

上海锦江国际酒店发展股份有限公司

A 股股票代码：600754

B 股股票代码：900934

2011 年第一季度报告

目录

§ 1 重要提示	2
§ 2 公司基本情况	3
§ 3 重要事项	8
§ 4 附录	14

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

1.2 本公司全体董事出席董事会会议。

1.3 本公司第一季度财务报表未经审计。

1.4

公司负责人姓名	俞敏亮先生
主管会计工作负责人姓名	陈 灏先生
会计机构负责人姓名	卢正刚先生

公司负责人董事长俞敏亮先生、主管会计工作负责人首席执行官陈灏先生及会计机构负责人副总裁卢正刚先生声明：保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

1.5 本公司于 2009 年 10 月 23 日召开的 2009 年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司重大资产置换及购买暨关联交易方案的议案》。基于各自的业务定位及经营发展的需要，以及减少关联交易、避免同业竞争的考虑，公司及上海锦江国际酒店（集团）股份有限公司拟对双方的资产和业务进行重组，通过相关资产置换并完成附属交易，以便使各自的管理和资源优势得以更好地发挥，最大限度地提高资产和资金利用效率，为股东创造更大的价值。在本次交易中，公司置入及购买的资产为锦江之星旅馆有限公司 71.225% 股权、上海锦江国际旅馆投资有限公司 80% 股权和上海锦江达华宾馆有限公司 100% 股权。置出及出售的资产为本公司拥有的分公司新亚大酒店和新城饭店全部资产负债、上海锦江国际管理专修学院的全部权益、锦江国际酒店管理有限公司 100% 股权、上海海仑宾馆有限公司 66.67% 股权、上海建国宾馆有限公司 65% 股权、上海锦江汤臣大酒店有限公司 50% 股权、武汉锦江国际大酒店有限公司 50% 股权、上海锦江德尔互动有限公司 50% 股权、上海扬子江大酒店有限公司 40% 股权、温州王朝大酒店有限公司 15% 股权。上述重大资产置换及购买暨关联交易方案获得中国证券监督管理委员会于 2010 年 5 月 12 日正式批复核准。根据本公司于 2009 年 8 月 28 日与上海锦江国际酒店（集团）股份有限公司签署的《资产置换暨重组协议》的约定，双方资产交割日为“中国证监会核准本协议所述之资产重组及置换的当月的最末日”，即 2010 年 5 月 31 日。

上述重大资产重组交易，属于同一控制下企业合并行为。根据《企业会计准则》的相关规定，公司于编制 2010 年年度财务报表时，视同于年初就已收购了置入资产，并据此调整了合并资产负债表的当年度期初数。于编制 2011 年第一季度合并利润表和合并现金流量表时，对上年同期比较数也进行相应调整，即将相关置入资产自 2010 年初至交割日的利润表和现金流量表纳入公司合并利润表和合并现金流量表范围。这种编制公司财务报表的口径以下简称为“准则口径”。除特别说明外，本报告所采用的数据为“准则口径”。

§ 2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

币种：人民币元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比 上年度期末增减 (%)
总资产(元)	5,646,231,002.54	5,536,294,036.07	1.99
归属于上市公司股东的所有者权益（或股东权益）(元)	4,468,505,717.57	4,273,611,587.84	4.56
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	7.4075	7.0844	4.56
	年初至报告期期末		比上年同期 增减(%)
经营活动产生的现金流量净额(元)	20,369,701.69		-73.66
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.0338		-73.66
	报告期	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
归属于上市公司股东的净利润(元)	76,177,938.92	64,617,172.92	17.89
基本每股收益（元/股）	0.1263	0.1071	17.89
其中：同一控制下企业合并之被合并方在合并前实现的净利润	0	11,496,781.68	-100.00
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.1161	0.0807	43.81
稀释每股收益（元/股）	0.1263	0.1071	17.89
加权平均净资产收益率（%）	1.74	1.20	增加 0.54 个 百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	1.60	0.90	增加 0.70 个 百分点

扣除非经常性损益项目和金额：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
非流动资产处置损益	-73,857.53
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	8,310,798.05
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-16,878.15
所得税影响额	-2,053,812.53
合计	6,166,249.84

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）	61,137 户（其中：A 股股东 32,962 户，B 股股东 28,175 户）	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
上海锦江国际酒店(集团)股份有限公司	303,533,935	人民币普通股
易方达价值成长混合型证券投资基金	10,502,986	人民币普通股
双钱集团股份有限公司	8,541,951	人民币普通股
新华人寿保险股份有限公司	7,526,579	人民币普通股
易方达积极成长证券投资基金	5,467,700	人民币普通股
INVESCO FUNDS SICAV	5,036,382	境内上市外资股
易方达 50 指数证券投资基金	4,407,682	人民币普通股
TRISKELE CHINA FUND	2,542,742	境内上市外资股
长城安心回报混合型证券投资基金	2,500,000	人民币普通股
全国社保基金一零九组合	2,300,000	人民币普通股

2.3 报告期内经营活动总体状况的简要回顾

根据“准则口径”计算，公司于 2011 年 1 至 3 月份实现营业收入 44,643 万元，比上年同期 51,379 万元下降 13.11%；实现营业利润 7,660 万元，比上年同期 7,006 万元增长 9.33%；实现归属于上市公司股东的净利润 7,618 万元，比上年同期 6,462 万元增长 17.89%。

