

公司代码：600754、900934（B 股）

公司简称：锦江酒店、锦江 B 股

**上海锦江国际酒店股份有限公司**  
**2020 年第一季度报告正文**

## 一、重要提示

- 1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.2 本公司第九届董事会第二十二次会议于 2020 年 4 月 29 日审议通过了 2020 年第一季度报告。公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3 公司负责人董事长俞敏亮先生、首席执行官张晓强先生、主管会计工作负责人首席财务官沈莉女士及会计机构负责人吴琳女士保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第一季度报告未经审计。

## 二、公司主要财务数据和股东变化

### 2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末 (2020 年 3 月 31 日)	上年度末 (2019 年 12 月 31 日)	本报告期末比上年度末 增减(%)
总资产	37,997,754,792.28	38,874,271,205.78	-2.25
归属于上市公司股东的 净资产	13,331,472,724.10	13,255,122,012.84	0.58
	年初至报告期末 (2020 年 1 至 3 月)	上年初至上年报告期末 (2019 年 1 至 3 月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流 量净额	-1,350,010,317.53	52,239,327.46	不适用
	年初至报告期末 (2020 年 1 至 3 月)	上年初至上年报告期末 (2019 年 1 至 3 月)	比上年同期增减(%)
营业收入	2,189,016,422.49	3,337,177,320.89	-34.41
归属于上市公司股东的 净利润	170,555,962.21	295,377,991.84	-42.26
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益的净 利润	-93,630,143.22	70,838,699.85	不适用
加权平均净资产收益率 (%)	1.29	2.29	减少 1.00 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.1780	0.3083	-42.26
稀释每股收益(元/股)	不适用	不适用	不适用

## 汇率

	2020 年 3 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
1美元对人民币元	7.0851	6.9762
1欧元对人民币元	7.8088	7.8155
1港币对人民币元	0.91370	0.89578

注：汇率是指中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的银行间外汇市场人民币汇率中间价。

## 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	910,654.83	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	10,272,381.30	取得的政府补助
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-215,467,257.34	交易性金融资产和其他非流动金融资产公允价值变动损失
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,102,435.50	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-51,330,515.81	受疫情影响停业酒店的折旧摊销及租金
子公司处置损益	480,036,191.43	子公司股权转让取得投资收益
少数股东权益影响额（税后）	6,932,781.69	
所得税影响额	30,729,433.83	
合计	264,186,105.43	

## 2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）		45,320（其中：A 股股东 21,619，B 股股东 23,701）				
前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	期末持股数量	比例（%）	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
上海锦江资本股份有限公司	482,007,225	50.32		无		国有法人
弘毅（上海）股权投资基金中心（有限合伙）	61,478,706	6.42		质押	56,260,898	境外法人
中国长城资产管理股份有限公司	15,244,482	1.59		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		无		境内非国有法人
香港中央结算有限公司	12,526,328	1.31		无		未知
INVESCO FUNDS SICAV	11,141,926	1.16		未知		境外法人
中国银行—华夏大盘精选证券投资基金	10,388,465	1.08		无		其他
上海国际集团资产管理有限公司	10,162,988	1.06		无		国有法人
中国工商银行股份有限公司—华安媒体互联网混合型证券投资基金	9,483,128	0.99		无		其他
中国农业银行股份有限公司—华安智能生活混合型证券投资基金	7,917,449	0.83		无		其他
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
上海锦江资本股份有限公司	482,007,225	人民币普通股	482,007,225			
弘毅（上海）股权投资基金中心（有限合伙）	61,478,706	人民币普通股	61,478,706			
中国长城资产管理股份有限公司	15,244,482	人民币普通股	15,244,482			
华安未来资产—工商银行—安信信托股份有限公司	15,244,482	人民币普通股	15,244,482			
香港中央结算有限公司	12,526,328	人民币普通股	12,526,328			
INVESCO FUNDS SICAV	11,141,926	境内上市外资股	11,141,926			
中国银行—华夏大盘精选证券投资基金	10,388,465	人民币普通股	10,388,465			
上海国际集团资产管理有限公司	10,162,988	人民币普通股	10,162,988			
中国工商银行股份有限公司—华安媒体互联网混合型证券投资基金	9,483,128	人民币普通股	9,483,128			
中国农业银行股份有限公司—华安智能生活混合型证券投资基金	7,917,449	人民币普通股	7,917,449			

