

## 上海锦江国际酒店发展股份有限公司

### 2017 年年度报告摘要

#### 一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 本公司第八届董事会第四十八次会议于 2018 年 3 月 28 日审议通过了本年度报告。公司全体董事出席董事会会议。
- 4 本公司按照中国企业会计准则编制 2017 年度财务报表。德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了德师报（审）字（18）第 P01962 号标准无保留意见的审计报告。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司拟实施的 2017 年度利润分配预案为：以截至 2017 年 12 月 31 日的总股本 957,936,440 股为基数，每 10 股派发现金股利（含税）人民币 5.60 元；B 股股利折算成美元支付，其折算汇率按照公司股东大会通过股利分配决议日下一个工作日中国人民银行公布的美元兑人民币的中间价确定。公司 2017 年度无资本公积金转增股本预案。

本利润分配预案尚需提交公司股东大会审议。

#### 二 公司基本情况

##### 1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	锦江股份	600754	新亚股份
B股	上海证券交易所	锦江B股	900934	新亚B股

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	胡 睿 女士	杨 劼 女士
办公地址	上海市延安东路100号25楼	上海市延安东路100号25楼

电话	86-21-63217132	86-21-63217132
电子信箱	JJIR@jinjianghotels.com	JJIR@jinjianghotels.com

## 2 报告期公司主要业务简介

报告期内，公司所从事的主要业务为“有限服务型酒店营运及管理业务”和“食品及餐饮业务”。

有限服务酒店，是指以适合大众消费，突出住宿核心产品，为客人提供基本的专业服务的酒店。从酒店的功能设置来看，有限服务酒店在设备配置、组织结构、饭店服务等方面具有与全服务酒店不同的特点。公司现有的有限服务型酒店营运及管理业务，包括对有限服务商务酒店、经济型酒店的投资和经营管理等。经营模式上主要分为“直营经营”和“加盟特许经营”两种。直营模式，是指通过自有物业或租赁物业的形式，使用公司旗下特定品牌独立经营酒店。公司从直营酒店取得的收入，主要来源为客房收入及餐饮收入，并享有或承担酒店的经营收益或损失。加盟特许经营模式，主要分为“特许经营”和“受托管理”两种形式。特许经营形式，是指公司通过与酒店业主签署特许经营合同，将公司旗下所拥有的品牌、注册商标、经营方式、操作程序等经营资源在约定期限内许可给受许酒店使用，并向受许酒店收取特许经营费和订房服务费。受托管理形式，是指公司通过与酒店业主签署管理合同，将公司的管理模式、服务规范、质量标准和管理人员等输出给受托管理酒店，并向受托管理酒店收取管理费和订房服务费。

公司现有的食品及餐饮业务，包括对餐厅的投资和经营管理等。经营模式上主要分为“直营经营”和“加盟特许经营”两种。直营模式，是指通过租赁物业的形式，使用公司旗下特定品牌独立经营餐厅。公司从直营餐厅取得的收入，主要来源为餐饮收入，并享有或承担餐厅的经营收益或损失。加盟特许经营模式，主要分为“特许经营”和“受托管理”两种形式。特许经营形式，是指公司通过与餐厅业主签署特许经营合同，将公司旗下所拥有的品牌、注册商标、经营方式、操作程序等经营资源在约定期限内许可给受许餐厅使用，并向受许餐厅收取特许经营费等。受托管理形式，是指公司通过与餐厅业主签署管理合同，将公司的管理模式、服务规范、质量标准和管理人员等输出给受托管理餐厅，并向受托管理餐厅收取管理费等。公司合资公司旗下的“肯德基”和“吉野家”等餐厅，则以合资公司形式从事相关品牌的特许经营。

根据中国证监会《2015年2季度上市公司行业分类结果》，公司属于上市公司所属的H类住宿和餐饮业中的H61住宿业。住宿业，又称酒店业，是指为旅行者提供短期留宿场所的活动，有些单位只提供住宿，也有些单位提供住宿、饮食、商务、娱乐一体的服务，本类不包括主要按月或按年长期出租房屋住所的活动。根据国家统计局发布的《国民经济行业分类》(GB/T4754-2011)，公司所处行业属于“旅游饭店”(行业代码：H6110)。

酒店行业与旅游行业和商务活动密切相关，主要面向旅游市场、商务活动、会议承办及会议展览业等市场的消费者。旅游业已经成为中国第三产业中最具活力与潜力的新兴产业，旅游业在国民经济中的地位不断得到巩固和提高。本行业的具体发展情况，请详见“第四节 三、公司关于公司未来发展的讨论与分析”部分。

### 3 公司主要会计数据和财务指标

#### 3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2017年	2016年	本年比上年 增减(%)	2015年
总资产	43,559,696,291.44	44,196,065,201.81	-1.44	27,026,378,513.76
营业收入	13,582,583,602.89	10,635,544,287.06	27.71	5,562,703,070.87
归属于上市公司股东的净利润	881,758,483.33	694,579,421.81	26.95	637,609,532.99
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	672,853,877.81	382,639,441.27	75.85	301,654,926.37
归属于上市公司股东的净资产	12,984,302,937.29	12,801,182,452.07	1.43	8,283,799,000.95
经营活动产生的现金流量净额	3,251,784,781.37	2,281,976,773.25	42.50	1,124,261,263.05
基本每股收益 (元/股)	0.9205	0.7998	15.09	0.7925
稀释每股收益 (元/股)	不适用	不适用	不适用	不适用
加权平均净资产 收益率(%)	6.88	6.94	减少0.06个 百分点	7.55
期末总股本 (股)	957,936,440	957,936,440	0.00	804,517,740