需要说明的是，公司 2010 年 1 至 3 月份合并利润表中“营业收入”包括相关置出资产实现的营业收入 14,385 万元，“归属于上市公司股东的净利润”包括相关置出资产实现的净利润-139 万元。如果将该等因素从上年同期比较数中扣除，公司 2011 年 1 至 3 月份营业收入比上年同期增长 20.68%，归属于上市公司股东的净利润比上年同期增长 15.40%。

经济型酒店业务

经济型酒店业务于 2011 年 1 至 3 月份实现营业收入 39,857 万元，比上年同期增长 23.00%；首次加盟费收入 1,468 万元，比上年同期增长 91.20%；持续加盟费收入 1,774 万元，比上年同期增长 12.05%。首次加盟费收入增长较快的主要原因，是 2011 年第一季度签约酒店家数增加和首次加盟费预收价款符合确认条件转入营业收入等所致。

于 2011 年 1 至 3 月份，净增开业锦江之星等经济型连锁酒店 40 家，其中直营酒店 10 家，加盟酒店 30 家。截至 2011 年 3 月 31 日，已经开业的锦江之星等经济型连锁酒店合

计达到 457 家，客房总数 58291 间；其中开业直营酒店 154 家，开业加盟酒店 303 家。开业的直营酒店和加盟酒店分别占全部开业经济型连锁酒店总数的 33.70%和 66.30%。

在截至 2011 年 3 月 31 日已经开业的 457 家经济型连锁酒店中，“锦江之星”品牌连锁酒店 417 家，“百时快捷”品牌连锁酒店 25 家，“金广快捷”品牌连锁酒店 11 家，“白玉兰”品牌连锁酒店 4 家。

截至 2011 年 3 月 31 日，公司旗下锦江之星等经济型连锁酒店分布于中国 31 个省、自治区和直辖市的 133 个城市，其中百时品牌连锁店分布于中国 22 个省、自治区和直辖市的 37 个城市。

于 2011 年 1 至 3 月份，净增签约锦江之星等经济型连锁酒店 41 家，其中签约直营酒店 3 家，签约加盟酒店 38 家。截至 2011 年 3 月 31 日，已经签约的锦江之星等经济型连锁酒店合计达到 637 家，客房总数 77369 间；其中签约直营酒店 201 家，签约加盟酒店 436 家。签约的直营酒店和加盟酒店分别占全部签约经济型连锁酒店总数的 31.55%和 68.45%。

在截至 2011 年 3 月 31 日已经签约的 637 家经济型连锁酒店中，“锦江之星”品牌连锁酒店 556 家，“百时快捷”品牌连锁酒店 60 家，“金广快捷”品牌连锁酒店 13 家，“白玉兰”品牌连锁酒店 8 家。

于 2011 年 1 至 3 月份，锦江之星会员人数增加了 13.2 万人。截至 2011 年 3 月 31 日，锦江之星会员总数已经达到 174.3 万人，其中锦江之星交行联名卡会员达到 41.6 万人。

于 2011 年 1 至 3 月份，已经开业的锦江之星等经济型连锁酒店的平均客房出租率 79.56%，比上年同期增加 1.87 个百分点。增加的主要原因，是本公司实施了各种有效的客房促销措施。

于 2011 年 1 至 3 月份，已经开业的锦江之星等经济型连锁酒店的平均房价 172.75 元，比上年同期增加 1.31 元。增加的主要原因，是本公司调整了部分地区的客房价格。

于 2011 年 1 至 3 月份，已经开业的锦江之星等经济型连锁酒店的每间可供客房提供的客房收入（RevPAR）137.44 元，比上年同期增加 4.25 元。增加的主要原因，是出租率和房价的双双提升。

下表列示了于 2007 年至 2011 年各第一季度开业经济型连锁酒店客房运营情况：

	2007 年 第一季度	2008 年 第一季度	2009 年 第一季度	2010 年 第一季度	2011 年 第一季度
开业酒店家数	104	185	264	355	457
其中：直营酒店	48	75	103	126	154
加盟酒店	56	110	161	229	303
开业酒店客房间数	15044	26478	37181	47032	58291
平均出租率（%）	74.52	78.85	75.29	77.69	79.56

平均房价（元/间）	172.23	173.20	168.85	171.44	172.75
RevPAR	128.35	136.57	127.13	133.19	137.44

注：“客房出租率”包括以“日住房”形式出租的客房间数。

预计 2011 年第二季度锦江之星等经济型酒店运营及管理业务收入 42,000 万元至 51,300 万元。预计 2011 年上半年度经济型酒店运营及管理业务收入 81,857 万元至 91,157 万元。鉴于经营过程中存在各种不确定性，这些预计数据最终与定期报告数据存在差异，因而该等预计数据仅供投资者参考。

餐饮与食品业务

于 2011 年第一季度，公司投资的主要连锁餐饮企业继续保持营业收入同比增长态势。其中：

公司持有 42% 股权的上海肯德基有限公司于 2011 年 1 至 3 月份实现营业收入 65,705 万元，按同比口径计算比上年同期增长 15.67%。3 月末餐厅总数为 273 家，上年末为 269 家。