上述股东关联关系或一致行动的说明	华安未来资产—工商银行—安信信托股份有限公司、中国工商银行股份有限公司—华安媒体互联网混合型证券投资基金、中国农业银行股份有限公司—华安智能生活混合型证券投资基金的控股股东为华安基金管理有限公司。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。
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	

### 2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

适用 不适用

### 2.4 报告期内经营活动总体状况的简要回顾

今年第一季度，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。年初突然袭来的新冠肺炎疫情给酒店业第一季度经营带来了些不利影响，但疫情给行业带来的结构调整也是机遇所在，公司将通过加强管理、控制成本、降低费用等举措降低疫情带来的影响，抓住疫情企稳行业复苏增长机遇继续高质量发展。

于 2020 年 3 月 31 日，公司总资产 3,799,775 万元，比上年末下降 2.25%；负债总额 2,361,604 万元，比上年末下降 3.68%；归属于上市公司股东的净资产 1,333,147 万元，比上年末增长 0.58%。

于今年第一季度，公司实现营业收入 218,902 万元，比上年同期下降 34.41%；实现营业利润 5,930 万元，比上年同期下降 86.31%。实现归属于上市公司股东的净利润 17,056 万元，比上年同期下降 42.26%。实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润-9,363 万元，比上年同期减少 16,447 万元。经营活动产生的现金流量净流出 135,001 万元，比上年同期增加 140,225 万元。

公司主要会计数据同比发生变动及其主要因素如下：

合并营业收入比上年同期下降，主要是有限服务型酒店运营受新冠肺炎疫情影响所致。

实现归属于上市公司股东的净利润比上年同期下降，主要是受二个因素变动的的影响：一是有限服务型酒店运营受新冠肺炎疫情影响；二是交易性金融资产和其他非流动金融资产期末公允价值下降。

总资产比上年末下降，主要是受新冠肺炎疫情影响，以及交易性金融资产和其他非流动金融资产期末公允价值下降等所致。

经营活动产生的现金流量净额比上年同期下降，主要是有限服务型酒店运营受新冠肺炎疫情影响等所致。

## 2.4.1 有限服务型酒店业务

### 2.4.1.1 全球酒店业务发展概况

于 2020 年 1 至 3 月份，有限服务型酒店业务实现合并营业收入 213,574 万元，比上年同期下降 34.89%；其中中国大陆境内实现营业收入 144,271 万元，比上年同期下降 39.98%；中国大陆境外实现营业收入 69,303 万元，比上年同期下降 20.94%。中国大陆境内营业收入占全部酒店业务的比重为 67.55%，中国大陆境外营业收入占全部酒店业务的比重为 32.45%。

于 2020 年 1 至 3 月份，新开业酒店 253 家，开业退出酒店 120 家，净增开业酒店 133 家，其中直营酒店减少 17 家，加盟酒店增加 150 家。截至 2020 年 3 月 31 日，已经开业的酒店合计达到 8,647 家，已经开业的酒店客房总数达到 855,944 间。

截至 2020 年 3 月 31 日，已经开业的有限服务型连锁酒店情况：

	开业酒店家数		开业客房间数	
	酒店家数	占比 (%)	客房间数	占比 (%)
中端酒店	3,688	42.65	436,506	51.00
经济型酒店	4,959	57.35	419,438	49.00
<b>全部酒店</b>	<b>8,647</b>	<b>100.00</b>	<b>855,944</b>	<b>100.00</b>
其中：中端直营店	122	1.41	22,019	2.57
经济型直营店	850	9.83	88,343	10.32
中端加盟店	3,566	41.24	414,487	48.42
经济型加盟店	4,109	47.52	331,095	38.69

截至 2020 年 3 月 31 日，已经签约的酒店规模合计达到 13,287 家，已经签约的酒店客房规模合计达到 1,342,486 间。

截至 2020 年 3 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 333 个地级市及省直属管辖县市，以及中国大陆境外 65 个国家或地区。

### 2.4.1.2 按地区分的有限服务型连锁酒店运营情况

#### 中国大陆境内业务运营情况

面对突然袭来的新冠肺炎疫情，公司及时启动应急响应机制，成立公司领导小组，紧急筹集防控物资发往武汉和全国各区域门店，并在第一时间推出免费退房等保障政策、出台各项疫情防控操作流程。随着全国多地疫情防控持续升级，公司统筹协调旗下酒店资源，在全国提供了符合

