

## 上海锦江国际酒店股份有限公司

### 2022 年半年度报告摘要

#### 第一节 重要提示

- 1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到 <http://www.sse.com.cn> 网站仔细阅读半年度报告全文。
- 1.2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.3 本公司第十届董事会第四次会议于 2022 年 8 月 29 日审议通过了本半年度报告。公司全体董事出席董事会会议。
- 1.4 本半年度报告未经审计。本公司按中国企业会计准则编制 2022 年半年度财务报表，经德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）审阅，并出具了德师报（阅）字（22）第 R00065 号标准无保留意见的审阅报告。
- 1.5 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案  
无

#### 第二节 公司基本情况

##### 2.1 公司简介

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

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	胡 睿 女士	杨 劼 女士
电话	86-21-63217132	86-21-63217132
办公地址	上海市延安东路100号19楼	上海市延安东路100号19楼
电子信箱	JJIR@jinjianghotels.com	JJIR@jinjianghotels.com

## 2.2 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比 上年度末增减(%)
总资产	46,796,611,651.77	48,263,130,694.72	-3.04
归属于上市公司股东的净资产	16,440,320,747.83	16,611,607,379.34	-1.03
	本报告期	上年同期	本报告期比 上年同期增减(%)
营业收入	5,042,696,591.86	5,262,540,955.04	-4.18
归属于上市公司股东的净利润	-117,967,260.12	4,648,428.88	-2,637.79
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	-247,472,105.59	-132,959,855.28	不适用
经营活动产生的现金流量净额	805,931,022.81	649,799,805.98	24.03
加权平均净资产收益率(%)	-0.71	0.03	减少0.74个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.1102	0.0046	-2,504.85
稀释每股收益(元/股)	不适用	不适用	不适用

## 2.3 前10名股东持股情况表

单位：股

截至报告期末股东总数(户)		36,315(其中:A股股东15,350, B股股东20,965)				
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股 比例 (%)	持股 数量	持有有限 售条件的 股份数量	质押、标记或冻 结的股份数量	
上海锦江资本股份有限公司	国有法人	45.05	482,007,225		无	
香港中央结算有限公司	未知	3.63	38,813,622		无	
招商银行股份有限公司一兴 全合润混合型证券投资基金	其他	1.52	16,310,863		无	
华安未来资产一工商银行一 安信信托股份有限公司	境内非国 有法人	1.18	12,644,482		无	
招商银行股份有限公司一兴 全合宜灵活配置混合型证券 投资基金(LOF)	其他	1.08	11,531,693		无	
弘毅(上海)股权投资基金 中心(有限合伙)	境外法人	0.89	9,520,228		无	
安联环球投资新加坡有限公 司一安联神州A股基金(交 易所)	境外法人	0.82	8,755,351		无	
中国光大银行股份有限公司 一兴全商业模式优选混合型 证券投资基金(LOF)	其他	0.71	7,646,323		无	

兴业银行股份有限公司一兴全新视野灵活配置定期开放混合型发起式证券投资基金	其他	0.70	7,443,699		无	
中国建设银行股份有限公司一富国价值创造混合型证券投资基金	其他	0.58	6,207,513		无	
上述股东关联关系或一致行动的说明	招商银行股份有限公司一兴全合润混合型证券投资基金、招商银行股份有限公司一兴全合宜灵活配置混合型证券投资基金（LOF）、中国光大银行股份有限公司一兴全商业模式优选混合型证券投资基金（LOF）、兴业银行股份有限公司一兴全新视野灵活配置定期开放混合型发起式证券投资基金的基金管理人为兴证全球基金管理有限公司。除此之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。					

#### 2.4 截至报告期末的优先股股东总数、前 10 名优先股股东情况表

适用 不适用

#### 2.5 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

#### 2.6 在半年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

### 第三节 经营情况讨论与分析

2022 年上半年，面对复杂的外部环境，在全球经济多种变量博弈的背景下，公司按照“市场化改革、国际化发展、系统化治理、数字化转型、人本化管理、加强党的建设”的工作方向，坚持稳中求进，加强统筹协调，积极推进变革整合，强化创新引领，做强做优主业，不断提升核心竞争力。公司努力实现运营中主要风险的提前预警和动态防控，积极应对疫情对经营的影响。同时，公司立足全球战略高度，在进一步优化整合的基础上，中国区积极推动赋能体系建设，加快实施数字化转型、精细化管理和信息化赋能，着力提升品牌、质量、效益，推动实现高质量发展。

