

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

2012 年第一季度报告

目录

§ 1 重要提示	2
§ 2 公司基本情况	2
§ 3 重要事项	8
§ 4 附录	16

§ 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 本公司第六届董事会第二十八次会议于 2012 年 4 月 27 日审议通过了 2012 年第一季度报告。公司全体董事出席董事会会议。

1.3 本公司 2012 年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
首席执行官姓名	张晓强先生
主管会计工作负责人姓名	卢正刚先生
会计机构负责人姓名	庄琦女士

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执行总裁卢正刚先生及会计机构负责人庄琦女士声明：保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

§ 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)	5,213,034,107.06	4,985,612,086.18	4.56
归属于上市公司股东的所有者权益（或股东权益）(元)	4,174,796,458.77	3,949,031,933.67	5.72
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	6.9206	6.5464	5.72
	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)	85,921,614.22		321.81
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.1424		321.81
	报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入	523,147,057.56	446,430,201.62	17.18
归属于上市公司股东的净利润(元)	84,340,426.66	76,177,938.92	10.72

扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润(元)	73,222,893.41	69,848,305.09	4.83
基本每股收益(元/股)	0.1398	0.1263	10.72
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.1214	0.1158	4.83
稀释每股收益(元/股)	不适用	不适用	不适用
加权平均净资产收益率(%)	2.07	1.74	增加0.33个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	1.80	1.60	增加0.20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	-178,698.51
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	7,689,942.92
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、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	6,864,771.46
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	497,361.80
所得税影响额	-3,718,344.42
少数股东权益影响额(税后)	-37,500.00
合计	11,117,533.25

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)	53,526户(其中:A股股东26,081户,B股股东27,445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	16,600,000	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

INVESCO FUNDS SICAV	8,091,643	境内上市外资股
长城安心回报混合型证券投资基金	4,900,000	人民币普通股
TRISKELE CHINA FUND	4,002,881	境内上市外资股
易方达积极成长证券投资基金	4,000,000	人民币普通股
华夏平稳增长混合型证券投资基金	3,242,684	人民币普通股
国投瑞银成长优选股票型证券投资基金	2,723,509	人民币普通股
罗新高	2,579,252	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

于 2012 年 1 至 3 月份，公司经营业绩继续稳定增长。实现营业收入 52,315 万元，比上年同期增长 17.18%；实现营业利润 8,937 万元，比上年同期增长 16.67%；实现归属于上市公司股东的净利润 8,434 万元，比上年同期增长 10.72%。

经济型酒店业务

于 2012 年 1 至 3 月份，公司经济型连锁酒店业务保持快速增长，实现营业收入 47,220 万元，比上年同期增长 18.47%；首次加盟费收入 1,278 万元，比上年同期下降 12.94%；持续加盟费收入 2,511 万元，比上年同期增长 41.54%；中央订房系统渠道销售费 442 万元。

于 2012 年 1 至 3 月份，净增开业经济型连锁酒店 28 家，其中直营酒店 4 家，加盟酒店 24 家。在 2011 年度净增开业的 28 家酒店中，“锦江之星”品牌连锁酒店增加 25 家，“百时快捷”品牌连锁酒店增加 4 家，“白玉兰”品牌连锁酒店解除合同 1 家。

截至 2012 年 3 月 31 日，已经开业的经济型连锁酒店合计达到 582 家，其中开业直营酒店 175 家，开业加盟酒店 407 家。开业的直营酒店家数和加盟酒店家数分别占全部开业经济型连锁酒店总数的 30.07%和 69.93%。已经开业的经济型连锁酒店客房总数 71,738 间，其中开业直营酒店客房间数 25,099 间，开业加盟酒店客房间数 46,639 间。开业的直营酒店客房间数和加盟酒店客房间数分别占全部开业经济型连锁酒店客房总数的 34.99%和 65.01%。

在截至 2012 年 3 月 31 日已经开业的 582 家经济型连锁酒店中，“锦江之星”品牌连锁酒店 514 家，“百时快捷”品牌连锁酒店 50 家，“金广快捷”品牌连锁酒店 13 家，“白玉兰”品牌连锁酒店 5 家。

