，21.6%的受访者考虑在暑期出游，46.8%的受访者明确表示不考虑暑期及任何法定节假日，二者合计比例达 68.4%，而表示要在元旦、春节等法定节假日出游的受访者合并占比约 31.6%。在假日出境游中，春节黄金周有望成为 2024 年上半年的出境游出游高峰，整体出游意愿在全年假日中仅次于国庆黄金周。在出游方式上，国内出发地跟团游和自由行仍然是主流，但受访者对于定制团/私家团的偏好度超过了 8%。从具体年龄偏好看，18 至 23 岁的“00 后”年轻人对自由行的偏好度遥遥领先于其他年龄组，而 60 岁以上的中老年人对于出发地跟团游的传统出游方式的偏好度也高于其他年龄组。相比而言，31 至 40 岁人群对于较为高端的定制团/私家团偏好度更高。出游天数偏好方面，4 至 7 天的行程是主流选择，占比 49.2%，其次是 8 至 14 天的中长线行程，占比 33%。相对于跟团游爱好者，出境游自由行爱好者更倾向于选择 15 天以上的超长行程。我们认为，国际航班的改善和签证便利化政策的不断出台，大大提高了出境游消费的便利性和可及性，有效提升了居民的出境游消费信心，预计 2024 年出境游市场将随着供给端的改善和消费信心的增强而快速恢复。建议关注出境游出行产业链相关上市公司。

#### 过去一周市场表现 (2023.12.25-12.29) :

过去一周申万社会服务行业指数上涨 1.56%，板块整体跑输沪深 300 指数 1.26pct。沪深 300 上涨 2.81%，上证指数上涨 2.06%，深证成指上涨 3.29%，创业板指上涨 3.59%。在 31 个申万一级行业中，社会服务排名第 21 名。申万社会服务各二级行业中，酒店餐饮上涨 2.04%，旅游及景区上涨 1.34%，教育上涨 1.15%，专业服务上涨 1.45%。

#### ■ 投资建议

酒店板块建议关注华住集团-S、首旅酒店；餐饮板块建议关注海底捞；旅游及景区板块建议关注中青旅；免税板块建议关注中国中免；专业服务板块建议关注米奥会展、科锐国际；潮流零售板块建议关注名创优品。

#### ■ 风险提示

宏观经济下行风险、政策变化风险、行业竞争加剧风险、门店拓展不及预期风险。

目 录

1 过去一周市场回顾 (2023.12.25-12.29)	4
1.1 板块行情回顾	4
1.2 个股行情回顾	4
1.3 行业要闻及公告	5
2 行业数据跟踪	9
2.1 出行数据跟踪	9
2.2 酒店数据跟踪	10
2.3 海南旅游数据跟踪	10
2.4 餐饮数据跟踪	10
3 附表	11
4 风险提示	11

图

图 1: 过去一周市场表现 (2023.12.25-12.29) (%)	4
图 2: 申万社会服务子行业表现 (%)	4
图 3: 申万一级行业表现 (社服) (%)	4
图 4: 板块个股涨幅 Top10 (社服) (%)	5
图 5: 板块个股跌幅 Top10 (社服) (%)	5
图 6: 全国交通月度客运量及同比 (亿人, %)	9
图 7: 国内主要航空公司月度客座率 (%)	9
图 8: 国内主要机场月度旅客吞吐量 (万人)	9
图 9: 中国执行航班数量 (架次)	9
图 10: IATA 月度客座率 (%)	9
图 11: 上海平均客房出租率及同比 (%)	10
图 12: 主要城市星级酒店平均房价 (元/夜)	10
图 13: 海南旅游消费价格指数	10
图 14: 海南旅客吞吐量 (万人) 及同比 (%)	10
图 15: 北京餐饮门店数量 (家)	11
图 16: 部分餐饮企业近一年开店数量 (家)	11

