

# 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

## 2013 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 .....	9
§ 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 本公司第七届董事会第八次会议于 2013 年 4 月 25 日审议通过了 2013 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 2013 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	吴琳 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吴琳女士声明：保证本季度报告中财务报告的真实、准确、完整。

## § 2 公司基本情况

### 2.1 主要会计数据及财务指标

金额单位：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	5,335,518,910.71	5,412,172,930.75	-1.42
归属于上市公司股东的所有者权益（或 股东权益）	4,253,767,264.07	4,246,411,923.90	0.17
归属于上市公司股东的每股净资产（元/ 股）	7.0515	7.0393	0.17
	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	63,523,432.90		-26.07
每股经营活动产生的现金流量净额（元/ 股）	0.1053		-26.07
	本报告期	上年同期	本报告期比上 年同期增减(%)
营业收入	550,654,411.97	523,147,057.56	5.26

归属于上市公司股东的净利润	93,833,969.34	84,340,426.66	11.26
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	56,522,182.55	73,222,893.41	-22.81
加权平均净资产收益率(%)	2.16	2.07	增加 0.09 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.1555	0.1398	11.26
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.0937	0.1214	-22.81
稀释每股收益(元/股)	不适用	不适用	不适用
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	1.30	1.80	减少 0.50 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	说明
非流动资产处置损益	-72,192.87	
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	14,188,200.00	锦江之星和新亚大家乐取得的政府补助
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、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	35,582,649.35	处置长江证券取得的投资收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	621,787.14	
所得税影响额	-12,584,596.51	
少数股东权益影响额(税后)	-424,060.32	
合计	37,311,786.79	

## 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)	51,466 户(其中：A 股股东 26,329 户，B 股股东 25,137 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	12,160,000	人民币普通股

INVESCO FUNDS SICAV	12,057,301	境内上市外资股
双钱集团股份有限公司	8,541,951	人民币普通股
INVESCO PERPETUAL HONG KONG & CHINA FUND	4,942,249	境内上市外资股
长城安信回报混合型证券投资基金	4,900,000	人民币普通股
新华优选分红混合型证券投资基金	4,772,042	人民币普通股
TARGET VALUE FUND	4,648,605	境内上市外资股
全国社保基金一一零组合	4,000,343	人民币普通股
华夏平稳增长混合型证券投资基金	3,800,000	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

于 2013 年 1 至 3 月份，面对复杂多变的经营环境，公司坚定不移地执行发展战略，积极实施变革整合等措施，经营业绩继续稳定增长。实现合并营业收入 55,065 万元，比上年同期增长 5.26%；实现营业利润 10,365 万元，比上年同期增长 16.49%；实现归属于上市公司股东的净利润 9,383 万元，比上年同期增长 11.26%。经营活动产生的现金流量净额 6,352 万元，比上年同期下降 26.07%。

于 2013 年 03 月 31 日，公司总资产 533,552 万元，比上年末下降 1.42%；归属于上市公司股东的净资产 425,377 万元，比上年末增长 0.17%。

报告期内，公司经营业绩指标同比发生变动的主要因素如下：

合并营业收入的同比增长，主要是公司经济型连锁酒店业务和食品与餐饮业务中团膳业务保持增长。

营业利润和实现归属于上市公司股东的净利润的同比增长，一是经济型连锁酒店业务利润的增长；二是上海肯德基因受鸡肉药物残留事件影响，致其今年第一季度营业收入同比下降 28.83%，并产生亏损 2,230 万元，上年同期为实现净利润 3,967 万元；三是公司出售长江证券股票增加所得税前收益 3,558 万元。

经营活动产生的现金流量净额的同比下降，主要是公司本期比上年同期多开 7 家直营门店而新增营业用品采购和人工成本支付等。

总资产的同比下降，主要是于本期末公司持有的长江证券等可供出售金融资产公允价值变动等。

### 2.3.1 经济型酒店业务

#### 2.3.1.1 经济型酒店开业和签约情况

于 2013 年 1 至 3 月份，公司经济型连锁酒店业务保持较快增长，实现合并营业收入

49,168 万元,比上年同期增长 4.13%;合并营业收入中的首次加盟费收入 1,774 万元,比上年同期增长 38.81%;持续加盟费收入 3,165 万元,比上年同期增长 26.05%;中央订房系统渠道销售费 739 万元,比上年同期增长 67.19%。