公司持有 75% 股权的上海新亚大家乐餐饮有限公司于 2011 年 1 至 3 月份实现营业收入 4,188 万元，比上年同期增长 5.04%。3 月末“新亚大包”餐厅总数为 57 家，上年末为 57 家。

公司持有 42.815% 股权的上海吉野家快餐有限公司于 2011 年 1 至 3 月份实现营业收入 1,874 万元，比上年同期增长 5.64%。3 月末餐厅总数为 18 家，上年末为 18 家。

公司持有 51% 股权的上海锦江同乐餐饮管理有限公司于 2011 年 1 至 3 月份实现营业收入 582 万元，比上年同期增长 0.87%。3 月末“锦庐”餐厅总数为 2 家，上年末为 2 家。

2.4 部分行业的营业收入、营业成本和成本率情况

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)
经济型酒店营运及管理业务	398,574,657.06	35,978,155.80	90.97
餐饮与食品业务	47,843,544.56	23,372,673.21	51.15
其他业务	12,000.00	0	100.00
合计	446,430,201.62	59,350,829.01	86.71

注：毛利率=[(营业收入-营业成本)÷营业收入]*100%

2.5 营业收入业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
上海	193,111,160.53	-38.04

其他	253,319,041.09	25.34
合计	446,430,201.62	-13.11

注：上海地区营业收入 2010 年 1 至 3 月份为 31,169 万元，其中相关置出资产实现的营业收入 14,385 万元。如果扣除此等因素，上海地区营业收入 2011 年 1 至 3 月份比上年同期增长 12.05%，营业收入合计 2010 年 1 至 3 月份比上年同期增长 20.68%。

2.6 公司部分主要子公司、参股公司的经营情况及业绩（2011 年 1 至 3 月份）：

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

公司名称	期末持股比例	业务分部	营业收入	净利润
锦江之星旅馆有限公司	100%	经济型酒店	30,081	2,427
上海锦江国际旅馆投资有限公司	100%	经济型酒店	7,461	183
上海锦江达华宾馆有限公司（注1）	100%	经济型酒店	84	-122
上海闵行饭店有限公司	100%	经济型酒店	683	81
上海锦江国际餐饮投资管理有限公司	100%	食品与餐饮	4,791	-106
上海新亚食品有限公司（注2）	100%	食品与餐饮	21	-128
上海新亚大家乐餐饮有限公司（注2）	75%	食品与餐饮	4,188	66
山西金广快捷酒店管理有限公司（注3）	70%	经济型酒店	2,054	-56
上海锦江同乐餐饮管理有限公司（注2）	51%	食品与餐饮	582	-15
上海吉野家快餐有限公司（注2）	42.815%	食品与餐饮	1,874	-9
上海肯德基有限公司	42%	食品与餐饮	65,705	4,325
上海新亚富丽华餐饮股份有限公司	41%	食品与餐饮	2,105	2
杭州肯德基有限公司	8%	食品与餐饮	95,606	13,034
无锡肯德基有限公司	8%	食品与餐饮	26,435	3,296
苏州肯德基有限公司	8%	食品与餐饮	38,006	4,522

注 1：上海锦江达华宾馆有限公司于 2011 年 3 月份起实施全店范围的修缮工程。

注 2：上海新亚食品有限公司的 95% 股权、上海新亚大家乐餐饮有限公司的 75% 股权、上海锦江同乐餐饮投资管理有限公司的 51% 股权和上海吉野家快餐有限公司的 42.815% 股权为上海锦江国际餐饮投资管理有限公司所持有。本公司持有上海锦江国际餐饮投资管理有限公司的 100% 股权和上海新亚食品有限公司的 5% 股权。

注 3：山西金广快捷酒店管理有限公司的 70% 股权为上海锦江国际旅馆投资有限公司所持有。本公司持有上海锦江国际旅馆投资有限公司的 100% 股权。

注 4：表中期末持股比例为本公司直接或间接持有被投资单位的股权比例。

注 5：上述 1 至 3 月份营业收入和净利润未经审计，敬供投资者参考。

§ 3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√适用 □不适用

3.1.1 合并资产负债表项目变动的情况及原因

单位：万元 币种：人民币

项目	2011 年 03 月 31 日	2010 年 12 月 31 日	变动	
			金额	%
货币资金	56,739	69,846	-13,107	-18.77
应收股利	2,590	0	2,590	不适用
其他应收款	5,575	4,533	1,042	22.99
短期借款	2,300	4,130	-1,830	-44.31
应付职工薪酬	6,189	7,614	-1,425	-18.72
应交税费	4,981	6,823	-1,842	-27.00
应付利息	17	14	3	21.43