于 2022 年 1 至 6 月份，公司实现合并营业收入 504,270 万元，比上年同期下降 4.18%。实现归属于上市公司股东的净利润-11,797 万元，比上年同期下降 2,637.79%。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-24,747 万元，比上年同期增加亏损 11,451 万元。

于 2022 年 6 月 30 日，公司资产总额为 4,679,661 万元，比上年末下降 3.04%；负债总额 2,957,282 万元，比上年末下降 4.38%；归属于上市公司股东的净资产为 1,644,032 万元，比上年末下降 1.03%。资产负债率 63.19%，比上年末减少 0.88 个百分点。

于 2022 年 1 至 6 月份，公司实现经营活动产生的现金流量净流入 80,593 万元，比上年同期增长 24.03%。

报告期内，公司合并营业收入及实现归属于上市公司股东的净利润比上年同期下降，主要是本期公司旗下境内有限服务型酒店运营情况受疫情影响所致。

总资产比上年末下降，主要是本期公司旗下境内有限服务型酒店运营情况受疫情影响，以及本期归还长期贷款等所致。

经营活动产生的现金流量净流入比上年同期增长，主要是境内有限服务型酒店运营情况受疫情影响，实际缴纳的增值税和企业所得税比上年同期减少等所致。

## 有限服务型酒店业务

### 1、全球酒店业务发展概况

于 2022 年 1 至 6 月份，有限服务型酒店业务实现合并营业收入 494,577 万元，比上年同期下降 3.78%；实现归属于有限服务型酒店业务分部的净利润-16,988 万元，比上年同期增加亏损 7,264 万元。

中国大陆境内实现营业收入 346,482 万元，比上年同期下降 19.53%；中国大陆境外实现营业收入 148,095 万元，比上年同期增长 77.52%。中国大陆境内营业收入占全部酒店业务的比重为 70.06%，中国大陆境外营业收入占全部酒店业务的比重为 29.94%。

合并营业收入中的前期加盟服务收入 22,275 万元，比上年同期下降 41.45%；持续加盟及劳务派遣服务收入 163,167 万元，比上年同期下降 3.48%。

于 2022 年 1 至 6 月份，新开业酒店 584 家，开业退出酒店 221 家，开业转筹建酒店 1 家，净增开业酒店 362 家，其中直营酒店减少 41 家，加盟酒店增加 403 家。截至 2022 年 6 月 30 日，已经开业的酒店合计达到 10,975 家，已经开业的酒店客房总数达到 1,050,871 间。

截至 2022 年 6 月 30 日，已经开业的有限服务型连锁酒店情况：

	开业酒店家数		开业客房间数	
	酒店家数	占比 (%)	客房间数	占比 (%)
中端酒店	5,896	53.72	653,377	62.17
经济型酒店	5,079	46.28	397,494	37.83
<b>全部酒店</b>	<b>10,975</b>	<b>100.00</b>	<b>1,050,871</b>	<b>100.00</b>
其中：直营店	880	8.02	97,684	9.30
加盟店	10,095	91.98	953,187	90.70

截至 2022 年 6 月 30 日，已经签约的酒店规模合计达到 15,778 家，已经签约的酒店客房规模合计达到 1,514,807 间。

截至 2022 年 6 月 30 日，公司旗下签约有限服务型连锁酒店分布于中国大陆境内 31 个省、自治区和直辖市的 336 个地级市及省直属管辖县市，以及中国大陆境外 61 个国家或地区。

## 2、按地区分的有限服务型连锁酒店运营情况

### (1) 中国大陆境内业务运营情况

2022 年 3 月以来，公司旗下境内有限服务型连锁酒店的经营受上海等地疫情影响而下滑，4 月份境内酒店整体平均 RevPAR 下降至 2019 年同期的 54.35%；疫情得到控制后，境内酒店经营复苏明显，6 月份境内酒店整体平均 RevPAR 迅速反弹至 2019 年同期的 88.00%；随着疫情好转，预计 RevPAR 将迎来快速修复期。

于 2022 年 1 至 6 月份，公司于中国大陆境内有限服务型连锁酒店业务实现合并营业收入 346,482 万元，比上年同期下降 19.53%；实现归属于母公司所有者的净利润 301 万元，比上年同期下降 98.78%；合并营业收入中的前期加盟服务收入 21,776 万元，比上年同期下降 40.98%；持续加盟及劳务派遣服务收入 135,623 万元，比上年同期下降 9.43%。