于 2013 年 1 至 3 月份,净增开业经济型连锁酒店 33 家,其中直营酒店 11 家,加盟酒店 22 家。在 2013 年第一季度净增开业的 33 家酒店中,“锦江之星”品牌连锁酒店增加 28 家,“百时快捷”品牌连锁酒店增加 3 家,“金广快捷”品牌连锁酒店增加 2 家。

截至 2013 年 3 月 31 日,已经开业的经济型连锁酒店合计为 723 家,其中开业直营酒店 203 家,占比 28.08%;开业加盟酒店 520 家,占比 71.92%。已经开业的经济型连锁酒店客房总数 87,266 间,其中开业直营酒店客房间数 28,006 间,占比 32.09%;开业加盟酒店客房间数 59,260 间,占比 67.91%。

在截至 2013 年 3 月 31 日已经开业的 723 家经济型连锁酒店中,“锦江之星”品牌连锁酒店 629 家,“百时快捷”品牌连锁酒店 66 家,“金广快捷”品牌连锁酒店 22 家,“白玉兰”品牌连锁酒店 6 家。

于 2013 年 1 至 3 月份,净增签约经济型连锁酒店 14 家,其中签约直营酒店 3 家,签约加盟酒店 11 家。

截至 2013 年 3 月 31 日,已经签约的经济型连锁酒店合计达到 914 家,其中签约直营酒店 232 家,占比 25.38%;签约加盟酒店 682 家,占比 74.62%。已经签约的经济型连锁酒店客房总数 107,833 间,其中签约直营酒店的客房间数为 31,719 间,占比 29.41%;签约加盟酒店的客房间数为 76,114 间,占比 70.59%。

在截至 2013 年 3 月 31 日已经签约的 914 家经济型连锁酒店中,“锦江之星”品牌连锁酒店 785 家,“百时快捷”品牌连锁酒店 79 家,“金广快捷”品牌连锁酒店 41 家,“白玉兰”品牌连锁酒店 9 家。

截至 2013 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 224 个市(县),其中“百时快捷”品牌连锁酒店分布于中国 25 个省、自治区和直辖市的 48 个市(县)。

于 2013 年 1 至 3 月份,锦江之星会员人数增加 20 万人。截至 2013 年 3 月 31 日,锦江之星会员总数达到 348.5 万人,其中锦江之星交行联名卡会员达到 72.7 万人。包括国际国内著名品牌企业在内的客户数量达到 21,491 家。

### 2.3.1.2 已经开业的经济型酒店客房运营情况

于 2013 年 1 至 3 月份,全部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 76.94%,比上年同期减少 2.55 个百分点;平均房价 174.73 元,比上年同期下降 0.76%;每间客房提供的客房收入(RevPAR) 134.44 元,比上年同期下降 3.94%。

下表列示了于 2009 年至 2013 年各第一季度公司开业经济型连锁酒店客房运营情况：

	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	2013 1 至 3 月份
开业酒店家数	264	355	457	582	723
其中：直营酒店	103	126	154	175	203
加盟酒店	161	229	303	407	520
开业酒店客房间数	37,181	47,032	58,291	71,738	87,266
	2009 年 03 月 31 日	2010 年 03 月 31 日	2011 年 03 月 31 日	2012 年 03 月 31 日	2013 年 03 月 31 日
平均出租率 (%)	75.29	77.69	79.56	79.49	76.94
平均房价 (元/间)	168.85	171.44	172.75	176.07	174.73
RevPAR	127.13	133.19	137.44	139.96	134.44

注 1、“平均出租率”包括以“日住房”形式出租的客房间数。

注 2：“RevPAR”是指每间可供客房提供的每日平均客房收入，以下同。

于 2013 年 1 至 3 月份，包括直营酒店和加盟酒店在内，全部已经开业的锦江之星等经济型连锁酒店实现客房收入 102,184 万元，比上年同期增加 12,908 万元，增长 14.46%。