条件的酒店供医疗工作者住宿和休息；伴随复工复产，推出“安心隔离房”，开启“复工无忧住”服务，助力企业用户隔离期远程办公；根据市场变化，及时调整营销策略，创新营销模式；为有效帮助加盟商业主把疫情带来的不利影响降至最低，公司推出了减免加盟商持续加盟费、新加盟酒店“双重低成本资金”支持等措施。

于 2020 年 1 至 3 月份，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 213,574 万元，比上年同期下降 34.89%；合并营业收入中的前期服务费收入 11,622 万元，比上年同期增长 13.54%；持续加盟费收入 11,466 万元，比上年同期下降 64.29%。

下表列示了公司 2020 年第一季度中国境内中端酒店和经济型酒店的 RevPAR 情况：

分类	平均房价 (元/间)		平均出租率 (%)		RevPAR (元/间)		
	2020 年 1 至 3 月	2019 年 1 至 3 月	2020 年 1 至 3 月	2019 年 1 至 3 月	2020 年 1 至 3 月	2019 年 1 至 3 月	同比 增减 (%)
中端酒店	236.47	259.85	38.10	73.55	90.10	191.12	-52.86
经济型酒店	150.97	155.95	29.85	68.11	45.06	106.22	-57.58
<b>平均</b>	<b>199.59</b>	<b>203.89</b>	<b>34.04</b>	<b>70.52</b>	<b>67.94</b>	<b>143.78</b>	<b>-52.75</b>

注：若剔除受疫情影响而停业的酒店，平均房价为 210.91 元，出租率为 41.73%，RevPAR 为 88.01 元，同比下降 38.79%。

### 中国大陆境外业务运营情况

针对新冠疫情，卢浮集团及时成立危机协调小组，随着 3 月初欧洲疫情防控措施的骤然升级，3 月中旬境外酒店业务出现大幅下降。伴随疫情升级，法国、德国、西班牙、意大利等国家均出台了人工成本补贴政策。于 2020 年 1 至 3 月份，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 8,978 万欧元，比上年同期下降 21.43%。

下表列示了公司 2020 年第一季度中国境外中端酒店和经济型酒店的 RevPAR 情况：

分类	平均房价 (欧元/间)		平均出租率 (%)		RevPAR (欧元/间)		
	2020 年 1 至 3 月	2019 年 1 至 3 月	2020 年 1 至 3 月	2019 年 1 至 3 月	2020 年 1 至 3 月	2019 年 1 至 3 月	同比 增减 (%)
中端酒店	64.62	64.25	51.60	54.56	33.34	35.05	-4.88
经济型酒店	51.75	51.95	49.37	60.62	25.55	31.49	-18.86
<b>平均</b>	<b>55.60</b>	<b>55.29</b>	<b>50.02</b>	<b>58.85</b>	<b>27.81</b>	<b>32.54</b>	<b>-14.54</b>

注：若剔除受疫情影响而停业的酒店，平均房价为 54.42 欧元，出租率为 56.52%，RevPAR 为 30.76 欧元，同比下降 5.47%。

## 2.4.2 食品及餐饮业务

于 2020 年 1 至 3 月份,食品及餐饮业务实现合并营业收入 5,325 万元,比上年同期下降 6.65%。主要是受新冠肺炎疫情影响。

## 2.5 部分行业的营业收入、营业成本和毛利率情况

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(%)
有限服务型酒店营运及管理业务	2,135,735,429.16	1,393,906,844.56	34.73
食品及餐饮业务	53,252,633.32	24,504,376.96	53.98
其他业务	28,360.01	0.00	不适用
合计	2,189,016,422.49	1,418,411,221.52	35.20

注:毛利率=[(营业收入-营业成本)÷营业收入]×100%

## 2.6 公司业务分地区情况

下表列示了公司营业收入分地区情况:

单位:元 审计类型:未经审计

地区	营业收入	营业收入比上年同期增减(%)
中国大陆境内	1,495,989,049.64	-39.20
其中:上海地区	212,948,253.76	-41.66
上海以外地区	1,283,040,795.88	-38.77
中国大陆境外	693,027,372.85	-20.94
营业收入合计	2,189,016,422.49	-34.41

注:中国大陆境外包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区、台湾地区,以及法国、波兰、英国、荷兰、德国、西班牙、意大利、葡萄牙、印度等国家(或地区)。



