

上海锦江国际酒店发展股份有限公司

2016 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 本公司第八届董事会第三十四次会议于 2017 年 3 月 28 日审议通过了本年度报告。公司全体董事出席董事会会议。
- 4 本公司按照中国企业会计准则编制 2016 年度财务报表。德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了德师报（审）字（17）第 P01022 号标准无保留意见的审计报告。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司拟实施的 2016 年度利润分配预案为：以截至 2016 年 12 月 31 日的总股本 957,936,440 股为基数，每 10 股派发现金股利（含税）人民币 4.80 元；B 股股利折算成美元支付，其折算汇率按照公司股东大会通过股利分配决议日下一个工作日中国人民银行公布的美元兑人民币的中间价确定。公司 2016 年度无资本公积金转增股本预案。

本利润分配预案尚需提交公司股东大会审议。

二 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	锦江股份	600754	新亚股份
B股	上海证券交易所	锦江B股	900934	新亚B股

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	胡 睿 女士	杨 劼 女士
办公地址	上海市延安东路100号25楼	上海市延安东路100号25楼
电话	86-21-63217132	86-21-63217132
电子信箱	JJIR@jinjianghotels.com	JJIR@jinjianghotels.com

2 报告期公司主要业务简介

报告期内，公司所从事的主要业务为“有限服务型酒店营运及管理业务”和“食品及餐饮业务”。

有限服务酒店，是指以适合大众消费，突出住宿核心产品，为客人提供基本的专业服务的酒店。从酒店的功能设置来看，有限服务酒店在设备配置、组织结构、饭店服务等方面具有与全服务酒店不同的特点。公司现有的有限服务型酒店营运及管理业务，包括对有限服务商务酒店、经济型酒店的投资和经营管理等。经营模式上主要分为“直营经营”和“加盟特许经营”两种。直营模式，是指通过自有物业或租赁物业的形式，使用公司旗下特定品牌独立经营酒店。公司从直营酒店取得的收入，主要来源为客房收入及餐饮收入，并享有或承担酒店的经营收益或损失。加盟特许经营模式，主要分为“特许经营”和“受托管理”两种形式。特许经营形式，是指公司通过与酒店业主签署特许经营合同，将公司旗下所拥有的品牌、注册商标、经营方式、操作程序等经营资源在约定期限内许可给受许酒店使用，并向受许酒店收取特许经营费和订房服务费。受托管理形式，是指公司通过与酒店业主签署管理合同，将公司的管理模式、服务规范、质量标准和管理人员等输出给受托管理酒店，并向受托管理酒店收取管理费和订房服务费。

公司现有的食品及餐饮业务，包括对餐厅的投资和经营管理等。经营模式上主要分为“直营经营”和“加盟特许经营”两种。直营模式，是指通过租赁物业的形式，使用公司旗下特定品牌独立经营餐厅。公司从直营餐厅取得的收入，主要来源为餐饮收入，并享有或承担餐厅的经营收益或损失。加盟特许经营模式，主要分为“特许经营”和“受托管理”两种形式。特许经营形式，是指公司通过与餐厅业主签署特许经营合同，将公司旗下所拥有的品牌、注册商标、经营方式、操作程序等经营资源在约定期限内许可给受许餐厅使用，并向受许餐厅收取特许经营费等。受托管理形式，是指公司通过与餐厅业主签署管理合同，将公司的管理模式、服务规范、质量标准和管理人员等输出给受托管理餐厅，并向受托管理餐厅收取管理费等。公司合资公司旗下的“肯德基”和“吉野家”等餐厅，则以合资公司形式从事相关品牌的特许经营。

根据中国证监会《2015年2季度上市公司行业分类结果》，公司属于上市公司所属的H类住宿和餐饮业中的H61住宿业。住宿业，又称酒店业，是指为旅行者提供短期留宿场所的活动，有些单位只提供住宿，也有些单位提供住宿、饮食、商务、娱乐一体的服务，本类不包括主要按月或按年长期出租房屋住所的活动。根据国家统计局发布的《国民经济行业分类》(GB/T4754-2011)，公司所处行业属于“旅游饭店”(行业代码：H6110)。

酒店行业与旅游行业和商务活动密切相关，主要面向旅游市场、商务活动、会议承办及会议

展览业等市场的消费者。旅游业已经成为中国第三产业中最具活力与潜力的新兴产业，旅游业在国民经济中的地位不断得到巩固和提高。本行业的具体发展情况，请详见“第四节 三、公司关于公司未来发展的讨论与分析”部分。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2016年	2015年	本年比上年 增减(%)	2014年
总资产	44,196,065,201.81	27,026,378,513.76	63.53	11,362,507,114.92
营业收入	10,635,544,287.06	5,562,703,070.87	91.19	2,913,104,838.78
归属于上市公司股东的净利润	694,579,421.81	637,609,532.99	8.93	487,168,241.61
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	382,639,441.27	301,654,926.37	26.85	141,689,139.14
归属于上市公司股东的净资产	12,801,182,452.07	8,283,799,000.95	54.53	8,698,798,318.06
经营活动产生的现金流量净额	2,281,976,773.25	1,124,261,263.05	102.98	559,229,653.67
基本每股收益 (元/股)	0.7998	0.7925	0.92	0.7857
稀释每股收益 (元/股)	不适用	不适用	不适用	不适用
加权平均净资产 收益率(%)	6.94	7.55	减少0.61个 百分点	10.41
期末总股本 (股)	957,936,440	804,517,740	119.07	804,517,740