在截至 2013 年 3 月 31 日已经开业的 723 家经济型连锁酒店中，开业满 18 个月的酒店为 505 家，占比 69.85%；开业未满 18 个月的酒店为 218 家，占比 30.15%。

下表列示了公司截至 2013 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 2013 年第一季度的客房运营情况：

	截至 2013 年 03 月 31 日 全部开业酒店	截至 2013 年 03 月 31 日 开业满 18 个月的酒店	截至 2013 年 03 月 31 日 开业不满 18 个月的酒店
平均出租率 (%)：	76.94	80.18	67.24
其中：直营酒店	77.96	80.46	58.91
加盟酒店	76.47	80.02	68.66
平均房价 (元/间)：	174.73	179.13	159.06
其中：直营酒店	178.11	182.04	137.37
加盟酒店	173.15	177.40	162.24
RevPAR (元/间)：	134.44	143.63	106.95
其中：直营酒店	138.85	146.47	80.92
加盟酒店	132.41	141.96	111.39

预计 2013 年第二季度公司经济型连锁酒店运营及管理业务收入为 57,570 万元至 63,630 万元,包括于 2013 年 4 月 1 日开始向酒店集团承租和受托经营管理的五家酒店营业收入约 3,600 万元。预计 2013 年上半年度公司经济型连锁酒店运营及管理业务收入 106,738 万元至 112,798 万元。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。

### 2.3.2 食品与餐饮业务

于 2013 年第一季度,食品与餐饮业务实现合并营业收入 5,888 万元,比上年同期增长 15.79%。驱动公司食品与餐饮业务合并营业收入增长的主要因素,是主要从事团膳业务的锦江食品公司营业收入的大幅增长。同时,受食品安全事件和其他内外环境因素的影响,新亚大家乐、锦江同乐、上海吉野家和上海肯德基等企业的营业收入,与上年同期相比,分别出现不同程度的下降。

以下列示了部分食品与餐饮企业于 2013 年 1 至 3 月份营业收入和 2013 年 3 月末餐厅等营业门店数量情况:

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 2013 年 1 至 3 月份实现营业收入 1,715 万元。2013 年 3 月末管理团膳餐厅为 18 家,上年末为 11 家。

公司持有 100%股权的上海新亚食品有限公司于 2013 年 1 至 3 月份实现营业收入 43 万元,比上年同期增长 138.89%。

公司持有 75%股权的上海新亚大家乐餐饮有限公司于 2013 年 1 至 3 月份实现营业收入 3,639 万元,比上年同期下降 18.00%。2013 年 3 月末连锁餐厅及其他营业门店总数为 60 家,上年末为 57 家。

公司持有 51%股权的上海锦江同乐餐饮管理有限公司于 2013 年 1 至 3 月份实现营业收入 549 万元,比上年同期下降 12.72%。2013 年 3 月末餐厅总数为 2 家,与上年末持平。

公司持有 42.815%股权的上海吉野家快餐有限公司于 2013 年 1 至 3 月份实现营业收入 1,670 万元,比上年同期下降 16.87%。2013 年 3 月末连锁餐厅总数为 22 家,上年末为 24 家。

公司持有 42%股权的上海肯德基有限公司于 2013 年 1 至 3 月份实现营业收入 54,352 万元,比上年同期下降 28.83%。2013 年 3 月末连锁餐厅总数为 310 家,与上年末持平。



## 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	491,679,383.90	42,065,325.90	91.44
食品与餐饮业务	58,878,828.07	29,522,346.44	49.86
其他业务	96,200.00	0.00	100.00
合计	550,654,411.97	71,587,672.34	87.00

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	营业收入	营业收入比上年同期增减(%)
上海	244,773,067.91	11.46
其他	305,881,344.06	0.77
合计	550,654,411.97	5.26