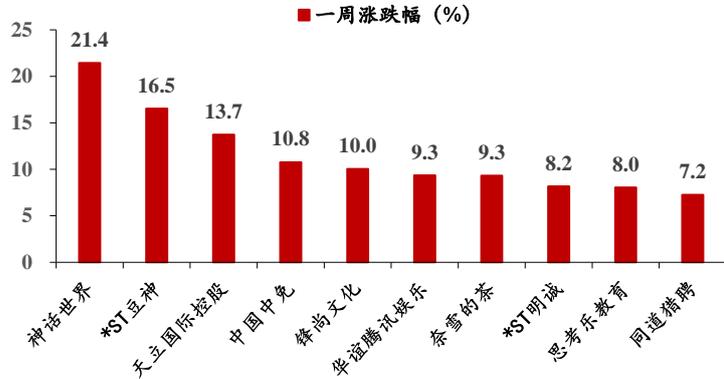
表

表 1: 社会服务建议关注个股 (至 2023.12.29 收盘)	11
-----------------------------------	----



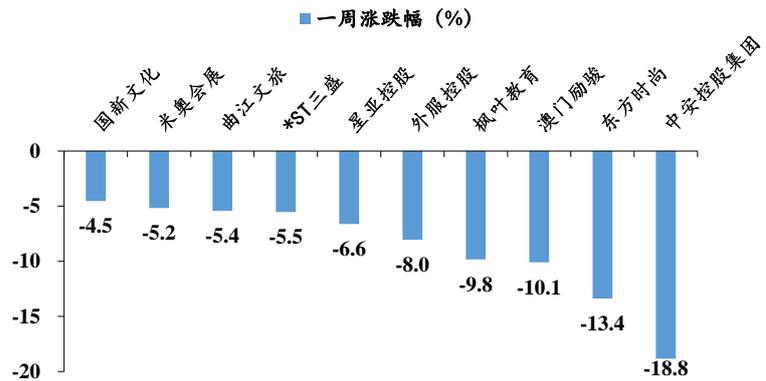
13.73%、中国中免上涨 10.77%、锋尚文化上涨 10.03%；排名后五的个股分别为中安控股集团下跌 18.84%、东方时尚下跌 13.37%、澳门励骏下跌 10.10%、枫叶教育下跌 9.84%、外服控股下跌 8.05%。

图 4：板块个股涨幅 Top10（社服）（%）



资料来源：Wind，上海证券研究所

图 5：板块个股跌幅 Top10（社服）（%）



资料来源：Wind，上海证券研究所

### 1.3 行业要闻及公告

#### 1.3.1 行业新闻

1. 同程旅行发布《2024 中国居民出境游需求趋势前瞻》，超四成受访者计划完成 2 次以上出境游

12 月 27 日据 DoNews 报道，12 月 27 日，同程旅行发布《2024 中国居民出境游需求趋势前瞻》（下称《报告》）。《报告》显示，63.9%的受访者明确表示有出境游计划，这其中，超四成的受访者 2024 年计划完成 2 次以上出境游。从年龄维度来看，24 至 40 岁人群以及 60 岁以上人群的出游意愿相对更高。有出境游计划的

受访群体中，近七成受访者倾向于避开法定节假日，而倾向于法定节假日出游的样本中，选择 2024 年春节黄金周和国庆黄金周出游的比例相对较高。出游目的地方面，选择中国港澳地区、新加坡、泰国、马来西亚等作为 2024 年出境游目的地的受访者占比较高，旅游产品价格、目的地的安全性以及历史文化特色是人们选择出境游目的地较为关注的三大因素。（来源：DoNews）

## 2. 同程旅行与淄博玉黛湖花灯会战略合作，助推景区智慧化建设

12 月 27 日据观点网报道，12 月 26 日，同程旅行与淄博玉黛湖花灯会达成战略合作，旨在推动景区智慧化建设。此次合作涵盖门票预约、智慧建设、文化旅游 IP 开发及文旅数字化营销等方面。淄博花灯为国家级非物质文化遗产，玉黛湖自 2017 年起承办淄博花灯艺术节，今年已是第七届。同程旅行将运用其数字化建设优势及全链路营销经验，提升游客在淄博玉黛湖花灯会的游玩体验。双方还将围绕“淄博花灯”IP 展开合作，以增强年轻人对传统文化的认同感。（来源：观点网）