## 2.7 公司部分主要子公司、参股公司的经营情况及业绩（2020 年 1 至 3 月份）

单位：万元 币种（除特别注明外）：人民币 审计类型：未经审计

公司名称	2020 年 3 月 31 日 持股比例	主营业务	2020 年 1 至 3 月份 营业收入	2020 年 1 至 3 月份 归属于母公司 的净利润
1、上海锦江卢浮亚洲酒店管理有限公司	100%	有限服务商务酒店的投资、经营管理	1,716	735
2、锦江之星旅馆有限公司	100%	有限服务型酒店的租赁经营、管理	18,620	14,703
3、上海锦江国际旅馆投资有限公司	100%	旅馆业的投资	14,353	3,845
4、时尚之旅酒店管理有限公司	100%	有限服务型酒店住宿、饮管理	3,919	334
5、卢浮集团（Groupe du Louvre）	100%	经营酒店及餐饮	8,978 万欧元	-906 万欧元
6、Keystone Lodging Holdings Limited（注 1）	96.50175%	经营酒店及餐饮	49,945	-16,341
7、维也纳酒店有限公司	80%	经营酒店	51,447	-2,164
8、深圳市百岁村餐饮连锁有限公司	80%	餐饮业务	3,515	-2,109
9、上海锦江国际餐饮投资管理有限公司	100%	餐饮业开发管理、国内贸易	5,383	-256
10、上海齐程网络科技有限公司（注 2）	10%	信息技术开发、技术咨询等	3,552	-669

注：1、于 2016 年 2 月底，公司完成对铂涛集团 81.0034%股权的交割。于 2018 年 1 月 12 日，公司完成对铂涛集团 12.0001%股权的交割；交割完成后，公司持有铂涛集团 93.0035%股权。于 2019 年 1 月 14 日，公司完成对铂涛集团 3.49825%股权的交割；交割完成后公司持有铂涛集团 96.50175%股权。

2、于 2017 年 2 月，本公司出资人民币 100,000,000 元与上海锦江资产管理有限公司、上海联银创业投资有限公司、上海锦江资本股份有限公司、西藏弘毅夹层投资管理中心（有限合伙）、上海国盛集团投资有限公司作为发起人共同投资设立上海齐程网络科技有限公司。

### 三、重要事项

#### 3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

##### 3.1.1 合并资产负债表项目变动的情况及其主要原因

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年 03 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	变动	
			金额	%
其他应收款	1,218,253,629.66	511,376,068.33	706,877,561.33	138.23
短期借款	385,156,497.60	18,640,596.27	366,515,901.33	1,966.22
预收款项	207,229,723.81	998,481,194.76	-791,251,470.95	-79.25
合同负债	635,345,566.16	0.00	635,345,566.16	不适用
其他非流动负债	74,827,401.60	149,871,893.75	-75,044,492.15	-50.07
其他综合收益	-22,972,770.24	24,558,710.09	-47,531,480.33	不适用

受新冠肺炎疫情的影响，公司资产负债表相关项目报告期末余额与上年末余额相比，发生大幅变动。下述分析中，恕不再对该等事项所引起的金额变动及其原因一一赘述。

于报告期末，合并资产负债表部分项目的变动金额及其主要原因如下：

##### （1）其他应收款

期末 1,218,253,629.66 元，期初 511,376,068.33 元，增长 138.23%。主要是本期应收子公司股权转让款等所致。截止本报告公告日前已收到上述款项 47,699.95 万元。