合并资产负债表部分项目变动原因简要分析：

(1) 货币资金

期末 56,739 万元，期初 69,846 万元，下降 18.77%，主要系公司附属公司锦江之星偿还借款，以及公司支付收购餐饮投资 10%股权款所致。

(2) 应收股利

期末 2,590 万元，期初 0 万元，主要系公司增加应收苏州肯德基、无锡肯德基和杭州肯德基股利所致。

(3) 其他应收款

期末 5,575 万元，期初 4,533 万元，上升 22.99%，主要系公司附属公司锦江之星支付暂垫款项等所致。

(4) 短期借款

期末 2,300 万元，期初 4,130 万元，下降 44.31%，主要系公司附属公司锦江之星偿还短期借款所致。

(5) 应付职工薪酬

期末 6,189 万元，期初 7,614 万元，下降 18.72%，主要系公司及其附属公司支付和计提职工薪酬等所致。

(6) 应交税费

期末 4,981 万元，期初 6,823 万元，下降 27.00%，主要系公司附属公司锦江之星缴纳部分税费所致。

(7) 应付利息

期末 17 万元，期初 14 万元，上升 21.43%，主要系公司附属公司锦江之星增加委托贷款手续费等所致。

3.1.2 合并利润表项目变动的情况及原因

单位：万元 币种：人民币

项目	01 月 01 日至 03 月 31 日		变动	
	2011 年	2010 年	金额	%
营业成本	5,935	10,357	-4,422	-42.70
财务费用	294	699	-405	-57.94
资产减值损失	0	1	-1	-100.00
对联营合营企业投资收益	1,816	1,484	332	22.37
营业外收入	853	637	216	-33.91
营业外支出	31	46	-15	-32.61
少数股东损益	10	183	-173	-94.54

合并利润表部分项目变动原因简要分析：

(1) 营业成本

本期 5,935 万元，上期 10,357 万元，下降 42.70%，主要系公司置出营业成本率较高的酒店物品公司所致。

(2) 财务费用

本期 294 万元，上期 699 万元，下降 57.94%，主要系公司附属公司锦江之星偿还借款，使公司净支出利息减少等所致。

(3) 资产减值损失

本期 0，上期 1 万元，下降 100%，主要系上年同期餐饮投资发生资产减值损失所致。

(4) 对联营合资企业投资收益

本期 1,816 万，上期 1,484 万，上升 22.37%，主要系置出的武汉锦江和锦江德尔等联营合营企业上年同期亏损所致。

(5) 营业外收入

本期 853 万，上期 637 万，上升 33.91%，主要系公司附属公司锦江之星补贴收入比上年同期增加所致。

(6) 营业外支出

本期 31 万，上期 46 万，下降 32.61%，主要系公司附属公司锦江之星非流动资产处置损失减少。

(7) 少数股东损益

本期 10 万，上期 183 万，下降 94.54%，主要系置出建国宾馆和海仑宾馆所致。

3.1.3 合并现金流量表项目变动的情况及原因

单位：万元 币种：人民币

项目	01 月 01 日至 03 月 31 日		同比变动	
	2011 年	2010 年	金额	%
经营活动产生的现金流量净额	2,037	7,733	-5,696	-73.66
投资活动产生的现金流量净额	-15,088	-6,509	-8,579	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-56	-3,739	3,683	不适用

合并现金流量表部分项目变动原因简要分析：

(1) 报告期内经营活动产生的现金流量净额

本期 2,037 万元，上期 7,733 万元，下降 73.66%，扣除上年同期比较数中置出企业经营活动现金流量净额 1,203 万元，实际减少经营活动现金流量净额 4,493 万元。主要是公司附属公司锦江之星支付各项税费增加 2025 万元和支付职工薪酬增加 2000 万元等所致。

(2) 报告期内投资活动产生的现金流量净额

本期-15,088 万元，上期-6,509 万元，净减少 8,579 万元，主要系公司支付上海锦江国际餐饮投资管理有限公司 10%股权收购款、锦江之星旅馆有限公司支付山西金广股权收购尾款和上海新锦酒店管理公司 30%股权收购款，以及新开门店购建固定资产所致。

(3) 报告期内筹资活动产生的现金流量净额

本期-56 万元，上期-3,739 万元，减少净流出净额 3,683 万元，主要系公司附属公司锦江之星于上年同期向锦江财务公司归还借款等所致。

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

与日常经营相关的关联交易

(1) 销售商品、提供劳务的重大关联交易

单位：元 币种：人民币

关联方名称	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式
锦江国际、锦江酒店集团下属酒店服务类企业	最终控股公司、母公司及其控股子公司	提供劳务	经济型酒店管理收入	市场价格	240,579	1.36	现金
锦江国际、锦江酒店集团下属酒店服务类企业	最终控股公司、母公司及其控股子公司	提供劳务	市场统筹收入	市场价格	47,760	100.00	现金

锦江酒店集团及其下属企业	母公司及其控股子公司	提供劳务	提供餐饮服务	市场价格	545,455	0.58	现金
锦江国际、锦江酒店集团下属酒店服务类企业	最终控股公司、母公司及其控股子公司	销售商品	经济型酒店销售货物	市场价格	74,732	9.74	现金
锦江酒店集团及其下属企业	母公司及其控股子公司	销售	销售食品	市场价格	25,965	17.66	现金
锦江国际、锦江酒店集团下属酒店服务类企业	最终控股公司、母公司及其控股子公司	采购商品	采购货物	市场价格	601,796	0.66	现金
锦江酒店集团下属企业	母公司下属合营企业	接受劳务	订房服务费	市场价格	30,607	0.99	现金
合计	/	/	/	/	1,566,894	/	/