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3月份)	第二季度 (4-6月份)	第三季度 (7-9月份)	第四季度 (10-12月份)
营业收入	1,748,050,061.76	2,620,131,023.50	3,181,295,890.79	3,086,067,311.01
归属于上市公司股东的净利润	164,577,135.75	134,580,197.26	206,508,257.29	188,913,831.51
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	4,461,279.11	97,225,780.76	204,400,065.27	76,552,316.13
经营活动产生的现金流量净额	230,316,218.99	532,245,625.40	941,438,763.30	577,976,165.56

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

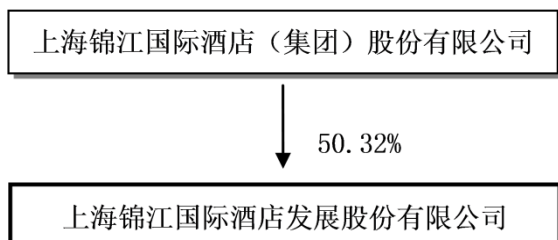
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）		65,213（其中：A 股股东 38,955，B 股股东 26,258）					
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）		64,847（其中：A 股股东 38,313，B 股股东 26,534）					
前 10 名股东持股情况							
股东名称 （全称）	报告期内 增减	期末持股 数量	比例 （%）	持有有限售 条件的 股份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股 份 状 态	数 量	
上海锦江国际酒店（集团）股份有限公司	77,196,290	482,007,225	50.32	178,473,290	无		国有法人
弘毅（上海）股权投资基金中心（有限合伙）	20,325,976	120,325,976	12.56	120,325,976	质押	120,325,976	境外法人
中国长城资产管理公司	15,244,482	15,244,482	1.59	15,244,482	无		国有法人
上海国盛集团投资有限公司	15,244,482	15,244,482	1.59	15,244,482	无		国有法人
华安未来资产—工商银行—安信信托股份有限公司	15,244,482	15,244,482	1.59	15,244,482	无		境内非国有法人
INVESCO FUNDS SICAV	-10,242,900	10,783,121	1.13		未知		境外法人
上海国际集团资产管理有限公司	10,162,988	10,162,988	1.06	10,162,988	无		国有法人
中国工商银行股份有限公司—中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	8,768,416	8,768,416	0.92		无		其他
新华人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—018L—FH002沪	6,054,835	6,054,835	0.63		无		未知
中国工商银行股份有限公司—汇添富移动互联网股票型证券投资基金	5,845,344	5,845,344	0.61		无		其他
上述股东关联关系或一致行动的说明	中国工商银行股份有限公司—中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金与中国工商银行股份有限公司—汇添富移动互联网股票						

	型证券投资基金的基金管理人均为汇添富基金管理股份有限公司；INVESCO FUNDS SICAV 与 INVESCO PERPETUAL HONG KONG & CHINA FUND 同属于景顺投资管理有限公司（INVESCO）。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。
--	--

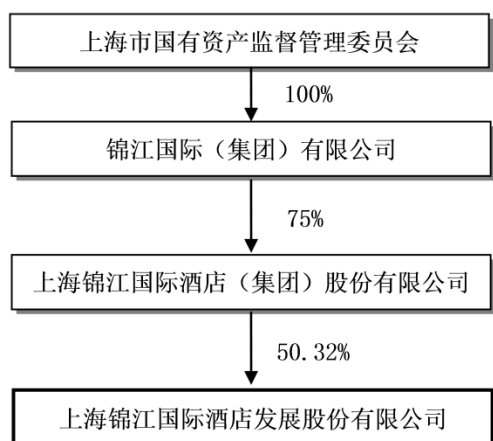
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

2016 年，面对国内外诸多矛盾叠加的严峻挑战，和持续较大的经济下行压力，公司坚定不移地执行发展战略，积极实施变革整合等措施，强化运营管理，较好地完成了今年主要任务。

根据公司“全球布局、跨国经营”的发展战略，于 2015 年 9 月 18 日，公司与 Prototal Enterprises Limited, Ever Felicitous Limited, Keystone Asia Holdings Limited, SCC Growth 2010-Peak Holdco, Ltd., Sequoia Capital Global Growth Fund, L.P., Sequoia Capital Global Growth Principals Fund, L.P., Happy Travel Limited, Happy Boat Lodging Limited, Jaguar Investment Pte Ltd., Ctrip Investment Holding Ltd., Smartech Resources Limited, Chien

Lee, Minjian Shi 等 13 名交易对方签署收购铂涛集团 81.0034%股权的相关《股份购买协议》。于 2016 年 2 月 26 日，本次交易完成了各项相关交割工作，公司拥有铂涛集团 81.0034%股权。公司于 2016 年 2 月底完成股权交割，将铂涛集团纳入财务报表合并范围。于 2016 年 3 至 12 月份，铂涛集团实现合并营业收入 306,252 万元，归属于母公司所有者的净利润 13,023 万元，实现扣除息税折旧摊销前利润（EBITDA）60,162 万元。于 2016 年 12 月 31 日，铂涛集团资产总额为 70.66 亿元，归属于母公司所有者的权益为 33.35 亿元。

于 2016 年 4 月 28 日，公司与黄德满先生分别签署收购维也纳酒店 80%股权及百岁村餐饮 80%股权的《股权转让协议》。于 2016 年 7 月 1 日，本次交易完成了各项相关交割工作，公司拥有维也纳酒店及百岁村餐饮各 80%的股权。公司于 2016 年 7 月 1 日起，将维也纳酒店及百岁村餐饮纳入财务报表合并范围。于 2016 年 7 至 12 月份，维也纳酒店实现合并营业收入 95,027 万元，实现归属于母公司所有者的净利润 9,654 万元，实现扣除息税折旧摊销前利润（EBITDA）20,151 万元。于 2016 年 12 月 31 日，维也纳酒店资产总额为 14.62 亿元，归属于母公司所有者的权益为 6.76 亿元。于 2016 年 7 至 12 月份，百岁村餐饮实现合并营业收入 1.61 亿元，实现归属于母公司所有者的净利润 589 万元，实现扣除息税折旧摊销前利润（EBITDA）937 万元。于 2016 年 12 月 31 日，百岁村餐饮资产总额为 6,936 万元，归属于母公司所有者的权益为 1,021 万元。