#### 3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1至3月份)	第二季度 (4至6月份)	第三季度 (7至9月份)	第四季度 (10至12月份)
营业收入	2,839,612,661.90	3,449,400,488.63	3,741,470,288.18	3,552,100,164.18
归属于上市公司股东的净利润	199,029,023.65	213,424,665.76	299,266,416.93	170,038,376.99
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	52,086,610.66	147,375,392.39	294,891,059.97	178,500,814.79
经营活动产生的现金流量净额	419,335,444.56	977,875,790.96	1,097,716,488.71	756,857,057.14

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4 股本及股东情况

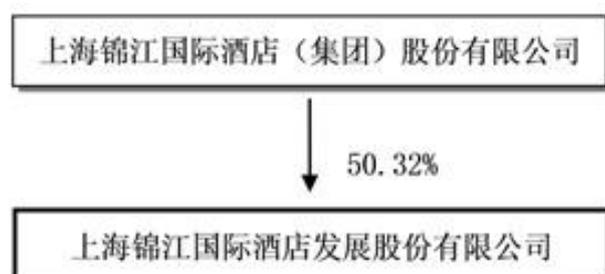
4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）		48,871（其中：A 股股东 23,576，B 股股东 25,295）					
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）		47,658（其中：A 股股东 22,846，B 股股东 24,812）					
前 10 名股东持股情况							
股东名称 （全称）	报告期内 增减	期末持股 数量	比例 （%）	持有有限售 条件的 股份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
上海锦江国际酒店(集团)股份有限公司		482,007,225	50.32	77,196,290	无		国有法人
弘毅（上海）股权投资基金中心（有限合伙）		120,325,976	12.56	20,325,976	质押	120,325,976	境外法人
中国长城资产管理股份有限公司	2,800	15,247,282	1.59	15,244,482	无		国有法人
上海国盛集团投资有限公司		15,244,482	1.59	15,244,482	无		国有法人
华安未来资产—工商银行—安信信托股份有限公司		15,244,482	1.59	15,244,482	无		境内非国有法人
香港中央结算有限公司	11,425,866	14,680,791	1.53		无		未知
INVESCO FUNDS SICAV	-261,495	10,521,626	1.10		未知		境外法人
上海国际集团资产管理有限公司		10,162,988	1.06	10,162,988	无		国有法人
中国证券金融股份有限公司	6,107,204	6,457,360	0.67		无		国有法人
中国工商银行股份有限公司—中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	-3,953,081	4,815,335	0.50		无		其他
上述股东关联关系或一致行动的说明		INVESCO FUNDS SICAV 与 INVESCO PERPETUAL HONG KONG & CHINA FUND 同属于景顺投资管理有限公司（INVESCO）。除此之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。					

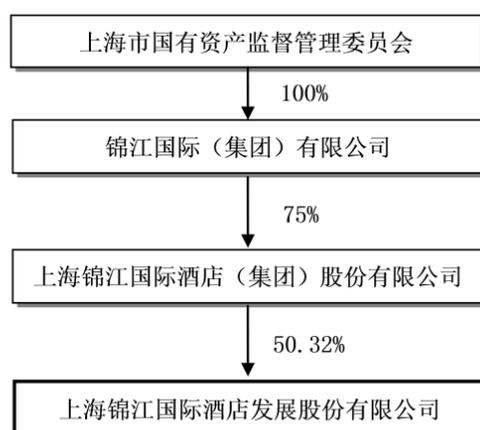
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



#### 4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



#### 4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

适用 不适用

#### 5 公司债券情况

适用 不适用

### 三 经营情况讨论与分析

#### 1 报告期内主要经营情况

2017 年，面对行业发展的转型升级期，在机遇与挑战并存的经营环境下，公司坚定不移地执行“深耕国内、全球布局、跨国经营”发展战略，积极实施变革整合等措施，坚持稳中求进，全力提质增效，较好地完成了今年主要任务。

于 2017 年 10 月 20 日，公司与 Prototal Enterprises Limited（以下简称“Prototal”）签署《股份转让协议》，公司收购 Prototal 持有的 Keystone Lodging Holdings Limited（以下简称“Keystone”）12.0001%的股权。于 2018 年 1 月 12 日，本次交易完成了各项交割工作，公司持有 Keystone 的股权比例由 81.0034%上升至 93.0035%。

于 2017 年度，公司实现合并营业收入 1,358,258 万元，比上年同期增长 27.71%。实现营业利润 127,562 万元，比上年同期增长 49.35%。实现归属于上市公司股东的净利润 88,176 万元，比上年同期增长 26.95%。实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 67,285 万元，比上年同期增长 75.85%。

于 2017 年 12 月 31 日，公司资产总额为 4,355,970 万元，比上年末下降 1.44%；负债总额 2,894,396 万元，比上年末下降 3.13%；归属于上市公司股东的净资产为 1,298,430 万元，比上年末增长 1.43%。资产负债率 66.45%，比上年末减少 1.16 个百分点；流动比率 1.79，比上年末增加 0.99。