## 2.6 公司部分主要子公司、参股公司的经营情况及业绩（2013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	于2013年3月31日期末持股比例(注4)	主营业务	2013年1至3月份营业收入	2013年1至3月份归属于母公司的净利润
一、经济型连锁酒店业务（主要部分）：				
1、锦江之星旅馆有限公司	100%	经济型酒店的租赁经营、管理	34,697	4,884
2、上海锦江国际旅馆投资有限公司	100%	旅馆业的投资	12,381	-918
其中子公司：山西金广快捷酒店管理有限公司（注1）	100%	经济型酒店的租赁经营、管理	2,049	-33
3、上海锦江达华宾馆有限公司（注2）	100%	经营酒店及餐饮	11	-119
4、上海闵行饭店有限公司	100%	经营酒店及餐饮	626	67
二、食品与餐饮业务（主要部分）：				
1、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	4,231	-613
其中子公司：上海新亚食品有限公司（注3）	100%	生产月饼及冷冻食品	43	-151

上海新亚大家乐餐饮有限公司（注 3）	75%	中西餐饮	3,639	-222
上海锦江同乐餐饮管理有限公司（注 3）	51%	中西餐饮	549	-6
联营公司：上海吉野家快餐有限公司（注 3）	42.815%	日式快餐	1,670	-328
上海静安面包房有限公司（注 3）	14.63%	生产和销售面包糕点	1,810	-226
2、上海锦江国际食品餐饮管理有限公司（注 3）	100%	餐饮业务	1,715	93
3、上海肯德基有限公司	42%	西式快餐	54,352	-2,234
4、上海新亚富丽华餐饮股份有限公司	41%	中式餐饮	4,141	247
5、杭州肯德基有限公司	8%	西式快餐	94,802	6,899
6、苏州肯德基有限公司	8%	西式快餐	43,267	2,611
7、无锡肯德基有限公司	8%	西式快餐	27,129	1,292
三、其他业务（主要部分）：				
长江证券股份有限公司	4.90%	证券经纪、证券投资咨询	81,535	30,934

注 1：山西金广快捷酒店管理有限公司系上海锦江国际旅馆投资有限公司之全资子公司。

注 2：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 3：上海新亚食品有限公司的 95% 股权、上海锦江国际食品餐饮管理有限公司的 10% 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。上海静安面包房有限公司的 14.63% 股权为上海锦江国际餐饮投资管理有限公司所持有，后者对其能够施加重大影响。上海锦江国际餐饮投资管理有限公司的 100% 股权、上海锦江国际食品餐饮管理有限公司的 90% 股权和上海新亚食品有限公司的 5% 股权为本公司所持有。

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。

### §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其主要原因

单位：元 币种：人民币

项目	2013 年 3 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	变动	
			金额	%
应收帐款	67,486,065.47	50,282,126.38	17,203,939.09	34.21
应收利息	2,957,079.02	2,193,260.34	763,818.68	34.83
应收股利	86,655,514.19	0.00	86,655,514.19	不适用
长期股权投资	182,914,345.46	235,181,122.39	-52,266,776.93	-22.22
其他非流动负债	4,344,092.93	2,920,400.84	1,423,692.09	48.75

于报告期末，合并资产负债表部分项目的变动金额及其原因如下：

(1) 应收帐款

期末 67,486,065.47 元，期初 50,282,126.38 元，上升 34.21%。主要系锦江食品团膳业务增加、锦江之星加盟费以及新开门店应收款增加共同影响所致。

(2) 应收利息

期末 2,957,079.02 元，期初 2,193,260.34 元，上升 34.83%。主要系公司计提存款利息增加等所致。

(3) 应收股利

期末 86,655,514.19 元，期初 0.00 元。主要系本期新增应收上海肯德基、杭州肯德基、苏州肯德基和无锡肯德基等被投资单位 2012 年股利所致。

(4) 长期股权投资

期末 182,914,345.46 元，期初 235,181,122.39 元，下降 22.22%。主要系按权益法核算的上海肯德基于本期发生亏损及其实施 2012 年股利分配等所致。