于 2016 年 8 月 2 日，公司办理完毕非公开发行 153,418,700 股股份登记托管手续。本次非公开发行募集资金总额 451,818 万元，提升了公司持续盈利能力，改善了公司财务状况。

报告期内，公司主要会计数据与上年同期相比，发生变动及其主要因素如下：

于 2016 年度，公司实现合并营业收入 1,063,554 万元，比上年同期增长 91.19%。实现营业利润 85,780 万元，比上年同期增长 0.18%。实现归属于上市公司股东的净利润 69,458 万元，比上年同期增长 8.93%。实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 38,264 万元，比上年同期增长 26.85%。经营业绩同比变动的主要因素包括：合并营业收入的同比增长，主要是公司完成收购铂涛集团 81.0034%股权、维也纳酒店 80%股权及百岁村餐饮 80%股权并将其纳入财务报表合并范围，于 2015 年 3 月份纳入财务报表合并范围的卢浮集团今年同比新增两个月份的营业收入，以及锦江都城、锦江之星等锦江系列品牌业务同比增长等所致。实现归属于上市公司股东的净利润的同比增长，主要受五个因素变动的的影响：一是新增铂涛集团 2016 年 3 至 12 月份归属于母公司所有者的净利润 13,023 万元，新增维也纳酒店 2016 年 7 至 12 月份归属于母公司所有者的净利润 9,654 万元，新增百岁村餐饮 2016 年 7 至 12 月份归属于母公司所有者的净利润 589 万元；二是公司取得的上海肯德基、杭州肯德基、苏州肯德基和无锡肯德基投资收益同比增加 6,413 万元；三是公司取得出售长江证券股票所得税前收益同比减少 11,993 万元；四是公司报告期内发生与收购铂涛集团、维也纳酒店及百岁村餐饮股权等相关的中介机构服务费用同比减少 5,397 万元；五是报告期内收购铂涛集团、维也纳酒店及百岁村餐饮股权向银行融入借款的利息支出同比增加 21,879 万元。

于 2016 年 12 月 31 日，公司资产总额为 4,419,607 万元，比上年末增长 63.53%；负债总额

2,987,807 万元，比上年末增长 61.05%；归属于上市公司股东的权益总额为 1,280,118 万元，比上年末增长 54.53%。资产总额比上年末增长，主要是公司完成收购铂涛集团 81.0034%股权、维也纳酒店 80%股权及百岁村餐饮 80%股权并将该等标的资产纳入财务报表合并范围，以及因该等收购发生筹资活动等所致。负债总额比上年末增长，主要是为收购铂涛集团 81.0034%股权、维也纳酒店 80%股权及百岁村餐饮 80%股权，向银行融入借款，以及本期完成非公开发行 A 股股票后，归还银行借款等所致。归属于上市公司所有者权益比上年末增长，主要是于报告期末公司完成非公开发行 A 股股票和可供出售金融资产公允价值下降，以及公司于 2016 年实施上年度利润分配金额比 2015 年增加等所致。

于 2016 年度，公司实现经营活动产生的现金流量净额 228,198 万元，比上年同期增长 102.98%。主要是公司完成收购铂涛集团 81.0034%股权并将其纳入财务报表合并范围而同比新增其 2016 年 3 至 12 月份现金流量净额，完成收购维也纳酒店 80%股权及百岁村餐饮 80%股权并将其纳入财务报表合并范围而同比新增其 2016 年 7 至 12 月份现金流量净额，以及于 2015 年 3 月份纳入财务报表合并范围的卢浮集团今年 1 至 12 月份同比新增两个月份经营活动现金流量净额等所致。

有限服务型酒店业务

1、全球酒店业务发展概况

于 2016 年度，有限服务型酒店业务实现合并营业收入 1,038,402 万元，比上年同期增长 96.06%；实现营业利润 76,943 万元，比上年同期增长 72.09%；实现归属于有限服务型酒店业务分部的净利润 46,614 万元，比上年同期增长 48.97%。

其中中国大陆境内实现营业收入 688,989 万元，比上年同期增长 156.69%；中国大陆境外实现营业收入 349,413 万元，比上年同期增长 33.76%。中国大陆境内营业收入占全部酒店业务的比重为 66.35%，中国大陆境外营业收入占全部酒店业务的比重为 33.65%。

于 2016 年度，净增开业有限服务型连锁酒店 3,645 家，其中直营酒店 562 家，加盟酒店 3,083 家。截至 2016 年 12 月 31 日，已经开业的有限服务型连锁酒店合计达到 5,868 家，其中开业直营酒店 1,093 家，占比 18.63%；开业加盟酒店 4,775 家，占比 81.37%。已经开业的有限服务型连锁酒店客房总数 569,363 间，其中开业直营酒店客房间数 122,219 间，占比 21.47%；开业加盟酒店客房间数 447,144 间，占比 78.53%。

于 2016 年度，净增签约有限服务型连锁酒店 5,081 家，其中直营酒店 548 家，加盟酒店 4,533 家。截至 2016 年 12 月 31 日，已经签约的有限服务型连锁酒店合计达到 7,620 家，其中签约直营酒店 1,138 家，占比 14.93%；签约加盟酒店 6,482 家，占比 85.07%。已经签约的有限服务型连锁酒店客房总数 751,837 间，其中签约直营酒店客房间数为 129,243 间，占比 17.19%；签约加盟酒店客房间数为 622,594 间，占比 82.81%。