于 2012 年 1 至 3 月份，净增签约经济型连锁酒店 39 家，其中签约直营酒店 8 家，签约加盟酒店 31 家。

截至 2012 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 782 家，客房总数 93,205 间；其中签约直营酒店 214 家，签约加盟酒店 568 家。签约的直营酒店家数和加盟酒店家数分别占全部签约经济型连锁酒店总数的 27.37%和 72.63%。

在截至 2012 年 3 月 31 日已经签约的 782 家经济型连锁酒店中，“锦江之星”品牌连锁酒店 674 家，“百时快捷”品牌连锁酒店 78 家，“金广快捷”品牌连锁酒店 21 家，“白玉兰”品牌连锁酒店 9 家。

截至 2012 年 3 月 31 日，公司旗下签约经济型连锁酒店分布于中国 31 个省、自治区和直辖市的 144 个城市，其中“百时快捷”品牌连锁酒店分布于中国 23 个省、自治区和直辖市的 45 个城市。

于 2012 年 1 至 3 月份，锦江之星会员人数增加了 17.8 万人。截至 2012 年 3 月 31 日，锦江之星会员总数已经达到 260.5 万人，其中锦江之星交行联名卡会员达到 62.0 万人。

于 2012 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 79.49%，比上年同期减少 0.07 个百分点。

于 2012 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 176.07 元，比上年同期增加 3.32 元。

于 2012 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）139.96 元，比上年同期增加 2.52 元。增加的主要原因，是房价的提升。

下表列示了于 2008 年至 2012 年各第一季度开业经济型连锁酒店客房运营情况：

	2008 年 1 至 3 月份	2009 年 1 至 3 月份	2010 年 1 至 3 月份	2011 年 1 至 3 月份	2012 年 1 至 3 月份
开业酒店家数	185	264	355	457	582
其中：直营酒店	75	103	126	154	175

加盟酒店	110	161	229	303	407
开业酒店客房间数	26,478	37,181	47,032	58,291	71,738
平均出租率 (%)	78.85	75.29	77.69	79.56	79.49
平均房价 (元/间)	173.20	168.85	171.44	172.75	176.07
RevPAR	136.57	127.13	133.19	137.44	139.96

注：“客房出租率”包括以“日住房”形式出租的客房间数。

于 2012 年 1 至 3 月份，全部开业酒店（包括直营酒店和加盟酒店）实现的客房收入 89,276 万元，比上年增加 20,238 万元，增长 29.31%。其中直营酒店实现的客房收入 32,927 万元，比上年增加 4,680 万元，增长 16.57%；加盟酒店实现的客房收入 56,349 万元，比上年增加 15,557 万元，增长 38.14%。

下表列示了公司截至 2012 年 3 月 31 日全部开业酒店，以及开业满 18 个月酒店和开业未满 18 个月酒店于 2012 年第一季度的客房运营情况：

	截至 2012 年 3 月 31 日 全部开业酒店	截至 2012 年 3 月 31 日 开业满 18 个月的酒店	截至 2012 年 3 月 31 日 开业不满 18 个月的酒店
客房出租率 (%)：	79.49	82.64	71.08
其中：直营酒店	80.58	82.33	68.56
加盟酒店	78.90	82.88	71.57
平均房价 (元/间)：	176.07	182.64	155.67
其中：直营酒店	181.96	185.51	152.53
加盟酒店	172.80	180.55	156.26
RevPAR (元/间)：	139.96	150.94	110.65
其中：直营酒店	146.62	152.73	104.57
加盟酒店	136.33	149.63	111.84

预计 2012 年第二季度公司经济型连锁酒店运营及管理业务收入 52,000 万元至 57,300 万元。预计 2012 年上半年度公司经济型连锁酒店运营及管理业务收入 99,220 万元至 104,520 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，因而该等预计数据谨供投资者参考。

食品与餐饮业务

于 2012 年第一季度,食品与餐饮业务实现合并营业收入 5,085 万元,同比增长 6.29%。以下列示了公司投资的部分食品与餐饮企业于 2012 年 1 至 3 月份营业收入和 2012 年 3 月末餐厅数量情况:

公司持有 75%股权的上海新亚大家乐餐饮有限公司于 2012 年 1 至 3 月份实现营业收入 4,438 万元,比上年同期增长 5.97%。3 月末连锁餐厅总数为 61 家,上年末为 59 家。

公司持有 51%股权的上海锦江同乐餐饮管理有限公司于 2012 年 1 至 3 月份实现营业收入 629 万元,比上年同期增长 8.08%。3 月末餐厅总数为 2 家,上年末为 2 家。

公司持有 42.815%股权的上海吉野家快餐有限公司于 2012 年 1 至 3 月份实现营业收入 2,009 万元,比上年同期增长 7.20%。3 月末连锁餐厅总数为 24 家,上年末为 21 家。

公司持有 42%股权的上海肯德基有限公司于 2012 年 1 至 3 月份实现营业收入 76,364 万元,比上年同期增长 16.22%。3 月末连锁餐厅总数为 293 家,上年末为 289 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	2012 年 1 至 3 月份 营业收入	2012 年 1 至 3 月份 营业成本	2012 年 1 至 3 月份 毛利率(%)
经济型酒店营运及管理业务	472,196,607.28	39,303,370.08	91.68
食品与餐饮业务	50,852,150.28	25,889,720.50	49.09
其他业务	98,300.00	0	100.00
合计	523,147,057.56	65,193,090.58	87.54

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 审计类型:未经审计

地区	2012 年 1 至 3 月份 营业收入	营业收入比上年增减(%)
上海	219,598,611.94	13.72
其他	303,548,445.62	19.83
合计	523,147,057.56	17.18

2.6 公司部分主要子公司、参股公司的经营情况及业绩（2012 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	2012 年 3 月 31 日 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%	经济型酒店的 租赁经营、管理	33,617	3,066
上海锦江国际旅馆投资有限公司	100%	旅馆业的投资	11,023	70
山西金广快捷酒店管理有限公司	70%	经济型酒店的 租赁经营、管理	2,538	59
上海锦江达华宾馆有限公司	100%	经营酒店及餐饮	12	-130
上海闵行饭店有限公司	100%	经营酒店及餐饮	695	69
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	5,085	-726
上海新亚食品有限公司	100%	生产月饼及冷冻 食品	18	-207
上海新亚大家乐餐饮有限公司	75%	中西餐饮	4,438	-527
上海锦江同乐餐饮管理有限公司	51%	中西餐饮	629	28
上海吉野家快餐有限公司	42.815%	日式快餐	2,009	-275
上海肯德基有限公司	42%	西式快餐	76,364	3,967
上海新亚富丽华餐饮股份有限公司	41%	中式餐饮	3,895	144
杭州肯德基有限公司	8%	西式快餐	117,743	13,356
苏州肯德基有限公司	8%	西式快餐	50,073	5,553
无锡肯德基有限公司	8%	西式快餐	32,969	3,182
长江证券股份有限公司	5.52%	证券经纪、证券 投资咨询	58,223	17,921

注：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。

§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	2012 年 3 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	变动	
			金额	%
应收利息	148	204	-56	-27.45
应收股利	9,273	0	9,273	不适用
其他流动资产	296	499	203	-40.68
可供出售金融资产	114,093	95,360	18,733	19.64
其他非流动资产	3,600	1,800	1,800	100.00
短期借款	0	450	-450	-100.00
应付利息	2	8	-6	-75.00
递延所得税负债	19,851	15,152	4,699	31.01