## 3. 沪浙苏联合发布 2023 年长三角一体化示范区制造业企业市场工资价位

12 月 27 日据劳动报报道，近日，上海、江苏、浙江人力资源和社会保障部门联合对长三角一体化示范区内 572 户制造业企业、13.6 万从业人员 2022 年工资性收入数据进行分析，共同研究形成《2023 年长三角一体化示范区制造业企业市场工资价位》并联合向社会发布。在 106 个职业类别中，“商务专业人员”的工资高位数最高，超过了 36 万元。此外，“机械工程技术人員”“工业（产品）设计工程技术人员”“电子工程技术人员”“法律顾问”“销售人员”等五类人员年薪高位数也超过 30 万元。（来源：劳动报）

## 4. 中免深耕海南诚意巨献，cdf 三亚国际免税城 C 区精彩绽放

12 月 28 日据中国经济新闻网报道，12 月 28 日上午，备受瞩目的“全球美妆广场”——cdf 三亚国际免税城 C 区精彩绽放。在中国旅游集团第二个 100 年发展奋斗的开局之际，cdf 三亚国际免税城 C 区的开业运营，既是贯彻集团“深耕海南”战略的新举措，也是发挥旅游央企优势建设海南自贸港的诚意体现。位于 cdf 三亚国际免税城 C 区的全球美妆广场，致力于引入全球美妆大牌、凭借独特的设计风格、优质的服务理念、时尚的艺术生活，推动 cdf 三亚国际免税城焕新升级，为广大消费者提供更佳的旅行生活体验，

打造海南国际旅游消费中心新地标。（来源：中国经济新闻网）

#### 5. 元旦假期消费趋势洞察—南北互跨热、宝藏城市受追捧、滑雪度假持续火热

12月28日据美团目的地观察报道，元旦假期临近，各地消费势能正逐步释放。据美团、大众点评数据，截至12月27日，2024元旦假期的旅游预订单量（含住宿、门票、交通等）同比增长超500%，TOP5目的地城市分别是哈尔滨、重庆、成都、长沙和南京，“南北互跨、宝藏城市探索、氛围感跨年”等多样化需求或将成为元旦假期新趋势。（来源：美团目的地观察）

### 1.3.2 公司公告

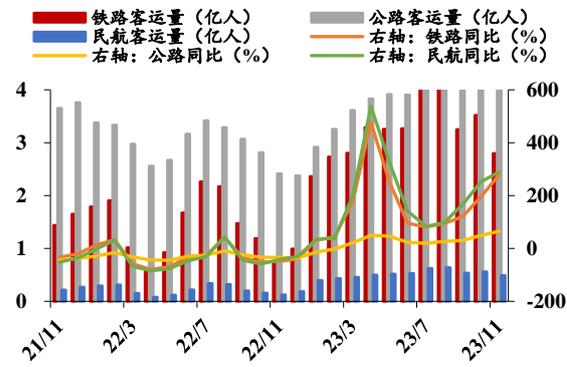
1. **【\*ST凯撒】\*ST凯撒(000796.SZ)**12月25日发布关于股东权益变动暨控股股东和实际控制人发生变更的公告，公司管理人已将6.80亿股转增股份过户至公司重整投资人、部分债权人的证券账户。上述转增股份完成过户后，公司股东权益发生变动，公司控股股东变更为青岛环海湾文化旅游发展有限公司，公司实际控制人变更为青岛市市北区国有资产运营发展中心。
2. **【全聚德】全聚德(002186.SZ)**12月25日发布关于注销回购股份的公告，董事会同意公司注销已回购的154.24万股股份。
3. **【\*ST豆神】\*ST豆神(300010.SZ)**12月25日发布关于股东签署一致行动协议的公告，公司股东窦昕、张国庆签订《一致行动协议》，协议签署后，窦昕先生及张国庆先生在公司拥有的权益合并计算，其合计持有公司股份4.28亿股，占公司总股本的20.71%。
4. **【中国中免】中国中免(601888.SH)**12月26日发布公告，公司与首都机场、上海机场分别签订补充协议，约定了最新的机场免税店租金计算方式，其中首都机场年度经营费采取年保底经营费和年实际销售额提成两者取高的模式计算，自2024年1月1日起实施；上海机场月实收费用采取月保底销售提成和月实际销售提成两者取高的模式计算，自2023年12月1日起实施。