(5) 其他非流动负债

期末 4,344,092.93 元，期初 2,920,400.84 元，上升 48.75%。主要系锦江之星会员积分增加所致。

### 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 3 月 31 日		变动	
	2013 年	2012 年	金额	%
对联营企业合营企业投资收益	-10,059,043.61	16,032,687.80	-26,091,731.41	不适用
营业外收入	15,006,886.07	8,263,484.30	6,743,401.77	81.60
非流动资产处置损失	72,192.87	178,698.51	-106,505.64	-59.60
所得税费用	24,368,129.39	13,492,701.04	10,875,428.35	80.60
少数股东损益	186,314.17	-845,424.68	1,031,738.85	不适用

于报告期内，合并利润表部分项目的变动金额及其原因如下：

(1) 对联营企业合营企业投资收益

本期-10,059,043.61 元，上年同期 16,032,687.80 元，减少 26,091,731.41 元，主要系上海肯德基于本期发生亏损所致。

(2) 营业外收入

本期 15,006,886.07 元，上年同期 8,263,484.30 元，上升 81.60%，主要系新亚大家乐和锦江之星于本期收到政府补助比上年同期增加所致。

## (3) 非流动资产处置损失

本期 72,192.87 元，上年同期 178,698.51 元，下降 59.60%，主要系锦江之星等门店处置部分固定资产损失比上年同期减少等所致。

## (4) 所得税费用

本期 24,368,129.39 元，上年同期 13,492,701.04 元，上升 80.60%，主要系公司于本期处置可供出售金融资产所获收益比上年同期增加而相应增加预提企业所得税等所致。

## (5) 少数股东损益

本期 186,314.17 元，上年同期-845,424.68 元，增加 1,031,738.85 元，主要系锦江之星本期收益同比增加和新亚大家乐本期亏损同比减少等使少数股东收益增加所致。

## 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 3 月 31 日		变 动	
	2013 年	2012 年	金额	%
经营活动产生的现金流量净额	63,523,432.90	85,921,614.22	-22,398,181.32	-26.07
投资活动产生的现金流量净额	-47,814,263.08	-63,558,572.88	15,744,309.80	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-2,379,865.00	-4,886,120.34	2,506,255.34	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 63,523,432.90 元，上年同期 85,921,614.22 元，净流入额比上年同期下降 26.07%，主要系旅馆投资本期比上年同期多开 7 家直营门店而新增营业用品采购和人工成本支付等。

## (2) 投资活动产生的现金流量净额

本期-47,814,263.08 元，上年同期-63,558,572.88 元，净流出额比上年同期减少 15,744,309.80 元，主要系本期处置可供出售金融资产，以及经济型酒店固定资产投资比上年同期增加等所致。

## (3) 筹资活动产生的现金流量净额

本期-2,379,865.00 元，上年同期-4,886,120.34 元，净流出额比上年同期减少 2,506,255.34 元，主要系上年同期锦江之星偿还债务，以及锦江之星于本期向少数股东支付股利比上年同期增加等所致。

### 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	261,364.34	0.83	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	97,777.43	100.00	现金
锦江国际集团下属企业	最终控股公司及其控股子公司	提供劳务	咨询服务费	市场价格	238,560.00	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	34,774.74	1.01	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	销售食品	市场价格	767,784.87	36.38	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、联营企业	采购商品	采购货物	市场价格	646,311.20	0.68	现金
锦江酒店集团下属企业	母公司及其控股子公司	接受劳务	会员积分服务	市场价格	581,170.96	100.00	现金
合计	/	/	/	/	2,627,743.54	/	/

(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”），2013年1月1日余额为50,043万元人民币，2013年3月31日余额为51,063万元人民币。本公司即将召开的2012年度股东

大会将审议公司向财务公司存款的议案，公司 2013 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。2013 年 1 至 3 月份发生相应存款利息收入 247 万元人民币。

本公司下属公司向锦江财务公司办理借款，2013 年 1 月 1 日余额为 0 元人民币，2013 年 3 月 31 日余额为 0 元人民币，本报告期内没有发生借款业务。本公司即将召开的 2012 年度股东大会将审议公司向财务公司贷款的议案，公司 2013 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。2013 年 1 至 3 月份发生相应借款利息支出 0 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，将督促上海锦江国际酒店（集团）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 日作出以下承诺：