于 2017 年度，公司实现经营活动产生的现金流量净额 325,178 万元，比上年同期增长 42.50%。

报告期内，公司主要会计数据与上年同期相比，发生变动的主要因素如下：

合并营业收入比上年同期增长，主要受三个因素的影响：一是于 2016 年 2 月底纳入财务报表合并范围的铂涛集团今年同比新增两个月份的营业收入；二是于 2016 年 7 月 1 日纳入财务报表合并范围的维也纳酒店和百岁村餐饮今年同比新增六个月的营业收入；三是卢浮亚洲、锦江之星、卢浮集团等营业收入同比增长等所致。

实现归属于上市公司股东的净利润比上年同期增长，主要受五个因素的影响：一是因收购铂涛集团和维也纳酒店集团的控股权，逐渐为公司贡献增量利润。该等利润贡献，已扣除为收购铂涛集团和维也纳酒店集团等控股权新增的借款利息等因素；二是公司于 2016 年 8 月份完成非公开发行股票工作，同比减少公司借款利息支出；三是公司取得上海肯德基、杭州肯德基、苏州肯德基和无锡肯德基投资收益比上年同期增加；四是法国卢浮集团因未来所适用的企业所得税税率的下调对所得税费用的影响；五是公司取得出售长江证券股票所得税前收益比上年同期减少。

期末总资产比上年末下降，主要是于报告期末长江证券股票公允价值下降，以及公司于 2017 年实施上年度利润分配金额比 2016 年度增加等所致。负债总额比上年末下降，主要是报告期内公司归还银行借款，以及卢浮集团因所适用的企业所得税税率的下调对递延所得税负债的影响所致。期末归属于上市公司所有者权益比上年末增长，主要是 2017 年度归属于母公司的净利润比上年度增加、可供出售金融资产于报告期末公允价值下降，以及公司于 2017 年实施上年度利润分配金额比 2016 年度增加等共同影响所致。

经营活动产生的现金流量净额比上年同期增长，主要是 2016 年 2 月底纳入合并财务报表范围的铂涛集团今年同比新增两个月份经营活动现金流量净额和 2016 年 7 月 1 日纳入财务报表合并范围的维也纳酒店和百岁村餐饮今年同比新增六月份经营活动现金流量净额等所致。

## **有限服务型酒店业务**

### **1、全球酒店业务发展概况**

于 2017 年度，有限服务型酒店业务实现合并营业收入 1,332,827 万元，比上年同期增长

28.35%；实现营业利润 142,632 万元，比上年同期增长 81.52%；实现归属于有限服务型酒店业务分部的净利润 85,254 万元，比上年同期增长 82.89%。

其中中国大陆境内实现营业收入 943,773 万元，比上年同期增长 36.98%；中国大陆境外实现营业收入 389,054 万元，比上年同期增长 11.35%。中国大陆境内营业收入占全部酒店业务的比重为 70.81%，中国大陆境外营业收入占全部酒店业务的比重为 29.19%。

合并营业收入中的首次加盟费收入 50,117 万元，比上年同期增长 102.57%；持续加盟费收入 194,710 万元，比上年同期增长 32.40%；中央订房系统渠道销售费收入 8,044 万元，比上年同期增长 17.50%。

于 2017 年度，净增开业有限服务型连锁酒店 826 家，其中直营酒店减少 38 家，加盟酒店增加 864 家。截至 2017 年 12 月 31 日，已经开业的有限服务型连锁酒店合计达到 6,694 家，其中开业直营酒店 1,055 家，占比 15.76%；开业加盟酒店 5,639 家，占比 84.24%。已经开业的有限服务型连锁酒店客房总数 649,632 间，其中开业直营酒店客房间数 118,794 间，占比 18.29%；开业加盟酒店客房间数 530,838 间，占比 81.71%。

于 2017 年度，净增签约有限服务型连锁酒店 1,749 家，其中直营酒店减少 49 家，加盟酒店增加 1,798 家。截至 2017 年 12 月 31 日，已经签约的有限服务型连锁酒店合计达到 9,369 家，其中签约直营酒店 1,089 家，占比 11.62%；签约加盟酒店 8,280 家，占比 88.38%。已经签约的有限服务型连锁酒店客房总数 931,126 间，其中签约直营酒店客房间数为 124,608 间，占比 13.38%；签约加盟酒店客房间数为 806,518 间，占比 86.62%。

截至 2017 年 12 月 31 日，公司旗下签约有限服务型连锁酒店分布于中国境内 31 个省、自治区和直辖市的 579 个城市，以及中国大陆境外 67 个国家或地区。

## 2、按地区分的有限服务型连锁酒店运营情况

### (1) 中国大陆境内业务运营情况

于 2017 年度，公司于中国大陆境内有限服务型连锁酒店业务实现合并营业收入 943,773 万元，比上年同期增长 36.98%；实现归属于母公司所有者的净利润 55,240 万元，比上年同期增长 84.55%；合并营业收入中的首次加盟费收入 50,117 万元，比上年同期增长 102.57%；持续加盟费收入 100,465 万元，比上年同期增长 49.69%；中央订房系统渠道销售费收入 8,044 万元，比上年同期增长 17.50%。

合并营业收入比上年同期增长，主要受三个因素的影响：一是于 2016 年 2 月底纳入财务报表合并范围的铂涛集团今年同比新增两个月份的营业收入；二是于 2016 年 7 月 1 日纳入财务报表合并范围的维也纳酒店和百岁村餐饮今年同比新增六个月的营业收入；三是卢浮亚洲和锦江之星等营业收入同比增长等所致。