(2) 本公司将部分结算资金或闲置资金存入锦江国际集团财务有限责任公司（经批准的非银行金融机构，以下简称“锦江财务公司”），报告期末余额为 27,343 万元人民币。本公司即将召开的 2010 年度股东大会将审议财务公司存款的议案，公司 2011 年度在锦江财务公司预计存款余额最高上限不超过 7 亿元人民币。2011 年 1 至 3 月发生相应存款利息收入 120 万元人民币。

本公司下属公司向锦江财务公司进行借款，报告期末余额为 6,660 万元人民币。本公司即将召开的 2010 年度股东大会将审议财务公司贷款的议案，公司 2011 年度在锦江财务公司预计贷款余额最高上限不超过 3.5 亿元人民币。2011 年 1 至 3 月发生相应借款利息支出 106 万元人民币。

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

√适用 □不适用

承诺事项	承诺内容	履行情况
资产置换时所作承诺	1、资产置换方案中，置入资产中锦江之星采取收益现值法的评估结果作为评估结论并作为交易价格的定价依据。根据《上市公司重大资产重组管理办法》第三十三条的规定，为保护本公司及全体股东利益，2009 年 9 月 29 日，锦江酒店集团的控股股东锦江国际与本公司签订了盈利预测补偿协议。根据该协议，锦江国际承诺，在本次重组后三个会计年度（包括完成重组的当年），如果锦江之星实际盈利数不足资产评估报告的利润预测数，对于二者之间的差额，在经双方聘请的财务审计机构审计确认后，将以现金的方式对本公司作出补偿（“盈利预测补偿”）。确认锦江国	锦江之星 2011 年度第一季度实现归属于母公司的净利润 2610 万元（未经审计），占 2011 年度利润预测数的 63%。 故锦江国际未触及履行承诺的条件，不存在未履行承诺的情形。

	<p>内，以现金方式将补偿款项一次性汇入本公司指定的银行账户。</p> <p>该盈利预测补偿协议根据锦江之星企业价值评估报告，确定 2009 年、2010 年、2011 年、2012 年的利润预测数分别为 2,172.06 万元、3,210.72 万元、4,118.39 万元和 5,003.49 万元。</p>	
	<p>2、资产置换方案中，置入资产的自有物业中上海莘庄店物业、天津火车站店物业、武汉丁字桥店部分物业的土地出让手续尚在办理过程中。</p> <p>2009 年 12 月 22 日，锦江国际向本公司做出承诺：将积极支持、配合本公司及酒店集团办理相关手续，预计该等物业的土地出让手续及完备权属证明将于 2010 年 12 月 31 日前办理完毕。如该等物业的土地出让手续及完备权属证明未能在 2010 年 12 月 31 日前办理完毕，由锦江国际按照该等物业的在本次评估基准日 2009 年 7 月 31 日的评估值以现金方式回购。此外，在本次重组获得批准并得以实施的前提下，如发生由于上述手续无法办结，导致本公司遭受相关损失，锦江国际将在上述损失发生的三十日内对本公司予以足额补偿。</p> <p>2009 年 12 月 31 日，锦江国际补充承诺：为保证本次重组后，锦江国际与本公司避免同业竞争和保持资产完整性，在锦江国际以现金方式回购该等物业后，本公司可按照公允市场价格继续租赁该等物业经营相关门店，锦江国际不会直接经营该等经济型酒店业务。锦江国际将继续采取积极措施尽快办理该等物业的权属证明手续，待办理完毕完整权属证明手续后，本公司有权按照本次资产评估值购买该等物业。</p>	<p>①2011 年 3 月 7 日，上海莘庄店已办理完毕土地出让手续，取得沪房地闵字（2011）第 010601 号房地产权证。</p> <p>②鉴于武汉丁字桥店使用的武昌区丁字桥 B2 栋 3 单元 1 层 8 号（房产面积 54.43 平方米）和武昌区丁字桥 B2 栋 3 单元 2 层 1 号（房产面积为 63.48 平方米）用途为门店职工宿舍，并非经营用房，旅馆投资公司于 2010 年 12 月 20 日与湖北瑞诚贸易有限公司签署转让协议，将该等房产按照 370 万元的价格转让给该公司，并于 2011 年 1 月 20 日办理完毕全部产权变更手续。根据 2010 年 12 月 20 日上海东洲资产评估有限公司出具的《关于上海锦江国际旅馆投资有限公司所属武汉分公司部分瑕疵物业估值的专项说明》，上述两项物业在锦江股份重大资产重组置入资产评估报告（DZ090440014Z2）中的评估价值合计为 369.43 万元。上述资产转让价格不低于重大资产重组的评估价值。</p> <p>③2011 年 3 月 30 日，旅馆投资公司取得天津火车站店土地使用权证（房地证津字第 105031111838 号）。</p>
	<p>3、资产置换方案中，置入资产的租赁物业中有 30 家“锦江之星”门店物业存在一定程度的权属瑕疵。针对该等风险及本公司计划解决时间表，2010 年 3 月 1 日，锦江国际向本公司做出承诺：</p> <p>1) 如本公司未能在解决计划时间表规定的相关期限内按照计划确定的比例和家数解决租赁经营门店承租物业的上述权属瑕疵问题（即未能在中国证监会核准本次重组之日起 12 个月内降低至 20%，或未能在 24 个月内降低至 10%，或未能在 36 个月内全部解决），本公司对于在上述三个期限时点分别未能达到计划整改比例及整改家数的部分租赁经营门店，采取解除租约、重新选址开业的，我公司将承担该等解除租约重新选址开业的租赁经营门店因解除租约可能导致发生的违约金，并按照资产评估基准日 2009 年 7 月 31 日的具体资产评估值予以补偿。</p> <p>2) 在置入资产未来经营过程中，如由于“锦江之星”租赁经营门店存在瑕疵导致相关门店不得不</p>	<p>截至本报告披露日，锦江之星 30 家存在权属瑕疵问题的租赁经营门店承租物业中，有 14 家已经取得合法的租赁备案证明文件或相关国土资源管理部门的确认函，不存在因尚未取得房屋所有权和/或土地使用权证明文件或证载用途不一致可能导致的重大风险。剩余尚未解决的租赁经营门店数量为 16 家。已经实现本公司做出的在本次重组获得中国证监会核准后 12 个月内（至 2011 年 5 月 12 日）将“锦江之星”经济型酒店业务中存在权属瑕疵问题的租赁经营门店承租物业占评估基准日租赁经营门店承租物业总数的比例降低至 20%以内（即 17 家）的整改目标。</p> <p>截至本报告披露日，锦江之星租赁经</p>