合并资产负债表部分项目变动原因简要分析：

1) 应收利息

期末148万元，期初204万元，下降27.45%。主要系公司因增加对锦江之星委托贷款而减少定期存款等所致。

2) 应收股利

期末9,273万元，期初0。主要系新增应收上海肯德基、杭州肯德基、苏州肯德基、无锡肯德基2011年股利所致。

3) 其他流动资产

期末296万元，期初499万元，下降40.68%。主要系锦江之星本期新店开业摊销有线电视收视费、开业物品费，以及领用客房消耗品等所致。

4) 可供出售金融资产

期末114,093万元，期初95,360万元，上升19.64%。主要系长江证券等股票期末市价比年初上升所致。

5) 其他非流动资产

期末3,600万元，期初1,800万元，上升100%。系增加支付收购山西金广30%股权预付款所致。

6) 短期借款

期末 0 元，期初 450 万元，下降 100%。主要系锦江之星归还锦江财务公司借款所致。

7) 应付利息

期末 2 万元，期初 8 万元，下降 75%。主要系锦江之星归还借款所致。

8) 递延所得税负债

期末 19,851 元，期初 15,152 万元，上升 31.01%。主要系长江证券等可供出售金融资产期末公允价值上升致其递延所得税负债相应变动所致。

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 3 月 31 日		变动	
	2012 年	2011 年	金额	%
管理费用	11,678	9,387	2,291	24.41
财务费用	194	294	-100	-34.01
营业外支出	25	9	16	177.78
非流动资产处置损益	18	7	11	157.14
所得税费用	1,349	855	494	57.78
少数股东损益	-85	10	-95	不适用

合并利润表部分项目变动原因简要分析：

1) 管理费用

本期 11,678 万元，上期 9,387 万元，上升 24.41%。主要系随锦江之星等门店增加而增加人工成本等所致。

2) 财务费用

本期 194 万元，上期 294 万元，下降 34.01%。主要系锦江之星本年度归还借款，使利息支出同比下降所致。

3) 营业外支出

本期 25 万元，上期 9 万元，上升 177.78%。主要系旅馆投资等随门店增加而增加资产处置损失等所致。

4) 非流动资产处置损益

本期 18 万元，上期 7 万元，上升 157.14%。主要系旅馆投资等随门店增加而增加非流动资产处置损失等所致。

5) 所得税费用

本期 1,349 万元，上期 855 万元，上升 57.78%。主要系本期利润总额同比增加等所致。

6) 少数股东损益

本期-85 万元，上期 10 万元，净减少 95 万元。主要系本期新亚大家乐亏损，上年同期盈利所致。

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 3 月 31 日		变 动	
	2012 年	2011 年	金额	%
经营活动产生的现金流量净额	8,592	2,037	6,555	321.80
投资活动产生的现金流量净额	-6,356	-15,088	8,732	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-489	-56	-433	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 8,592 万元，上期 2,037 万元，上升 321.80%。主要系随锦江之星新开门店增加而相应增加营业收入所致。

2) 报告期内投资活动产生现金流量净额

本期-6,356 万元，上期-15,088 万元，增加 8,732 万元。主要是本期出售豫园商城股票取得税前投资收益 686 万元，以及本期锦江之星等门店建造支出同比减少等所致。

3) 报告期内筹资活动产生现金流量净额

本期-489 万元，上期-56 万元，减少 433 万元。主要系锦江之星偿还锦江财务公司 450 万元短期借款所致。

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	246,872.16	0.98	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	94,075.43	100.00	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	17,668.52	0.94	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	34,188.03	19.08	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	539,929.45	0.59	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	36,865	1.25	现金
合计	/	/	/	/	969,598.59	/	/

(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”），2012年1月1日余额为43,694万元人民币，2012年3月31日余额为42,990万元人民币。本公司即将召开的2011年度股东大会将审议公司向财务公司存款的议案，公司2012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。2012年1至3月发生相应存款利息收入226万元人民币。

本公司下属公司向锦江财务公司进行借款，2012 年 1 月 1 日余额为 450 万元人民币，2012 年 3 月 31 日余额为 0 万元人民币。本公司即将召开的 2011 年度股东大会将审议公司向财务公司贷款的议案，公司 2012 年度在锦江财务公司预计贷款余额最高上限不超过 7 亿元人民币。2012 年 1 至 3 月发生相应借款利息支出 4 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	<p>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”）。确认锦江国际需对本公司作出补偿的，锦江国际应在相关会计年度本公司年度报告披露之日起十个工作日内，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>锦江之星 2012 年度第一季度实现归属于母公司的净利润 3,066 万元（未经审计），占 2012 年度利润预测数的 61.28%。</p> <p>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>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能于 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</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</p>

