

上海锦江国际酒店发展股份有限公司

2010 年年度报告摘要

§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。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 本公司按中国会计准则编制的 2010 年度财务报表，经德勤华永会计师事务所有限公司审计，注册会计师唐恋炯先生、倪敏先生签字出具了德师报(审)字(11)第 P0296 号标准无保留意见的审计报告。

1.4 公司负责人董事长俞敏亮先生，主管会计工作负责人首席执行官陈灏先生及会计机构负责人副总裁卢正刚先生声明：保证本年度报告中财务报告的真实、完整。

1.5 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

1.6 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

1.7 本公司于 2009 年 10 月 23 日召开的 2009 年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司重大资产置换及购买暨关联交易方案的议案》。基于各自的业务定位及经营发展的需要，以及减少关联交易、避免同业竞争的考虑，公司及上海锦江国际酒店（集团）股份有限公司拟对双方的资产和业务进行重组，通过相关资产置换并完成附属交易，以便使各自的管理和资源优势得以更好地发挥，最大限度地提高资产和资金利用效率，为股东创造更大的价值。在本次交易中，公司置入及购买的资产为锦江之星旅馆有限公司 71.225%股权、上海锦江国际旅馆投资有限公司 80%股权和上海锦江达华宾馆有限公司 100%股权。置出及出售的资产为本公司拥有的分公司新亚大酒店和新城饭店全部资产负债、上海锦江国际管理专修学院的全部权益、锦江国际酒店管理有限公司 100%股权、上海海仑宾馆有限公司 66.67%股权、上海建国宾馆有限公司 65%股权、上海锦江汤臣大酒店有限公司 50%股权、武汉锦江国际大酒店有限公司 50%股权、上海锦江德尔互动有限公司 50%股权、上海扬子江大酒店有限公司 40%股权、温州王朝大酒店有限公司 15%股权。上述重大资产置换及购买暨关联交易方案获得中国证券监督管理委员会于 2010 年 5 月 12 日正式批复核准。根据本公司于 2009 年 8 月 28 日与上海锦江国际酒店（集团）股份有限公司签署的《资产置换暨重组协议》的约定，双方资产交割日为“中国证监会核准本协议所述之资产重组及置换的当月的最末日”，即 2010 年 5 月 31 日。

本公司聘请上海东洲资产评估有限公司以 2009 年 7 月 31 日为基准日，对交易标的资产进行了评估。并聘请德勤华永会计师事务所有限公司、普华永道中天会计师事务所有限公司以 2010 年 5 月 31 日为交割日对置入置出资产及附属交易涉及资产实施专项审计。根据以 2009 年 7 月 31 日为基准日的资产评估结果和于 2010 年 5 月 31 日为交割日的专项审计结果，截至 2010 年 5 月 31 日，置入资产公允价值暨交易价款最终为 2,795,188,846.05 元，置出资产公允价值暨交易价款最终为 3,043,097,376.88 元，置入置出资产的置换差值最终为 247,908,530.83 元。2010 年 8 月 5 日，本公司与锦江酒店集团签署了最终交割《确认函》，并根据确认函的约定实施了置换资产差额结算。同时，上海闵行饭店有限公司持有的锦江国际酒店管理有限公司 1%股权转让的最终交易价格为人民币 4,301,334.71 元，上海锦江饭店有限公司持有的达华宾馆 1%的股权转让的最终交易价格为人民币 1,135,841.46 元。本公司与锦江酒店集团对评估价值及最终交易价格之间差额进行了结算。

上述重大资产重组交易，属于同一控制下企业合并行为。根据《企业会计准则》的相关规定，公司在编制 2010 年年度财务报表时，视同于年初就已收购了置入资产，并据此调整了合并资产负债表的年初数，同时将相关置入资产自年初至交割日的利润表和现金流量表纳入公司合并利润表和合并现金流量表范围。上年同期比较数也相应调整。这种编制公司 2010 年年度财务报表的口径以下简称为“准则口径”。

为方便投资者阅读并比较公司截至 2010 年 12 月 31 日与上年末的资产负债变动状况，以及 2010 年年度经营成果和现金流量情况，公司在年度报告全文第十一章财务报告的“备考会计报表”部分编制了仅从 2010 年 6 月 1 日起开始将相关置入资产纳入合并范围的合并会计报表。这种编制公司 2010 年年度会计报表的口径以下简称为“备考口径”。

除特别说明外，本报告所采用的数据为准则口径。

§2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	锦江股份
股票代码	600754
股票上市交易所	上海证券交易所
股票简称	锦江 B 股
股票代码	900934
股票上市交易所	上海证券交易所
公司注册地址	上海市浦东新区浦电路 489 号 13 楼
注册地址的邮政编码	200122
公司办公地址	上海市延安东路 100 号 25 楼
办公地址的邮政编码	200002
公司国际互联网网址	http://www.jinjianghotels.sh.cn
电子信箱	JJIR@jinjianghotels.com

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	胡 翥	张 珏
联系地址	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

传真	86-21-63217720	86-21-63217720
电子信箱	JJIR@jinjianghotels.com	JJIR@jinjianghotels.com

§3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2010 年		2009 年		本期比上年 同期增减 (%, 准则口径)	2008 年
	准则口径	备考口径	准则口径	备考口径		
营业收入	2,124,540,565.46	1,583,108,509.20	1,898,308,159.05	782,557,223.00	11.92	793,625,751
利润总额	470,559,043.14	395,874,702.43	409,518,696.42	334,781,778.00	14.91	321,239,206
归属于上市公司股东的净利润	380,614,642.39	334,346,016.56	327,369,787.21	280,985,039.00	16.26	273,195,189
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	315,328,862.65	317,224,530.09	119,660,635.13	128,295,800.00	163.52	241,555,283
经营活动产生的现金流量净额	640,533,432.95	493,756,532.11	444,624,044.95	56,141,348.00	44.06	126,042,722
	2010 年末		2009 年末		本期末比 上年同期末 增减 (%, 准则口径)	2008 年末
	准则口径	备考口径	准则口径	备考口径		
总资产	5,536,294,036.07	5,560,307,059.26	7,519,021,120.45	4,762,436,207.00	-26.37	3,221,950,408
归属于上市公司股东的所有者权益(或股东权益)	4,273,611,587.84	4,289,979,707.42	5,468,292,234.89	3,912,423,340.00	-21.85	2,751,115,084

3.2 主要财务指标

主要财务指标	2010 年		2009 年		本期比上年 同期增减 (%)	2008 年
	准则口径	备考口径	准则口径	备考口径		
基本每股收益(元/股)	0.6309	0.5542	0.5427	0.4658	16.26	0.4529
稀释每股收益(元/股)	0.6309	0.5542	0.5427	0.4658	16.26	0.4529
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.5227	0.5259	0.1984	0.2127	163.52	0.4004
加权平均净资产收益率(%)	8.10	8.22	6.67	8.34	增加 1.43 个百分点	7.44
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	6.71	7.80	2.44	3.81	增加 4.27 个百分点	6.58
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	1.0618	0.8185	0.7371	0.0931	44.06	0.2089

	2010 年末		2009 年末		本期末比上年同期末增减(%)	2008 年末
	准则口径	备考口径	准则口径	备考口径		
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	7.0844	7.1116	9.0649	6.4857	-21.85	4.5606

注：1、按照“准则口径”列报的报告期末“总资产”、“归属于上市公司股东的所有者权益（或股东权益）”和“归属于上市公司股东的每股净资产”比上年度期末减少，主要是可供出售金融资产公允价值减少和根据公司上述重大资产置换及购买暨关联交易方案置出相关十一项股权和资产负债等所致。

按照“备考口径”列报的报告期末“总资产”、“归属于上市公司股东的所有者权益（或股东权益）”和“归属于上市公司股东的每股净资产”比上年度期末增加，主要是可供出售金融资产公允价值减少和根据公司上述重大资产置换及购买暨关联交易方案置入相关三项股权，并置出相关十一项股权和资产负债等所致。

2、2008 年度和 2008 年末的主要会计数据和财务指标摘自公司 2009 年年度报告。

扣除非经常性损益项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	
	准则口径	备考口径
非流动资产处置损益	354,069.82	441,775.36
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	16,664,610.78	13,043,207.30
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	45,823,188.60	
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	5,343,271.42	5,343,271.42
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	386,431.06	386,431.06
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,546,923.09	2,654,682.27
所得税影响额	-4,963,647.83	-4,107,163.14
少数股东权益影响额（税后）	-869,067.20	-640,717.80
合计	65,285,779.74	17,121,486.47

采用公允价值计量的项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
可供出售金融资产	2,565,524,221.32	1,509,002,488.72	1,056,521,732.60	58,118,050.19
合计	2,565,524,221.32	1,509,002,488.72	1,056,521,732.60	58,118,050.19

§ 4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

□适用 √不适用

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份									
1、人民币普通股	447,240,740	74.14						447,240,740	74.14
2、境内上市的外资股	156,000,000	25.86						156,000,000	25.86
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	603,240,740	100.00						603,240,740	100.00

限售股份变动情况表

□适用 √不适用

4.2 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数	54,926 户（其中：A 股股东 27,063 户，B 股股东 27,863 户）					
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内 增减	持有有限 售条件 股份数量	质押或 冻结的 股份数量
上海锦江国际酒店(集团)股份有限公司	国有法人	50.32	303,533,935	0	0	无
易方达价值成长混合型证券投资基金	其他	1.68	10,122,997	10,122,997	0	无
双钱集团股份有限公司	国有法人	1.42	8,541,951	0	0	无
新华人寿保险股份有限公司	其他	1.25	7,526,579	7,526,579	0	无
易方达积极成长证券投资基金	其他	1.04	6,258,666	6,258,666	0	无

广发小盘成长股票型证券投资基金	其他	0.96	5,783,586	5,783,586	0	无
INVESCO FUNDS SICAV	境外法人	0.83	5,036,382	-400,000	0	未知
易方达50指数证券投资基金	其他	0.73	4,407,682	4,407,682	0	无
全国社保基金一零九组合	其他	0.58	3,499,462	3,499,462	0	无
大成景阳领先股票型证券投资基金	其他	0.50	3,000,000	3,000,000	0	无
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称		持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量		
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		10,122,997		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		
新华人寿保险股份有限公司		7,526,579		人民币普通股		
易方达积极成长证券投资基金		6,258,666		人民币普通股		
广发小盘成长股票型证券投资基金		5,783,586		人民币普通股		
INVESCO FUNDS SICAV		5,036,382		境内上市外资股		
易方达50指数证券投资基金		4,407,682		人民币普通股		
全国社保基金一零九组合		3,499,462		人民币普通股		
大成景阳领先股票型证券投资基金		3,000,000		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说明		易方达价值成长混合型证券投资基金、易方达积极成长证券投资基金、易方达50指数证券投资基金同属于易方达基金管理有限公司，全国社保基金一零九组合亦由易方达基金管理有限公司管理。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。				

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

☐适用 ☒不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

4.3.2.1 控股股东情况

○ 法人

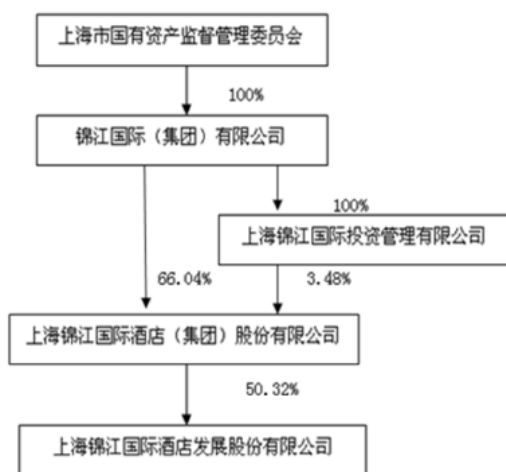
公司的控股股东为上海锦江国际酒店（集团）股份有限公司，公司成立于 1995 年 6 月 16 日，2005 年 7 月由上海新亚（集团）有限公司变更为上海锦江国际酒店（集团）有限公司，2006 年 1 月由上海锦江国际酒店（集团）有限公司变更为现名。法人代表：俞敏亮。该公司于 2006 年 12 月 15 日在香港联合交易所有限公司主板上市，总股本为 45.65 亿元。经营范围：酒店经营（限分支机构）、酒店管理、酒店投资、企业投资管理，国内贸易，自有办公楼、公寓租赁，泊车、培训及相关项目的咨询（涉及行政许可的凭许可证经营）。

4.3.2.2 控股股东情况

○ 法人

锦江国际(集团)有限公司成立于 2003 年 6 月(在原锦江(集团)有限公司和上海新亚(集团)有限公司国有资产重组基础上组建),法人代表:俞敏亮,注册资本:20 亿元人民币,企业类型:有限责任公司(国有独资),经营范围:国有资产经营与管理,企业投资及管理,饭店管理,游乐业配套服务,国内贸易,物业管理,自有办公楼、公寓租赁,产权经纪及相关项目的咨询(以上项目涉及许可的凭许可证经营)。锦江国际(集团)有限公司的出资人为上海市国有资产监督管理委员会。

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



注:锦江酒店集团于 2011 年 2 月 16 日完成 1,001,000,000 股新内资股在中国证券登记结算有限责任公司的登记手续,自 2011 年 2 月 16 日起,锦江国际(集团)有限公司直接持有锦江酒店集团 4,174,500,000 股已发行股份,占锦江酒店集团总股本的 75%。

4.3.4 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

☐适用 ☒不适用

§ 5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位:股

姓名	职务	性别	年龄	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的税前报酬总额(万元)	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
俞敏亮	董事长	男	53	14,305	14,305			是
沈懋兴	副董事长	男	60	0	0			是
杨卫民	副董事长	男	56	0	497,339	二级市场买卖		是
张宝华	副董事长	男	59	14,305	14,305			是
陈 灏	董事、	男	60	0	497,399	二级市场	47.2	否