5. 【学大教育】学大教育(000526.SZ)12月26日发布关于转让控股子公司股权的公告,公司将所持有的厦门中桐99%股权全部转让给上海睿通,转让价款为1.23亿元。
6. 【米奥会展】米奥会展(300795.SZ)12月26日发布关于公司拟投资设立全资子公司的公告,公司拟以自有资金1亿元设立全资子公司广东米奥兰特国际会展有限公司。
7. 【\*ST西域】\*ST西域(300859.SZ)12月27日发布关于公司控股股东拟协议转让公司部分股份暨权益变动的提示性公告,公司控股股东天池控股将其持有的公司1489.76万股(占公司总股本的9.61%),以26.85元/股的价格,通过协议转让的方式转让给州国投集团。本次转让后,公司控股股东天池控股持有公司股份4438.99万股,占公司总股本28.64%;州国投集团持有公司股份1489.76万股,占公司总股本的9.61%,成为公司持股5%以上股东。
8. 【东方甄选】东方甄选(01797.HK)12月27日发布关于出售教育业务的须予披露及关连交易的公告,董事会批准向母公司新东方建议出售教育业务,合计代价为人民币15亿元,以现金支付。
9. 【海昌海洋公园】海昌海洋公园(02255.HK)12月27日发布公告,由公司提供运营服务及解决方案的长沙·海昌湘江欢乐海洋公园于2023年12月26日正式开业。
10. 【思考乐教育】思考乐教育(01769.HK)12月27日发布公告,于2023年12月22日及27日,公司主席兼执行董事及控股股东陈启远透过其控制的天晟国际有限公司,以自有资金在公开市场按平均价每股约2.62港元,增持合共19万股公司股份,总代价约50万港元。增持后,陈启远持有合共2.19亿股股份,占公司总股本39.48%。
11. 【天目湖】天目湖(603136.SH)12月28日发布关于国有股权无偿划转完成工商变更登记的公告,公司收到溧阳国投的通知,溧阳城发100%股权无偿划转至溧阳国投的工商变更登记手续已办理完成。本次工商变更完成后,公司控股股东仍为溧阳城发,实际控制人仍为溧阳市人民政府。