截至 2016 年 12 月 31 日，公司旗下签约有限服务型连锁酒店分布于中国境内 31 个省、自治区和直辖市的 539 个城市，以及中国大陆境外 66 个国家或地区。

2、按地区分的有限服务型连锁酒店运营情况

(1) 中国大陆境内业务运营情况

于 2016 年度，公司于中国大陆境内有限服务型连锁酒店业务保持平稳发展，实现合并营业收入 688,989 万元，比上年同期增长 156.69%；实现归属于母公司所有者的净利润 29,932 万元，比上年同期增长 86.72%；合并营业收入中的首次加盟费收入 24,740 万元，比上年同期增长 643.17%；持续加盟费收入 147,066 万元，比上年同期增长 86.84%；中央订房系统渠道销售费 6,846 万元，比上年同期增长 20.38%。

合并营业收入比上年同期增长，主要受两个因素的影响：一是公司完成收购铂涛集团 81.0034%股权、维也纳酒店 80%股权并将其纳入财务报表合并范围；二是锦江都城、锦江之星等锦江系列品牌业务同比增长。

归属于母公司所有者的净利润比上年同期增长，主要是新增铂涛集团 2016 年 3 至 12 月份归属于母公司所有者的净利润及新增维也纳酒店 2016 年 7 至 12 月份归属于母公司所有者的净利润所致。

下表列示了公司截至 2016 年 12 月 31 日中国大陆境内有限服务型酒店家数和客房间数情况：

省(或直辖市、自治区)	分布城市数	中国大陆境内开业酒店				中国大陆境内签约酒店			
		直营酒店		加盟酒店		直营酒店		加盟酒店	
		酒店家数	客房间数	酒店家数	客房间数	酒店家数	客房间数	酒店家数	客房间数
北京	1	49	6,259	236	21,939	50	6,387	284	25,747
天津	1	14	1,908	99	8,622	15	2,063	137	11,663
河北	29	5	674	167	13,233	5	674	256	20,284
山西	21	20	2,473	82	7,203	21	2,608	112	9,678
内蒙古	12	2	206	48	4,628	2	206	67	6,153
辽宁	17	30	3,769	91	8,633	31	3,949	109	10,394
吉林	10	13	1,672	31	2,945	13	1,672	49	4,687
黑龙江	9	8	843	42	3,582	8	843	60	5,297
上海	1	63	8,772	196	22,732	75	10,839	246	29,218
江苏	54	64	7,356	363	33,830	66	7,621	491	45,919
浙江	34	35	4,826	113	11,082	37	5,092	174	18,275
安徽	26	15	1,826	80	6,384	15	1,826	134	11,154
福建	15	17	2,160	69	7,140	17	2,160	95	9,681
江西	22	30	3,357	106	9,950	30	3,357	153	15,079
山东	39	21	2,318	286	25,294	21	2,318	398	34,660
河南	26	8	1,327	156	14,756	9	1,735	213	20,549
湖北	22	44	5,284	143	13,399	44	5,284	205	19,691

湖南	28	55	5,786	133	12,031	56	5,926	199	19,706
广东	31	168	23,038	641	70,204	172	23,901	930	105,145
广西	18	16	2,358	79	9,185	16	2,358	159	20,453
海南	9	9	1,075	40	4,286	9	1,075	49	5,372
重庆	1	16	1,825	82	6,297	16	1,825	115	8,616
四川	33	39	4,317	167	14,002	40	4,761	254	21,203
贵州	12	18	1,813	90	8,095	18	1,813	138	13,296
云南	15	9	958	48	3,958	10	1,164	81	7,113
西藏	2	2	218	9	902	2	218	12	1140
陕西	10	24	2,689	122	11,860	24	2,689	162	15,791
甘肃	16	4	328	44	3,803	5	435	68	6,209
青海	3	4	267	24	1,941	4	267	46	3,690
宁夏	5	3	377	18	1,741	4	522	27	2,461
新疆	17	4	455	33	2,300	7	828	58	4,391
合计	539	809	100,534	3,838	365,957	842	106,416	5,481	532,715

(2) 中国大陆境外业务运营情况

于 2016 年度，公司于中国大陆境外有限服务型连锁酒店业务实现合并营业收入 47,650 万欧元，比上年同期增长 25.62%；实现扣除利息所得税折旧摊销前的利润（EBITDA）10,276 万欧元，比上年同期增长 10.28%，归属于母公司所有者的净利润为 3,244 万欧元，比上年同期下降 0.34%。

合并营业收入比上年同期增长，主要是由于 2015 年 3 月份纳入财务报表合并范围的卢浮集团今年同比新增两个月份的合并营业收入。归属于母公司所有者净利润的减少，主要是受法国巴黎等地区恐怖袭击事件影响。

下表列示了公司截至 2016 年 12 月 31 日中国大陆境外有限服务型酒店家数和客房间数情况：

中国大陆 境外国家 (或地区)	中国大陆境外开业酒店				中国大陆境外签约酒店			
	直营酒店		加盟酒店		直营酒店		加盟酒店	
	酒店 家数	客房 间数	酒店 家数	客房 间数	酒店 家数	客房 间数	酒店 家数	客房 间数
欧洲	283	21,615	731	50,587	290	22,614	742	51,524
其中：法国	196	14,085	646	41,273	196	14,085	653	41,918
亚洲			118	15,249			154	21,129
美洲			40	7,328			41	7,588
非洲	1	70	48	8,023	6	213	64	9,638
合计	284	21,685	937	81,187	296	22,827	1,001	89,879