	首席执行官兼 财务负责人					场买卖		
徐祖荣	董事	男	55	0	700,020	二级市场 买卖	34.2 ^{注1}	否
朱卫娅	董事兼副总裁	女	55	0	0		40.9	否
孙 平	董事兼副总裁	女	54	0	0		41.1	否
卢正刚	董事兼副总裁	男	52	0	0		40.9	否
薛建民	董事	男	52	0	0			是
张广生	独立董事	男	68	0	0		8.0	否
陆雄文	独立董事	男	45	0	0		8.0	否
徐建新	独立董事	男	56	0	0		8.0	否
李扣庆	独立董事	男	46	0	0		8.0	否
李志强	独立董事	男	44	0	0		8.0	否
王行泽	监事长	男	55	0	0			是
黎敏幼	监事	女	55	0	0			是
王志成	监事	男	54	10,172	10,172		34.3	否
戴春年	监事	男	60	0	0		14.6 ^{注2}	否
康 鸣	监事	男	39	0	0			是
周 怡	监事	女	51	0	0			否
张兴国	副总裁	男	53	0	0		40.9	否
胡 睿	董事会秘书	女	38	0	0		28.2	否
合 计	/	/	/	38,782	1,733,540	/	362.3	/

注：1、“锦江之星”于2010年6月1日纳入本公司合并报表范围，徐祖荣先生于2010年度在本公司领取报酬的时间为2010年6月至12月。

2、戴春年先生于2010年7月退休，其2010年度领取报酬的时间为2010年1月至6月。

§6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

6.1.1 报告期内公司经营情况的回顾

基于公司未来业务定位及经营发展的需要，以及减少关联交易、避免同业竞争的考虑，公司于2010年上半年实施了重大资产置换及关联交易方案。在这次本公司与锦江酒店集团所进行的各方资产和业务的重组交易（包括附属交易）中，公司置入及购买的资产为锦江之星71.225%股权、旅馆投资80%股权和锦江达华100%股权；置出包括星级酒店和酒店管理公司等在内的十一家公司的股权或资产及负债净额。同时，公司向锦江之星管理层购买8.775%股权。截至本报告期末，公司分别拥有锦江之星、旅馆投资公司和锦江达华100%股权。

于2010年5月12日，公司重大资产置换及购买暨关联交易方案获得中国证券监督管理委员会批复核准。根据本公司于2009年8月28日与上海锦江国际酒店（集团）股份有限公司签署的《资产置换暨重组协议》的约定，双方资产交割日为“中国证监会核准本协议所述之资产重组及置换的当月的最末日”，即2010年5月31日。在此交割日，公司通过上海联合产权交易所完成了与锦江酒店集团的相关置换资产的产权交割。通过重大资产置换，本公司主营业务由“酒店投资营运、星级酒店管理和连锁餐饮投资”转变为“经济型酒店业务和

连锁餐饮投资业务”。并在报告期内开始逐步显现自身的管理和资源优势，为股东创造更大的价值。

于 2010 年 5 月 1 日开幕的中国 2010 年上海世博会，也给公司经营业绩的快速增长产生了较大的推动力。根据上海旅游部门的统计，2010 年 1 至 12 月份，上海接待入境旅游者人数达到 851.12 万人次，同比增长 35.30%；其中接待入境过夜人数达到 733.72 万人次，同比增长 37.56%。根据中国 2010 年上海世博会官方网站统计，2010 年 5 至 10 月份累计参观上海世博会的入园人数达到 7308 万人次，日均入园人数约 39.72 万人次。

在公司实施重大资产重组和上海世博会等多种有利因素推动下，按照“准则口径”计算，公司于 2010 年度实现营业收入 212,454 万元，比上年同期增长 11.92%；实现营业利润 45,169 万元，比上年同期增长 13.87%；实现归属于上市公司股东的净利润 38,061 万元，比上年同期增长 16.26%；实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 31,533 万元，比上年同期增长 163.52%。按照“备考口径”计算，公司于 2010 年度实现营业收入 158,311 万元，比上年同期增长 102.30%；实现营业利润 38,044 万元，比上年同期增长 15.56%；实现归属于上市公司股东的净利润 33,435 万元，比上年同期增长 18.99%；实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 31,722 万元，比上年同期增长 147.26%。

经济型酒店业务

于 2010 年度，经济型酒店业务实现营业收入 162,127 万元，比上年同期增长 33.59%；实现营业利润 24,106 万元，比上年同期增长 174.68%；实现归属于经济型酒店业务分部的净利润 17,383 万元，比上年同期增长 166.45%。首次加盟费收入 2,620 万元，比上年同期增长 6.87%；持续加盟费收入 7,252 万元，比上年同期增长 42.70%。

（1）全部经济型酒店情况

于 2010 年度，净增开业经济型连锁酒店 84 家（包括年内完成收购的“金广快捷”经济型连锁酒店 11 家），其中直营酒店 24 家，加盟酒店 60 家。截至 2010 年 12 月 31 日，已经开业的经济型连锁酒店合计为 417 家，客房总数 54254 间；其中开业直营酒店 144 家（包括 7 家百时品牌连锁酒店），开业加盟酒店 273 家（包括 8 家百时品牌连锁酒店）。开业的直营酒店和加盟酒店分别占全部开业酒店总数的 34.53%和 65.47%。

在截至 2010 年末已经开业的 417 家经济型连锁酒店中，“锦江之星”品牌连锁酒店 386 家，“百时快捷”品牌连锁酒店 15 家，“金广快捷”品牌连锁酒店 11 家，“白玉兰”品牌连锁酒店 5 家。

截至 2010 年 12 月 31 日，公司旗下经济型连锁酒店分布于中国 31 个省、自治区和直辖市的 126 个城市，其中百时品牌连锁酒店分布于中国 20 个省、自治区和直辖市的 34 个城市。

于 2010 年度，净增签约经济型连锁酒店 157 家（包括年内完成收购的“金广快捷”经济型连锁酒店 12 家），其中直营酒店 51 家，加盟酒店 106 家。截至 2010 年 12 月 31 日，已经签约的经济型连锁酒店合计达到 596 家，客房总数 73350 间；其中签约直营酒店 198 家（包括 21 家百时品牌连锁酒店），签约加盟酒店 398 家（包括 32 家百时品牌连锁酒店）。签约的直营酒店家数和加盟酒店家数分别占全部签约酒店总数的 33.22%和 66.78%。

在截至 2010 年末已经签约的 596 家经济型连锁酒店中，“锦江之星”品牌连锁酒店 522 家，“百时快捷”品牌连锁酒店 53 家，“金广快捷”品牌连锁酒店 12 家，“白玉兰”品牌连锁酒店 9 家。

下表列示了公司截至 2010 年 12 月 31 日全部经济型酒店家数和客房间数情况：

省(或直辖市、自治区)	开业酒店				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	5	960	24	2981	6	1020	32	3924
天津	8	1225	3	306	8	1225	5	479
河北	1	162	4	391	1	162	13	1314
山西	13	1626	7	1000	15	2041	10	1301
内蒙古	-	-	5	537	2	214	8	1068
辽宁	6	1128	6	802	8	1380	9	1129
吉林	4	580	2	222	5	702	3	342
黑龙江	1	128	5	648	1	128	6	728
上海	26	3998	52	6341	33	4839	62	7581
江苏	18	2289	58	6967	27	3257	76	8827
浙江	10	1507	18	2090	17	2161	26	2921
安徽	1	175	7	732	4	576	10	1034
福建	3	367	7	855	5	606	12	1327
江西	4	546	4	555	4	546	7	803
山东	6	892	31	3209	8	1045	48	4661
河南	4	755	13	1514	4	755	20	2225
湖北	9	1544	3	363	9	1544	9	921
湖南	4	607	1	190	5	736	3	407
广东	7	1093	6	646	10	1430	8	857
广西	2	387	-	-	2	387	-	-
海南	1	283	-	-	1	283	-	-
重庆	2	257	-	-	2	257	-	-
四川	3	544	3	386	4	624	4	512
贵州	-	-	2	205	1	192	4	405
云南	-	-	-	-	2	248	1	65
西藏	1	69	-	-	1	69	-	-
陕西	4	484	7	946	5	612	13	1696
甘肃	-	-	3	347	2	161	3	347
青海	-	-	1	155	3	206	2	242
宁夏	1	173	1	87	1	173	1	87
新疆	-	-	-	-	2	202	3	366
合计	144	21779	273	32475	198	27781	398	45569

注：1、签约酒店包括开业酒店和尚在筹建中的酒店。

2、经济型酒店包括“锦江之星”、“百时快捷”、“金广快捷”和“白玉兰”等品牌连锁酒店。

3、本表已包括公司附属的东亚饭店、南京饭店、闵行饭店和锦江达华宾馆的相关数据。

(2) 已经开业的经济型酒店情况

截至 2010 年 12 月 31 日, 在 417 家已经开业的锦江之星等经济型连锁酒店中, 已经开业的直营酒店达到 144 家, 占比为 34. 53%; 已经开业的加盟酒店达到 273 家, 占比为 65. 47%。

下表列示了公司截至 2010 年 12 月 31 日已经开业酒店的情况:

	开业酒店 数量 (家)	开业满 18 个月 的酒店 (家)	开业不满 18 个月 的酒店 (家)	每家酒店 平均客房间数	租赁和加盟 的一般期限
直营酒店	144	82	62	151	20 年
加盟酒店	273	117	156	119	8 年
合计	417	199	218	130	

于 2010 年度, 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 86. 28%, 比上年同期增加 4. 68 个百分点; 平均房价 187. 62 元, 比上年同期增加 13. 93 元; 每间可供客房提供的客房收入 (RevPAR) 161. 88 元, 比上年同期增加 20. 15 元。增加的主要因素是本公司经济型连锁酒店业务的持续快速发展, 以及中国 2010 年上海世博会的举办给上海及其邻近城市带来较大客流。

下表列示了于 2006 年至 2010 年公司开业经济型连锁酒店客房运营情况:

	2006 年	2007 年	2008 年	2009 年	2010 年
开业酒店家数	91	154	238	333	417
其中: 直营酒店	39	62	89	120	144
加盟酒店	52	92	149	213	273
开业酒店客房间数	13040	21734	33833	44720	54, 254
平均出租率 (%)	85. 96	82. 38	81. 41	81. 60	86. 28
平均房价 (元/间)	172. 80	175. 54	178. 31	173. 69	187. 62
RevPAR	148. 53	144. 61	145. 17	141. 73	161. 88

注: “客房出租率” 包括以 “日住房” 形式出租的客房间数。

于 2010 年 5 月 1 日至 10 月 31 日举办的中国 2010 年上海世博会, 带动了上海地区经济型连锁酒店的发展。公司于上海地区的锦江之星等经济型连锁酒店 5 至 10 月份平均入住率为 97. 54%, 比上年同期增加 13. 38 个百分点; 5 至 10 月份平均房价为 305. 88 元, 比上年同期增长 39. 45%; 5 至 10 月份 RevPAR 为 298. 35 元, 比上年同期增长 61. 61%。

下表列示了公司在上海地区开业经济型连锁酒店客房于 2010 年 5 至 10 月份上海世博会举办期间的运营情况, 及其与 2009 年度同期运营情况的比较:

	平均房价 (元)		平均出租率 (%)		RevPAR (元)		
	2010 年 5 至 10 月份	2009 年 5 至 10 月份	2010 年 5 至 10 月份	2009 年 5 至 10 月份	2010 年 5 至 10 月份	2009 年 5 至 10 月份	同比 增减 (%)
上海地区 开业连锁店	305. 88	219. 35	97. 54	84. 16	298. 35	184. 61	61. 61

下表列示了公司截至 2010 年 12 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 2010 年度的客房运营情况:

	全部开业酒店	开业满 18 个月的酒店	开业不满 18 个月的酒店
客房出租率 (%):	86. 28	88. 78	82. 66

其中：直营酒店	86.42	87.86	83.41
加盟酒店	86.18	89.57	82.31
平均房价（元/间）	187.62	196.85	173.28
其中：直营酒店	188.28	196.35	170.54
加盟酒店	187.17	197.27	174.60
RevPAR（元/间）	161.88	174.75	143.24
其中：直营酒店	162.72	172.52	142.25
加盟酒店	161.30	176.69	143.71

注：RevPAR 是指每间可供客房提供的每日平均客房收入。

于 2010 年 9 月 19 日，公司全资子公司上海锦江国际旅馆投资有限公司与山西金广投资有限公司和山西金广快捷酒店管理有限公司（以下简称“金广快捷”）签署了《关于山西金广快捷酒店管理有限公司之增资暨股权转让协议》。截至 2010 年 12 月 31 日，公司拥有山西金广快捷酒店管理有限公司 70% 股权，并拥有“金广快捷”品牌经济型连锁酒店 12 家，客房总数 1522 间。

于 2010 年度，锦江之星会员人数增加了 44.2 万，会员总数达到 161.1 万人，其中锦江之星交行联名卡已发展到 41.1 万张。包括国际国内著名品牌企业在内的客户数量突破 8100 家。同时，通过对新呼叫中心的投入使用和强化网上订房促销，有力地促进了预定功能的不断增强，对全国连锁店的营销支持力度进一步加大，接待能力日益提升。

于 2010 年度，“锦江之星”被国家工商行政管理总局商标局认定为中国驰名商标；被 TTG China 旅游大奖组委会授予大中华地区最佳经济型品牌酒店；被中国饭店协会评为“中国饭店集团十佳品牌企业”、“中国优秀绿色饭店”。

连锁餐饮投资

于 2010 年度，在中国 2010 年上海世博会开幕等多种有利因素带动下，公司连锁餐饮业务取得了良好的经营业绩。

公司持有 42% 股权的上海肯德基有限公司于 2010 年度实现营业收入 266,874 万元，比上年同期增长 27.69%；连锁餐厅总数 2010 年末为 269 家，上年末为 246 家。于 2010 年 5 月份至 10 月份上海世博会举办期间，实现营业收入 155,540 万元，比上年同期增长 41.03%。在世博园区内开设 7 家餐厅。

公司持有 75% 股权的上海新亚大家乐餐饮有限公司于 2010 年度实现营业收入 17,664 万元，同口径比上年同期增长 4.41%；连锁餐厅总数 2010 年末为 57 家，上年末也为 57 家。于 2010 年 5 月份至 10 月份上海世博会举办期间，实现营业收入 9,693 万元，比上年同期增长 11.02%。在世博园区内开设 5 家流动销售点。

公司持有 42.815% 股权的上海吉野家快餐有限公司于 2010 年度实现营业收入 10,091 万元，比上年同期增长 38.59%；连锁餐厅总数 2010 年末为 18 家，上年末为 20 家。于 2010 年 5 月份至 10 月份上海世博会举办期间，实现营业收入 6,372 万元，比上年同期增长 61.53%。在世博园区内开设 1 家餐厅。