## 2 行业数据跟踪

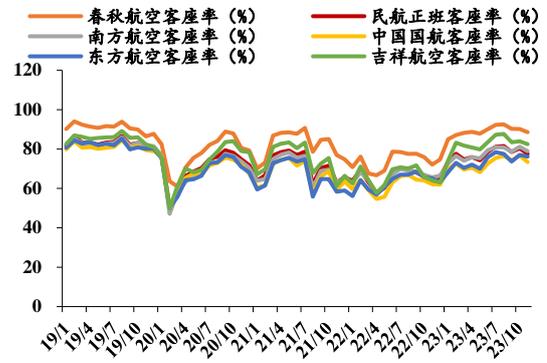
### 2.1 出行数据跟踪

图 6：全国交通月度客运量及同比（亿人，%）



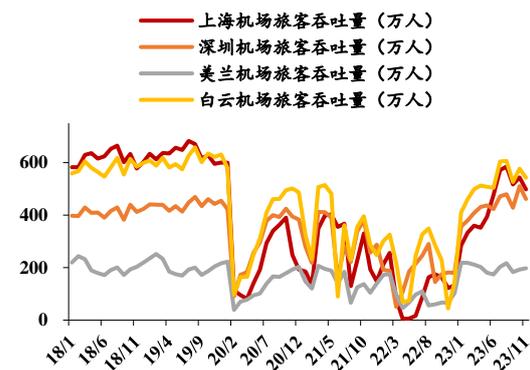
资料来源：Wind，上海证券研究所

图 7：国内主要航空公司月度客座率（%）



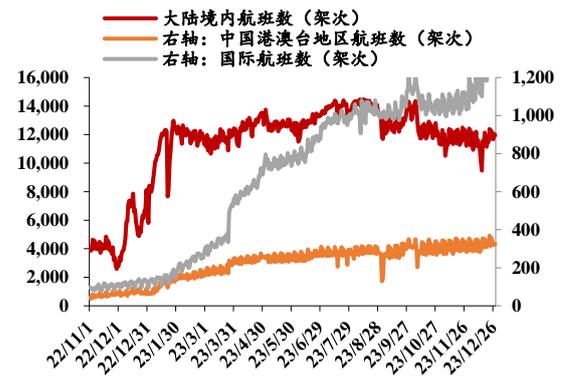
资料来源：Wind，上海证券研究所

图 8：国内主要机场月度旅客吞吐量（万人）



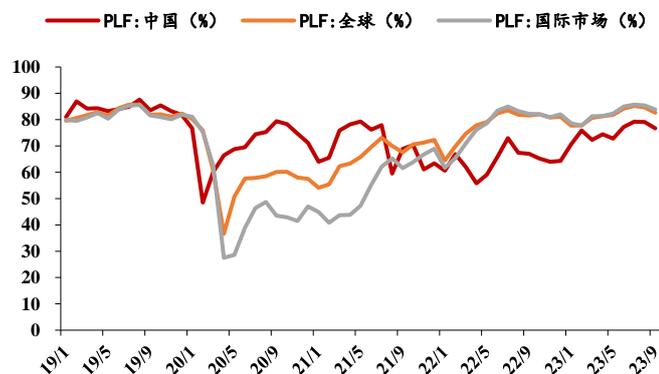
资料来源：Wind，上海证券研究所

图 9：中国执行航班数量（架次）



资料来源：Wind，上海证券研究所

图 10：IATA 月度客座率（%）

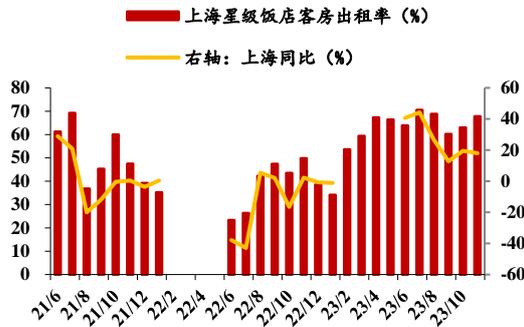


资料来源：Wind，上海证券研究所

## 2.2 酒店数据跟踪

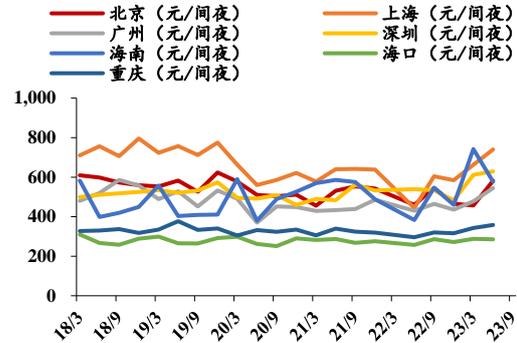
2023年11月上海星级饭店平均客房出租率为67.80%，同比上升18.00pct，恢复至2019年同期93.65%。

图 11: 上海平均客房出租率及同比 (%)



资料来源: Wind, 上海证券研究所

图 12: 主要城市星级酒店平均房价 (元/夜)