3、按品牌分的有限服务型连锁酒店运营情况

在 2016 年度净增开业的有限服务型连锁酒店 3,645 家中，“锦江都城”品牌连锁酒店增加 11 家，“锦江之星”品牌连锁酒店增加 107 家，“百时快捷”品牌连锁酒店减少 5 家，“金广快捷”品牌连锁酒店减少 37 家；“Première Classe”品牌连锁酒店增加 5 家，“Campanile”品牌连锁酒

店增加 1 家，“Kyriad”系列品牌连锁酒店增加 9 家，“Golden Tulip”系列品牌连锁酒店增加 51 家；新增“麗枫”品牌连锁酒店 169 家，“喆啡”品牌连锁酒店 63 家，“IU”品牌连锁酒店 135 家，“七天”系列品牌连锁酒店 2,424 家，“派”品牌连锁酒店 163 家，铂涛旗下其他品牌连锁酒店 85 家；新增“维纳斯皇家”品牌连锁酒店 3 家，“维也纳国际”品牌连锁酒店 140 家，“维也纳智好”品牌连锁酒店 150 家，“维也纳酒店”品牌连锁酒店 130 家，“维也纳 3 好”品牌连锁酒店 41 家。

截至 2016 年 12 月 31 日，已经开业的有限服务型连锁酒店合计为 5,868 家，“锦江都城”品牌连锁酒店 43 家；“锦江之星”品牌连锁酒店 1,011 家，“百时快捷”品牌连锁酒店 60 家，“金广快捷”品牌连锁酒店 28 家，“Première Classe”品牌连锁酒店 264 家，“Campanile”品牌连锁酒店 379 家，“Kyriad 系列”品牌连锁酒店 259 家，“Golden Tulip 系列”品牌连锁酒店 321 家；“麗枫”品牌连锁酒店 169 家，“喆啡”品牌连锁酒店 63 家，“IU”品牌连锁酒店 135 家，“七天”系列品牌连锁酒店 2,424 家，“派”品牌连锁酒店 163 家，铂涛旗下其他品牌连锁酒店 85 家；“维纳斯皇家”品牌连锁酒店 3 家，“维也纳国际”品牌连锁酒店 140 家，“维也纳智好”品牌连锁酒店 150 家，“维也纳酒店”品牌连锁酒店 130 家，“维也纳 3 好”品牌连锁酒店 41 家。

在 2016 年度已经签约的有限服务型连锁酒店 7,620 家中，“锦江都城”品牌连锁酒店 76 家；“锦江之星”品牌连锁酒店 1,205 家，“百时快捷”品牌连锁酒店 62 家，“金广快捷”品牌连锁酒店 45 家，“Première Classe”品牌连锁酒店 268 家，“Campanile”品牌连锁酒店 386 家，“Kyriad 系列”品牌连锁酒店 260 家，“Golden Tulip 系列”品牌连锁酒店 366 家；“麗枫”品牌连锁酒店 354 家，“喆啡”品牌连锁酒店 135 家，“IU”品牌连锁酒店 181 家，“七天”系列品牌连锁酒店 2,736 家，“派”品牌连锁酒店 258 家，铂涛旗下其他品牌连锁酒店 325 家；“维纳斯皇家”品牌连锁酒店 7 家，“维也纳国际”品牌连锁酒店 288 家，“维也纳智好”品牌连锁酒店 263 家，“维也纳酒店”品牌连锁酒店 276 家，“维也纳 3 好”品牌连锁酒店 129 家。

“锦江都城”、“锦江之星”等品牌系列的 RevPAR 及其与上年同期比较的情况

下表列示了 2016 年度“锦江都城”、“锦江之星”、“金广快捷”和“百时快捷”四个品牌的 RevPAR 及其与上年同期比较的情况：

锦江都城系列 品牌	平均房价 (人民币元/间)		平均出租率 (%)		RevPAR (人民币元/间)		
	2016 年	2015 年	2016 年	2015 年	2016 年	2015 年	同比增减 (%)
锦江都城	312.30	308.83	71.24	70.03	222.48	216.27	2.87
锦江之星	183.87	181.94	77.21	78.83	141.97	143.42	-1.01
金广快捷	154.42	164.10	60.33	56.72	93.16	93.08	0.09
百时快捷	98.95	111.50	64.24	62.49	63.57	69.68	-8.77
平均	186.02	183.65	76.17	76.87	141.69	141.17	0.37

注:自 2016 年 5 月起,实施“营改增”政策。2016 年 5 至 12 月份平均房价和 RevPAR 不含流转税。

截至 2016 年 12 月 31 日,上述有限服务型连锁酒店品牌分布于中国境内 31 个省、自治区和直辖市的 349 个城市,以及中国大陆境外 3 个国家或地区。

“麗枫”、“喆啡”等品牌系列的 RevPAR 情况

下表列示了 2016 年 3 至 12 月份“麗枫”、“喆啡”、“IU”、“七天”系列、派和铂涛集团其他品牌的 RevPAR 情况:

铂涛系列品牌	2016 年 3 至 12 月 平均房价(元/间)	2016 年 3 至 12 月 平均出租率 (%)	2016 年 3 至 12 月 RevPAR(元/间)
麗枫	262.76	82.84	217.67
喆啡	232.30	69.32	161.03
IU	166.75	85.17	142.02
七天系列	142.25	84.11	119.65
派	137.16	81.00	111.10
其他品牌	249.64	60.21	150.31
平均	151.52	83.25	126.14