归属于母公司的净利润比上年同期增长，主要是因收购铂涛集团和维也纳酒店集团的控股权，

逐渐为公司贡献增量利润所致。

下表列示了公司截至 2017 年 12 月 31 日中国大陆境内有限服务型酒店家数和客房间数情况：

省(或 直辖市、 自治区)	分布城市数	中国大陆境内开业酒店				中国大陆境内签约酒店			
		直营酒店		加盟酒店		直营酒店		加盟酒店	
		酒店家数	客房间数	酒店家数	客房间数	酒店家数	客房间数	酒店家数	客房间数
北京	1	43	5,632	256	22,977	43	5,632	314	28,032
天津	1	13	1,800	110	9,604	14	1,955	161	13,833
河北	29	5	674	203	15,943	5	674	342	27,840
山西	21	20	2,466	95	7,885	22	2,871	148	12,941
内蒙古	14	1	128	56	5,217	1	128	94	9,169
辽宁	19	27	3,540	109	10,463	27	3,540	141	13,258
吉林	14	13	1,672	36	3,396	13	1,672	74	7,634
黑龙江	9	8	843	53	4,437	8	843	81	7,022
上海	1	59	8,151	217	26,792	71	10,133	266	32,193
江苏	53	62	7,178	428	39,942	65	7,803	619	58,966
浙江	36	32	4,446	147	14,914	34	4,712	218	23,419
安徽	29	12	1,527	106	8,565	12	1,527	207	17,975
福建	15	17	2,194	77	7,891	17	2,194	123	13,245
江西	22	30	3,351	142	13,176	30	3,351	239	23,606
山东	42	18	2,042	339	29,391	18	2,042	522	45,730
河南	26	8	1,322	174	16,354	8	1,322	272	26,390
湖北	28	44	5,275	164	15,078	44	5,275	291	28,883
湖南	30	51	5,356	162	16,354	52	5,496	296	31,436
广东	32	163	22,602	794	88,622	165	23,160	1,219	138,306
广西	17	13	2,064	102	12,202	13	2,064	216	27,312
海南	11	9	1,057	41	4,707	9	1,057	72	8,617
重庆	1	15	1,750	109	8,492	15	1,750	152	11,952
四川	34	38	4,591	218	17,807	38	4,591	317	26,924
贵州	15	18	1,815	109	9,977	18	1,815	184	18,513
云南	17	9	958	61	5,077	10	1,164	97	9,078
西藏	5	2	218	12	1,186	2	218	21	2,135
陕西	11	23	2,646	143	13,763	23	2,646	206	20,052
甘肃	16	5	470	57	4,923	5	470	93	8,889
青海	5	4	267	36	2,992	4	267	55	4,905
宁夏	5	3	414	26	2,516	3	414	38	3,668
新疆	20	5	580	43	3,075	6	707	83	6,706
合计	579	770	97,029	4,625	443,718	795	101,493	7,161	708,629

## (2) 中国大陆境外业务运营情况

于 2017 年度，公司于中国大陆境外有限服务型连锁酒店业务实现合并营业收入 51,205 万欧元，比上年同期增长 7.46%；实现归属于母公司所有者的净利润 3,930 万欧元，上年同期 2,275

万欧元，比上年同期增长 72.75%。合并营业收入中的持续加盟费收入 94,245 万元，比上年同期增长 17.88%。

合并营业收入比上年同期增长，主要是法国卢浮集团于 1 月份完成印度 Sarovar74%股权收购，并将其纳入财务报表合并范围等所致。归属于母公司所有者净利润的增长，主要是法国卢浮集团因未来所适用的企业所得税税率的下调对所得税费用的影响等所致。

下表列示了公司截至 2017 年 12 月 31 日中国大陆境外有限服务型酒店家数和客房间数情况：

中国大陆境外国家 (或地区)	中国大陆境外开业酒店				中国大陆境外签约酒店			
	直营酒店		加盟酒店		直营酒店		加盟酒店	
	酒店家数	客房间数	酒店家数	客房间数	酒店家数	客房间数	酒店家数	客房间数
欧洲	283	21,557	737	51,242	292	22,907	748	52,132
其中：法国	196	14,083	653	42,002	196	14,083	662	42,762
亚洲	2	208	195	22,020	2	208	269	29,633
美洲			32	6,406			33	6,666
非洲			50	7,452			69	9,458
合计	285	21,765	1,014	87,120	294	23,115	1,119	97,889

### 3、按品牌分的有限服务型连锁酒店运营情况

在 2017 年度净增开业的有限服务型连锁酒店 826 家中，“锦江都城”品牌连锁酒店增加 19 家，“锦江之星”品牌连锁酒店增加 64 家，“百时快捷”品牌连锁酒店减少 7 家，“康铂”品牌连锁酒店增加 1 家；“Première Classe”品牌连锁酒店增加 3 家，“Campanile”品牌连锁酒店增加 2 家，“Kyriad”系列品牌连锁酒店增加 2 家，“Golden Tulip”系列品牌连锁酒店减少 11 家；“Sarovar”系列品牌连锁酒店增加 77 家；“麗枫”品牌连锁酒店增加 108 家，“喆啡”品牌连锁酒店增加 30 家，“IU”品牌连锁酒店增加 34 家，“七天”系列品牌连锁酒店增加 44 家，“派”品牌连锁酒店增加 89 家，铂涛旗下其他品牌连锁酒店增加 81 家；“维也纳皇家”品牌连锁酒店增加 2 家，“维也纳国际”品牌连锁酒店增加 90 家，“维也纳智好”品牌连锁酒店增加 29 家，“维也纳酒店”品牌连锁酒店增加 124 家，“维也纳 3 好”品牌连锁酒店增加 43 家，维也纳旗下其他品牌连锁酒店增加 2 家。