“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）”。

### 3.3 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>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</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 19 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 11 家目前正在积极办理中。</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</p>

	<p>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>	<p>际未触及履行承诺的条件，不存在未履行的情形。</p>
	<p>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

公司七届董事会第六次会议审议通过了《2012 年度利润分配预案》。董事会提议 2012 年度利润分配每 10 股派发现金股利 3.70 元人民币（含税）。上述议案将提请公司 2012 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

与上年末相比，公司于 2013 年 3 月 31 日合并报表范围增加一家子公司，为上海锦箸餐饮管理有限公司，由上海锦江国际餐饮投资管理有限公司持有 100% 股权，注册资本 1,000 万元，住所为上海闸北区中山北路 588 号，营业范围目前为餐饮企业管理，截至 2013 年 3 月 31 日尚未正式营业。

上海锦江国际酒店发展股份有限公司

法定代表人：俞敏亮

2013 年 4 月 25 日



## 附录

## 3.2

## 合并资产负债表

2013 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
<b>流动资产：</b>		
货币资金	765,075,549.96	751,746,245.14
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	67,486,065.47	50,282,126.38
预付款项	49,829,441.04	47,529,871.40
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	2,957,079.02	2,193,260.34
应收股利	86,655,514.19	
其他应收款	45,723,050.73	51,051,177.42
买入返售金融资产		
存货	27,322,988.44	30,318,949.55
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,786,313.26	1,636,178.51
流动资产合计	1,046,836,002.11	934,757,808.74
<b>非流动资产：</b>		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产	1,021,908,807.05	1,150,338,438.54
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	182,914,345.46	235,181,122.39
投资性房地产		
固定资产	1,144,826,416.54	1,145,685,724.82
在建工程	287,201,697.32	344,042,695.44
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	256,756,636.12	258,022,731.77
开发支出		
商誉	40,171,417.85	40,171,417.85
长期待摊费用	1,282,654,904.89	1,235,118,999.61
递延所得税资产	72,248,683.37	68,853,991.59
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,288,682,908.60	4,477,415,122.01
资产总计	5,335,518,910.71	5,412,172,930.75
<b>流动负债：</b>		
短期借款		

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	349,717,243.39	400,533,427.22
预收款项	143,551,356.44	156,577,071.73
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	113,922,459.51	120,182,458.89
应交税费	91,768,835.07	79,918,214.20
应付利息		
应付股利	305,520.26	305,520.26
其他应付款	153,131,879.40	149,308,627.99
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	520,263.84	448,496.32
其他流动负债		
流动负债合计	852,917,557.91	907,273,816.61
<b>非流动负债：</b>		
长期借款		
应付债券		
长期应付款	6,546,086.76	6,689,506.92
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	181,117,619.38	210,037,306.99
其他非流动负债	4,344,092.93	2,920,400.84
非流动负债合计	192,007,799.07	219,647,214.75
负债合计	1,044,925,356.98	1,126,921,031.36
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	603,240,740.00	603,240,740.00
资本公积	2,195,994,412.26	2,282,473,041.43
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	972,230,453.31	878,396,483.97
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	4,253,767,264.07	4,246,411,923.90
少数股东权益	36,826,289.66	38,839,975.49
所有者权益合计	4,290,593,553.73	4,285,251,899.39
负债和所有者权益总计	5,335,518,910.71	5,412,172,930.75