注:自 2016 年 5 月起,实施“营改增”政策。5 至 12 月份平均房价和 RevPAR 不含流转税。

截至 2016 年 12 月 31 日,上述有限服务型连锁酒店品牌分布于中国境内 31 个省、自治区和直辖市的 439 个城市,以及中国大陆境外 12 个国家或地区。

“维纳斯皇家”、“维也纳国际”等品牌系列的 RevPAR 情况

下表列示了 2016 年 7 至 12 月份“维纳斯皇家”、“维也纳国际”、“维也纳智好”、“维也纳酒店”和“维也纳 3 好”五个品牌的 RevPAR 情况:

维也纳系列品牌	2016 年 7 至 12 月 平均房价(元/间)	2016 年 7 至 12 月 平均出租率 (%)	2016 年 7 至 12 月 RevPAR(元/间)
维纳斯皇家	337.93	72.83	246.11
维也纳国际	267.81	88.74	237.65
维也纳智好	249.67	89.33	223.03
维也纳酒店	238.36	89.51	213.36
维也纳 3 好	224.45	91.99	206.47
平均	252.93	89.10	225.36

注:自 2016 年 5 月起,实施“营改增”政策。7 至 12 月份平均房价和 RevPAR 不含流转税。

截至 2016 年 12 月 31 日,上述有限服务型连锁酒店品牌分布于中国境内 31 个省、自治区和直辖市的 196 个城市。

“Campanile”、“Golden Tulip”等品牌系列的 RevPAR 情况

下表列示了 2016 年度 “Première Classe”、“Campanile”、“Kyriad” 和 “Golden Tulip” 四个品牌系列的 RevPAR 情况：

品牌	平均房价 (欧元/间)		平均出租率 (%)		RevPAR (欧元/间)		
	2016 年 1 至 12 月	2015 年 3 至 12 月	2016 年 1 至 12 月	2015 年 3 至 12 月	2016 年 1 至 12 月	2015 年 3 至 12 月	同比增减 (%)
Première Classe	39.96	40.26	64.94	66.85	25.95	26.91	-3.57
Campanile	58.36	58.62	63.98	66.23	37.34	38.82	-3.81
Kyriad 系列	62.39	63.42	59.09	62.12	36.87	39.40	-6.42
Golden Tulip 系列	70.37	73.12	55.70	57.77	39.20	42.24	-7.20
平均	58.39	59.17	60.63	63.06	35.40	37.31	-5.12

预计 2017 年第一季度公司全部有限服务型连锁酒店运营及管理业务收入为 259,000 万元至 286,000 万元，其中中国大陆境内业务收入 186,200 万元至 205,800 万元，中国大陆境外业务收入 10,000 万欧元至 11,000 万欧元。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。

食品及餐饮业务

于 2016 年度，公司食品及餐饮业务实现合并营业收入 25,129 万元，比上年同期下降 5.55%；食品及餐饮业务合并营业收入同比下降的主要因素，一是从事团膳业务的锦江食品营业收入比上年同期增长，二是从事中式快餐连锁的锦亚餐饮营业收入比上年同期下降等共同影响所致。归属于食品及餐饮业务分部的净利润 10,859 万元，比上年同期增长 195.64%，主要原因：一是上海肯德基营业收入比上年同期增长，报告期公司取得的营业收入比上年同期增加 4,995 万元；二是公司以“成本法”核算投资收益的苏州肯德基、无锡肯德基和杭州肯德基 2015 年度股利比上年增加 1,418 万元。

以下列示了部分食品及餐饮企业的 2016 年度营业收入和 2016 年末连锁营业门店数量情况：

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 2016 年度实现营业收入 15,180 万元，比上年同期增长 15.17%；实现净利润 606 万元，比上年同期增长 13.91%。报告期末管理团膳餐厅为 55 家，上年末为 49 家。

公司持有 100%股权的上海锦亚餐饮管理有限公司于 2016 年度实现营业收入 6,632 万元，比上年同期下降 30.28%；发生亏损 1,779 万元，比上年同期减少亏损 311 万元。报告期末连锁门店总数为 31 家，其中点心小铺 3 家；上年末连锁门店总数为 42 家，其中点心小铺 9 家。

公司持有 100%股权的上海新亚食品有限公司于 2016 年度实现营业收入 1,067 万元，比上年同期下降 3.00%；发生亏损 403 万元，比上年同期减少亏损 50 万元。

公司持有 100%股权的上海锦箸餐饮管理有限公司于 2016 年度实现营业收入 921 万元，比上年同期下降 40.58%；发生亏损 542 万元，比上年同期增加亏损 14 万元。报告期末餐厅总数为 1 家，上年末为 2 家。

公司持有 51%股权的上海锦江同乐餐饮管理有限公司于 2016 年度实现营业收入 1,751 万元，比上年同期下降 5.91%；发生亏损 232 万元，比上年同期增加亏损 24 万元。报告期末餐厅总数为 2 家，与上年末相同。

公司持有 42.815%股权的上海吉野家快餐有限公司于 2016 年度实现营业收入 3,892 万元，比上年同期下降 8.42%；净利润 0.5 万元，上年同期亏损 586 万元。报告期末连锁餐厅总数为 8 家，上年末为 9 家。

公司持有 42%股权的上海肯德基有限公司于 2016 年度实现营业收入 292,915 万元，比上年同期增长 3.08%；实现净利润 20,791 万元，比上年同期增长 148.79%。报告期末连锁餐厅总数为 306 家，上年末为 304 家。