	<p>重新选址开业，则自该门店停业之日起一年内，有关物业出租方未能赔偿或未能全部赔偿该门店损失的，锦江国际将立即按照下述方法计算的全部损失向该门店予以全额补偿，用于支持其搬迁开设新店。具体损失金额按照截至审计基准日 2009 年 7 月 31 日经审计的该门店固定资产及装修投入的全部初始投资成本，与其在资产评估基准日 2009 年 7 月 31 日的资产评估值较高者计算。锦江国际进行上述补偿后如收回物业出租方的赔偿款归其所有。同时，锦江国际将按照该门店停业之日前一个会计年度经审计的净利润金额向该门店提供补偿，用于弥补该门店停业期间的营业损失。</p>	<p>营门店不存在瑕疵导致相关门店不得不重新选址开业的情况，故锦江国际未触及履行承诺的条件，不存在未履行承诺的情形。</p>
	<p>4、重组报告书披露：2009 年 12 月 22 日，锦江国际向锦江股份承诺，在本次重组后，将对锦江股份及附属企业在本次审计评估基准日 2009 年 7 月 31 日存放在锦江国际财务公司的全部款项及其他金融资产，以及其后存放在锦江国际财务公司的任何款项及其他金融资产提供全额担保。如锦江国际财务公司出现无法支付锦江股份及附属企业存款本金及利息及其他金融资产的情况，锦江国际将即时代为支付。</p>	<p>报告期内，未出现锦江国际财务公司无法支付本公司及附属企业存款本金及利息及其他金融资产的情形。故锦江国际未触及履行承诺的条件，不存在未履行承诺的情形。</p>

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

3.5 报告期内现金分红政策的执行情况

公司六届董事会第十九次会议审议通过了《2010 年度利润分配预案》。董事会提议 2010 年度利润分配每 10 股派发现金红利 3.80 元（含税）。上述议案将提请 2011 年 5 月 26 日召开的公司 2010 年度股东大会审议。

上海锦江国际酒店发展股份有限公司

法定代表人：俞敏亮

2011 年 4 月 29 日

§ 4 附录

4.1

合并资产负债表

2011 年 3 月 31 日

编制单位：上海锦江国际酒店发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	567,394,071.63	698,462,699.88
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	35,777,811.02	30,939,451.48
预付款项	33,693,762.43	29,172,866.28
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	1,803,588.84	1,924,422.29
应收股利	25,904,345.99	
其他应收款	55,751,968.69	45,333,332.14
买入返售金融资产		
存货	21,602,435.72	21,983,512.82
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	4,405,565.59	4,315,404.40
流动资产合计	746,333,549.91	832,131,689.29
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产	1,667,290,742.72	1,509,002,488.72
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	296,710,520.23	269,539,067.83
投资性房地产		
固定资产	1,150,315,482.51	1,158,049,570.22
在建工程	241,742,132.27	272,087,515.04
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	276,863,625.29	259,825,057.93
开发支出		
商誉	40,171,417.85	40,171,417.85
长期待摊费用	1,187,686,812.39	1,157,325,112.45
递延所得税资产	39,116,719.37	38,162,116.74
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,899,897,452.63	4,704,162,346.78
资产总计	5,646,231,002.54	5,536,294,036.07