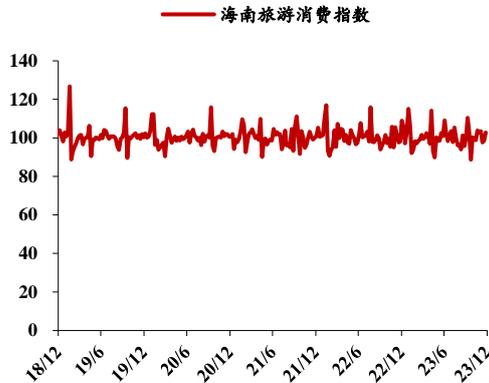


资料来源: Wind, 上海证券研究所

## 2.3 海南旅游数据跟踪

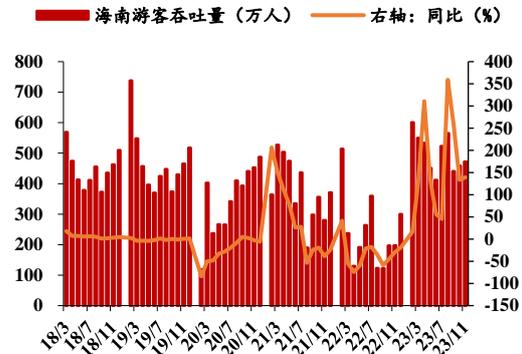
2023年11月海南旅客吞吐量为472.24万人，同比增加139.30%，比2019年同期增加1.50%。

图 13: 海南旅游消费价格指数



资料来源: Wind, 上海证券研究所

图 14: 海南旅客吞吐量 (万人) 及同比 (%)



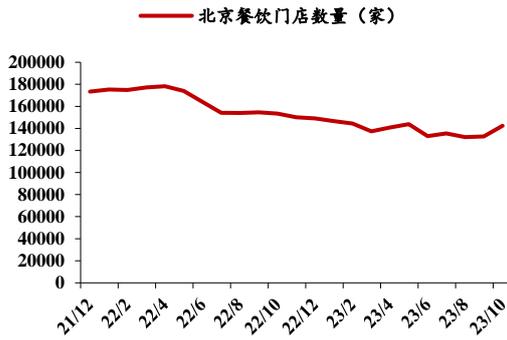
资料来源: Wind, 上海证券研究所

## 2.4 餐饮数据跟踪

2023年10月北京餐饮门店数量为142389家，环比增加7.22%，较2022年10月减少7.22%。

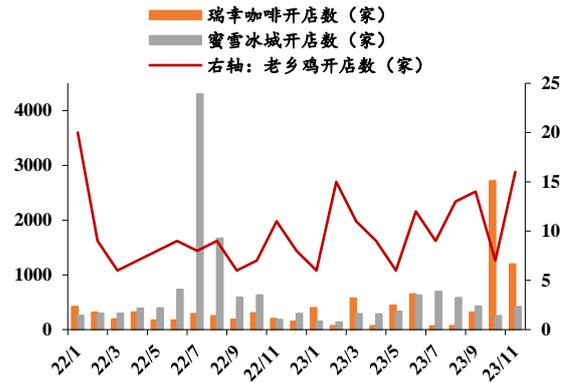
蜜雪冰城2023年11月开店416家，同比增长132.40%，2022全年共开店10001家。瑞幸咖啡2023年11月开店1193家，同比增长508.67%，2022全年共开店2942家。老乡鸡2023年11月开店16家，同比增长45.45%，2022全年共开店108家。

图 15: 北京餐饮门店数量 (家)



资料来源: 窄门餐眼, 上海证券研究所

图 16: 部分餐饮企业近一年开店数量 (家)



资料来源: 窄门餐眼, 上海证券研究所

### 3 附表

表 1: 社会服务建议关注个股 (至 2023.12.29 收盘)

股票代码	股票名称	总市值 (亿元人民币)	2022 年净利润 (百万元人民币)	YoY (%)
300795.SZ	米奥会展	56.40	50.39	187.41
9896.HK	名创优品	507.37	638.17	145.10
6862.HK	海底捞	810.46	1374.48	133.02
300662.SZ	科锐国际	54.36	290.69	15.11
601888.SH	中国中免	1714.87	5113.96	-47.42
1179.HK	华住集团-S	857.18	-1821.00	
600258.SH	首旅酒店	174.41	-582.17	
600138.SH	中青旅	76.87	-333.55	