截至 2017 年 12 月 31 日，已经开业的有限服务型连锁酒店合计为 6,694 家，“锦江都城”品牌连锁酒店 62 家，“锦江之星”品牌连锁酒店 1,075 家，“金广快捷”品牌连锁酒店 28 家，“百时快捷”品牌连锁酒店 53 家；“康铂”品牌连锁酒店 2 家；“Première Classe”品牌连锁酒店 267 家，“Campanile”品牌连锁酒店 380 家，“Kyriad”系列品牌连锁酒店 261 家，“Golden Tulip”系列品牌连锁酒店 310 家，“Sarovar”系列品牌连锁酒店 77 家；“麗枫”品牌连锁酒店 277 家，“喆啡”品牌连锁酒店 93 家，“IU”品牌连锁酒店 169 家，“七天”系列品牌连锁酒店 2,468 家，“派”品牌连锁酒店 252 家，铂涛旗下其他品牌连锁酒店 166 家；“维纳斯皇家”品牌连锁酒店 5 家，“维也纳国际”品牌连锁酒店 230 家，“维也纳智好”品牌连锁酒店 179 家，“维也纳酒店”

品牌连锁酒店 254 家，“维也纳 3 好”品牌连锁酒店 84 家，维也纳旗下其他品牌连锁酒店 2 家。

截至 2017 年 12 月 31 日，已经签约的有限服务型连锁酒店 9,369 家中，“锦江都城”品牌连锁酒店 109 家，“白玉兰”品牌连锁酒店 31 家，“锦江之星”品牌连锁酒店 1,204 家，“金广快捷”品牌连锁酒店 40 家，“百时快捷”品牌连锁酒店 54 家，“康铂”品牌连锁酒店 12 家；“Première Classe”品牌连锁酒店 271 家，“Campanile”品牌连锁酒店 384 家，“Kyriad”系列品牌连锁酒店 288 家，“Golden Tulip”系列品牌连锁酒店 347 家，“Sarovar”系列品牌连锁酒店 88 家；“麗枫”品牌连锁酒店 607 家，“喆啡”品牌连锁酒店 248 家，“IU”品牌连锁酒店 228 家，“七天”系列品牌连锁酒店 2,905 家，“派”品牌连锁酒店 384 家，铂涛旗下其他品牌连锁酒店 563 家；“维纳斯皇家”品牌连锁酒店 14 家，“维也纳国际”品牌连锁酒店 457 家，“维也纳智好”品牌连锁酒店 259 家，“维也纳酒店”品牌连锁酒店 569 家，“维也纳 3 好”品牌连锁酒店 275 家，维也纳旗下其他品牌连锁酒店 32 家。

### “锦江都城”、“锦江之星”等品牌系列的 RevPAR 及其与上年同期比较的情况

下表列示了 2017 年度“锦江都城”、“锦江之星”、“金广快捷”、“百时快捷”和“康铂”五个品牌的 RevPAR 及其与上年同期比较的情况：

品牌	平均房价 (人民币元/间)		平均出租率 (%)		RevPAR (人民币元/间)		
	2017 年	2016 年	2017 年	2016 年	2017 年	2016 年	同比增减 (%)
锦江都城	319.38	312.30	71.16	71.24	227.27	222.48	2.15
锦江之星	185.08	183.87	78.86	77.21	145.95	141.97	2.80
金广快捷	158.53	154.42	72.50	60.33	114.93	93.16	23.37
百时快捷	97.61	98.95	64.91	64.24	63.36	63.57	-0.33
康 铂	472.17	-	73.60	-	347.52	-	-
平均	189.65	186.02	78.11	76.17	148.14	141.69	4.55

注：由于自 2016 年 5 月起实施“营改增”政策，自 2016 年 5 月起的房价和 RevPAR 不再含流转税。

截至 2017 年 12 月 31 日，上述有限服务型连锁酒店品牌分布于中国境内 31 个省、自治区和直辖市的 353 个城市，以及中国大陆境外 3 个国家或地区。

### “麗枫”、“喆啡”等品牌系列的 RevPAR 情况

下表列示了 2017 年度“麗枫”、“喆啡”、“IU”、“七天”系列、派和铂涛集团其他品牌的 RevPAR 情况：

品牌	平均房价 (人民币元/间)		平均出租率 (%)		RevPAR (人民币元/间)	
	2017年 1至12月	2016年 3至12月	2017年 1至12月	2016年 3至12月	2017年 1至12月	2016年 3至12月
麗枫	264.87	249.87	82.82	82.84	219.37	206.99
喆啡	237.55	221.25	77.07	69.32	183.08	153.37
IU	167.61	158.80	85.46	85.17	143.24	135.25
七天系列	141.68	135.77	81.11	84.11	114.92	114.20
派	134.34	130.26	75.51	81.00	101.44	105.51
其他品牌	264.99	234.38	60.84	60.21	161.22	141.12
平均	157.78	144.57	80.84	83.25	127.55	120.35