流动负债：		
短期借款	23,000,000.00	41,300,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	312,434,365.05	372,935,653.50
预收款项	95,670,752.13	91,280,426.22
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	61,886,181.59	76,141,844.78
应交税费	49,811,765.48	68,231,905.86
应付利息	173,439.26	142,286.83
应付股利	1,432,742.68	1,432,742.68
其他应付款	164,022,374.79	181,688,748.74
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债	555,197.48	555,197.48
其他流动负债		
流动负债合计	708,986,818.46	833,708,806.09
非流动负债：		
长期借款	43,600,000.00	43,600,000.00
应付债券		
长期应付款	7,055,127.62	7,188,486.77
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	330,714,258.15	291,190,334.15
其他非流动负债	3,547,452.48	3,270,047.80
非流动负债合计	384,916,838.25	345,248,868.72
负债合计	1,093,903,656.71	1,178,957,674.81
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	603,240,740.00	603,240,740.00
资本公积	2,671,629,225.19	2,552,913,034.38
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	482,301,658.50	482,301,658.50
一般风险准备		
未分配利润	711,334,093.88	635,156,154.96
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	4,468,505,717.57	4,273,611,587.84
少数股东权益	83,821,628.26	83,724,773.42
所有者权益合计	4,552,327,345.83	4,357,336,361.26
负债和所有者权益总计	5,646,231,002.54	5,536,294,036.07

公司法定代表人：俞敏亮

主管会计工作负责人：陈灏

会计机构负责人：卢正刚

母公司资产负债表

2011 年 3 月 31 日

编制单位：上海锦江国际酒店发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	127,701,759.22	144,105,839.06
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	1,134,107.63	1,398,833.77
预付款项	198,041.60	167,822.58
应收利息	1,140,636.48	1,117,773.28
应收股利	26,230,858.59	326,512.60
其他应收款	7,224,467.06	5,322,752.37
存货	941,337.37	936,326.37
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	370,000,000.00	370,371,666.25
流动资产合计	534,571,207.95	523,747,526.28
非流动资产：		
可供出售金融资产	1,659,838,846.40	1,501,939,496.08
持有至到期投资		
长期应收款	10,328,000.00	10,328,000.00
长期股权投资	2,555,426,979.29	2,537,225,223.45
投资性房地产		
固定资产	32,860,266.78	33,591,248.81
在建工程	13,996,345.17	13,163,107.83
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	68,752,374.39	69,378,926.44
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	8,828,326.99	9,482,116.85
递延所得税资产		
其他非流动资产	130,000,000.00	125,000,000.00
非流动资产合计	4,480,031,139.02	4,300,108,119.46
资产总计	5,014,602,346.97	4,823,855,645.74
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	11,382,730.70	14,271,661.41
预收款项	3,654,646.35	4,430,145.86
应付职工薪酬	22,542,587.34	26,036,321.09
应交税费	4,503,101.05	4,443,139.70
应付利息		

应付股利	252,742.72	252,742.72
其他应付款	87,612,438.66	99,805,359.98
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	129,948,246.82	149,239,370.76
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	317,629,040.16	277,952,866.79
其他非流动负债		
非流动负债合计	317,629,040.16	277,952,866.79
负债合计	447,577,286.98	427,192,237.55
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	603,240,740.00	603,240,740.00
资本公积	3,030,185,751.26	2,911,761,238.52
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	482,301,658.50	482,301,658.50
一般风险准备		
未分配利润	451,296,910.23	399,359,771.17
所有者权益（或股东权益）合计	4,567,025,059.99	4,396,663,408.19
负债和所有者权益（或股东权益）总计	5,014,602,346.97	4,823,855,645.74

公司法定代表人：俞敏亮

主管会计工作负责人：陈灏

会计机构负责人：卢正刚

4.2

合并利润表

编制单位：上海锦江国际酒店发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	446,430,201.62	513,787,385.04
其中：营业收入	446,430,201.62	513,787,385.04
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	428,966,274.16	495,728,480.37
其中：营业成本	59,350,829.01	103,566,262.07
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	25,038,847.70	25,944,690.16
销售费用	247,766,400.12	259,587,719.08
管理费用	93,868,243.58	99,631,332.49
财务费用	2,941,953.75	6,989,007.57
资产减值损失		9,469.00
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	59,136,681.74	52,001,288.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	18,161,451.53	14,842,443.92
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	76,600,609.20	70,060,193.59
加：营业外收入	8,530,077.77	6,365,471.80
减：营业外支出	310,015.40	456,165.31
其中：非流动资产处置损失	73,857.53	139,558.90
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	84,820,671.57	75,969,500.08
减：所得税费用	8,545,877.81	9,525,863.80
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	76,274,793.76	66,443,636.28
归属于母公司所有者的净利润	76,177,938.92	64,617,172.92
其中：同一控制下企业合并之被合并方在合并前实现的净利润		11,496,781.68
少数股东损益	96,854.84	1,826,463.36
六、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.1263	0.1071
（二）稀释每股收益	0.1263	0.1071
七、其他综合收益	118,716,190.81	-254,726,266.04
八、综合收益总额	194,990,984.57	-188,282,629.76
归属于母公司所有者的综合收益总额	194,894,129.73	-190,109,093.12
归属于少数股东的综合收益总额	96,854.84	1,826,463.36

公司法定代表人：俞敏亮

主管会计工作负责人：陈灏

会计机构负责人：卢正刚

母公司利润表

编制单位：上海锦江国际酒店发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	16,367,985.37	33,937,327.00
减：营业成本	3,352,111.92	8,707,963.00
营业税金及附加	928,939.09	1,561,988.00
销售费用	9,668,997.61	18,655,420.00
管理费用	11,425,325.86	14,006,829.00
财务费用	-427,857.07	-2,202,096.00
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	60,723,519.39	57,005,549.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	18,201,755.84	19,764,282.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	52,143,987.35	50,212,772.00
加：营业外收入	88.60	97,038.00
减：营业外支出	5,600.00	17,788.00
其中：非流动资产处置损失	5,600.00	15,796.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	52,138,475.95	50,292,022.00
减：所得税费用	201,336.89	140,087.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	51,937,139.06	50,151,935.00
五、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益	118,424,512.74	-255,860,046.00
七、综合收益总额	170,361,651.80	-205,708,111.00