2 公司关于公司未来发展的讨论与分析

2.1 行业格局和趋势

1、行业竞争格局

有限服务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占较大比重。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。据中国饭店协会、上海盈蝶酒店管理咨询有限公司发布的《2016 中国酒店连锁发展与投资报告》显示：截至 2016 年 1 月 1 日，我国有限服务酒店总数已达到 21,481 家，同比共增加了 5,106 家，客房总数为 1,969,145 间，同比增加了 443,674 间，增长幅度为 29.08%。其中中端酒店 1,749 家，增长幅度为 86.86%；经济型酒店 19,732 家，增长幅度为 27.81%。同时，国务院第三次全国经济普查领导小组办公室和国家统计局于 2014 年 12 月 16 日联合发布的截至 2013 年 12 月 31 日的全国第三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 7.3 万家，其中旅游饭店家数为 2.4 万家，一般旅馆为 4.2 万家。按此计算，有限服务酒店家数目前大约分别仅占全国住宿企业法人单位总数的 29.43%和占一般旅馆总数的 51.15%。

全国连锁餐饮企业门店数 2015 年末 23,721 个，比 2014 年末增加 1,227 个。连锁餐饮企业营业额 2015 年度实现 1,526.61 亿元，比 2014 年增长 9.75%（资料来源：国家统计局）；预计连锁餐饮企业门店数及其营业额也将继续保持一定程度的增长。

2、行业的发展趋势

当前和今后一个时期，是我国全面建设小康社会和实现社会主义现代化建设第三步战略目标的关键期，也是我国旅游业的黄金发展期和转型升级期。随着工业化、信息化、城镇化、市场化、国际化建设步伐加快，我国旅游业发展面临新的机遇。

《国务院关于促进旅游业改革发展的若干意见》提出如下意见：以转型升级、提质增效为主线，推动旅游产品向观光、休闲、度假并重转变，满足多样化、多层次的旅游消费需求；推动旅游开发向集约型转变，更加注重资源能源节约和生态环境保护，更加注重文化传承创新，实现可持续发展；推动旅游服务向优质服务转变，实现标准化和个性化服务的有机统一。到 2020 年，境内旅游总消费额达到 5.5 万亿元，城乡居民年人均出游 4.5 次，旅游业增加值占国内生产总值的比重超过 5%。

按照世界旅游业发展的一般规律，人均 GDP 接近 5,000 美元时，旅游将成为城镇居民生活的基本内容和主要的消费需求，旅游业将进入爆发式增长阶段。目前全国人均 GDP 已达 6700 多美元，已是中等收入国家水平。随着交通、城市建设、旅游基础设施的发展完善，将使旅游通达性和便捷性明显提升。这些都为旅游业持续快速发展奠定了坚实基础。

综合分析 2016 年影响旅游业发展的各种有利因素和不利因素，我们认为 2017 年我国旅游业仍将保持平稳较快增长。国家旅游局相关信息显示，2017 年我国旅游业发展的相关预期目标是：国内旅游人数 48.8 亿人次，同比增长 10%；国内旅游收入 4.4 万亿元，同比增长 12.5%；国际旅游收入 1,260 亿美元，同比增长 5%。

2.2 公司发展战略

本公司将以“有限服务型酒店”为重点发展方向，按照“基因不变、后台整合、优势互补、共同发展”的方针，保持和强化“锦江都城”、“康铂(Campanile)”、“郁金香系列(Golden Tulip)”及铂涛和维也纳优势品牌。积极探索自主品牌连锁快餐的商业模式，努力提高餐饮业务的投资效益。进一步提升在“管理、品牌、网络、人才”等方面的核心竞争力，全球布局、跨国经营，实现公司价值的最大化。

2.3 经营计划

公司预计于 2017 年度实现营业收入 125 亿元，比上年度增长 17.53%，其中来自于中国大陆境内的营业收入 91 亿元，比 2016 年度增长 27.43%；来自于中国大陆境外的营业收入 48,820 万欧元，比 2016 年度增长 2.46%。计划开展以下主要工作：

1、有限服务型酒店营运及管理业务

围绕“十三五”战略规划，坚持“资本经营、卓越运营”两轮驱动模式，按照“基因不变、后台整合、优势互补、共同发展”的方针，适时组建“上海锦江卢浮亚洲酒店管理有限公司”，全面启动有限服务酒店板块深度整合。稳定欧洲、进军亚洲、逐步延伸其他国家，集中亚太地区，尤其是中国大陆发展，以及一带一路战略布局。在搭建欧洲和亚洲“双总部”架构的基础上，加速打造世界级全球酒店管理公司；同时借鉴铂涛品牌创新机制和维也纳市场化项目发展机制，推动国际化人才培养和亚太区酒店发展。

以实现连锁经营下的规模效应为前提，启动前端业务与后端平台深度整合，打造全球共享服务平台。前端优势互补，分品牌和分区域快速发展；后台构建全球酒店共享服务平台，财务、采

购、人力资源和 I. T. 集成共享，降低运营成本与费用，提高管控力度，提升业务支持效率与质量。通过内部择优录用和公开招聘，以市场化薪酬体系和考核激励，加快国际化人才队伍培养和交流。2017 年度计划新增开业连锁有限服务型酒店 700 家，新增签约连锁有限服务型酒店 1,000 家。

(2) 食品及餐饮业务

一是“新亚大包”努力打造品牌新形象。通过改变店铺环境、提升产品质量、调整服务方式等的探索和研究，提升顾客体验度，同时通过产品结构的进一步优化，打造品牌新形象。2017 年将在总结张杨店、三门店新模式店铺运营的基础上，计划改造 3-4 家店铺。

二是“团膳业务”稳步拓展。推进运营支持体系建设，确保运营品质；完善增值服务体系，助力团餐发展。2017 年将在立足上海的基础上，积极开拓市场，深入推进外省市区域业务拓展。

