

上海锦江国际酒店股份有限公司

2021 年年度报告摘要

第一节 重要提示

- (一) 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 <http://www.sse.com.cn> 网站仔细阅读年度报告全文。
- (二) 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性、准确性、完整性，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。
- (三) 本公司第九届董事会第六十次会议于 2022 年 3 月 25 日审议通过了本年度报告。公司全体董事出席董事会会议。
- (四) 本公司按照中国企业会计准则编制 2021 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(22)第 P02353 号标准无保留意见的审计报告。
- (五) 董事会决议通过的本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2021年度利润分配预案为：以截至2021年12月31日的总股本1,070,044,063股为基数，每10股派发现金股利（含税）人民币0.53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2021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。

第二节 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	锦江酒店	600754	锦江股份/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

根据中国证监会《2021年3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/T4754-2017)，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。

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等。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等。

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。

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

	2021年	2020年	本年比上年增减(%)	2019年
总资产	48,263,130,694.72	38,636,562,063.46	24.92	38,874,271,205.78
归属于上市公司股东的净资产	16,611,607,379.34	12,709,518,765.44	30.70	13,255,122,012.84
营业收入	11,339,134,410.63	9,897,556,264.41	14.56	15,099,024,459.57
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	11,338,806,894.48	9,897,441,220.97	14.56	/
归属于上市公司股东的净利润	100,621,020.29	110,210,911.66	-8.70	1,092,499,077.90
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-121,882,728.71	-669,709,106.77	不适用	892,325,019.73
经营活动产生的现金流量净额	2,068,952,070.95	151,636,179.57	1,264.42	2,637,918,098.67
加权平均净资产收益率(%)	0.65	0.85	减少0.20个百分点	8.35
基本每股收益(元/股)	0.0966	0.1151	-16.07	1.1405
稀释每股收益(元/股)	不适用	不适用	不适用	不适用

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 (1-3月份)	第二季度 (4-6月份)	第三季度 (7-9月份)	第四季度 (10-12月份)
营业收入	2,299,707,702.89	2,962,833,252.15	3,086,973,614.41	2,989,619,841.18
归属于上市公司股东的净利润	-182,702,093.36	187,350,522.24	92,120,668.51	3,851,922.90
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-161,159,309.98	28,199,454.70	88,445,547.81	-77,368,421.24
经营活动产生的现金流量净额	-496,203,675.90	1,146,003,481.88	797,848,901.73	621,303,363.24

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4、 股东情况

4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

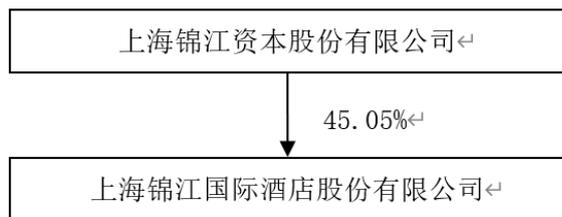
单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）		34,170 (其中：A 股股东 12,990, B 股股东 21,180)					
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）		35,442 (其中：A 股股东 14,602, B 股股东 20,840)					
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
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、标记或 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	45.05		无		国有法人
香港中央结算有限公司	2,822,110	44,667,686	4.17		无		未知
招商银行股份有限公司—兴全合润混合型证券投资基金	14,824,765	19,469,246	1.82		无		其他
招商银行股份有限公司—兴全合宜灵活配置混合型证券投资基金（LOF）	12,152,627	16,815,764	1.57		无		其他
华安未来资产—工商银行—安信信托股份有限公司		15,244,482	1.42		无		境内非国有法人
弘毅（上海）股权投资基金中心（有限合伙）	-22,017,498	13,914,772	1.30		无		境外法人
安联环球投资新加坡有限公司—安联神州 A 股基金（交易所）	12,365,251	12,365,251	1.16		无		境外法人
中国光大银行股份有限公司—兴全商业模式优选混合型证券投资基金（LOF）	2,220,112	11,200,049	1.05		无		其他
兴业银行股份有限公司—兴全新视野灵活配置定期开放混合型发起式证券投资基金	10,336,256	10,336,256	0.97		无		其他
INVESCO FUNDS SICAV	-1,134,233	10,007,693	0.94		未知		境外法人
上述股东关联关系或一致行动的说明	招商银行股份有限公司—兴全合润混合型证券投资基金、招商银行股份有限公司—兴全合宜灵活配置混合型证券投资基金（LOF）、中国光大银行股份有限公司—兴全商业模式优选混合型证券投资基金（LOF）、兴业银行股份有限公司—兴全新视野灵活配置定期开放混合型发起式证券投资基金的基金管理						