注：由于自2016年5月起实施“营改增”政策，自2016年5月起的房价和RevPAR不再含流转税。

截至2017年12月31日，上述有限服务型连锁酒店品牌分布于中国境内31个省、自治区和直辖市的458个城市，以及中国大陆境外13个国家或地区。

#### “维纳斯皇家”、“维也纳国际”等品牌系列的RevPAR情况

下表列示了2017年度“维纳斯皇家”、“维也纳国际”、“维也纳智好”、“维也纳酒店”、“维也纳3好”和维也纳其他品牌的RevPAR情况：

品牌	平均房价 (人民币元/间)		平均出租率 (%)		RevPAR (人民币元/间)	
	2017年 1至12月	2016年 7至12月	2017年 1至12月	2016年 7至12月	2017年 1至12月	2016年 7至12月
维纳斯皇家	315.15	328.86	60.08	72.83	189.34	239.51
维也纳国际	260.51	260.34	87.90	88.74	228.99	231.03
维也纳智好	243.50	242.53	90.69	89.33	220.83	216.65
维也纳酒店	229.20	231.68	89.90	89.51	206.05	207.38
维也纳3好	215.84	218.40	88.69	91.99	191.43	200.91
维也纳其他	217.61	-	64.66	-	140.71	-
平均	244.77	245.83	88.81	89.10	217.38	219.03

注：由于自2016年5月起实施“营改增”政策，自2016年5月起的房价和RevPAR不再含流转税。

截至2017年12月31日，上述有限服务型连锁酒店品牌分布于中国境内31个省、自治区和直辖市的291个城市。

### “Campanile”、“Golden Tulip”等品牌系列的 RevPAR 情况

下表列示了 2017 年度“Première Classe”、“Campanile”、“Kyriad”和“Golden Tulip”系列四个品牌的 RevPAR 及其与上年同期比较的情况：

品牌	平均房价 (欧元/间)		平均出租率 (%)		RevPAR (欧元/间)		
	2017 年	2016 年	2017 年	2016 年	2017 年	2016 年	同比增减 (%)
Première Classe	39.55	39.96	69.38	64.94	27.44	25.95	5.74
Campanile	58.14	58.36	66.67	63.98	38.76	37.34	3.80
Kyriad 系列	62.34	62.39	62.17	59.09	38.76	36.87	5.13
Golden Tulip 系列	66.82	70.37	57.60	55.70	38.49	39.20	-1.81
Sarovar	48.64	-	67.72	-	32.94	-	
平均	56.93	58.39	63.56	60.63	36.18	35.40	2.20

截至 2017 年 12 月 31 日，上述有限服务型连锁酒店品牌分布于中国境内 9 个省、自治区和直辖市的 12 个城市，以及中国大陆境外 60 个国家或地区。

预计 2018 年第一季度公司全部有限服务型连锁酒店运营及管理业务收入为 298,600 万元至 329,400 万元，其中中国大陆境内业务收入 216,600 万元至 239,400 万元，中国大陆境外业务收入 10,800 万欧元至 12,000 万欧元。鉴于经营过程中存在各种不确定性，预计数据最终与定期报告数据存在差异，因而该等预计数据谨供投资者参考。

### 食品及餐饮业务

于 2017 年度，公司食品及餐饮业务实现合并营业收入 25,417 万元，比上年同期增长 1.15%；食品及餐饮业务合并营业收入同比增长的主要因素：一是从事团膳业务的锦江食品营业收入比上年同期增长，二是从事中式快餐连锁的锦亚餐饮营业收入比上年同期下降等共同影响所致。归属于食品及餐饮业务分部的净利润 15,251 万元，比上年同期增长 40.45%，主要原因：一是上海肯德基营业收入比上年同期增长，报告期公司取得的投资收益比上年同期增加 2,830 万元；二是公司以“成本法”核算投资收益的苏州肯德基、无锡肯德基和杭州肯德基 2016 年度股利比上年增加 1,692 万元。

以下列示了部分食品及餐饮企业的 2017 年度营业收入和 2017 年末连锁营业门店数量情况：

公司持有 100%股权的上海锦江国际食品餐饮管理有限公司于 2017 年度实现营业收入 16,473 万元，比上年同期增长 8.52%；实现净利润 635 万元，比上年同期增长 4.79%。报告期末管理团膳餐厅为 63 家，上年末为 55 家。

公司持有 100%股权的上海锦亚餐饮管理有限公司于 2017 年度实现营业收入 5,635 万元，比上年同期下降 15.03%；发生亏损 2,631 万元，比上年同期增加亏损 852 万元。报告期末连锁门店

总数为 18 家，其中点心小铺 2 家；上年末连锁门店总数为 31 家，其中点心小铺 3 家。

公司持有 100%股权的上海新亚食品有限公司于 2017 年度实现营业收入 1,111 万元，比上年同期增长 4.12%；发生亏损 373 万元，比上年同期减少亏损 30 万元。

公司持有 100%股权的上海锦箬餐饮管理有限公司于 2017 年度实现营业收入 891 万元，比上年同期下降 3.26%；发生亏损 101 万元，比上年同期减少亏损 441 万元。报告期末餐厅总数为 3 家，上年末为 1 家。

公司持有 51%股权的上海锦江同乐餐饮管理有限公司于 2017 年度实现营业收入 1,781 万元，比上年同期增长 1.71%；发生亏损 222 万元，比上年同期减少亏损 10 万元。报告期末餐厅总数为 2 家，与上年末相同。