公司持有 51% 股权的上海锦江同乐餐饮管理有限公司于 2010 年度实现营业收入 2,377 万元，比上年同期增长 29.63%；餐厅数 2010 年末为 2 家，上年末为 2 家。于 2010 年 5 月份至 10 月份上海世博会举办期间，实现营业收入 1,261 万元，比上年同期增 32.59%。

社会责任履行

公司在发展过程中，不仅将实现股东价值最大化作为企业追求的目标，同时以企业长期价值最大化为使命，将社会责任摆在企业战略发展的重要位置，以达到企业经济效益和社会利益的共赢。

公司以对社会负责和对人类负责的高度责任心，尤其重视将保护环境作为公司的一项重要业务进行管理。“锦江之星”等品牌的经济型连锁酒店是根据国家绿色饭店的标准要求设计建造的，是一种全新概念的经济型绿色酒店。例如：在缺水型城市酒店里使用了中水系统（把雨水收集起来经过循环系统最终用于冲洗厕所及绿化用水等），采用高效的换气装置，推广使用保温、隔热建筑材料和能源计量监测系统等一系列举措；锦江之星客房里所用材料经过公司工程部门的随机检测以及外部权威机构检测，所选用的材料达到国家环保规定标准；同时锦江之星还注重安全措施，对房屋结构进行检测与加固，达到当地的国家抗震标准，并采用先进的红外线防盗系统。公司将绿色环保理念全面融入经济型酒店的设计、设备、材料、服务和经营与管理中，进一步突出了“锦江之星”等品牌的经济型连锁酒店“安全、健康、舒适、专业”的特点，以实现酒店的经济效益、社会效益和生态环境的有机统一。

于 2010 年度，上海地区共有 26 家锦江之星经济型连锁酒店被指定为世博接待酒店，入住了大批外省市机构人员、媒体记者和旅游参观客人；此外，锦江之星还承担了“世博中心”和“世博东座酒店公寓”的团体餐饮服务，在时间紧、任务重、要求高的情况下，克服种种困难，确保项目预期投入使用。

本公司一贯注重改善职工薪酬与福利待遇，报告期内，本公司继续努力改善职工薪酬、完善员工补充医疗保险计划。此外，本公司还积极投保《雇主责任险》，强化对员工安全和生活保障的力度，取得了良好的效果。

公司是否披露过盈利预测或经营计划：是

公司于 2009 年 10 月 23 日召开的 2009 年第一次临时股东大会审议通过的《关于公司重大资产置换及购买暨关联交易方案的议案》中，附载了 2010 年度《备考合并盈利预测报告》和《审计报告》的相关信息，并披露 2010 年度备考合并营业收入预测为 1,706,959 千元，2010 年度备考合并归属于母公司股东的净利润预测为 201,362 千元。

按照该等口径计算，公司 2010 年度营业收入 1,852,585 千元，净利润 335,657 千元。经营业绩的大幅增长，主要系受中国 2010 年上海世博会的强劲推动、资产整合力度加大和可供出售金融资产持有期间收益超过预测等影响。

需要提醒投资者特别注意的是，该等备考合并盈利预测报告的编制系依据相关的生产经营计划、营销计划、投资计划等资料，并在充分考虑了本公司和拟置入资产的经营条件、经营环境及未来发展计划的前提下编制。同时，该等备考合并盈利预测报告系假定本公司上述重大资产置换等交易于 2010 年 1 月 1 日完成。2010 年 5 月 12 日，公司重大资产置换及购买暨关联交易方案获得中国证券监督管理委员会批复核准。根据本公司于 2009 年 8 月 28 日与上海锦江国际酒店（集团）股份有限公司签署的《资产置换暨重组协议》的约定，双方资产交割日为“中国证监会核准本协议所述之资产重组及置换的当月的最末日”，即 2010 年 5 月 31 日。在此交割日，公司通过上海联合产权交易所完成了与锦江酒店集团的相关置换资产的产权交割。

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测或经营计划是否低 20%以上或高 20%以上：否

6.1.2 报告期公司合并资产负债表同比发生重大变动的说明

单位：万元 币种：人民币

项目	2010 年 12 月 31 日	2009 年 12 月 31 日	变动	
			金额	%
货币资金	69,846	131,190	-61,344	-46.76
应收票据	0	1	-1	-100
应收利息	192	409	-217	-53.06
其他流动资产	432	1,728	-1,296	-75.00
可供出售金融资产	150,900	256,552	-105,652	-41.18
长期股权投资	26,954	46,958	-20,004	-42.60
商誉	4,017	1,100	2,917	265.18
递延所得税资产	3,816	2,815	1,001	35.56
短期借款	4,130	46,790	-42,660	-91.17
应交税费	6,823	5,163	1,660	32.15
应付利息	14	99	-85	-85.86
应付股利	143	3,190	-3,047	-95.52
其他应付款	18,169	8,808	9,361	106.28
一年内到期的其他非流动负债	56	257	-201	-78.21
长期借款	4,360	24,360	-20,000	-82.10
递延所得税负债	29,119	54,667	-25,548	-46.73
其他非流动负债	327	75	252	336.00
资本公积	255,291	391,104	-135,813	-34.73
少数股东权益	8,372	12,422	-4,050	-32.60

变动原因分析：

1) 货币资金

期末 69,846 万元，期初 131,190 万元，下降 46.76%。主要系公司附属公司锦江之星偿还借款和原纳入合并报表范围的附属公司置出等所致。

2) 应收票据

期末 0 万元，期初 1 万元，下降 100%。主要系随置出海仑宾馆减少所致。

3) 应收利息

期末 192 万元，期初 409 万元，下降 53.06%。主要系偿还借款减少货币资金和酒店管理公司置出等减少应收利息所致。

4) 其他流动资产

期末 432 万元，期初 1,728 万元，下降 75%。主要系公司附属公司新亚大家乐认购的交通银行发行的固定收益理财产品—蕴通财富 0941 号理财计划产品于 2010 年 7 月 30 日到期收回所致。

5) 可供出售金融资产

期末 150,900 万元，期初 256,552 万元，下降 41.18%。主要系长江证券等可供出售金融资产期末公允价值大幅下降所致。

6) 长期股权投资

期末 26,954 万元，期初 46,958 万元，下降 42.60%。主要系公司因置换资产等转出对置出资产的股权投资等所致。

7) 商誉

期末 4,017 万元，期初 1,100 万元，上升 265.18%。主要系公司随置出海仑宾馆减少以

及旅馆投资以非同一控制下企业合并方式购入山西金广 70%的股权而增加所致。

8) 递延所得税资产

期末3,816万元, 期初2,815万元, 上升35.56%。主要系本年末公司可抵扣暂时性差异比上年末上升所致。

9) 短期借款

期末4,130万元, 期初46,790万元, 下降91.17%。主要系于本次资产置换完成后, 公司向锦江之星提供委托贷款53,500万元, 其中33,500万元用于偿还锦江财务短期贷款等所致。

10) 应交税费

期末6,823万元, 期初5,163万元, 上升32.15%。主要系2010年度公司及其附属公司的营业收入大幅增长所致。

11) 应付利息

期末14万元, 期初99万元, 下降85.86%。主要系锦江之星偿还向锦江财务公司部分借款后相应减少应付利息所致。

12) 应付股利

期末143万元, 期初3,190万元, 下降95.52%。主要系锦江之星向锦江酒店集团支付2008年度股利, 以及置出企业海仑宾馆和建国宾馆向少数股东支付2008年度股利等所致。

13) 其他应付款

期末18,169万元, 期初8,808万元, 上升106.28%。主要系预提资产置换部分相关税金等所致。

14) 一年内到期非流动负债

期末56万元, 期初257万元, 下降78.21%。主要系锦江同乐偿还借款所致。

15) 长期借款

期末4,360万元, 期初24,360万元, 下降82.10%。主要系本次资产置换完成后, 公司向锦江之星提供委托贷款53,500万元, 其中20,000万元用于偿还锦江国际集团委托贷款所致。

16) 递延所得税负债

期末29,119万元, 期初54,667万元, 下降46.73%。主要系长江证券等可供出售金融资产期末公允价值大幅下降致其递延所得税负债相应变动所致。

17) 其他非流动负债

期末 327 万元, 期初 75 万元, 上升 336%。主要系锦江之星的递延收益增加所致。

18) 资本公积

期末 255,291 万元, 期初 391,104 万元, 下降 34.73%。主要系长江证券等可供出售金融资产期末公允价值大幅变动而减少 79,253 万元, 收购锦江之星 8.775%股权和餐饮投资公司 10%股权减少 11,504 万元, 以及重大资产置换而净减少 45,068 万元等所致。

19) 少数股东权益

期末8,372万元, 期初12,422万元, 下降32.60%。主要系置出建国宾馆和海仑宾馆减少其相应少数股东权益6,858万元、收购锦江之星自然人股东股权减少其相应少数股东权益2,044万元, 以及旅馆投资公司收购山西金广70%股权增加少数股东权益4,086万元等所致。

6.1.3 报告期公司合并利润表同比发生重大变动的说明

单位: 万元 币种: 人民币

项目	01 月 01 日至 12 月 31 日		变动	
	2010 年	2009 年	金额	%
营业收入	212,454	189,831	22,623	11.92
营业成本	32,920	33,500	-580	-1.73

财务费用	2,336	2,909	-573	-19.70
资产减值损失	1,108	56	1,052	1,878.57
投资收益	18,939	28,003	-9,064	-32.37
对联营投资企业投资收益	8,887	4,524	4,363	96.44
营业外收入	2,146	1,508	638	42.31

变动原因分析：

1) 营业收入

本期 212,454 万元，上期 189,831 万元，上升 11.92%。主要系受置入锦江之星等经济型酒店持续快速增长和中国 2010 年上海世博会举办等有利因素推动，公司经济型酒店和餐饮等主营业务的收入比上年同期大幅增长所致。

2) 营业成本

本期 32,920 万元，上期 33,500 万元，下降 1.73%。主要系置入营业成本率较低的经济型酒店和置出营业成本率较高的酒店物品公司等共同影响所致。

3) 财务费用

本期 2,336 万元，上期 2,909 万元，下降 19.70%。主要系锦江之星归还短期借款和长期借款，使公司利息净支出减少等所致。

4) 资产减值损失

本期 1,108 万元，上期 56 万元，上升 19 倍。主要系公司计提对湖北长欣投资发展有限公司长期股权投资减值准备所致。

5) 投资收益

本期 18,939 万元，上期 28,003 万元，下降 32.37%。主要系受本期上海肯德基、上海吉野家、置出企业中锦江汤臣、武汉锦江、扬子江等业绩提升和长江证券分配股利大幅增加，以及上年同期出售中亚饭店 45%股权和上海肯德基有限公司 7%股权等共同影响所致。

6) 对联营投资企业投资收益

本期 8,887 万元，上期 4,524 万元，上升 96.44%。主要系本期上海肯德基、上海吉野家、置出企业中锦江汤臣、武汉锦江、扬子江等业绩提升和长江证券分配股利大幅增加等所致。

7) 营业外收入

本期 2,146 万元，上期 1,508 万元，上升 42.31%。主要系本部和酒店管理公司等收到地方财政扶持资金比上年同期增加所致。

6.1.4 报告期公司合并现金流量表同比发生重大变动的说明

单位：万元 币种：人民币

项目	01 月 01 日至 12 月 31 日		变 动	
	2010 年	2009 年	金额	%
经营活动产生的现金流量净额	64,053	44,462	19,591	44.06
投资活动产生的现金流量净额	-31,211	-25,318	-5,893	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-94,186	-23,946	-70,240	不适用

变动原因分析：

1) 报告期内经营活动产生的现金流量净额

本期 64,053 万元，上期 44,462 万元，上升 44.06%。主要系在公司重大资产重组和中国 2010 年上海世博会举办等多种有利因素推动下，公司经济型酒店和餐饮等主营业务的收入大幅增长，以及收回置出资产在置换前与本公司形成的往来款项而增加现金流入等所致。

2) 报告期内投资活动产生现金流量净额

本期-31,211 万元，上期-25,318 万元，净减少 5,893 万元。主要系公司于报告期内收到资产置换现金补价、收到长江证券股利增加和向锦江之星少数股东支付锦江之星 8.775% 股权收购价款和购入子公司山西金广快捷 70% 股权，以及上年同期收到出售中亚饭店股权和上海肯德基有限公司股权价款等共同影响所致。

3) 报告期内筹资活动产生现金流量净额

本期-94,186 万元，上期-23,946 万元，净减少 70,240 万元。主要系锦江之星减少向财务公司借款等所致。

6.1.5 公司主要子公司、参股公司的经营情况及业绩分析

(1) 重大资产置换后公司主要子公司、参股公司的经营情况及业绩（2010 年度）：

单位：万元 币种：人民币

公司名称	主营业务	期末持股比例	注册资本	报告期末归属于母公司的净资产	报告期营业收入	报告期归属于母公司净利润
锦江之星旅馆有限公司	经济型酒店的租赁经营、管理	100%	17,971	32,170	129,152	12,876
上海锦江国际旅馆投资有限公司	旅馆业的投资	100%	122,500	168,740	20,624	2,928
上海锦江达华宾馆有限公司	经营酒店及餐饮	100%	3,170	1,917	1,094	27
上海闵行饭店有限公司	经营酒店及餐饮	100%	769	1,538	2,728	672
上海锦江国际餐饮投资管理有限公司	餐饮业开发管理、国内贸易	100%	14,993	13,426	23,134	458
上海新亚食品有限公司	生产月饼及冷冻食品	100%	142	704	3,131	196
上海新亚大家乐餐饮有限公司	中西餐饮	75%	6,867	4,609	17,664	69
上海锦江同乐餐饮管理有限公司	中西餐饮	51%	1,890	440	2,377	40
上海吉野家快餐有限公司	日式快餐	42.815%	730 万美元	2,763	10,091	573
上海肯德基有限公司	西式快餐	42%	2,701 万美元	43,187	266,874	19,404
上海新亚富丽华餐饮股份有限公司	中式餐饮	41%	3,500	4,760	8,542	263
杭州肯德基有限公司	西式快餐	8%	2,150 万美元	52,331	304,822	11,549
无锡肯德基有限公司	西式快餐	8%	334.8 万美元	11,799	79,920	6,751
苏州肯德基有限公司	西式快餐	8%	310 万美元	14,311	118,630	10,591
长江证券股份有限公司	证券经纪、证券投资咨询	6.03%	217,123	951,745	319,747	127,184