##### （2）短期借款

期末 385,156,497.60 元，期初 18,640,596.27 元，增长 1,966.22%。主要是本期新增短期借款所致。

##### （3）预收款项

期末 207,229,723.81 元，期初 998,481,194.76 元，下降 79.25%。主要是本期执行新收入准则所致。

##### （4）合同负债

期末 635,345,566.16 元，期初 0 元，增加 635,345,566.16 元。主要是本期执行新收入准则所致。

##### （5）其他非流动负债

期末 74,827,401.60 元，期初 149,871,893.75 元，下降 50.07%。主要是本期执行新收入准则所致。

##### （6）其他综合收益

期末 -22,972,770.24 元，期初 24,558,710.09 元，减少 47,531,480.33 元。主要是法国卢浮集团外币报表折算差额所致。

## 3.1.2 合并利润表项目变动的情况及其主要原因

单位：元 币种：人民币

项目	01 月 01 日至 03 月 31 日		变动	
	2020 年	2019 年	金额	%
营业收入	2,189,016,422.49	3,337,177,320.89	-1,148,160,898.40	-34.41
营业成本	1,418,411,221.52	388,881,880.61	1,029,529,340.91	264.74
销售费用	564,280,988.23	1,866,728,346.24	-1,302,447,358.01	-69.77
管理费用	429,211,354.13	938,888,997.18	-509,677,643.05	-54.29
研发费用	23,621,263.29	17,835,016.30	5,786,246.99	32.44
利息费用	68,303,633.06	99,464,970.50	-31,161,337.44	-31.33
其他收益	21,829,456.92	342,112.94	21,487,343.98	6,280.77
投资收益	591,426,156.98	118,476,935.94	472,949,221.04	399.19
对联营企业和合营企业的投资收益	19,798,576.12	34,261,826.33	-14,463,250.21	-42.21
公允价值变动收益	-215,467,257.34	298,802,025.73	-514,269,283.07	不适用
信用减值损失	-6,194,282.93	0.00	-6,194,282.93	不适用
资产减值损失	-274,130.95	5,404,671.05	-5,678,802.00	不适用
资产处置收益	-1,128,695.17	-702,587.03	-426,108.14	不适用
营业外收入	8,442,108.63	17,200,899.08	-8,758,790.45	-50.92
营业外支出	4,294,922.61	8,054,899.29	-3,759,976.68	-46.68
所得税费用	-90,812,870.74	117,553,920.09	-208,366,790.83	不适用

新冠肺炎疫情的影响，公司合并利润表相关项目报告期金额与上年同期金额相比，发生大幅变动。下述分析中，恕不再对该等事项所引起的金额变动及其原因一一赘述。

于报告期内，合并利润表部分项目的变动金额及其主要原因如下：

(1) 营业成本

本期1,418,411,221.52元，上年同期388,881,880.61元，本期比上年同期增长264.74%。主要是本期执行新收入准则所致。

(2) 研发费用

本期23,621,263.29元，上年同期17,835,016.30元，本期比上年同期增长32.44%。主要是本期铂涛发生软件开发费用比上年同期增加所致。

(3) 利息费用

本期68,303,633.06元，上年同期99,464,970.50元，本期比上年同期下降31.33%。主要是本期借款金额比上年同期减少所致。

## (4) 投资收益

本期591,426,156.98元，上年同期118,476,935.94元，本期比上年同期增长399.19%。主要是本期转让子公司股权取得投资收益等所致。

## (5) 公允价值变动收益

本期-215,467,257.34元，上年同期298,802,025.73元，本期比上年同期减少514,269,283.07元。主要是交易性金融资产和其他非流动金融资产期末公允价值下降所致。

## (6) 资产减值损失

本期-274,130.95元，上年同期5,404,671.05元，本期比上年同期增加5,678,802.00元。主要是上年同期法国卢浮集团资产减值损失转回等所致。

## 3.1.3 合并现金流量表项目变动的情况及其主要原因

单位：元 币种：人民币

项目	01月01日至03月31日		变 动	
	2020年	2019年	金额	%
经营活动产生的现金流量净额	-1,350,010,317.53	52,239,327.46	-1,402,249,644.99	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-32,729,392.99	-239,399,499.03	206,670,106.04	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	162,157,221.33	-755,336,335.74	917,493,557.07	不适用

于报告期内，合并现金流量表项目的变动金额及其原因如下：

## (1) 经营活动产生的现金流量净额

本期-1,350,010,317.53元，上年同期52,239,327.46元，现金流量净流出比上年同期增加1,402,249,644.99元，主要是有限服务型酒店运营受新冠肺炎疫情影响等所致。

## (2) 投资活动产生的现金流量净额

本期-32,729,392.99元，上年同期-239,399,499.03元，现金流量净流出比上年同期减少206,670,106.04元，主要是本期转让子公司股权、以及受新冠肺炎疫情的影响，本期购置固定资产等长期资产支付的现金比上年同期减少等所致。

## (3) 筹资活动产生的现金流量净额

本期162,157,221.33元，上年同期-755,336,335.74元，现金流量净流出比上年同期减少917,493,557.07元，主要是本期新增银行借款，以及上年同期购买铂涛集团3.49825%少数股权等所致。