	<p>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>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</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17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13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>

	门店提供补偿，用于弥补该门店停业期间的营业损失。	
	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。	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。

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

公司六届董事会第二十七次会议审议通过了《2011 年度利润分配预案》。董事会提议 2011 年度利润分配每 10 股派发现金红利 3.60 元人民币（含税）。上述议案将提请公司 2011 年度股东大会审议。

3.6 报告期内公司合并报表范围的变动情况

与最近一期报告相比，合并范围减少一家子公司。

上海锦江国际酒店发展股份有限公司

法定代表人：俞敏亮

2012 年 4 月 27 日

§ 4 附录

4.1

合并资产负债表

2012 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	611,247,298.96	593,770,377.96
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	47,578,662.18	42,051,300.58
预付款项	33,364,722.69	37,025,633.15
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	1,481,115.58	2,038,902.82
应收股利	92,725,562.03	
其他应收款	46,950,467.81	50,335,549.63
买入返售金融资产		
存货	23,331,502.30	27,445,399.99
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,963,592.42	4,985,951.21
流动资产合计	859,642,923.97	757,653,115.34
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产	1,140,932,130.96	953,598,106.88
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	220,517,506.30	269,391,965.53
投资性房地产		
固定资产	1,187,785,886.03	1,202,478,368.19
在建工程	171,024,756.52	182,277,318.52
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	265,480,732.04	268,880,767.06
开发支出		
商誉	40,171,417.85	40,171,417.85
长期待摊费用	1,233,386,450.41	1,236,198,184.64
递延所得税资产	58,092,302.98	56,962,842.17
其他非流动资产	36,000,000.00	18,000,000.00
非流动资产合计	4,353,391,183.09	4,227,958,970.84
资产总计	5,213,034,107.06	4,985,612,086.18

流动负债：		
短期借款		4,500,000.00
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	299,304,881.46	324,169,968.29
预收款项	124,647,547.56	127,689,742.70
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	105,539,720.71	105,253,330.44
应交税费	67,325,484.74	77,557,765.66
应付利息	15,528.92	79,694.16
应付股利	279,844.70	279,844.70
其他应付款	149,074,103.52	151,557,799.85
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	284,168.43	292,232.24
其他流动负债		
流动负债合计	746,471,280.04	791,380,378.04
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款	7,063,962.29	7,123,428.73
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	198,509,890.90	151,515,524.38
其他非流动负债	5,178,294.10	4,701,175.72
非流动负债合计	210,752,147.29	163,340,128.83
负债合计	957,223,427.33	954,720,506.87
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	2,278,507,544.52	2,137,083,446.08
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	810,746,515.75	726,406,089.09
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	4,174,796,458.77	3,949,031,933.67
少数股东权益	81,014,220.96	81,859,645.64
所有者权益合计	4,255,810,679.73	4,030,891,579.31
负债和所有者权益总计	5,213,034,107.06	4,985,612,086.18

公司法定代表人：俞敏亮

主管会计工作负责人：卢正刚

会计机构负责人：庄琦

母公司资产负债表

2012 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	97,132,626.40	93,279,799.42
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	1,108,549.45	1,057,996.26
预付款项	729,085.09	759,449.32
应收利息	771,938.34	545,012.45
应收股利	92,764,562.03	39,000.00
其他应收款	11,873,583.41	6,209,457.70
存货	848,146.14	1,162,585.09
一年内到期的非流动资产	135,000,000.00	125,000,000.00
其他流动资产	410,000,000.00	410,305,377.27
流动资产合计	750,228,490.86	638,358,677.51
非流动资产：		
可供出售金融资产	1,136,259,014.16	948,316,544.00
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	2,473,101,655.10	2,520,807,637.91
投资性房地产		
固定资产	33,580,065.15	34,450,030.17
在建工程	1,446,314.02	804,118.28
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	66,749,694.01	67,440,001.15
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	12,399,987.31	12,628,207.23
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,733,864,729.75	3,594,774,538.74
资产总计	4,484,093,220.61	4,233,133,216.25
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	6,039,999.99	5,832,632.30
预收款项	4,743,489.85	5,469,597.70
应付职工薪酬	20,743,492.58	24,290,356.41
应交税费	11,551,523.96	9,081,697.61
应付利息		