注：1、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。

2、于 2010 年 12 月 1 日，公司董事会通过决议，受让上海锦江国际餐饮投资管理有限公司 10% 的股权。该项股权通过上海联合产权交易所于 2011 年 1 月份完成产权交易手续。

根据约定，公司于 2010 年 12 月 31 日拥有上海锦江国际餐饮投资管理有限公司 100%股权。

(2) 已置出的子公司和参股公司的经营情况及业绩（2010 年 1-5 月份）：

单位：万元 币种：人民币

公司名称	主营业务	置出前 持股 比例	注册资本	2010 年 5 月 31 日 净资产	2010 年 1 至 5 月份 营业收入	2010 年 1 至 5 月份 净利润
锦江国际酒店管理有限公司	酒店管理	100%	10,000	19,911	11,391	2,075
上海锦江汤臣大酒店有限公司	经营酒店及餐饮	50%	2,434 万美元	28,896	7,629	764
上海扬子江大酒店有限公司	经营酒店及餐饮	40%	530 万美元	7,604	8,224	1,229
武汉锦江国际大酒店有限公司	经营酒店及餐饮	50%	22,000	2,839	3,244	-1,190
上海海仑宾馆有限公司	经营酒店及餐饮	66.67%	6,263	10,423	6,684	1,237
上海建国宾馆有限公司	经营酒店及餐饮	65%	8,000	11,730	6,295	885
上海锦江国际管理专修学院	教育培训	100%	350	-763	71	-154
上海锦江德尔互动有限公司	计算机软件、网络技术服务	50%	300 万美元	586	1,358	541
温州王朝大酒店有限公司	经营酒店及餐饮	15%	6,000	7,879	9,135	112

6.1.6 对公司未来发展的展望

(1) 公司所处行业的发展趋势及公司面临的市场竞争格局

① 行业的发展趋势

2009 年 12 月 1 日，国务院发布实施《关于加快发展旅游业的意见》。提出“把旅游业培育成国民经济的战略性支柱产业和人民群众更加满意的现代服务业”；并且明确提出了旅游业未来几年的发展目标是：“到 2015 年，旅游市场规模进一步扩大，国内旅游人数达 33 亿人次，年均增长 10%；入境过夜游客人数达 9000 万人次，年均增长 8%；出境旅游人数达 8300 万人次，年均增长 9%。旅游消费稳步增长，城乡居民年均出游超过 2 次，旅游消费相当于居民消费总量的 10%。经济社会效益更加明显，旅游业总收入年均增长 12%以上，旅游业增加值占全国 GDP 的比重提高到 4.5%，占服务业增加值的比重达到 12%。每年新增旅游就业 50 万人。旅游服务质量明显提高，市场秩序明显好转，可持续发展能力明显增强，力争到 2020 年我国旅游产业规模、质量、效益基本达到世界旅游强国水平。”国务院《关于加快发展旅游业的意见》为我国旅游业新一轮的腾飞确定了方向。我国幅员辽阔，旅游资源丰富，人民群众日益增长的多样化消费需求，为旅游业提供了巨大的发展空间。

我国人均 GDP 已经超过 3000 美元，这是世界旅游界公认的旅游业爆发性增长阶段。我国 2010 年度人均出游次数约 1.6 次，而世界上一些发达国家人均出游已经超过 7 次。因而，我国旅游市场成长潜力巨大。特别是近几年来，我国高速公路、高速铁路、民航等基础设施建设速度加快和社会公共服务体系不断完善，我国旅游业将出现新一轮的发展，在未来 5 至 10 年内处于快速发展的上升期。

综合分析 2011 年影响旅游业发展的各种有利因素和不利因素，我们认为 2011 年我国旅游业将保持平稳较快增长。国家旅游局相关信息显示，2011 年全国旅游业发展的相关预期

目标是：力争实现国内旅游人数 23 亿人次，同比增长 9%。国内旅游收入 1.4 万亿元，同比增长 12%。实现入境旅游人数 1.38 亿人次，同比增长 3%；其中入境过夜旅游人数 5850 万人次，同比增长 5%。旅游外汇收入 495 亿美元，同比增长 8%。实现旅游业总收入 1.72 万亿元，同比增长 10%。

目前，世界旅游组织并未改变到 2015 年我国将成为全球最大的旅游目的地和第四位出境旅游客源国的预测。随着全球金融危机影响的逐渐消退，预计中国旅游业将继续保持平稳较快发展势头。

② 公司面临的市场竞争格局

经济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经超过 60%，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。据中国经济型酒店网的统计，在 2000 年至 2010 年间，中国经济型连锁酒店的家数从 23 家快速增加至 5120 家，客房数从 3,236 间快速增加至 544,210 间。同时，国务院第二次全国经济普查领导小组办公室和国家统计局于 2009 年 12 月 25 日联合发布的截至 2008 年 12 月 31 日的全国第二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 5.4 万家，其中旅游饭店家数为 1.8 万家，一般旅馆为 3.3 万家。按此计算，经济型连锁酒店家数目前分别仅占全国住宿企业法人单位总数的 9.5%和占一般旅馆总数的 15.5%。

全国连锁餐饮企业门店数 2009 年末 13739 个，比 2008 年末增加 1178 个。连锁餐饮企业营业额 2009 年度实现 879.32 亿元，比 2008 年增长 10.4%。（资料来源：国家统计局）；预期连锁餐饮企业门店数及其营业额也将保持一定程度的增长。

(2) 管理层所关注的未来公司发展机遇和挑战，公司发展战略，以及各项业务的发展规划

① 公司未来的发展机遇和挑战

目前我国旅游市场已进入到大众化发展阶段，旅游消费成为人们生活的重要组成部分，并呈现较强的消费惯性，预计未来几年，中国仍将处于以国内游为主的快速发展期。在 2006 至 2010 年的五年期间，我国国内旅游收入每年同比增长速度分别为 17.9%、24.7%、12.6%、16.4%和 23.5%，已逐渐超过全国旅游业总收入的增长速度，成为拉动旅游业总收入增长的主要动力。2010 年，我国国内旅游收入占全部旅游总收入的比例超过了 80%。国内游业务的不断发展将为经济型酒店行业提供了不断扩大的市场需求。

中小型企业 and 非公有制经济主体的雇员更倾向于在商务出行中选择入住舒适、简约、卫生、交通便利和性价比高的经济型酒店。由于中小型企业商务出行旅客占据了经济型酒店商务出行旅客的主要部分，因此，伴随着中小型企业的持续快速发展及其在国民经济中地位的日益提高，经济型酒店的个人商务出行需求也将持续扩大。

目前我国经济型酒店供给低于高星级酒店，无法满足各种消费者的巨大市场需求。截至 2009 年末，我国经济型酒店与星级酒店客房数之比约为 20%:80%。而发达国家这一比例已经达到 70%:30%。可见，我国经济型酒店仍有巨大的发展空间。

另外，目前我国中低星级酒店通常以单店形式存在，缺乏一定的连锁经营、品牌效应和网络支持，管理和服务品质也参差不齐。该等酒店由于在价格和性价比方面缺乏竞争力，正在寻求与经济型连锁酒店的合作。公司拥有锦江之星和百时快捷等经济型连锁酒店品牌，已经具有很强的网络规模效应，相信在这方面可以获得较大的发展空间。

② 公司发展战略

本公司将以经济型酒店等为重点发展方向，努力树立锦江之星在国内经济型酒店行业中

的标杆地位，继续拓展连锁快餐的投资经营，进一步提升在“管理、品牌、网络、人才”等方面的核心竞争能力，继续保持本公司在国内同行业市场的领先地位，实现公司价值最大化。

③ 新年度经营计划

2011 年，公司预计实现营业收入 206,000 万元。计划开展以下主要工作：

A、继续加快经济型酒店的发展速度，推进以“锦江之星”为主力的多品牌协同发展。“锦江之星”品牌重点向网点较少的个别省会城市和大中城市加快布点，加大向三线城市的扩张力度，扩大品牌在全国范围的市场占有率。“百时快捷”品牌在健全品牌标准的基础上，突出品牌个性，继续加快发展，实现规模的新突破。“白玉兰”品牌继续完善管理模式、业务流程和合作方式，更加注重对管理项目的选址，以扩大品牌影响。高端品牌争取在上海面市。扎实推进对“金广快捷”的整合工作，在完善品牌标准和运营模式的基础上进行再发展。强化品牌整体宣传与推广力度，不断拓展和强化国际分销渠道合作；加强中央渠道系统建设，形成统一客户体系；不断提升呼叫中心价值，更有效地发挥新版网站功能；努力控制和降低成本，想方设法在不影响服务质量和客人感受的前提下，本着节约就是利润的观念，在经营中增强开源节流意识；强化采购寻源，发挥集中采购效应，有效降低采购成本；不断提升品牌价值，进一步强化品质优势；进一步加大人才培养力度，加强绩效管理，完善绩效考核体系。

B、继续推进餐饮业的发展与调整，在现有连锁餐饮业务基础上，积极拓展与其他连锁品牌的合作和投资业务。“上海肯德基”继续保持其上海快餐市场的领先地位。继续探索“新亚大包”的产品调整和创新，提升盈利能力，创新思路，根据不同的商圈和消费群体，积极尝试用不同品牌、不同经营模式来满足市场需求。继续提高“锦庐”品牌的知名度和盈利能力，在“锦庐”品牌的基础上，参与不同企业合作，探索酒店特色餐饮新的发展模式。加快“吉野家”的发展速度，开发区域以上海为主，同时在江浙地区设立门店。

④ 公司是否编制并披露新年度的盈利预测：否

(3) 资金需求、使用计划及资金来源情况

公司预计在 2011 年度需投入约 60,000 万元资金，主要用途是部分经济型酒店和连锁餐饮企业门店的新建和修缮等，这些资金来源渠道主要是自有资金和银行贷款。

(4) 本公司未来发展战略和经营目标的实现将会受到以下一项或多项因素的不利影响，这些风险主要有：

① 宏观经济波动的风险

经济型酒店行业和连锁餐饮企业的景气度与国家宏观经济的周期波动呈正相关的关系。虽然我国国民经济总体上一一直保持持续快速增长的态势，但是也会受到国际经济金融形势变化的影响，出现周期性波动。在宏观经济增长率下降的阶段，由于居民实际收入预期下降，居民国内旅游出行和外出就餐的消费相应降低。同时，宏观经济的调整对中小企业的经营会造成较大的压力，中小企业雇员商务出行及其消费也会相应缩减。从而对本公司的财务状况和经营成果造成不利的影响。

② 经营成本上升的风险

在公司投资的“锦江之星”等旅馆和连锁餐饮企业的经营成本中，自营经济型酒店的固定资产折旧摊销和租赁物业的租金等固定成本所占比重较大。虽然公司对租赁物业的租金采取直线法进行摊销，平滑了租赁成本对未来经营业绩的影响。但是，由于“锦江之星”等旅馆和连锁餐饮企业需要不断扩张门店数量，每年新增租赁直营店的租金成本会随着我国商业地产价格的变动而变动。与此同时，主要经济型酒店品牌和连锁餐饮品牌企业会在重要城市交通便利的繁华地段对适合开设经济型酒店和连锁餐饮企业的物业进行竞争租赁，该等竞争

因素会促使租金水平进一步上升。

除此以外，门店固定资产设施的追加投入、人工成本和能源成本等都存在随着物价变动出现上升的可能。如果平均房价及入住率不能得到相应的提高，该等成本上升因素可能会对公司的经济型酒店和连锁餐饮企业的经营成果造成不利影响。

③扩张速度的风险

经济型酒店行业在我国目前正处于快速发展阶段。虽然包括“锦江之星”在内的一些优势企业已经取得了较大的市场份额和领先地位，但是由于市场需求和行业增长空间很大，在未来几年内，各主要企业仍将进一步扩张门店数量，特别是在经济型酒店数量相对较少的二、三线城市，以扩大市场覆盖，保持和提高市场份额和领先地位。如果公司“锦江之星”等品牌经济型酒店未来扩张速度显著低于其他主要竞争对手，则可能由于市场覆盖率相对下降而降低客户的满意度，从而间接对其经营成果造成不利影响。

④新创品牌的风险

公司正在探索创立新的经济型酒店品牌和其他餐饮连锁品牌，这些新创品牌企业可能会吸引一些现有“锦江之星”和其他餐饮连锁品牌企业的客人，如果这些新创品牌企业不能增加预期的营业收入，并有效抵消其成本和费用，将对公司的业绩产生不利影响。

⑤加盟店管理风险

公司对营运中的“锦江之星”等旅馆部分采取加盟特许经营的方式。根据适用的加盟权协议，公司并不能全权控制该等加盟者的管理行为。一旦加盟者未能按照加盟权协议的条款经营并达到“锦江之星”等品牌旅馆的管理标准，或未能就各自的物业取得正式权属证明并须迁出该地点，其管理的酒店便会出现客户和收入损失，从而对“锦江之星”业务收入产生不利影响。此外，如果加盟者滥用“锦江之星”等业务商标，也可能有损“锦江之星”等业务声誉和品牌形象。如果客人不满意加盟店的服务水平，公司可能会因为遭受客户投诉而影响声誉，从而间接影响公司经济型酒店业务的经营业绩。

⑥租赁物业的权属风险

根据公司披露的《重大资产置换及购买暨关联交易报告书》（以下简称“报告书”）显示，截至 2009 年 7 月 31 日，“锦江之星”旅馆营运中的租赁经营直营店共计 86 家，该类门店由“锦江之星”或“旅馆投资”向第三方物业业主租赁相关房屋与土地。截至报告书签署日，有 30 家门店的物业存在未取得出租方对其房屋、土地合法权属有效证明或租赁用途未获批准的瑕疵。上述业主是否具有租赁该等物业的合法权利存在一定的不确定性。如果由于上述租赁物业的权属问题，导致相关门店的经营被迫中止，将会对本公司的业务及经营成果造成不利影响。尽管根据租赁协议及相关法律，出现上述问题的业主须向相关承租人做出赔偿，本公司仍需重新选址搬迁，从而承担额外的重置翻新成本。

本公司已经并将继续采取积极有效措施取得上述租赁经营门店出租方拥有所出租物业房屋所有权及土地使用权合法权属的有效证明文件，以及相关实际租赁用途获得有权部门批准的有效证明文件。在本次重组获得中国证监会核准后 12 个月内，将“锦江之星”经济型酒店业务中存在上述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，在本次重组获得中国证监会核准后 24 个月内，将该比例降低至 10% 以内，在本次重组获得中国证监会核准后 36 个月内，将该比例降低至 0%。