公司持有 42.815%股权的上海吉野家快餐有限公司于 2017 年度实现营业收入 4,005 万元，比上年同期增长 2.90%；实现净利润 31 万元，比上年同期增加 30 万元。报告期末连锁餐厅总数为 9 家，上年末为 8 家。

公司持有 42%股权的上海肯德基有限公司于 2017 年度实现营业收入 303,856 万元，比上年同期增长 3.74%；实现净利润 26,988 万元，比上年同期增长 29.81%。报告期末连锁餐厅总数为 309 家，上年末为 306 家。

公司持有 41%股权的上海新亚富丽华餐饮股份有限公司于 2017 年度实现营业收入 24,171 万元，比上年同期下降 1.70%；实现净利润 1,684 万元，比上年同期增长 17.27%。

## 2 公司关于公司未来发展的讨论与分析

### 2.1 行业格局和趋势

#### 1、行业竞争格局

有限服务型酒店市场在中国正处于一个快速成长阶段。虽然已经出现少数优势企业，并且按照客房规模大小排列前 10 位的经济型连锁酒店集团所占市场份额合计已占较大比重。但是，我国经济型酒店的市场发展空间依然巨大，现有的少数优势企业以及大批新进企业仍将在未来几年内实施较大规模的扩张。据中国饭店协会、上海盈蝶酒店管理咨询有限公司发布的《2017 中国酒店连锁发展与投资报告》显示：截至 2017 年 1 月 1 日，我国有限服务酒店总数已达到 24,150 家，同比增加 2,669 家，客房总数为 2,134,690 间，同比增加 165,545 间，增长 8.41%。其中中端酒店 2,342 家，增长 33.91%；经济型酒店 21,808 家，增长 10.52%。同时，国务院第三次全国经济普查领导小组办公室和国家统计局于 2014 年 12 月 16 日联合发布的截至 2013 年 12 月 31 日的全国第三次经济普查数据公报（第三号）显示，全国住宿企业法人单位共计 7.3 万家，其中旅游饭店家数为 2.4 万家，一般旅馆为 4.2 万家。按此计算，有限服务酒店家数目前大约分别仅占全国住宿企业法人单位总数的 33.08%和占一般旅馆总数的 57.50%。

全国连锁餐饮企业门店数 2016 年末 25,634 个,比 2015 年末增加 1,913 个。连锁餐饮企业营业额 2016 年度实现 1,635.15 亿元,比 2015 年增长 7.11% (资料来源:国家统计局);预计连锁餐饮企业门店数及其营业额也将继续保持一定程度的增长。

## 2、行业的发展趋势

当前和今后一个时期,是我国全面建设小康社会和实现社会主义现代化建设第三步战略目标的关键期,也是我国旅游业的黄金发展期和转型升级期。随着工业化、信息化、城镇化、市场化、国际化建设步伐加快,我国旅游业发展面临新的机遇。

《国务院关于促进旅游业改革发展的若干意见》提出如下意见:以转型升级、提质增效为主线,推动旅游产品向观光、休闲、度假并重转变,满足多样化、多层次的旅游消费需求;推动旅游开发向集约型转变,更加注重资源能源节约和生态环境保护,更加注重文化传承创新,实现可持续发展;推动旅游服务向优质服务转变,实现标准化和个性化服务的有机统一。到 2020 年,境内旅游总消费额达到 5.5 万亿元,城乡居民年人均出游 4.5 次,旅游业增加值占国内生产总值的比重超过 5%。

按照世界旅游业发展的一般规律,人均 GDP 接近 5,000 美元时,旅游将成为城镇居民生活的基本内容和主要的消费需求,旅游业将进入爆发式增长阶段。目前全国人均 GDP 已达 6,700 多美元,已是中等收入国家水平。随着交通、城市建设、旅游基础设施的发展完善,将使旅游通达性和便捷性明显提升。这些都为旅游业持续快速发展奠定了坚实基础。

综合分析 2017 年影响旅游业发展的各种有利因素和不利因素,我们认为 2018 年我国旅游业仍将保持平稳较快增长。国家旅游局相关信息显示,2018 年我国旅游业发展的相关预期目标是:国内旅游人数 55 亿人次,同比增长 10.8%;国内旅游收入 5.05 万亿元,同比增长 13%;国际旅游收入 1,273 亿美元,同比增长 2.5%。

### 2.2 公司发展战略

本公司将以“有限服务型酒店”为重点发展方向,按照“基因不变、后台整合、优势互补、共同发展”的方针,保持和强化“锦江都城”、“康铂”、“Campanile”、“郁锦香”、“Golden Tulip”及铂涛和维也纳优势品牌。积极探索自主品牌连锁快餐的商业模式,努力提高餐饮业务的投资效益。进一步提升在“管理、品牌、网络、人才”等方面的核心竞争力,深耕国内、全球布局、跨国经营,实现公司价值的最大化。

### 2.3 经营计划

公司预计于 2018 年度实现营业收入 140 亿元,比上年度增长 3.09%,其中来自于中国大陆境内的营业收入 101 亿元,比 2017 年度增长 4.23%;来自于中国大陆境外的营业收入 52,384 万欧元,比 2017 年度增长 2.30%。计划开展以下主要工作:

## 1、有限服务型酒店营运及管理业务

围绕“十三五”战略规划，坚持“资本经营、卓越运营”两轮驱动模式，按照“基因不变、后台整合、优势互补、共同发展”的方针，坚持稳中求进、创新发展、转型升级，着力提升品牌、质量、效益、规模。