公司法定代表人：俞敏亮

主管会计工作负责人：陈灏

会计机构负责人：卢正刚

4.3

合并现金流量表

2011 年 1—3 月

编制单位：上海锦江国际酒店发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
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	439,585,020.66	517,545,891.51
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	13,318,362.60	28,191,166.60
经营活动现金流入小计	452,903,383.26	545,737,058.11
购买商品、接受劳务支付的现金	163,093,397.21	223,489,324.96
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	117,720,585.86	130,874,225.11
支付的各项税费	55,353,917.34	39,247,268.88
支付其他与经营活动有关的现金	96,365,781.16	74,798,613.03
经营活动现金流出小计	432,533,681.57	468,409,431.98
经营活动产生的现金流量净额	20,369,701.69	77,327,626.13
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,492,396.29	
取得投资收益收到的现金	15,476,962.87	15,780,059.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	105,625.00	95,568.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	18,074,984.16	15,875,627.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	118,651,497.59	76,789,234.03
投资支付的现金	36,057,966.37	1,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	10,748,588.23	
支付其他与投资活动有关的现金	3,494,277.12	3,175,192.17
投资活动现金流出小计	168,952,329.31	80,964,426.20
投资活动产生的现金流量净额	-150,877,345.15	-65,088,799.20

三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	19,000,000.00	118,300,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	19,000,000.00	118,300,000.00
偿还债务支付的现金	18,300,000.00	139,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,260,984.79	16,288,026.52
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		300,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	19,560,984.79	155,688,026.52
筹资活动产生的现金流量净额	-560,984.79	-37,388,026.52
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-131,068,628.25	-25,149,199.59
加：期初现金及现金等价物余额	698,462,699.88	1,311,899,030.99
六、期末现金及现金等价物余额	567,394,071.63	1,286,749,831.40

公司法定代表人：俞敏亮

主管会计工作负责人：陈灏

会计机构负责人：卢正刚

母公司现金流量表

2011年1—3月

编制单位：上海锦江国际酒店发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
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	15,854,503.98	32,219,330.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,775,527.43	5,282,418.90
经营活动现金流入小计	17,630,031.41	37,501,748.90
购买商品、接受劳务支付的现金	7,103,222.09	17,032,230.00
支付给职工以及为职工支付的现金	9,932,077.66	18,191,649.00
支付的各项税费	2,814,703.45	2,567,621.00
支付其他与经营活动有关的现金	8,875,156.59	6,960,629.00
经营活动现金流出小计	28,725,159.79	44,752,129.00
经营活动产生的现金流量净额	-11,095,128.38	-7,250,380.10
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	16,909,860.89	15,780,059.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	900.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	16,910,760.89	15,780,059.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	161,745.98	3,755,415.00
投资支付的现金	22,057,966.37	

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		2,000,000.00
投资活动现金流出小计	22,219,712.35	5,755,415.00
投资活动产生的现金流量净额	-5,308,951.46	10,024,644.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-16,404,079.84	2,774,263.90
加：期初现金及现金等价物余额	144,105,839.06	393,681,591.00
六、期末现金及现金等价物余额	127,701,759.22	396,455,854.90

公司法定代表人：俞敏亮

主管会计工作负责人：陈灏

会计机构负责人：卢正刚

经济型酒店业务分部客房运营表（2011 年第一季度）

	2010 年 3 月 31 日	2010 年 12 月 31 日	2011 年 3 月 31 日
开业酒店数量（家）：			
自有和租赁酒店	126	144	154
加盟和管理酒店	229	273	303
全部开业酒店	355	417	457
开业酒店全部客房数量（间）：			
自有和租赁酒店	19,313	21,779	22,879
加盟和管理酒店	27,719	32,475	35,412
全部开业酒店	47,032	54,254	58,291
全部签约酒店数量（家）：			
自有和租赁酒店	156	198	201
加盟和管理酒店	312	398	436
全部签约酒店	468	596	637
全部签约酒店客房数量（家）：			
自有和租赁酒店	23,460	27,781	28,064
加盟和管理酒店	36,079	45,569	49,305
全部签约酒店	59,539	73,350	77,369

	2010 年 第一季度	2010 年 第四季度	2011 年 第一季度
客房出租率（%）：			
自有和租赁酒店	78.13	86.37	81.45
加盟和管理酒店	77.38	84.45	78.35
全部开业酒店	77.69	85.22	79.56
平均房价（元/间）：			
自有和租赁酒店	173.32	185.61	176.45
加盟和管理酒店	170.11	183.72	170.28
全部开业酒店	171.44	184.48	172.75
每间可供客房提供的客房收入（元）：			
自有和租赁酒店	135.41	160.32	143.71
加盟和管理酒店	131.63	155.15	133.41
全部开业酒店	133.19	157.21	137.44