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），则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，本公司将在上述相关期限时点到期后的 3 个月内，采取不低于本次评估值转让项目、解除租约重新选址开业或其他方式予以彻底解决。

针对该等风险, 2010 年 3 月 1 日, 锦江国际向本公司做出承诺: 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, 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, 锦江国际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。此外, 锦江国际承诺, 在未来经营过程中, 如由于上述瑕疵导致相关锦江之星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 (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) 的, 锦江国际将立即按照上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。锦江国际进行上述补偿后实际收回物业出租方的赔偿款归锦江国际所有。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。

⑦传染性疾病的爆发和对食品安全的担忧

近年在全球或中国发生的非典型肺炎、疯牛病、禽流感或其他高传染性疾病, 以及对食品安全的担忧, 曾经使将来也可能使旅游人数或在外用餐人数大幅下降, 如果出现类似情况, 将可能给本公司的业务发展造成影响。

⑧公司股东权益和净资产收益率等变动幅度可能加大

本公司实行新会计准则后, 对部分金融资产作了重新分类, 并根据规定以市价为基础确定公允价值, 这些金融资产公允价值的变动可能加大公司股东权益和净资产收益率等会计数据和财务指标提高或降低的幅度。

公司在完成本次重大资产置换及购买等交易后, 经济型酒店营运及管理业务已成为公司主要经营业务。该等业务正处于快速发展期, 需要有与之相匹配的资金加以推动。同时由于资金的投入与产出有一个循环过程, 该循环周期的长短存在一定的不确定性。并且, 由于本次置入资产账面价值高于置出资产账面价值, 按照历史成本计价将增加股东权益, 但如果净利润未能同步增长, 则可能相应稀释净资产收益率。

⑨依赖于骨干员工

本公司的持续成功很大程度上依赖于高级管理团队和训练有素的资深员工队伍。如果本公司不能按市场条件吸引并训练足够多的富有经验的高级管理团队和资深员工, 并可能对本公司的盈利能力产生重大影响。

(5) 已经或准备采取的对策和措施

公司将加快确立锦江之星国内经济型酒店行业标杆地位。在确保质量的同时加快市场拓展, 重点向网点较少的个别省会城市和大中城市加快布点, 加大向三线城市的扩张力度; 推进多品牌协同发展。逐步减少锦江之星财务费用, 提高投资回报水平。

公司将继续通过实施稳健的财务管理, 全方位加强公司的现金流控制。稳步发展公司优势业务和主营业务, 以获得稳定的现金收入, 并使公司及其被投资企业保有一定比例的现金资产。同时, 继续梳理现有的投资业务, 对增长潜力不大或扭亏无望的业务适时退出, 实现现金回流, 增加企业现金资产以用于优势业务。

6.2 营业收入分行业、产品情况

单位:元 币种:人民币

分行业	营业收入	营业成本	营业利润率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润比上年增减(%)
星级酒店营运业务	162,091,807.75	27,459,837.05	83.06	-50.20	-54.40	增加 1.56 个百分点
星级酒店管理业务	42,484,368.51	1,041,152.87	97.55	-44.20	-71.45	增加 2.34 个百分点
经济型酒店营运及管理业务	1,621,267,306.03	127,567,644.02	92.13	33.59	34.36	减少 0.05 个百分点
餐饮与食品业务	230,975,689.72	109,991,106.84	52.38	22.49	23.25	减少 0.29 个百分点
物品供应业务	66,721,351.45	62,811,311.79	5.86	-27.31	-26.99	增加 0.40 个百分点
其他业务	1,000,042.00	330,536.56	66.95	-63.33	-63.84	减少 0.47 个百分点
合计	2,124,540,565.46	329,201,589.13	84.50	11.92	-1.73	增加 2.15 个百分点

说明: 营业利润率=[(营业收入-营业成本)/营业收入]×100%

注:“星级酒店营运”、“星级酒店管理”、“物品供应”和“其他”等业务的营业收入和营业成本与上年同期比较变动较大的原因,主要是根据公司上述重大资产置换及购买暨关联交易方案置出相关股权和资产负债等所致。

6.3 营业收入业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
上海	1,122,011,156.87	2.50
其他	1,002,529,408.59	24.74
合计	2,124,540,565.46	11.92

6.4 募集资金使用情况

□适用 √不适用

变更项目情况

□适用 √不适用

6.5 非募集资金项目情况

√适用 □不适用

(1) 6 月,作为公司本次重大资产重组的附属交易,本公司出资 1,165,994.95 元人民币向上海锦江饭店有限公司收购上海锦江达华宾馆有限公司 1%股权。截至报告期末公司合计持有上海锦江达华宾馆有限公司 100%股权。

根据公司本次重大资产重组交易方案的相关约定,公司于 2010 年 8 月 6 日收回评估基准日次日至约定交割日过渡期间(2009 年 8 月 1 日至 2010 年 5 月 31 日,以下简称“过渡

期间”) 损益结算价款 30,153.49 元, 公司收购上海锦江达华宾馆有限公司 1%股权的最终实际出资为 1,135,841.46 元。

(2) 6 月, 本公司出资 540,945 元人民币参与“交通银行”(SH.601328)配股, 截至报告期末公司持有“交通银行”的股份数由 801,400 股增加至 921,610 股。

(3) 6 月, 本公司出资 132,380,527.50 元人民币向锦江之星管理层受让锦江之星旅馆有限公司 8.7750%股权, 截至报告期末公司持有锦江之星旅馆有限公司的股权增加至 100%。

根据股权转让协议的相关约定, 公司于 2010 年 8 月 6 日支付过渡期间损益结算价款 5,825,134.16 元, 公司受让锦江之星旅馆有限公司 8.775%股权的最终实际出资为 138,205,661.66 元。

(4) 10 月, 本公司全资子公司上海锦江国际旅馆投资有限公司出资 7,663.10 万元人民币认购山西金广快捷酒店管理有限公司 40%的新增注册资本; 并于 11 月和 12 月, 上海锦江国际旅馆投资有限公司分别出资 2,373.66 万元人民币和 2,173.67 万元人民币受让山西金广投资有限公司持有的山西金广快捷酒店管理有限公司 30%的股权。截至报告期末, 上海锦江国际旅馆投资有限公司持有山西金广快捷酒店管理有限公司 70%的股权。

6.6 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

☐适用 ☒不适用

6.7 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

本公司利润分配及分红派息基于母公司的可分配利润, 本公司 2010 年度经审计的净利润为 380,614,642.39 元。

根据《中华人民共和国公司法》、《上海锦江国际酒店发展股份有限公司章程》以及相关监管规定, 按照股本的 50%与法定盈余公积年初余额之差依法提取法定盈余公积 6,919,135.50 元, 加上调整后本年初未分配利润 478,627,314.47 元, 减去 2010 年已分配的 2009 年度股利 217,166,666.40 元, 全年可供全体股东分配的利润为 635,156,154.96 元。拟按 2010 年 12 月 31 日的总股本 603,240,740 股为基数, 向全体股东每 10 股派发人民币 3.80 元现金红利(含税); 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; 尚余 405,924,673.76 元, 列入未分配利润转至下一年度。

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

☐适用 ☒不适用

§ 7 重要事项

7.1 收购资产

☒适用 ☐不适用

2010 年 6 月 21 日, 本公司与徐祖荣、杨卫民、陈灏等 37 人签署锦江之星旅馆有限公司(以下简称“锦江之星”)合计 8.7750%股权的《股权转让协议》。按锦江之星于 2009 年 7 月 31 日净资产评估值确定, 上述股权转让合计金额为 132,380,527.50 元人民币。该事项已于 2010 年 6 月 22 日刊登在《上海证券报》、《大公报》上。

根据股权转让协议的相关约定, 公司于 2010 年 8 月 6 日支付评估基准日次日至约定交割日期间(2009 年 8 月 1 日至 2010 年 5 月 31 日)损益结算价款 5,825,134.16 元, 公司受让锦江之星旅馆有限公司该项 8.775%股权的最终实际出资为 138,205,661.66 元。

7.2 资产置换

√适用 □不适用

2009 年 10 月 23 日, 公司 2009 年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司重大资产置换及购买暨关联交易方案的议案》: 本公司以所属星级酒店业务相关资产与本公司控股股东上海锦江国际酒店(集团)股份有限公司(以下简称“锦江酒店集团”)所属经济型酒店业务相关资产进行置换, 同时进行少数股权转让, 根据上海东洲资产评估有限公司出具的相关资产评估报告的资产评估结果, 确定本公司置入资产及购买股权的交易总价格为 272, 824. 84 万元人民币, 置出资产及出售股权的交易总价格为 307, 103. 66 万元人民币。2010 年 1 月 29 日, 中国证券监督管理委员会上市公司并购重组审核委员会 2010 年第 1 次并购重组委工作会议有条件审核通过了本公司重大资产置换及购买暨关联交易事宜。公司重大资产置换及购买暨关联交易已获得中国证券监督管理委员会于 2010 年 5 月 12 日正式核准批复。上述事项分别刊登在 2009 年 8 月 29 日、9 月 30 日、10 月 24 日、2010 年 2 月 1 日、5 月 15 日的《上海证券报》和《大公报》上。

本公司接到中国证监会核准文件后及时开展了具体实施工作, 实施进展情况分别刊登在 2010 年 6 月 7 日、7 月 12 日、8 月 12 日、9 月 13 日、10 月 12 日、11 月 12 日、12 月 13 日、2011 年 1 月 12 日的《上海证券报》和《大公报》上, 实施情况报告书刊登在 2011 年 2 月 10 日的《上海证券报》上。

7.3 重大担保

□适用 √不适用

为了满足上海锦江国际旅馆投资有限公司(以下简称“旅馆投资公司”)发展经济型酒店的资金需求, 公司为旅馆投资公司向上海浦东发展银行闸北支行申请的 20, 000 万元人民币授信额度提供担保。公司于 2010 年 7 月 16 日召开的第六届十四次董事会审议通过了该项议案。截至 2010 年 12 月 31 日, 旅馆投资公司未向上海浦东发展银行闸北支行提出上述借款申请。

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

关联方	向关联方销售产品和提供劳务		向关联方采购产品和接受劳务	
	交易金额	占同类交易金额的比例(%)	交易金额	占同类交易金额的比例(%)
向锦江酒店集团及其下属企业提供星级酒店管理	19, 274, 911	44. 94		
向锦江国际、锦江酒店集团及其下属企业提供经济型酒店管理	2, 152, 027	7. 64		
向锦江国际、锦江酒店集团及其下属企业提供市场统筹服务	766, 039	100		
向锦江酒店集团及其下属企业提供月饼代加工	4, 426, 979	14. 56		
向锦江酒店集团及其下属企业提供餐饮服务	2, 141, 104	0. 45		

向锦江国际、锦江酒店集团及其下属企业销售星级酒店物品	55,638,214	78.74		
向锦江国际、锦江酒店集团及其下属企业销售经济型酒店物品	32,973	1.55		
向锦江酒店集团及其下属企业销售食品	296,735	33.14		
向锦江国际、锦江酒店集团及其下属企业采购酒店物品、食品			1,888,905	0.48
接受上海锦江德尔互动有限公司提供的订房服务			474,769	2.42
合计	84,728,982	-	2,363,674	-

其中：报告期内公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额 84,728,982 元。

7.4.2 资产收购、出售发生的关联交易

(1) 2010 年 6 月 21 日，本公司与徐祖荣、杨卫民、陈灏等 37 人签署锦江之星旅馆有限公司合计 8.7750% 股权的《股权转让协议》，详见本章“7.1 收购资产”。

(2) 关于公司重大资产置换及购买暨关联交易事宜详见本章“(四) 2、资产置换情况”。

(3) 2010 年 12 月 1 日，公司六届十七次董事会审议通过了关于受让上海锦江国际餐饮投资管理有限公司（以下简称“餐饮投资公司”）10% 股权的议案。该事项已于 2010 年 12 月 2 日刊登在《上海证券报》、《大公报》上。2011 年 1 月 30 日，本公司与锦江国际酒店管理有限公司（以下简称“酒店管理公司”）签署了《产权交易合同》，餐饮投资公司 10% 股权的转让价格为 14,823,800 元人民币。2011 年 1 月 31 日，上海联合产权交易所出具了《产权交易凭证》。本公司与酒店管理公司签署的《产权交易合同》补充协议约定：“鉴于本次交易特点，针对交割而实施的专项审计，其基准日为交割日所在月的前月最后一日。”上述交易的专项审计基准日为 2010 年 12 月 31 日。根据约定，公司向酒店管理公司支付评估基准日次日至约定交割日期间（2010 年 10 月 1 日至 2010 年 12 月 31 日）损益结算价款 44,036.13 元人民币。公司受让餐饮投资公司 10% 股权的最终实际出资为 14,867,836.13 元人民币。截至本报告披露日，公司已向酒店管理公司支付转让价款 14,823,800 元人民币。评估基准日次日至约定交割日期间的净资产变动损益价款的结算尚未结束。

(4) 2010 年 12 月 1 日，公司六届十七次董事会审议通过了关于下属子公司餐饮投资公司转让其持有的锦江（北方）管理有限公司（以下简称“北方公司”）5% 股权、云南锦江国际管理有限公司（以下简称“云南公司”）5% 股权的议案。该事项已于 2010 年 12 月 2 日刊登在《上海证券报》、《大公报》上。2011 年 1 月 30 日，餐饮投资公司与锦江国际酒店管理有限公司分别签署了《北方公司 5% 股权转让合同》、《云南公司 5% 股权转让合同》，转让价格分别为 1,166,235 元人民币与 63,795 元人民币；2011 年 1 月 31 日，上海联合产权交易所分别出具了北方公司 5% 股权、云南公司 5% 股权的《产权交易凭证》。餐饮投资公司与酒店管理公司签署的《产权交易合同》补充协议约定：“鉴于本次交易特点，针对交割而实施的专项审计，其基准日为交割日所在月的前月最后一日。”上述交易的专项审计基准日为 2010 年 12 月 31 日。根据约定，餐饮投资公司需要向酒店管理公司支付北方公司和云南公司评估基准日次日至约定交割日期间（2010 年 10 月 1 日至 2010 年 12 月 31 日）损益结算价款分