	人为兴证全球基金管理有限公司。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	

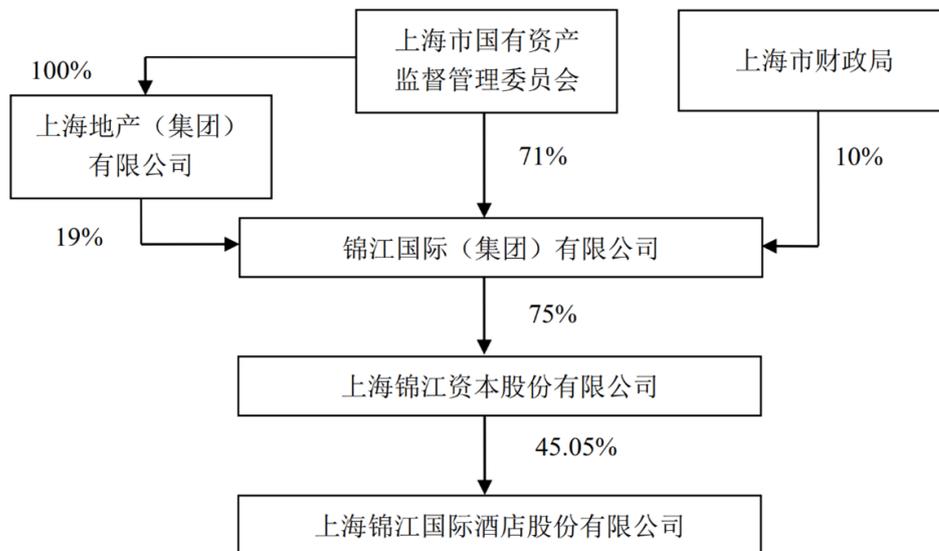
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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

第三节 重要事项

(一) 公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

报告期内主要经营情况如下：

2021年，面对复杂的外部环境，在全球经济多种变量博弈的背景下，公司按照“市场化改革、国际化发展、系统化治理、数字化转型、人本化管理、加强党的建设”的工作方向，坚持稳中求进，加强统筹协调，积极推进变革整合，强化创新引领，做强做优主业，不断提升核心竞争力。公司努力实现运营中主要风险的提前预警和动态防控，积极应对疫情对经营的影响。同时，公司立足全球战略高度，在进一步优化整合的基础上，中国区积极推动赋能体系建设，加快实施数字化转型、精细化管理和信息化赋能，着力提升品牌、质量、效益，推动实现高质量发展。

于2021年度，公司实现合并营业收入1,133,913万元，比上年同期增长14.56%。实现营业利润57,741万元，比上年同期增长107.95%。实现归属于上市公司股东的净利润10,062万元，比上年同期下降8.70%。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-12,188万元，比上年同期减少亏损54,783万元。

于2021年12月31日，公司资产总额为4,826,313万元，比上年末增长24.92%；负债总额3,092,655万元，比上年末增长24.05%；归属于上市公司股东的净资产为1,661,161万元，比上年末增长30.70%。资产负债率64.08%，比上年末减少0.45个百分点。