## 3.2 重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

## 3.2.1 中国大陆境内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

关联交易方	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
锦江国际及其下属企业	最终控股公司及其控股子公司	提供劳务	有限服务型酒店房费核算服务收入	市场价格	2,151,793.33	100.00	现金
锦江国际及其下属企业	最终控股公司及其控股子公司	提供劳务	会籍礼包方案设计 & 推广服务	市场价格	3,865,085.00	100.00	现金
锦江国际、锦江资本及其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	接受劳务	团膳服务收入	市场价格	1,686,011.33	4.38	现金
锦江国际、锦江资本及其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	销售食品	市场价格	1,665,075.69	17.03	现金
锦江国际、锦江资本及其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、联营企业	购买商品	采购酒店物品食品	市场价格	389,531.65	0.30	现金
锦江国际及其下属企业	最终控股公司及其控股子公司	购买商品	会籍礼包	市场价格	1,137,855.46	100.00	现金
锦江国际及其下属企业	最终控股公司及其控股子公司	接受劳务	订房服务费	市场价格	4,412,061.38	26.43	现金
合计				/	15,307,413.84	3.80	/

(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），2019年12月31日存款余额为296,469万元人民币，2020年3月31日存款余额为178,631万元人民币。本公司于2018年12月11日召开的2018年第一次临时股东大会审议通过了《关于锦江财务公司向公司提供金融服务的议案》：公司在锦江国际集团财务有限责任公司存款每日最高余额上限为30亿元人民币。2020年1至3月发生相应存款利息收入982万元人民币。

本公司下属公司向锦江国际集团财务有限责任公司进行借款，2019 年 12 月 31 日借款余额为 140,581 万元，2020 年 3 月 31 日借款余额为 134,081 万元人民币。本公司于 2018 年 12 月 11 日召开的 2018 年第一次临时股东大会审议通过了《关于锦江财务公司向公司提供金融服务的议案》：公司在锦江国际集团财务有限责任公司贷款每日最高余额上限为 40 亿元人民币。2020 年 1 至 3 月发生相应借款利息支出 1,377 万元人民币。

锦江国际集团财务有限责任公司章程第三章第十二条规定：“锦江国际（集团）有限公司董事会承诺：在公司出现支付困难的紧急情况时，将督促上海锦江资本股份有限公司按照解决支付困难的实际需求，增加相应资本金。”

为进一步确保本公司在集团财务公司存款的安全性及独立性，本公司实际控制人锦江国际（集团）有限公司又于 2009 年 12 月 22 日出具以下承诺：

“在本次重组获得批准并得以实施的前提下，将对你公司及附属企业在本次审计评估基准日 2009 年 7 月 31 日存放在锦江财务的全部款项及其他金融资产及其后存放在锦江财务的任何款项及其他金额资产提供全额担保。如锦江财务出现无法支付你公司及附属企业存款及其他金融资产本金及利息的情况，我公司将即时代为支付。你公司与锦江财务进行资金存储等业务应遵循自愿原则，独立决策，我公司承诺不采取任何方式对你公司在锦江财务的资金存储等业务做统一要求，干扰你公司的正常决策，以保证你公司的财务独立性和资金安全性。为此你公司须按照有关规定及时披露上述存款及担保情况（包括在定期报告中定期披露和重大情况及时披露）”。

### 3.2.2 其他重要事项后续进展情况

根据公司轻资产的发展战略，公司于 2020 年第一季度，先后出售了西安锦江之星 100%股权、郑州锦江之星 100%股权、达华宾馆 70%股权、天津锦江之星 100%股权、宁波锦波旅馆 100%股权和滴水湖锦江之星 70%股权，具体内容请详见公司公告（公告编号：2020-001、002、015），目前本公司以“加盟特许经营”、“受托经营”等方式继续经营管理上述已出售酒店。

### 3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

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	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： 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	截至本报告披露日，锦江之星租赁经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

	<p>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>	存在未履行承诺的情形。
	<p>重组报告书披露：2009 年 12 月 22 日，锦江国际向锦江酒店承诺，在本次重组后，将对锦江酒店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酒店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>	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>2009 年 8 月 28 日，锦江资本出具了《交易对方关于避免同业竞争的承诺》，承诺锦江资本及其控制的公司（不含锦江酒店及其下属公司，下同）不会从事任何与锦江酒店所从事的业务发生或可能发生竞争的业务。如锦江资本及其控制的公司在本重组完成后的经营活动可能在将来与锦江酒店发生同业竞争或利益冲突，其将放弃或促使其控制的公司放弃可能发生同业竞争或利益冲突的业务，或将该等业务以公平、公允的市场价格，在适当时候全部注入锦江酒店。</p>	自该承诺生效至今，锦江资本严格履行承诺，与本公司之间未发生同业竞争或利益冲突。

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重大变动的  
警示及原因说明

适用 不适用

公司名称	上海锦江国际酒店股份有限公司
法定代表人	俞敏亮
日期	2020 年 4 月 29 日