别为 19,691.10 元人民币和 9,543.25 元人民币。餐饮投资公司转让北方公司 5%股权和云南公司 5%股权的最终分别获得 1,146,543.90 元人民币和 54,251.75 元人民币的转让款。截至本报告披露日,公司已向酒店管理公司分别收取转让价款 19,691.10 元人民币和 9,543.25 元人民币。评估基准日次日至约定交割日期期间的净资产变动损益价款的结算尚未结束。

7.4.3 关联债权债务往来

☐适用 ☒不适用

7.4.4 报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

☐适用 ☒不适用

截止报告期末,上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的,董事会提出的责任追究方案

☐适用 ☒不适用

7.4.5 其他重大关联交易

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),报告期末余额为 43,878 万元人民币。本公司于 2010 年 5 月 26 日召开的 2009 年度股东大会审议通过了财务公司存款的决议:公司 2010 年度在锦江国际集团财务有限责任公司预计存款余额最高上限不超过 7 亿元人民币。2010 年度发生相应存款利息收入 1,035 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,报告期末余额为 8,490 万元人民币。本公司于 2010 年 5 月 26 日召开的 2009 年度股东大会审议通过了财务公司贷款的决议:公司 2010 年度在锦江国际集团财务有限责任公司预计贷款最高上限不超过 3.5 亿元人民币。2010 年度发生相应借款利息支出 1,979 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)。”

7.5 委托理财

☐适用 ☒不适用

7.6 承诺事项履行情况

7.6.1 公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√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	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。 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。	锦江之星 2010 年度实现归属于母公司的净利润 12,876 万元，达到利润预测数的 401%，利润实现数显著高于资产评估报告的利润预测数。 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。
	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。 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未能于 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 日的评估值以现金方式回购。此外，在本次重组获得批准并得以实施的前提下，如发生由于上述手续无法办结，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。 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	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。 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 年 12 月 20 日与湖北瑞诚贸易有限公司签署转让协议，将该等房产按照 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。

	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。	③旅馆投资公司目前正在积极办理天津火车站店土地的权属证明。鉴于旅馆投资预计将于近期取得土地权属证明，为避免不必要的关联交易和同业竞争，锦江国际未对其实施回购，该等情况对本公司不构成重大风险，亦不构成锦江国际刻意违反承诺的行为。
	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： 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。 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。	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 13 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 17 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。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。
	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	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

	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。	际未触及履行承诺的条件，不存在未履行承诺的情形。
--	--	---------------------------------

7.6.2 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

√适用 □不适用

详见本报告"6. 董事会报告"。

7.7 重大诉讼仲裁事项

□适用 √不适用

7.8 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.8.1 证券投资情况

□适用 √不适用

7.8.2 持有其他上市公司股权情况

√适用 □不适用

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例 (%)	期末账面价值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
000783	长江证券	343,419,955.00	6.03	1,478,364,319.68	52,331,480.40	(783,990,991.32)	可供出售金融资产	投资取得
002186	全聚德	56,409.00	<1	1,596,653.60	362,310.48	(293,696.44)	可供出售金融资产	投资取得
600647	同达创业	81,733.00	<1	1,353,000.00	3,973,717.42	(1,646,850.75)	可供出售金融资产	投资取得
600650	锦江投资	1,945,476.00	<1	7,062,992.64	188,179.20	(2,173,469.76)	可供出售金融资产	投资取得
600655	豫园商城	1,639,090.00	<1	15,575,100.00	1,090,061.69	(2,190,924.78)	可供出售金融资产	投资取得
601328	交通银行	1,540,945.00	<1	5,050,422.80	172,301.00	(2,237,709.15)	可供出售金融资产	投资取得
合计		348,683,608.00	/	1,509,002,488.72	58,118,050.19	(792,533,642.20)	/	/

注：1、“报告期损益”指本公司于报告期内所获得的现金股利收入和出售部分股票的所得税前收益。

2、长江证券于 2011 年 3 月 18 日披露了《新增股份变动报告及上市公告书》，新增股份 200,000,000 股。此次增发后，长江证券总股本增至 2,371,233,839 股，公司仍持有长江证券 130,828,701 股，持股比例降至 5.52%。

7.8.3 持有非上市金融企业股权情况

√适用 □不适用

所持对象名称	最初投资成本（元）	持有数量（股）	占该公司股权比例（%）	期末账面价值（元）	报告期损益（元）	报告期所有者权益变动（元）	会计核算科目	股份来源
申银万国证券股份有限公司	10,000,000.00	11,088,566	<1	5,000,000.00	2,217,713.20	-	长期股权投资	投资取得
合计	10,000,000.00	11,088,566	/	5,000,000.00	2,217,713.20	-	/	/

注：“报告期损益”指本公司于报告期内所获得的现金股利收入。

7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况

√适用 □不适用

买卖方向	股份名称	期初股份数量（股）	报告期送股所获股份数（股）	报告期买入/卖出股份数量（股）	期末股份数量（股）	使用的资金数量（元）	产生的投资收益（元）
卖出	豫园商城	680,216	544,173	66,389	1,158,000	不适用	1,035,644.41
卖出	同达创业	200,000	200,000	300,000	100,000	不适用	3,973,717.42
卖出	全聚德	57,961	0	10,157	47,804	不适用	333,909.59
合计		-	-	-	-	-	5,343,271.42

注：中华人民共和国财政部、国务院国有资产监督管理委员会、中国证券监督管理委员会、全国社会保障基金理事会于 2009 年 6 月 19 日联合发布财企[2009]94 号“关于印发《境内证券市场转持部分国有股充实全国社会保障基金实施办法》的通知”，根据该办法的规定，本公司持有“全聚德”（原法人股投资）股份中的 47,804 股股份被冻结；本公司于 2009 年 6 月 25 日向国务院国有资产监督管理委员会产权局递交了“关于确认混合所有制国有股东股份的说明”；截至本报告批准报出日止，该事项尚无最新进展，公司将在日后的定期报告中及时予以披露。

7.9 公司是否披露内部控制的自我评价报告或履行社会责任的报告：

本公司暂不披露董事会对公司内部控制的自我评估报告。公司建立了内部控制制度，设立了名为审计室的内部控制检查监督部门，公司内部控制检查监督部门定期向董事会提交内控检查监督工作报告。

本公司暂不披露履行社会责任的报告。公司在发展过程中，不仅将实现股东价值最大化作为企业追求的目标，同时以企业长期价值最大化为使命，将社会责任摆在企业战略发展的重要位置，以达到企业经济效益和社会利益的共赢。

§ 8 监事会报告

8.1 监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内，公司依照国家有关法律、法规以及公司章程的规定，规范运作，法人治理结构完善，决策程序科学、合法。公司建立了较完善的内部控制制度，公司内审部门对公司及所属内控制度执行情况不定期组织检查，有效防范了企业经营管理和财务风险。本报告期内，公司董事、首席执行官和其他高级管理人员在执行公司职务时无违反法律、法规、公司章程或损害公司利益和股东权益的行为。

8.2 监事会对检查公司财务情况的独立意见

报告期内，公司财务行为严格按照企业会计准则及公司财务管理制度进行运作。监事会认为：公司 2010 年度财务报告真实反映了公司的财务状况和经营成果，无虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。德勤华永会计师事务所有限公司对公司 2010 年财务报告出具了无保留意见的审计报告。

8.3 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况，原募集资金的投入对公司发展起到了重要作用。

8.4 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

报告期内，公司所有收购和出售资产交易的决策程序符合法律法规和公司章程的规定，收购、出售资产的定价方式公平、公正、公开，无内幕交易，无损害公司股东利益及公司资产流失的情况。

8.5 监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，公司与控股股东及其下属企业发生的关联交易，在内容、价格、数量等方面坚持公开、公正、公平的原则，关联董事回避表决，涉及的重大关联事项均提交股东大会审议通过，无损害上市公司和股东利益的情况。

§ 9 财务会计报告

9.1 审计意见

财务报告	☐ 未经审计	☒ 审计
审计意见	☒ 标准无保留意见	☐ 非标意见

9.2 财务报表

合并资产负债表

2010 年 12 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

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	(五)1	698,462,699.88	1,311,899,030.99
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			6,484.00
应收账款	(五)2	30,939,451.48	39,981,002.03
预付款项	(五)3	29,172,866.28	33,665,307.86
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息		1,924,422.29	4,086,103.03
应收股利			
其他应收款	(五)5	45,333,332.14	54,521,541.16
买入返售金融资产			
存货	(五)6	21,983,512.82	22,589,015.56
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(五)7	4,315,404.40	17,284,643.22
流动资产合计		832,131,689.29	1,484,033,127.85
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产	(五)8	1,509,002,488.72	2,565,524,221.32
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(五)9	269,539,067.83	469,576,690.19
投资性房地产			
固定资产	(五)10	1,158,049,570.22	1,282,347,043.41
在建工程	(五)11	272,087,515.04	231,450,152.88
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	(五)12	259,825,057.93	335,006,520.97
开发支出			
商誉	(五)13	40,171,417.85	11,002,693.00

长期待摊费用	(五)14	1,157,325,112.45	1,111,929,802.98
递延所得税资产	(五)15	38,162,116.74	28,150,867.85
其他非流动资产			
非流动资产合计		4,704,162,346.78	6,034,987,992.60
资产总计		5,536,294,036.07	7,519,021,120.45
流动负债：			
短期借款	(五)17	41,300,000.00	467,900,000.00
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	(五)18	372,935,653.50	314,419,642.71
预收款项	(五)19	91,280,426.22	78,743,946.42
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	(五)20	76,141,844.78	91,510,682.79
应交税费	(五)21	68,231,905.86	51,632,652.38
应付利息	(五)22	142,286.83	992,394.62
应付股利	(五)23	1,432,742.68	31,898,091.00
其他应付款	(五)24	181,688,748.74	88,082,136.21
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	(五)25	555,197.48	2,567,282.54
其他流动负债			
流动负债合计		833,708,806.09	1,127,746,828.67
非流动负债：			
长期借款	(五)26	43,600,000.00	243,600,000.00
应付债券			
长期应付款	(五)27	7,188,486.77	7,727,681.35
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债	(五)15	291,190,334.15	546,674,886.63
其他非流动负债	(五)28	3,270,047.80	754,656.59
非流动负债合计		345,248,868.72	798,757,224.57
负债合计		1,178,957,674.81	1,926,504,053.24
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	(五)29	603,240,740.00	603,240,740.00
资本公积	(五)30	2,552,913,034.38	3,911,041,657.42
减：库存股			

专项储备			
盈余公积	(五)31	482,301,658.50	475,382,523.00
一般风险准备	(五)32		
未分配利润	(五)32	635,156,154.96	478,627,314.47
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		4,273,611,587.84	5,468,292,234.89
少数股东权益	(五)33	83,724,773.42	124,224,832.32
所有者权益合计		4,357,336,361.26	5,592,517,067.21
负债和所有者权益总计		5,536,294,036.07	7,519,021,120.45

法定代表人：俞敏亮

主管会计工作负责人：陈灏

会计机构负责人：卢正刚

母公司资产负债表

2010 年 12 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

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		144,105,839.06	393,681,590.97
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	(十二)1	1,398,833.77	2,322,525.45
预付款项		167,822.58	1,250,409.00
应收利息		1,117,773.28	1,573,086.11
应收股利		326,512.60	326,512.60
其他应收款	(十二)2	5,322,752.37	13,358,463.00
存货	(十二)3	936,326.37	2,097,340.75
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(十二)4	370,371,666.25	
流动资产合计		523,747,526.28	414,609,927.88
非流动资产：			
可供出售金融资产		1,501,939,496.08	2,555,563,268.83
持有至到期投资			
长期应收款	(十二)5	10,328,000.00	10,328,000.00
长期股权投资	(十二)6	2,537,225,223.45	1,163,501,207.05
投资性房地产			
固定资产	(十二)7	33,591,248.81	87,469,088.64
在建工程	(十二)8	13,163,107.83	189,000.00
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	(十二)9	69,378,926.44	164,118,082.93
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(十二)10	9,482,116.85	13,365,857.77
递延所得税资产	(十二)11		
其他非流动资产		125,000,000.00	
非流动资产合计		4,300,108,119.46	3,994,534,505.22
资产总计		4,823,855,645.74	4,409,144,433.10
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		14,271,661.41	12,126,098.28
预收款项		4,430,145.86	6,362,884.70
应付职工薪酬	(十二)13	26,036,321.09	30,500,767.00
应交税费		4,443,139.70	4,173,806.10
应付利息			
应付股利		252,742.72	227,066.93
其他应付款		99,805,359.98	12,817,568.71
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		149,239,370.76	66,208,191.72
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	(十二)11	277,952,866.79	543,720,943.78
其他非流动负债			
非流动负债合计		277,952,866.79	543,720,943.78
负债合计		427,192,237.55	609,929,135.50
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	(十二)14	2,911,761,238.52	2,402,363,105.94
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		482,301,658.50	475,382,523.00
一般风险准备			
未分配利润		399,359,771.17	318,228,928.66

所有者权益（或股东权益）合计		4,396,663,408.19	3,799,215,297.60
负债和所有者权益（或股东权益）总计		4,823,855,645.74	4,409,144,433.10

法定代表人：俞敏亮

主管会计工作负责人：陈灏

会计机构负责人：卢正刚

合并利润表

2010 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	(五)34	2,124,540,565.46	1,898,308,159.05
其中：营业收入		2,124,540,565.46	1,898,308,159.05
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,862,237,902.24	1,781,662,628.90
其中：营业成本	(五)34、35	329,201,589.13	334,997,973.70
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	(五)36	111,265,203.99	97,721,813.13
销售费用	(五)35	1,006,921,442.90	939,509,802.86
管理费用	(五)35	380,409,819.17	379,782,067.06
财务费用	(五)37	23,355,136.92	29,094,388.87
资产减值损失	(五)39	11,084,710.13	556,583.28
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）	(五)40	189,390,992.87	280,031,608.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		88,869,698.81	45,239,005.78
汇兑收益（损失以“—”号填列）			
三、营业利润（亏损以“—”号填列）		451,693,656.09	396,677,139.13
加：营业外收入	(五)41	21,461,449.91	15,079,839.52
减：营业外支出	(五)42	2,596,062.86	2,238,282.23
其中：非流动资产处置损失		727,859.00	1,036,180.11
四、利润总额（亏损总额以“—”号		470,559,043.14	409,518,696.42