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：吴琳

## 母公司资产负债表

2013 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
<b>流动资产：</b>		
货币资金	303,501,520.50	237,931,536.21
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	2,238,987.89	1,678,956.74
预付款项	798,203.17	980,457.81
应收利息	2,254,088.86	1,415,965.00
应收股利	86,801,078.69	145,564.50
其他应收款	25,513,042.18	22,510,009.97
存货	726,039.38	751,869.11
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	470,141,000.00	485,305,458.01
流动资产合计	891,973,960.67	750,719,817.35
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	1,017,524,231.69	1,146,066,770.70
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	2,442,187,664.75	2,497,787,397.47
投资性房地产		
固定资产	31,391,068.30	32,267,439.74
在建工程	23,485,956.58	18,814,692.24
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	64,119,992.74	64,787,089.18
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	10,958,876.19	11,131,259.68
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,599,995,790.25	3,781,182,649.01
资产总计	4,491,969,750.92	4,531,902,466.36
<b>流动负债：</b>		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	12,827,248.79	16,375,122.44
预收款项	4,641,762.53	5,797,918.30
应付职工薪酬	18,683,808.55	21,760,282.23
应交税费	34,856,313.98	25,864,224.78
应付利息		
应付股利	305,520.26	305,520.26
其他应付款	88,726,466.27	74,842,723.19

一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	160,041,120.38	144,945,791.20
<b>非流动负债：</b>		
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	170,748,485.66	199,446,924.86
其他非流动负债		
非流动负债合计	170,748,485.66	199,446,924.86
负债合计	330,789,606.04	344,392,716.06
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	603,240,740.00	603,240,740.00
资本公积	2,578,884,175.79	2,665,447,484.41
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	496,753,570.59	436,519,867.39
所有者权益（或股东权益）合计	4,161,180,144.88	4,187,509,750.30
负债和所有者权益（或股东权益）总计	4,491,969,750.92	4,531,902,466.36

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：吴琳

## 3.3

## 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	550,654,411.97	523,147,057.56
其中：营业收入	550,654,411.97	523,147,057.56
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	524,554,941.21	501,396,168.01
其中：营业成本	71,587,672.34	65,193,090.58
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	30,497,038.62	29,629,403.31
销售费用	300,253,337.02	287,855,552.58
管理费用	119,975,690.62	116,777,429.86
财务费用	2,241,202.61	1,940,691.68
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）	77,551,147.87	67,228,207.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-10,059,043.61	16,032,687.80
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	103,650,618.63	88,979,096.81
加：营业外收入	15,006,886.07	8,263,484.30
减：营业外支出	269,091.80	254,878.09
其中：非流动资产处置损失	72,192.87	178,698.51
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	118,388,412.90	96,987,703.02
减：所得税费用	24,368,129.39	13,492,701.04
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	94,020,283.51	83,495,001.98
归属于母公司所有者的净利润	93,833,969.34	84,340,426.66
少数股东损益	186,314.17	-845,424.68
六、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.1555	0.1398
（二）稀释每股收益		
七、其他综合收益	-86,478,629.17	141,424,098.44
八、综合收益总额	7,541,654.34	224,919,100.42
归属于母公司所有者的综合收益总额	7,355,340.17	225,764,525.10
归属于少数股东的综合收益总额	186,314.17	-845,424.68

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：吴琳

### 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	18,755,708.56	19,236,200.03
减：营业成本	3,256,239.89	3,189,154.59
营业税金及附加	1,020,236.52	1,072,270.66
销售费用	11,582,534.02	10,917,777.96
管理费用	13,860,385.72	11,607,892.38
财务费用	-960,594.97	-272,391.04
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）	79,285,615.96	69,966,250.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-8,324,575.52	17,211,166.56
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	69,282,523.34	62,687,745.89
加：营业外收入	2,839.21	6,048.10
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	69,285,362.55	62,693,793.99
减：所得税费用	9,051,659.35	1,818,668.52
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	60,233,703.20	60,875,125.47
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	-86,563,308.62	141,880,432.99
七、综合收益总额	-26,329,605.42	202,755,558.46

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：吴琳

## 3.4

## 合并现金流量表

2013 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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	520,492,975.17	509,317,985.07
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	13,874,931.92	12,945,881.53
经营活动现金流入小计	534,367,907.09	522,263,866.60
购买商品、接受劳务支付的现金	172,596,017.16	157,422,423.88
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	153,183,203.70	138,691,423.52
支付的各项税费	46,361,226.56	55,721,600.39
支付其他与经营活动有关的现金	98,704,026.77	84,506,804.59
经营活动现金流出小计	470,844,474.19	436,342,252.38
经营活动产生的现金流量净额	63,523,432.90	85,921,614.22
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	48,710,292.36	1,231,440.50
取得投资收益收到的现金	12,813,338.45	23,412,750.14
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,310,086.00	346,970.00
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	62,833,716.81	24,991,160.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	103,709,531.91	70,549,733.52
投资支付的现金	6,938,447.98	
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
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	110,647,979.89	88,549,733.52
投资活动产生的现金流量净额	-47,814,263.08	-63,558,572.88