把握消费升级、大众旅游时代的机遇，对标国际一流，创新商业模式。以中端品牌建设和经济型升级为重点和抓手，建立各品牌服务品质监控体系，加快品牌创新和样板房打造，推进品牌序列全面升级，提升品牌核心竞争力，提升品牌整体价值与知名度。借力平台建设，强化过程管控。围绕客户需求与体验，依托共享平台建设，强化产品研发，完善服务细节，加快构建与国际化发展相匹配的管控体系，通过对人工、营销、采购、能源、资金等环节的管控和共享，进一步提升国际化经营水平，提高公司盈利能力。

把握全球酒店产业发展趋势，加快资源深度整合和共享平台建设，突出创新驱动发展，推动品牌创新。加快全球采购共享平台和全球财务共享平台的建设，有序推进中国区域、欧洲及全球采购、财务共享整合。在运营管理、工作方式、人才队伍、激励机制等方面加大探索力度，为创新发展提供支撑。借鉴国际先进经验，在酒店品牌国际化总体规划的框架下，致力于品牌定位、品牌提升及新品牌创造，形成打通国内、国际的全系列酒店品牌体系，更好地满足日益多样化、个性化的市场消费需求。

加大在创新激励机制、深化体制改革等方面探索力度，多措并举建设一支素质高、业务精的人才队伍。形成健全的人才培训体系，发挥产业链优势效应，全面整合酒店板块培训资源，交叉共享各品牌管理公司优势培训项目和资源，形成培训合力。加快全球化人才队伍培养，整合人才资源，尝试建立各品牌管理公司人才库，统筹盘活人才资源存量，通过互派优秀人员挂职锻炼促进交流融合。

2018年度计划新增开业连锁有限服务型酒店900家，新增签约连锁有限服务型酒店1,500家。

## 2、食品及餐饮业务

继续深入推进餐饮板块业务整合。打造集研发、生产、销售、供应链为一体的后台供应保障。“锦亚餐饮”以提质增效为目标，不断进行调整推进转型。“锦江食品”拓宽研发思路，提升产品档次与品质，开发适应中高档消费需求的产品，全面深入拓展零售终端、合作渠道、商超渠道、电商平台四大渠道。

## 3 导致暂停上市的原因

适用 不适用

## 4 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

## 5 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	备注 (受重要影响的报表项目名称和金额)
2017年5月10日,财政部以财会[2017]15号发布了《企业会计准则第16号——政府补助(2017年修订)》,自2017年6月12日起实施。本公司自2017年1月1日起将与日常活动相关的政府补助,计入其他收益,并在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目;与日常活动无关的政府补助,计入营业外收入。	“其他收益”项目增加26,774,152.23元,“营业外收入”减少26,774,152.23元,比较数据不予调整。
2017年4月28日,财政部以财会[2017]13号发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》,自2017年5月28日起实施。财政部于2017年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》,对一般企业财务报表格式进行了修订,适用于2017年度及以后期间的财务报表。本公司根据相关规定,在利润表中新增了“资产处置收益”项目,并对净利润按经营持续性进行分类列报。在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益,在附注中披露持有待售非流动资产或处置组、终止经营的信息。	将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失变更为列报于“资产处置收益(损失)”-36,971,126.29元;采用追溯调整法对比较数据进行调整,调减2016年度“营业外收入”12,081,568.64元,“营业外支出”15,741,577.57元,调增“资产处置收益(损失)”-3,663,008.93元。

## 6 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

### 1、非同一控制下企业合并

#### Sarovar

于2016年12月15日,本集团下属子公司GDL与Sarovar原股东签署了关于收购Sarovar 73.96%股权的股权转让协议,购买价款为3,323.20万欧元,折合人民币253,799,430.40元。于2017年1月12日,上述股权交割完成。根据股权转让协议,Sarovar少数股东可以于2020年3月31日开始行使权利,要求GDL收购剩余股权,收购对价根据自Sarovar少数股东提出行使权利前1个月开始的连续12个月期间Sarovar的息税折旧摊销前利润确定。

#### Hôtels et Préférence

于2017年10月2日,本集团下属子公司GDL与Hôtels et Préférence原股东签署了关于收购Hôtels et Préférence 80%股权的股权转让协议,购买价款为320.60万欧元,折合人民币24,484,863.20元。于2017年10月2日,上述股权交割完成。根据股权转让协议,Hôtels

et Préférence 少数股东可以自 2020 年 3 月开始行使权利，要求 GDL 收购 20%的剩余股权。GDL 也可以自 2020 年 3 月开始行使权利，要求 Hôtels et Préférence 少数股东向其出售 20%的剩余股权。交易对价根据上一年度 Hôtels et Préférence 的息税折旧摊销前利润及股权价值确定。本集团管理层预计于 2020 年度购入上述少数股东权益，因此，于 2017 年度视同购入 Hôtels et Préférence 100% 股权，本集团管理层预计收购全部股权对价为 435.90 万欧元，折合人民币 33,290,554.80 元。

## 2、处置子公司

### 广州窝趣

本财务报告期内，本集团下属子公司 Keystone 以人民币 1,200 万元为对价处置广州窝趣 16.40%股权，持股比例相应下降为 31.60%。处置广州窝趣使得本集团少数股东权益减少人民币 10,672,845.54 元。

### SETUBAL

本财务报告期内，本集团下属子公司 GDL 处置 SETUBAL100%股权，处置对价折合人民币 7,255,416.37 元。

8 德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告