于2021年度，公司实现经营活动产生的现金流量净流入206,895万元，比上年同期增长1,264.42%。

报告期内，公司合并营业收入比上年同期增长，主要是公司旗下境内外有限服务型酒店运营情况逐步改善和恢复所致。归属于上市公司股东的净利润比上年同期减少，主要是上年同期出售子公司股权取得投资收益等所致。

总资产比上年末增长，主要是公司完成非公开发行A股股票，及执行新租赁准则等所致，归属于上市公司股东的净资产比上年末增长，主要是公司完成非公开发行A股股票。

经营活动产生的现金流量净额比上年同期增加，主要是公司旗下境内外有限服务型酒店运营情况逐步改善和恢复所致。

有限服务型酒店业务

1、全球酒店业务发展概况

于2021年度，有限服务型酒店业务实现合并营业收入1,108,968万元，比上年同期增长14.94%；实现营业利润63,441万元，比上年同期增长67.92%；实现归属于有限服务型酒店业务分部的净利润-90万元，比上年同期下降102.49%，主要是上年同期出售子公司股权取得投资收益等所致。

中国大陆境内实现营业收入 880,015 万元，比上年同期增长 12.66%；中国大陆境外实现营业收入 228,953 万元，比上年同期增长 24.63%。中国大陆境内营业收入占全部酒店业务的比重为 79.35%，中国大陆境外营业收入占全部酒店业务的比重为 20.65%。

合并营业收入中的前期加盟服务收入 81,192 万元，比上年同期增长 9.71%；持续加盟及劳务派遣服务收入 354,869 万元，比上年同期增长 25.71%。

于 2021 年度，新开业酒店 1,763 家，开业退出酒店 239 家，开业转筹建酒店 317 家，净增开业酒店 1,207 家，其中直营酒店减少 13 家，加盟酒店增加 1,220 家。截至 2021 年 12 月 31 日，已经开业的酒店合计达到 10,613 家，已经开业的酒店客房总数达到 1,019,377 间。

截至 2021 年 12 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	5,517	51.98	615,114	60.34
经济型酒店	5,096	48.02	404,263	39.66
全部酒店	10,613	100.00	1,019,377	100.00
其中：直营店	921	8.68	101,990	10.01
加盟店	9,692	91.32	917,387	89.99

截至 2021 年 12 月 31 日，已经签约的酒店规模合计达到 15,373 家，已经签约的酒店客房规模合计达到 1,484,588 间。

截至 2021 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大陆境内 31 个省、自治区和直辖市的 335 个地级市及省直属管辖县市，以及中国大陆境外 61 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

2021 年 1 至 2 月份，公司旗下境内有限服务型连锁酒店的经营受国内局部散发的疫情、就地过年等防控政策的小幅影响，恢复速度放缓。3 月份开始，随着境内疫情防控实现常态化发展，生活生产秩序逐步回归正轨，休闲游及商务差旅消费需求明显释放，境内酒店市场信心逐步恢复，RevPAR 逐步提升，公司旗下境内有限服务型连锁酒店 4 月份及 5 月份整体平均 RevPAR 均已超过 2019 年同期水平。而 5 月下旬至 6 月期间，境内部分地区酒店经营因局部地区疫情发生而受到一定的影响，6 月份整体平均 RevPAR 下降至 2019 年同期的 91.81%，7 月份暑期整体平均 RevPAR 回升至 2019 年同期的 98.25%。但自 7 月底以来，在各地多次散发疫情的形势下，休闲游及商务差旅消费需求均受到限制，其中 8 月份和 11 月份受疫情影响较大，而当疫情相对好转时，随着需求迅速释放，RevPAR 快速回暖，全年 RevPAR 恢复至 2019 年同期的 87.45%，较 2020 年度增长 15.33%。