资料来源: Wind, 上海证券研究所

### 4 风险提示

宏观经济下行风险、政策变化风险、行业竞争加剧风险、门店拓展不及预期风险。

### 分析师声明

作者具有中国证券业协会授予的证券投资咨询资格或相当的专业胜任能力，以勤勉尽责的职业态度，独立、客观地出具本报告，并保证报告采用的信息均来自合规渠道，力求清晰、准确地反映作者的研究观点，结论不受任何第三方的授意或影响。此外，作者薪酬的任何部分不与本报告中的具体推荐意见或观点直接或间接相关。

### 公司业务资格说明

本公司具备证券投资咨询业务资格。

### 投资评级体系与评级定义

<b>股票投资评级：</b>	分析师给出下列评级中的其中一项代表其根据公司基本面及（或）估值预期以报告日起 6 个月内公司股价相对于同期市场基准指数表现的看法。
买入	股价表现将强于基准指数 20%以上
增持	股价表现将强于基准指数 5-20%
中性	股价表现将介于基准指数±5%之间
减持	股价表现将弱于基准指数 5%以上
无评级	由于我们无法获取必要的资料，或者公司面临无法预见结果的重大不确定性事件，或者其他原因，致使我们无法给出明确的投资评级
<b>行业投资评级：</b>	分析师给出下列评级中的其中一项代表其根据行业历史基本面及（或）估值对所研究行业以报告日起 12 个月内的基本面和行业指数相对于同期市场基准指数表现的看法。
增持	行业基本面看好，相对表现优于同期基准指数
中性	行业基本面稳定，相对表现与同期基准指数持平
减持	行业基本面看淡，相对表现弱于同期基准指数
相关证券市场基准指数说明：A 股市场以沪深 300 指数为基准；港股市场以恒生指数为基准；美股市场以标普 500 或纳斯达克综合指数为基准。	

#### 投资评级说明：

不同证券研究机构采用不同的评级术语及评级标准，投资者应区分不同机构在相同评级名称下的定义差异。本评级体系采用的是相对评级体系。投资者买卖证券的决定取决于个人的实际情况。投资者应阅读整篇报告，以获取比较完整的观点与信息，投资者不应以分析师的投资评级取代个人的分析与判断。

### 免责声明

本报告仅供上海证券有限责任公司(以下简称“本公司”)的客户使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。

本报告版权归本公司所有，本公司对本报告保留一切权利。未经书面授权，任何机构和个人均不得对本报告进行任何形式的发布、复制、引用或转载。如经过本公司同意引用、刊发的，须注明出处为上海证券有限责任公司研究所，且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。

在法律许可的情况下，本公司或其关联机构可能会持有报告中涉及的公司所发行的证券或期权并进行交易，也可能为这些公司提供或争取提供多种金融服务。

本报告的信息来源于已公开的资料，本公司对该等信息的准确性、完整性或可靠性不作任何保证。本报告所载的资料、意见和推测仅反映本公司于发布本报告当日的判断，本报告所指的证券或投资标的的价格、价值或投资收入可升可跌。过往表现不应作为日后的表现依据。在不同时期，本公司可发出与本报告所载资料、意见或推测不一致的报告。本公司不保证本报告所含信息保持在最新状态。同时，本公司对本报告所含信息可在不发出通知的情形下做出修改，投资者应当自行关注相应的更新或修改。

本报告中的内容和意见仅供参考，并不构成客户私人咨询建议。在任何情况下，本公司、本公司员工或关联机构不承诺投资者一定获利，不与投资者分享投资收益，也不对任何人因使用本报告中的任何内容所引致的任何损失负责，投资者据此做出的任何投资决策与本公司、本公司员工或关联机构无关。

市场有风险，投资需谨慎。投资者不应将本报告作为投资决策的唯一参考因素，也不应当认为本报告可以取代自己的判断。