<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
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		
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		4,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,379,865.00	386,120.34
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	2,200,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	2,379,865.00	4,886,120.34
筹资活动产生的现金流量净额	-2,379,865.00	-4,886,120.34
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	13,329,304.82	17,476,921.00
加：期初现金及现金等价物余额	751,746,245.14	593,770,377.96
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	765,075,549.96	611,247,298.96

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：吴琳

### 母公司现金流量表

2013 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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	16,732,322.86	17,879,297.14
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,581,200.16	2,761,059.32
经营活动现金流入小计	20,313,523.02	20,640,356.46
购买商品、接受劳务支付的现金	6,024,527.32	5,649,557.93
支付给职工以及为职工支付的现金	10,906,237.49	11,163,438.26
支付的各项税费	1,415,576.08	1,601,405.79
支付其他与经营活动有关的现金	3,850,800.20	7,835,091.18
经营活动现金流出小计	22,197,141.09	26,249,493.16
经营活动产生的现金流量净额	-1,883,618.07	-5,609,136.70
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	163,710,292.36	126,231,440.50
取得投资收益收到的现金	14,223,638.45	25,096,430.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	177,933,930.81	151,327,870.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	257,440.00	956,138.00
投资支付的现金	110,222,888.45	140,909,768.95



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	110,480,328.45	141,865,906.95
投资活动产生的现金流量净额	67,453,602.36	9,461,963.68
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
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		
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	65,569,984.29	3,852,826.98
加：期初现金及现金等价物余额	237,931,536.21	93,279,799.42
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	303,501,520.50	97,132,626.40

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：吴琳

## 经济型酒店业务分部客房运营表（2013 年第一季度）

	截至 2013 年 3 月 31 日	截至 2012 年 12 月 31 日	截至 2012 年 3 月 31 日
开业酒店数量（家）：			
自有和租赁酒店	203	192	175
加盟和管理酒店	520	498	407
<b>全部开业酒店</b>	<b>723</b>	<b>690</b>	<b>582</b>
开业酒店全部客房数量（间）：			
自有和租赁酒店	28,006	26,748	25,099
加盟和管理酒店	59,260	57,112	46,639
<b>全部开业酒店</b>	<b>87,266</b>	<b>83,860</b>	<b>71,738</b>
全部签约酒店数量（家）：			
自有和租赁酒店	232	229	214
加盟和管理酒店	682	671	568
<b>全部签约酒店</b>	<b>914</b>	<b>900</b>	<b>782</b>
全部签约酒店客房数量（间）：			
自有和租赁酒店	31,719	31,261	29,391
加盟和管理酒店	76,114	74,980	63,814
<b>全部签约酒店</b>	<b>107,833</b>	<b>106,241</b>	<b>93,205</b>

	2013 年 第一季度	2012 年 第四季度	2012 年 第一季度
客房出租率（%）：			
自有和租赁酒店	77.96	83.57	80.58
加盟和管理酒店	76.47	80.83	78.90
<b>全部开业酒店</b>	<b>76.94</b>	<b>81.71</b>	<b>79.49</b>
平均房价（元/间）：			
自有和租赁酒店	178.11	184.98	181.96
加盟和管理酒店	173.15	177.55	172.80
<b>全部开业酒店</b>	<b>174.73</b>	<b>179.98</b>	<b>176.07</b>
每间可供客房提供的客房收入（元/间）：			
自有和租赁酒店	138.85	154.59	146.62
加盟和管理酒店	132.41	143.51	136.33
<b>全部开业酒店</b>	<b>134.44</b>	<b>147.06</b>	<b>139.96</b>