于2021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880,015万元,比上年同期增长12.66%;实现归属于母公司所有者的净利润44,374万元,比上年同期下降48.97%;实现归属于母公司的扣除非经常性损益后的净利润36,575万元,比上年同期增加41,346万元。合并营业收入中的前期加盟服务收入80,061万元,比上年同期增长10.04%;持续加盟及劳务派遣服务收入306,292万元,比上年同期增长26.65%。

下表列示了公司截至2021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	30	4,050	394	34,988	32	4,230	561	51,622
天津	1	10	1,388	189	17,248	10	1,388	304	27,793
河北	11	5	659	433	33,089	5	659	702	56,629
山西	11	21	2,670	177	13,782	21	2,670	282	22,963
内蒙古	12	1	123	119	11,138	1	123	185	17,315
辽宁	14	25	3,278	174	15,437	25	3,278	268	24,305
吉林	9	11	1,444	79	7,776	11	1,444	134	12,911
黑龙江	12	8	813	102	8,956	8	813	145	13,084
上海	1	59	8,438	227	27,077	64	9,045	288	33,385
江苏	13	52	6,122	684	64,717	54	6,330	964	90,067
浙江	11	28	3,925	264	29,061	28	3,925	373	40,443
安徽	16	10	1,221	282	26,305	10	1,221	430	40,032
福建	9	14	1,665	134	13,702	15	1,780	216	22,444
江西	11	20	2,259	351	33,867	21	2,360	546	53,406
山东	17	13	1,551	636	53,897	13	1,551	1,087	95,051
河南	17	8	1,052	337	29,186	8	1,052	540	49,040
湖北	14	35	4,362	352	34,126	36	4,429	589	57,413
湖南	14	40	4,228	391	43,032	41	4,309	619	68,048
广东	21	116	16,278	1,413	156,490	120	16,721	2,035	221,332
广西	14	13	1,935	254	30,506	13	1,935	383	44,056
海南	4	7	867	78	8,978	7	867	113	12,945
重庆	1	11	1,234	227	18,563	11	1,234	315	26,616
四川	21	34	3,852	408	35,007	35	3,951	633	56,489
贵州	9	15	1,391	224	21,307	16	1,524	357	34,815
云南	16	8	773	147	14,504	8	773	254	25,173
西藏	6	2	214	35	3,579	2	214	66	6,959
陕西	10	17	1,379	247	22,561	17	1,379	387	35,330
甘肃	14	5	469	116	9,408	5	469	207	18,024
青海	6	4	240	69	6,029	4	240	103	9,186
宁夏	5	2	314	49	3,888	2	314	77	6,761
新疆	14	5	552	134	11,697	6	679	238	22,295
合计	335	629	78,746	8,726	839,901	649	80,907	13,401	1,295,932

下表列示了公司 2021 年 1 至 12 月中国大陆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)		
	2021 年 1 至 12 月	2020 年 1 至 12 月	2021 年 1 至 12 月	2020 年 1 至 12 月	2021 年 1 至 12 月	2020 年 1 至 12 月	同比 增减(%)
中端酒店	246.17	233.22	67.90	66.45	167.15	154.97	7.86
经济型酒店	152.75	140.54	58.76	53.61	89.76	75.34	19.14
平均	213.54	196.47	64.40	60.69	137.52	119.24	15.33

注：2021 年全年中国境内中端酒店 RevPAR 已恢复至 2019 年同期的 82.46%，中国境内经济型酒店 RevPAR 已恢复至 2019 年同期的 78.10%，中国境内整体平均 RevPAR 已恢复至 2019 年同期的 87.45%。

下表列示了公司 2021 年 10 至 12 月中国大陆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)		
	2021 年 10 至 12 月	2020 年 10 至 12 月	2021 年 10 至 12 月	2020 年 10 至 12 月	2021 年 10 至 12 月	2020 年 10 至 12 月	同比 增减(%)
中端酒店	245.77	243.76	65.90	77.66	161.96	189.30	-14.44
经济型酒店	152.47	147.49	55.68	66.31	84.90	97.80	-13.19
平均	215.36	206.92	62.18	72.88	133.91	150.80	-11.20