三是“锦江食品”不断优化产品结构、丰富供应品种。食品生产功能转型升级，继续全面深入拓展零售终端、合作渠道、商超渠道、电商平台四大销售渠道。

3 导致暂停上市的原因

适用 不适用

4 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

5 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

6 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

7 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

适用 不适用

7.1 非同一控制下企业合并

1、本年发生的非同一控制下企业合并

Keystone

于 2015 年 9 月 18 日，本集团与 Keystone 原股东签署了关于收购 Keystone 81.0034% 股权的《股份购买协议》，购买价款为人民币 813,254.00 万元，已于本年支付完毕。于 2016 年 2 月 26 日，上述股权交割完成。

维也纳及百岁村

于 2016 年 4 月 28 日，本集团与黄德满先生签署了关于收购维也纳及百岁村 80% 股权的股份购买协议，购买价款为人民币 174,960.00 万元，已于本年支付人民币 157,464.00 万元。于

2016年7月1日，上述股权交割完成。

Nordic

于2015年12月，GDL与Nordic原股东签署了关于收购Nordic 100%股权的股权转让协议，购买价款为2,089.50万欧元，折合人民币14,825.42万元，已于本年支付2,050.00万欧元，折合人民币14,545.16万元。于2016年1月5日，上述股权交割完成。

人民币元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
Keystone	2016年2月26日	8,132,540,000.00	81.0034	支付现金	2016年2月26日	取得被购买方控制权的股权交割日	3,062,521,364.05	122,120,751.68
维也纳及百岁村	2016年7月1日	1,749,600,000.00	80	支付现金	2016年7月1日	取得被购买方控制权的股权交割日	1,042,755,514.71	102,432,332.17
Nordic	2016年1月5日	148,254,204.00	100	支付现金	2016年1月5日	取得被购买方控制权的股权交割日	241,425,698.16	23,359,226.85

2、合并成本及商誉

人民币元

	Keystone	维也纳及百岁村	Nordic
合并成本	8,132,540,000.00	1,749,600,000.00	148,254,204.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	2,365,665,232.97	1,080,783,289.44	11,018,845.60
商誉	5,766,874,767.03	668,816,710.56	137,235,358.40

3、被购买方于购买日可辨认资产、负债

人民币元

	Keystone(注1)		维也纳及百岁村(注2)		Nordic(注3)	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：						
货币资金	1,279,660,744.06	1,279,660,744.06	379,792,410.47	379,792,410.47	6,563,211.26	6,563,211.26
除货币资金外的其他流动资产	412,847,508.25	412,847,508.25	441,455,736.40	441,455,736.40	30,899,860.74	30,899,860.74
可供出售金融资产	400,602,722.55	400,602,722.55	-	-	-	-
固定资产	232,545,651.15	232,545,651.15	135,743,899.50	114,131,889.30	14,239,034.26	14,239,034.26
在建工程	45,389,472.19	42,560,950.19	31,456,947.77	31,456,947.77	-	-
无形资产	3,937,027,132.56	2,363,098,632.21	1,007,226,514.10	5,787,196.23	723,376.92	723,376.92
长期待摊费用	1,148,854,641.99	1,148,854,641.99	303,142,308.63	303,142,308.63	-	-
除可供出售金融资产、	310,805,645.62	310,805,645.62	93,700,134.85	93,700,134.85	-	-

固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用外的其他非流动资产						
资产小计	7,767,733,518.37	6,190,976,496.02	2,392,517,951.72	1,369,466,623.65	52,425,483.18	52,425,483.18
负债：						
流动负债	3,137,389,072.28	3,137,389,072.28	730,415,703.26	730,415,703.26	41,120,917.43	41,120,917.43
其他非流动负债	1,276,979,446.69	882,790,191.10	311,123,136.66	55,360,304.64	285,720.15	285,720.15
负债小计	4,414,368,518.97	4,020,179,263.38	1,041,538,839.92	785,776,007.90	41,406,637.58	41,406,637.58
净资产	3,353,364,999.40	2,170,797,232.64	1,350,979,111.80	583,690,615.75	11,018,845.60	11,018,845.60
减：少数股东权益	987,699,766.43	448,325,356.70	270,195,822.36	116,738,123.15	-	-
取得的净资产	2,365,665,232.97	1,722,471,875.94	1,080,783,289.44	466,952,492.60	11,018,845.60	11,018,845.60

注 1：Keystone 可辨认净资产不存在活跃市场，为确定其公允价值，本集团聘请了独立评估师上海东洲资产评估有限公司按收益法及资产基础法对 Keystone 可辨认净资产公允价值进行评估，本集团根据上海东洲资产评估有限公司评估结果确定购买日 Keystone 可辨认净资产公允价值。

注 2：维也纳及百岁村可辨认净资产不存在活跃市场，为确定其公允价值，本集团聘请了独立评估师上海财瑞资产评估有限公司按收益法及资产基础法对维也纳及百岁村可辨认净资产公允价值进行评估，本集团根据上海财瑞资产评估有限公司评估结果确定购买日维也纳及百岁村可辨认净资产公允价值。

注 3：本集团管理层认为 Nordic 可辨认资产及负债的公允价值与账面价值接近，因此根据账面价值确认相关可辨认资产及负债的公允价值。

7.2 其他原因的合并范围变动

本年新设立并纳入合并范围的子公司

人民币元

	年末净资产	本年净亏损
天津锦台酒店管理有限公司	9,929,007.67	(70,992.33)
Plateno Africa Limited	2,319,512.35	(1,064,047.87)

8 德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

董事长：俞敏亮

上海锦江国际酒店发展股份有限公司

董事会批准报送日期：2016 年 03 月 28 日