填列)			
减：所得税费用	(五)43	71,467,382.09	71,609,966.21
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		399,091,661.05	337,908,730.21
归属于母公司所有者的净利润		380,614,642.39	327,369,787.21
其中：同一控制下企业合并之被合并方在合并前实现的净利润		45,823,188.60	50,016,649.57
少数股东损益		18,477,018.66	10,538,943.00
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.6309	0.5427
（二）稀释每股收益		0.6309	0.5427
七、其他综合收益	(五)45	-792,404,492.20	1,095,159,901.76
八、综合收益总额		-393,312,831.15	1,433,068,631.97
归属于母公司所有者的综合收益总额		-411,789,849.81	1,422,529,688.97
归属于少数股东的综合收益总额		18,477,018.66	10,538,943.00

法定代表人：俞敏亮

主管会计工作负责人：陈灏

会计机构负责人：卢正刚

母公司利润表

2010 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	(十二)15	125,679,011.89	138,777,261.04
减：营业成本	(十二)15、16	20,613,929.32	27,736,261.60
营业税金及附加		6,002,565.83	6,580,332.11
销售费用	(十二)16	56,263,145.90	70,816,696.85
管理费用	(十二)16	50,011,081.74	61,666,833.12
财务费用		-4,564,199.57	-8,689,887.27
资产减值损失		7,819,442.14	-61,818.83
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）	(十二)17	307,255,101.72	358,334,001.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		88,200,674.97	49,060,675.46
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		296,788,148.25	339,062,845.10
加：营业外收入	(十二)18	6,138,623.89	1,035,849.22
减：营业外支出		124,563.81	151,290.80
其中：非流动资产处置损失		105,407.35	102,820.65
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		302,802,208.33	339,947,403.52
减：所得税费用		-2,414,436.08	32,922,024.03
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		305,216,644.41	307,025,379.49

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		-790,231,022.44	1,088,131,936.34
七、综合收益总额		-485,014,378.03	1,395,157,315.83

法定代表人：俞敏亮

主管会计工作负责人：陈灏

会计机构负责人：卢正刚

合并现金流量表

2010 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	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		2,139,759,624.51	1,921,763,040.94
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	(五)46(1)	120,439,527.91	56,529,021.91
经营活动现金流入小计		2,260,199,152.42	1,978,292,062.85
购买商品、接受劳务支付的现金		568,151,156.01	509,569,590.09
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		469,227,524.13	475,381,335.79
支付的各项税费		191,879,358.89	184,712,752.49
支付其他与经营活动有关的现金	(五)46(2)	390,407,680.44	364,004,339.53
经营活动现金流出小计		1,619,665,719.47	1,533,668,017.90
经营活动产生的现金流量净额		640,533,432.95	444,624,044.95
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		19,830,194.73	222,913,846.00
取得投资收益收到的现金		158,310,316.24	153,748,297.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,355,065.56	27,185,551.20

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
取得子公司及其他营业单位收取的现金净额			22,536,272.00
收到其他与投资活动有关的现金			1,029,247.00
投资活动现金流入小计		183,495,576.53	427,413,213.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		282,923,692.81	470,792,898.08
资产置换及附属交易收到的现金		34,059,668.17	
取得子公司和其他经营单位支付的现金		39,875,407.09	
投资支付的现金		540,944.83	209,798,532.00
购买少数股东股权支付的现金		138,205,661.66	
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			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		495,605,374.56	680,591,430.08
投资活动产生的现金流量净额		-312,109,798.03	-253,178,216.68
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,921,643.04	13,453,514.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,921,100.25	2,453,514.00
取得借款收到的现金		206,300,000.00	744,500,000.00
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		208,221,643.04	757,953,514.00
偿还债务支付的现金		868,912,116.00	713,375,620.40
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		280,136,493.07	283,239,241.33
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		14,040,080.00	9,950,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		1,033,000.00	800,421.86
筹资活动现金流出小计		1,150,081,609.07	997,415,283.59
筹资活动产生的现金流量净额		-941,859,966.03	-239,461,769.59
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		-613,436,331.11	-48,015,941.32
加：期初现金及现金等价物余额	(五)47(2)	1,311,899,030.99	1,359,914,972.31
六、期末现金及现金等价物余额	(五)47(2)	698,462,699.88	1,311,899,030.99

法定代表人：俞敏亮

主管会计工作负责人：陈灏

会计机构负责人：卢正刚

母公司现金流量表

2010 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	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		125,832,221.14	135,954,260.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		18,584,709.25	25,048,527.00
经营活动现金流入小计		144,416,930.39	161,002,787.00
购买商品、接受劳务支付的现金		21,891,142.56	55,710,091.03
支付给职工以及为职工支付的现金		57,473,574.33	65,841,228.00
支付的各项税费		7,162,761.29	41,330,633.00
支付其他与经营活动有关的现金		22,877,006.49	21,104,368.00
经营活动现金流出小计		109,404,484.67	183,986,320.03
经营活动产生的现金流量净额		35,012,445.72	-22,983,533.03
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		9,468,721.91	213,783,846.00
取得投资收益收到的现金		277,338,684.33	226,483,571.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		640,609.00	76,564.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
资产置换及附属交易收到的现金		301,914,279.40	
收到其他与投资活动有关的现金			1,029,247.00
投资活动现金流入小计		589,362,294.64	441,373,228.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		23,062,895.00	5,303,506.00
投资支付的现金		495,540,945.00	196,243,047.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
购买少数股东股权支付的现金		138,205,661.66	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		656,809,501.66	201,546,553.00
投资活动产生的现金流量净额		-67,447,207.02	239,826,675.00
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		217,140,990.61	211,071,284.00

支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		217,140,990.61	211,071,284.00
筹资活动产生的现金流量净额		-217,140,990.61	-211,071,284.00
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		-249,575,751.91	5,771,857.97
加：期初现金及现金等价物余额	(十二)19	393,681,590.97	387,909,733.00
六、期末现金及现金等价物余额	(十二)19	144,105,839.06	393,681,590.97

法定代表人：俞敏亮

主管会计工作负责人：陈灏

会计机构负责人：卢正刚

合并所有者权益变动表

2010 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减： 库存股	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	其他	
一、上年年末余额	603,240,740.00	2,434,251,818.76			475,382,523.00		403,250,684.00		82,863,479.00 3,998,989,244.76
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他		1,476,789,838.66					75,376,630.47		41,361,353.32 1,593,527,822.45
二、本年初余额	603,240,740.00	3,911,041,657.42			475,382,523.00		478,627,314.47		124,224,832.32 5,592,517,067.21
三、本期增减变动金额（减少以 “－”号填列）		-1,358,128,623.04			6,919,135.50		156,528,840.49		-40,500,058.90 -1,235,180,705.95
（一）净利润							380,614,642.39		18,477,018.66 399,091,661.05
（二）其他综合收益		-792,404,492.20							-792,404,492.20
上述（一）和（二）小计		-792,404,492.20					380,614,642.39		18,477,018.66 -393,312,831.15
（三）所有者投入和减少资本		-115,040,144.80							-22,685,260.68 -137,725,405.48
1. 所有者投入资本									1,921,643.04 1,921,643.04
2. 股份支付计入所有者权益的金 额									

3. 其他		-115,040,144.80						-24,606,903.72	-139,647,048.52
（四）利润分配					6,919,135.50		-224,085,801.90		-217,166,666.40
1. 提取盈余公积					6,919,135.50		-6,919,135.50		
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者（或股东）的分配							-217,166,666.40		-217,166,666.40
4. 其他									
（五）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
（六）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（七）其他		-450,683,986.04						-36,291,816.88	-486,975,802.92
四、本期期末余额	603,240,740.00	2,552,913,034.38			482,301,658.50		635,156,154.96	83,724,773.42	4,357,336,361.26

单位：元 币种：人民币

项目	上年同期金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减： 库存股	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	其他	
一、上年年末余额	603,240,740.00	1,339,091,917.00			443,867,213.00		364,915,214.00		76,731,390.00
加：会计政策变更									
前期差错更正							28,991,882.26		41,484,299.31
其他		1,485,730,455.04							
二、本年初余额	603,240,740.00	2,824,822,372.04			443,867,213.00		393,907,096.26		118,215,689.31
三、本期增减变动金额（减少以 “－”号填列）		1,086,219,285.38			31,515,310.00		84,720,218.21		6,009,143.01
（一）净利润							327,369,787.21		10,538,943.00
（二）其他综合收益		1,095,159,901.76							
上述（一）和（二）小计		1,095,159,901.76					327,369,787.21		10,538,943.00
（三）所有者投入和减少资本									2,576,460.00
1. 所有者投入资本									2,576,460.00
2. 股份支付计入所有者权益的金 额									
3. 其他									
（四）利润分配					31,515,310.00		-242,649,569.00		-19,777,000.00
1. 提取盈余公积					31,515,310.00		31,515,310.00		

2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者（或股东）的分配						-211,134,259.00		-19,777,000.00	-230,911,259.00
4. 其他									
（五）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
（六）专项储备									
1. 本期提取									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
（六）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（七）其他		-8,940,616.38						12,670,740.01	3,730,123.63
四、本期期末余额	603,240,740.00	3,911,041,657.42			475,382,523.00		478,627,314.47	124,224,832.32	5,592,517,067.21

法定代表人：俞敏亮

主管会计工作负责人：陈灏

会计机构负责人：卢正刚

母公司所有者权益变动表

2010 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库 存股	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	603,240,740.00	2,402,363,105.94			475,382,523.00		336,899,927.47	3,817,900,296.41
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他		-14,000.00					-18,670,998.81	-18,684,998.81
二、本年年初余额	603,240,740.00	2,402,363,105.94			475,382,523.00		318,228,928.66	3,799,215,297.60
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		509,398,132.58			6,919,135.50		81,130,842.51	597,448,110.59
（一）净利润							305,216,644.41	305,216,644.41
（二）其他综合收益		-790,231,022.44						-790,231,022.44
上述（一）和（二）小计		-790,231,022.44					305,216,644.41	-485,014,378.03
（三）所有者投入和减少资本								
1．所有者投入资本								
2．股份支付计入所有者权益的金额								
3．其他								
（四）利润分配					6,919,135.50		-224,085,801.90	-217,166,666.40
1．提取盈余公积					6,919,135.50		-6,919,135.50	
2.提取一般风险准备								

3. 对所有者（或股东）的分配							-217,166,666.40	-217,166,666.40
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他		1,299,629,155.02						1,299,629,155.02
四、本期期末余额	603,240,740.00	2,911,761,238.52			482,301,658.50		399,359,771.17	4,396,663,408.19

单位：元 币种：人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	603,240,740.00	1,314,245,169.60			443,867,213.00		264,396,395.85	2,625,749,518.45
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他		-14,000.00					-10,543,277.68	-10,557,277.68
二、本年年初余额	603,240,740.00	1,314,231,169.60			443,867,213.00		253,853,118.17	2,615,192,240.77
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		1,088,131,936.34			31,515,310.00		64,375,810.49	1,184,023,056.83
（一）净利润							307,025,379.49	307,025,379.49
（二）其他综合收益		1,088,131,936.34						1,088,131,936.34
上述（一）和（二）小计		1,088,131,936.34					307,025,379.49	1,395,157,315.83
（三）所有者投入和减少资本								
1．所有者投入资本								
2．股份支付计入所有者权益的金额								
3．其他								
（四）利润分配					31,515,310.00		-242,649,569.00	-211,134,259.00
1．提取盈余公积					31,515,310.00		-31,515,310.00	
2.提取一般风险准备								

3. 对所有者（或股东）的分配							-211,134,259.00	-211,134,259.00
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	603,240,740.00	2,402,363,105.94			475,382,523.00		318,228,928.66	3,799,215,297.60

法定代表人：俞敏亮

主管会计工作负责人：陈灏

会计机构负责人：卢正刚

9.3 本报告期会计政策变更说明

2010 年 7 月, 财政部发布了《企业会计准则解释第 4 号》(“财会[2010]15 号”), 对为企业合并发生的各项直接相关费用的会计政策进行了如下变更:

2010 年 1 月 1 日以前, 在非同一控制下企业合并中, 为企业合并而发生的各项直接相关费用在合并财务报表中计入企业合并成本, 公司财务报表中确认为长期股权投资的初始投资成本。

自 2010 年 1 月 1 日起, 在非同一控制下的企业合并中, 为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用, 在合并财务报表及公司财务报表中均于发生时计入当期损益。对上述会计政策变更采用未来适用法核算。

本公司本年度发生的非同一控制下企业合并中, 为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等费用共计人民币 709,000.00 元, 在合并财务报表及公司财务报表中均于发生时计入当期损益。

除上述会计政策变更外, 《企业会计准则解释第 4 号》涉及的其他会计政策变更对本公司本年度的财务报表无重大影响。

9.4 本报告期无前期会计差错更正。

9.5 企业合并及合并财务报表

9.5.1 合并范围发生变更的说明

同一控制下企业合并:

(1) 重大资产置换及附属交易简介

于 2009 年 8 月 28 日, 本公司第六届董事会第四次会议审议通过了《关于公司进行重大资产重组的议案》, 批准了本公司与锦江酒店集团进行重大资产置换及附属交易。

同日, 本公司与锦江酒店集团签署《上海锦江国际酒店发展股份有限公司与上海锦江国际酒店(集团)股份有限公司资产置换暨重组协议》; 并于 2009 年 9 月 29 日, 签署《上海锦江国际酒店发展股份有限公司与上海锦江国际酒店(集团)股份有限公司资产置换暨重组协议之补充协议》(上述两份协议以下统称“资产置换暨重组协议”), 本公司以持有的部分子公司、合营公司、联营公司、其他股权及分公司的资产负债净值(以下简称“置出及出售资产”), 置换锦江酒店集团所持有的部分子公司股权(以下简称“置入及购买资产”)。

本公司置出资产如下:

- 锦江国际酒店管理有限公司 99% 的股权;
- 上海锦江国际管理专修学院的全部权益;
- 上海海仑宾馆有限公司 66.67% 的股权;
- 上海建国宾馆有限公司 65% 的股权;
- 上海锦江德尔互动有限公司 50% 的股权;
- 武汉锦江国际大酒店有限公司 50% 的股权;
- 上海锦江汤臣大酒店有限公司 50% 的股权;
- 上海扬子江大酒店有限公司 40% 的股权;
- 温州王朝大酒店有限公司 15% 的股权;
- 上海锦江国际酒店发展股份有限公司新亚大酒店、上海锦江国际酒店发展股份有限公司新城饭店的资产负债净值。