注：2021 年第四季度中国境内中端酒店 RevPAR 已恢复至 2019 年同期的 81.92%，中国境内经济型酒店 RevPAR 已恢复至 2019 年同期的 77.86%，中国境内整体平均 RevPAR 已恢复至 2019 年同期的 86.36%。

(2) 中国大陆境外业务运营情况

2021 年初，欧洲各主要国家重新出台各类疫情防控及限制措施；第二季度起，欧洲各主要国家加大疫苗接种力度，疫情得到一定程度控制，RevPAR 缓步提升。6 月底以来，各主要国家逐渐放宽至解除严格的疫情防控措施，市场出现一定程度转暖。面对市场波动，卢浮集团继续采取积极稳健的应对措施。财务资金方面，通过优化债务结构、债务重组以降低流动性风险及财务费用，积极申请政府担保低息贷款、薪资补助、社保减免等一系列政府补贴，同时进一步控制成本，削减支出，降低运营费用；战略经营方面，相继启动品牌重塑，产品升级和新概念创新等项目，积极推进自有酒店资产优化项目、人才项目及配合融入“一中心三平台”全球系统建设项目，为疫情后的加速发展做准备。

于 2021 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 30,182 万欧元，比上年同期增加 28.80%。实现归属于母公司所有者的净利润-5,811 万欧元，比上年同期减少亏损 4,740 万欧元。

下表列示了公司截至 2021 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	290	23,036	713	47,387	291	23,048	730	49,477
其中：法国	199	14,558	654	41,296	199	14,558	665	42,060
亚洲	2	208	201	22,060	2	208	235	25,535
美洲	-	-	17	3,250	-	-	18	3,397
非洲	-	-	35	4,789	-	-	47	6,084
合计	292	23,244	966	77,486	293	23,256	1,030	84,493

下表列示了公司 2021 年 1 至 12 月份中国大陆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)		
	2021 年 1 至 12 月	2020 年 1 至 12 月	2021 年 1 至 12 月	2020 年 1 至 12 月	2021 年 1 至 12 月	2020 年 1 至 12 月	同比 增减 (%)
中端酒店	63.33	63.51	41.67	34.17	26.39	21.70	21.61
经济型酒店	51.17	50.08	47.52	38.22	24.32	19.14	27.06
平均	54.02	53.46	46.01	37.12	24.85	19.84	25.25

注：2021 年全年境外中端酒店 RevPAR 已恢复至 2019 年同期的 66.84%，境外经济型酒店 RevPAR 已恢复至 2019 年同期的 67.27%，境外整体平均 RevPAR 已恢复至 2019 年同期的 66.96%。

下表列示了公司 2021 年 10 至 12 月份中国大陆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)		
	2021 年 10 至 12 月	2020 年 10 至 12 月	2021 年 10 至 12 月	2020 年 10 至 12 月	2021 年 10 至 12 月	2020 年 10 至 12 月	同比 增减 (%)
中端酒店	65.15	57.25	49.60	31.59	32.31	18.09	78.61
经济型酒店	52.87	45.75	54.05	35.12	28.58	16.07	77.85
平均	55.88	48.69	52.89	34.14	29.55	16.62	77.80

注：2021 年第四季度境外中端酒店 RevPAR 已恢复至 2019 年同期的 80.50%，境外经济型酒店 RevPAR 已恢复至 2019 年同期的 82.48%，境外整体平均 RevPAR 已恢复至 2019 年同期的 81.57%。

食品及餐饮业务

于 2021 年度，食品及餐饮业务实现合并营业收入 24,913 万元，比上年同期增长 0.03%。归属于食品及餐饮业务分部的净利 20,317 万元，比上年同期下降 20.96%，主要是本期杭州肯德基、苏州肯德基和无锡肯德基公允价值变动收益比上年同期减少等所致。

(二) 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

适用 不适用