应付股利	279,844.70	279,844.70
其他应付款	69,941,541.75	67,537,271.54
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	113,299,892.83	112,491,400.26
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	187,093,994.81	139,698,041.48
其他非流动负债		
非流动负债合计	187,093,994.81	139,698,041.48
负债合计	300,393,887.64	252,189,441.74
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	2,639,148,155.53	2,497,267,722.54
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	459,008,778.94	398,133,653.47
所有者权益（或股东权益）合计	4,183,699,332.97	3,980,943,774.51
负债和所有者权益（或股东权益）总计	4,484,093,220.61	4,233,133,216.25

公司法定代表人：俞敏亮

主管会计工作负责人：卢正刚

会计机构负责人：庄琦

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	523,147,057.56	446,430,201.62
其中：营业收入	523,147,057.56	446,430,201.62
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	501,396,168.01	429,185,797.05
其中：营业成本	65,193,090.58	59,350,829.01
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	29,629,403.31	25,258,370.59
销售费用	287,855,552.58	247,766,400.12
管理费用	116,777,429.86	93,868,243.58
财务费用	1,940,691.68	2,941,953.75
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）	67,228,207.26	59,136,681.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	16,032,687.80	18,161,451.53
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	88,979,096.81	76,381,086.31
加：营业外收入	8,263,484.30	8,530,077.77
减：营业外支出	254,878.09	90,492.51
其中：非流动资产处置损失	178,698.51	73,857.53
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	96,987,703.02	84,820,671.57
减：所得税费用	13,492,701.04	8,545,877.81
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	83,495,001.98	76,274,793.76
归属于母公司所有者的净利润	84,340,426.66	76,177,938.92
少数股东损益	-845,424.68	96,854.84
六、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.1398	0.1263
（二）稀释每股收益	不适用	不适用
七、其他综合收益	141,424,098.44	118,716,190.81
八、综合收益总额	224,919,100.42	194,990,984.57
归属于母公司所有者的综合收益总额	225,764,525.10	194,894,129.73
归属于少数股东的综合收益总额	-845,424.68	96,854.84

公司法定代表人：俞敏亮

主管会计工作负责人：卢正刚

会计机构负责人：庄琦

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	19,236,200.03	16,367,985.37
减：营业成本	3,189,154.59	3,352,111.92
营业税金及附加	1,072,270.66	928,939.09
销售费用	10,917,777.96	9,668,997.61
管理费用	11,607,892.38	11,425,325.86
财务费用	-272,391.04	-427,857.07
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）	69,966,250.41	60,723,519.39
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	17,211,166.56	18,201,755.84
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	62,687,745.89	52,143,987.35

加：营业外收入	6,048.10	88.60
减：营业外支出		5,600.00
其中：非流动资产处置损失		5,600.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	62,693,793.99	52,138,475.95
减：所得税费用	1,818,668.52	201,336.89
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	60,875,125.47	51,937,139.06
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	141,880,432.99	118,424,512.74
七、综合收益总额	202,755,558.46	170,361,651.80

公司法定代表人：俞敏亮

主管会计工作负责人：卢正刚

会计机构负责人：庄琦

4.3

合并现金流量表

2012 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	509,317,985.07	439,585,020.66
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	12,945,881.53	13,318,362.60
经营活动现金流入小计	522,263,866.60	452,903,383.26
购买商品、接受劳务支付的现金	157,422,423.88	163,093,397.21
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	138,691,423.52	117,720,585.86
支付的各项税费	55,721,600.39	55,353,917.34
支付其他与经营活动有关的现金	84,506,804.59	96,365,781.16
经营活动现金流出小计	436,342,252.38	432,533,681.57
经营活动产生的现金流量净额	85,921,614.22	20,369,701.69
二、投资活动产生的现金流量：		