本公司置入资产如下:

- 锦江之星旅馆有限公司 71.225%的股权；
- 上海锦江国际旅馆投资有限公司 80%的股权；
- 上海锦江达华宾馆有限公司 99%的股权。

根据上海东洲资产评估有限公司出具的资产评估报告(沪东洲资评报字第 DZ090447026 及沪东洲资评报字第 DZ090440014)的资产评估结果, 本公司置入资产评估价值为人民币 2,727,082,410.10 元, 置出资产交易评估价值为人民币 3,067,034,135.59 元, 置入资产与置出资产的置换差价为人民币 339,951,725.49 元。

在进行资产置换暨重组协议所述资产置换交易的同时, 完成附属的股权购买及出售交易, 即本公司的子公司上海闵行饭店有限公司将其持有的锦江国际酒店管理有限公司 1%的股权同时转让给锦江酒店集团, 交易价格为人民币 4,002,500.00 元。而锦江酒店集团的子公司上海锦江饭店有限公司将其持有的达华宾馆 1%的股权同时转让给本公司, 交易价格为人民币 1,165,994.95 元。

于 2009 年 10 月 23 日, 公司 2009 年第一次临时股东大会决议通过了《关于公司重大资产置换及购买暨关联交易方案的议案》, 批准了本次重大资产置换及附属交易方案的议案。

于 2010 年 5 月 12 日, 中国证监会《关于核准上海锦江国际酒店发展股份有限公司重大资产重组方案的批复》(证监许可[2010]625 号), 核准了本次重大资产置换及附属交易方案。

于 2010 年 5 月 31 日, 本公司与锦江酒店集团对于本次置换及附属交易涉及的资产通过上海联合产权交易所办理了产权交割手续。

根据资产置换暨重组协议约定, 评估基准日 2009 年 7 月 31 日次日至约定交割日 2010 年 5 月 31 日期间所发生的损益等归原股东所有。本公司与锦江酒店集团共同聘请有关财务审计机构对置换资产的净资产进行审计, 根据审计结果确定了最终交易价格, 置入资产的最终交易价格为人民币 2,795,188,846.05 元, 置出资产的最终交易价格为人民币 3,043,097,376.88 元, 置入资产与置出资产的最终置换差价为人民币 247,908,530.83 元。同时, 上海闵行饭店有限公司持有的锦江国际酒店管理有限公司 1%股权转让的最终交易价格为人民币 4,301,334.71 元, 上海锦江饭店有限公司持有的达华宾馆 1%的股权转让的最终交易价格为人民币 1,135,841.46 元。本公司与锦江酒店集团对评估价值及最终交易价格之间差额进行了结算。

(2)置入及购买资产于 2010 年 5 月 31 日及 2009 年 12 月 31 日的财务状况如下:

2010 年 5 月 31 日

单位: 元 币种: 人民币

	旅馆投资	锦江之星	达华宾馆
资产:			
货币资金	280,371,422.55	241,178,138.63	2,561,110.90
除货币资金外的其他流动资产	675,506,518.76	87,488,471.05	471,290.26
固定资产及在建工程	670,364,415.76	547,246,395.70	9,336,156.82
无形资产	103,996,121.72	22,132,471.93	5,870,444.00
长期待摊费用	72,624,220.63	1,037,778,495.96	-
除上述外的其他非流动资产	24,695,483.19	36,108,012.73	7,301,352.96
小计	1,827,558,182.61	1,971,931,986.00	25,540,354.94
负债:			
流动负债	75,624,833.25	1,418,525,527.90	2,891,432.80
非流动负债	-	244,518,746.28	3,956,182.50
小计	75,624,833.25	1,663,044,274.18	6,847,615.30
净资产合计	1,751,933,349.36	308,887,711.82	18,692,739.64

减：少数股东权益	4,322,523.47	28,467,156.64	-
归属于本公司股东的权益	1,747,610,825.89	280,420,555.18	18,692,739.64
置入及购买股权比例	80%	71.225%	100%
按置入及购买股权比例享有的净资产的账面价值	1,398,088,660.71	199,729,540.43	18,692,739.64
按置入及购买股权比例享有的净资产的账面价值合计	1,616,510,940.78		

2009 年 12 月 31 日

单位：元 币种：人民币

	旅馆投资	锦江之星	达华宾馆
资产：			
货币资金	316,756,930.18	213,502,205.47	2,691,547.13
除货币资金外的其他流动资产	663,129,330.24	80,357,215.16	486,210.84
固定资产及在建工程	682,524,820.01	577,614,753.69	9,780,137.25
无形资产	99,257,247.25	20,090,407.33	5,949,454.00
长期待摊费用	30,276,847.17	1,057,401,424.72	-
除上述外的其他非流动资产	24,577,336.50	36,278,042.66	9,960,952.32
小计	1,816,522,511.35	1,985,244,049.03	28,868,301.54
负债：			
流动负债	80,198,756.13	1,481,456,745.93	3,052,254.67
非流动负债	-	244,228,479.14	4,737,074.43
小计	80,198,756.13	1,725,685,225.07	7,789,329.10
净资产合计	1,736,323,755.22	259,558,823.96	21,078,972.44
减：少数股东权益	4,208,047.75	26,619,668.77	-
归属于本公司股东的权益	1,732,115,707.47	232,939,155.19	21,078,972.44
置入及购买股权比例	80%	71.225%	100%
按置入及购买股权比例享有的净资产的账面价值	1,385,692,565.98	165,910,913.28	21,078,972.44
按置入及购买股权比例享有的净资产的账面价值合计	1,572,682,451.70		

(3)置入及购买资产 2010 年 1 月 1 日至 2010 年 5 月 31 日止期间经营成果及现金净流量：

单位：元 币种：人民币

	2010 年 1 月 1 日至 2010 年 5 月 31 日止期间
营业收入	549,106,597.07
营业成本及费用	459,745,072.87
利润总额	87,329,644.12
净利润	64,252,782.18
经营活动现金净流量	146,773,528.81
投资活动现金净流量	-88,092,608.96
筹资活动现金净流量	-66,914,064.49

现金及现金等价物净减少额	-8,233,144.64
--------------	---------------

(4)经汇总的置出及出售资产中子公司及分公司于 2010 年 5 月 31 日和 2009 年 12 月 31 日的财务状况:

单位: 元 币种: 人民币

	2010 年 5 月 31 日 账面价值	2009 年 12 月 31 日 账面价值
资产:		
货币资金	285,133,692.25	257,799,105.16
除货币资金外的其他流动资产	72,543,223.75	46,997,622.84
长期股权投资	20,378,593.63	21,697,314.01
固定资产及在建工程	165,448,264.74	172,481,417.50
无形资产	131,512,901.94	133,301,474.55
长期待摊费用	3,161,676.81	3,401,197.76
除上述外的其他非流动资产	106,586.00	201,644.00
小计	678,284,939.12	635,879,775.82
负债:		
流动负债	193,028,618.84	134,820,328.12
小计	193,028,618.84	134,820,328.12
净资产合计	485,256,320.28	501,059,447.70
减: 少数股东权益	3,360,952.64	2,952,721.64
归属于本公司股东的权益	481,895,367.64	498,106,726.06

于本报告期末, 本集团未将已置出及出售之子公司及分公司纳入 2010 年 12 月 31 日的合并资产负债表的合并范围内, 其在处置日前的经营成果和现金流量已分别在 2010 年 1 月 1 日至 2010 年 12 月 31 日止年度的合并利润表和合并现金流量表中反映。

(5)置出及出售之子公司及分公司 2010 年 1 月 1 日至 2010 年 5 月 31 日止期间经营成果及现金流量:

单位: 元 币种: 人民币

	2010 年 1 月 1 日至 2010 年 5 月 31 日止期间
营业收入	276,713,100.75
营业成本及费用	225,986,645.03
利润总额	52,403,848.85
净利润	39,196,873.48
经营活动现金净流量	97,729,906.00
投资活动现金净流量	-8,025,319.00
筹资活动现金净流量	-62,370,000.00
现金及现金等价物净增加额	27,334,587.00

(6)置出及出售资产中长期股权投资于 2010 年 5 月 31 日和 2009 年 12 月 31 日的账面价值如下:

单位: 元 币种: 人民币

	2010 年 5 月 31 日 账面价值	2009 年 12 月 31 日 账面价值
长期股权投资		
上海锦江汤臣大酒店有限公司	144,477,634.70	140,657,066.20
武汉锦江国际大酒店有限公司	14,194,003.18	20,146,009.76
上海锦江德尔互动有限公司	2,930,959.04	228,246.01
上海扬子江大酒店有限公司	30,416,535.69	25,500,092.18
温州王朝大酒店有限公司	11,003,406.86	11,003,406.86
合计	203,022,539.47	197,534,821.01

(7)本报告期内, 本集团在重大资产置换及附属交易中涉及的现金流量情况如下:

单位: 元 币种: 人民币

	金额
作为合并对价的现金和现金等价物	251,074,024.08
减: 置出及出售的子公司及分公司持有的现金和现金等价物	285,133,692.25
重大资产置换及附属交易取得(支付)的现金和现金等价物	-34,059,668.17

非同一控制下的企业合并:

2010 年度, 本集团发生非同一控制下的企业合并的基本情况如下:

(1)基本情况:

于 2010 年 9 月 19 日, 旅馆投资与金广投资签署了《关于山西金广快捷酒店管理有限公司增资暨股权转让协议》及《增资暨股权转让协议之补充协议》, 旅馆投资以人民币 76,631,000.00 元认购金广快捷 40% 的新增注册资本, 与此同时, 旅馆投资以人民币 57,473,300.00 元受让金广投资持有的金广快捷 30% 股权。

根据上述协议约定, 以金广快捷工商变更完成当月最末日作为金广快捷控制权转移日, 即购买日。评估基准日 2010 年 6 月 30 日次日至约定购买日 2010 年 11 月 30 日止期间所发生的经审计的损益由金广投资享有或承担, 旅馆投资与金广投资根据审计结果确定最终交易价格进行了差额结算, 最终合并对价为人民币 135,940,971.77 元。

(2)被购买方主要财务信息:

单位: 元 币种: 人民币

	2010 年 11 月 30 日(购买日)		2009 年 12 月 31 日	
	账面价值	公允价值	账面价值	公允价值
可辨认资产:				
货币资金	82,228,892.91	82,228,892.91	6,205,968.55	6,205,968.55
除货币资金外的其他流动资产	10,981,276.89	10,980,406.89	9,410,699.00	9,409,829.00
固定资产	4,855,713.96	5,406,301.03	5,642,800.06	6,193,387.13
在建工程	4,276,139.03	4,276,139.03	235,507.14	235,507.14
无形资产	510,084.55	47,758,059.52	556,585.75	47,804,560.72
长期待摊费用	61,375,677.68	61,375,677.68	72,647,959.10	72,647,959.10

小计	164,227,785.02	212,025,477.06	94,699,519.60	142,497,211.64
可辨认负债：				
流动负债	27,780,903.11	27,780,903.11	32,154,327.85	32,154,327.85
长期借款	33,972,116.00	33,972,116.00	75,712,116.00	75,712,116.00
除长期借款外的 其他非流动负债	1,509,168.98	13,458,809.49	791,896.99	12,741,537.50
小计	63,262,188.09	75,211,828.60	108,658,340.84	120,607,981.35
净资产(负债)合计	100,965,596.93	136,813,648.46	-13,958,821.24	21,889,230.29
减：少数股东权益		41,044,094.54		
归属于本公司股东的 权益		95,769,553.92		
商誉的确认情况：				
合并对价		135,940,971.77		
减：归属于本公司股东 的权益		95,769,553.92		
商誉		40,171,417.85		

上述可辨认资产以及负债的公允价值已经上海东洲资产评估有限公司按收益法确定的估值结果确定。评估基准日为 2010 年 6 月 30 日。

(3)本公司以现金及现金等价物为合并对价，所支付对价在 2010 年 11 月 30 日的账面价值及公允价值分别为：

单位：元 币种：人民币

	账面价值	公允价值
合并对价：		
现金和现金等价物	122,104,300.00	122,104,300.00
计入应付款	13,836,671.77	13,836,671.77
合计	135,940,971.77	135,940,971.77

单位：元 币种：人民币

	金额
作为合并对价的现金和现金等价物	122,104,300.00
减：被合并子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	82,228,892.91
取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	39,875,407.09

(4)被购买方自 2010 年 11 月 30 日(购买日)至 2010 年 12 月 31 日止期间的经营成果及现金净流量：

单位：元 币种：人民币

	2010 年 11 月 30 日(购买日)至 2010 年 12 月 31 日止期间
营业收入	7,986,573.84
营业成本及费用	8,424,581.44
亏损总额	-438,007.60
净亏损	-617,178.28
经营活动现金净流量	16,234,374.73

投资活动现金净流量	-8,258,207.42
筹资活动现金净流量	32,035,258.82
现金及现金等价物净增加额	40,011,426.13

9.5.2 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

9.5.2.1 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元 币种：人民币

名称	期末净资产	本期净利润
福州锦旅投资管理有限公司	337,379.42	-162,620.58
常州锦宁旅馆投资管理有限公司	493,562.37	-6,437.63
马鞍山锦旅投资管理有限公司	373,893.96	-126,106.04
合肥锦旅投资管理有限公司	494,220.09	-5,779.91
呼和浩特市锦旅投资管理有限公司	9,974,425.22	-25,574.78
昆明沪锦酒店有限公司	449,576.69	-50,423.31
常州锦江之星投资管理有限公司	498,503.70	-1,496.30
西宁锦旅酒店投资管理有限公司	468,694.33	-31,305.67
上海锦厨餐饮管理有限公司	-1,138,451.30	-1,438,451.30
山西金广快捷酒店管理有限公司	13,958,821.24	-617,178.28

9.5.2.2 本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元 币种：人民币

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
锦江国际酒店管理有限公司	199,106,157.40	20,751,748.56
上海海仑宾馆有限公司	104,232,252.14	12,373,498.85
上海建国宾馆有限公司	117,298,673.25	8,845,629.31
上海锦江国际管理专修学院	-7,633,623.25	-1,535,480.72
上海玖丽商贸有限公司	3,688.64	3,688.64

董事长：俞敏亮

上海锦江国际酒店发展股份有限公司

2011 年 3 月 25 日