收回投资收到的现金	1,231,440.50	2,492,396.29
取得投资收益收到的现金	23,412,750.14	15,476,962.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	346,970.00	105,625.00
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	24,991,160.64	18,074,984.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	70,549,733.52	118,651,497.59
投资支付的现金		36,057,966.37
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	18,000,000.00	10,748,588.23
支付其他与投资活动有关的现金		3,494,277.12
投资活动现金流出小计	88,549,733.52	168,952,329.31
投资活动产生的现金流量净额	-63,558,572.88	-150,877,345.15
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
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
偿还债务支付的现金	4,500,000.00	18,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	386,120.34	1,260,984.79
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	4,886,120.34	19,560,984.79
筹资活动产生的现金流量净额	-4,886,120.34	-560,984.79
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	17,476,921.00	-131,068,628.25
加：期初现金及现金等价物余额	593,770,377.96	698,462,699.88
六、期末现金及现金等价物余额	611,247,298.96	567,394,071.63

公司法定代表人：俞敏亮

主管会计工作负责人：卢正刚

会计机构负责人：庄琦

母公司现金流量表

2012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	17,879,297.14	15,854,503.98
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,761,059.32	1,775,527.43
经营活动现金流入小计	20,640,356.46	17,630,031.41
购买商品、接受劳务支付的现金	5,649,557.93	7,103,222.09

支付给职工以及为职工支付的现金	11,163,438.26	9,932,077.66
支付的各项税费	1,601,405.79	2,814,703.45
支付其他与经营活动有关的现金	7,835,091.18	8,875,156.59
经营活动现金流出小计	26,249,493.16	28,725,159.79
经营活动产生的现金流量净额	-5,609,136.70	-11,095,128.38
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	126,231,440.50	
取得投资收益收到的现金	25,096,430.13	16,909,860.89
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	151,327,870.63	16,910,760.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	956,138.00	161,745.98
投资支付的现金	140,909,768.95	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		
投资活动现金流出小计	141,865,906.95	22,219,712.35
投资活动产生的现金流量净额	9,461,963.68	-5,308,951.46
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	3,852,826.98	-16,404,079.84
加：期初现金及现金等价物余额	93,279,799.42	144,105,839.06
六、期末现金及现金等价物余额	97,132,626.40	127,701,759.22

公司法定代表人：俞敏亮

主管会计工作负责人：卢正刚

会计机构负责人：庄琦

经济型酒店业务分部客房运营表（2012 年第一季度）

	截至 2012 年 3 月 31 日	截至 2011 年 12 月 31 日	截至 2011 年 3 月 31 日
开业酒店数量（家）：			
自有和租赁酒店	175	171	154
加盟和管理酒店	407	383	303
全部开业酒店	582	554	457
开业酒店全部客房数量（间）：			
自有和租赁酒店	25,099	24,773	22,879
加盟和管理酒店	46,639	44,142	35,412
全部开业酒店	71,738	68,915	58,291
全部签约酒店数量（家）：			
自有和租赁酒店	214	206	201
加盟和管理酒店	568	537	436
全部签约酒店	782	743	637
全部签约酒店客房数量（间）：			
自有和租赁酒店	29,391	28,502	28,064
加盟和管理酒店	63,814	60,456	49,305
全部签约酒店	93,205	88,958	77,369

	2012 年 第一季度	2011 年 第四季度	2011 年 第一季度
客房出租率（%）：			
自有和租赁酒店	80.58	87.28	81.45
加盟和管理酒店	78.90	85.23	78.35
全部开业酒店	79.49	85.98	79.56
平均房价（元/间）：			
自有和租赁酒店	181.96	185.38	176.45
加盟和管理酒店	172.80	175.18	170.28
全部开业酒店	176.07	178.95	172.75
每间可供客房提供的客房收入（元/间）：			
自有和租赁酒店	146.62	161.80	143.71
加盟和管理酒店	136.33	149.30	133.41
全部开业酒店	139.96	153.86	137.44