下表列示了公司截至 2022 年 6 月 30 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	28	3,634	409	35,936	28	3,634	573	52,416
天津	1	9	1,056	197	17,988	9	1,056	323	29,360
河北	11	5	617	455	34,498	5	617	727	58,373
山西	11	19	2,436	191	14,571	20	2,543	300	23,666
内蒙古	12	1	123	123	11,380	1	123	191	17,830
辽宁	14	24	3,176	184	16,067	24	3,176	274	24,270
吉林	9	10	1,354	80	7,852	10	1,354	135	12,926
黑龙江	12	6	633	106	9,267	6	633	149	13,238
上海	1	57	8,283	222	26,570	60	8,638	275	32,063
江苏	13	50	5,973	709	67,057	51	6,071	990	92,273
浙江	11	27	3,530	274	29,922	27	3,530	394	41,741
安徽	16	10	1,197	302	28,116	10	1,197	463	42,760
福建	9	14	1,493	138	14,108	14	1,493	231	24,110
江西	11	20	2,229	371	36,054	20	2,229	556	54,301
山东	17	13	1,561	668	56,597	13	1,561	1,144	100,387
河南	17	8	1,095	354	30,422	8	1,095	565	49,779
湖北	14	29	3,790	383	36,952	29	3,790	609	58,797
湖南	14	36	3,680	410	44,673	36	3,680	634	69,039
广东	21	103	14,837	1,460	161,099	104	14,942	2,068	224,758
广西	14	12	1,830	269	31,787	12	1,830	398	45,586
海南	4	7	867	79	9,015	7	867	110	12,527

重庆	1	11	1,327	241	19,838	11	1,327	338	28,702
四川	21	33	3,795	436	37,500	33	3,795	650	57,821
贵州	9	15	1,478	239	22,793	15	1,478	357	34,676
云南	16	8	813	161	15,768	8	813	276	26,315
西藏	7	2	208	40	4,033	2	208	74	7,794
陕西	10	17	1,956	257	23,912	17	1,956	401	36,912
甘肃	14	5	469	127	10,204	5	469	219	18,560
青海	6	4	240	71	6,292	4	240	100	9,052
宁夏	5	2	314	52	4,016	2	314	80	7,032
新疆	14	5	567	143	12,683	5	567	256	23,947
<b>合计</b>	<b>336</b>	<b>590</b>	<b>74,561</b>	<b>9,151</b>	<b>876,970</b>	<b>596</b>	<b>75,226</b>	<b>13,860</b>	<b>1,331,011</b>

下表列示了公司 2022 年 1 至 6 月中国大陆境内中端酒店和经济型酒店的 RevPAR 情况：

分类	平均房价 (元/间)		平均出租率 (%)		RevPAR (元/间)		
	2022 年 1 至 6 月	2021 年 1 至 6 月	2022 年 1 至 6 月	2021 年 1 至 6 月	2022 年 1 至 6 月	2021 年 1 至 6 月	同比 增减 (%)
中端酒店	239.31	244.58	52.47	69.47	125.57	169.91	-26.10
经济型酒店	159.28	150.75	47.54	60.17	75.72	90.71	-16.53
<b>平均</b>	<b>212.98</b>	<b>210.66</b>	<b>50.74</b>	<b>65.79</b>	<b>108.07</b>	<b>138.59</b>	<b>-22.02</b>

注：2022 年上半年中国境内中端酒店 RevPAR 为 2019 年同期的 62.90%，中国境内经济型酒店 RevPAR 为 2019 年同期的 67.45%，中国境内整体平均 RevPAR 为 2019 年同期的 71.03%。

下表列示了公司 2022 年 4 至 6 月中国大陆境内中端酒店和经济型酒店的 RevPAR 情况：

分类	平均房价 (元/间)		平均出租率 (%)		RevPAR (元/间)		
	2022 年 4 至 6 月	2021 年 4 至 6 月	2022 年 4 至 6 月	2021 年 4 至 6 月	2022 年 4 至 6 月	2021 年 4 至 6 月	同比 增减 (%)
中端酒店	243.19	254.49	52.44	75.22	127.53	191.43	-33.38
经济型酒店	173.14	160.56	47.34	67.85	81.96	108.94	-24.77
<b>平均</b>	<b>220.41</b>	<b>220.21</b>	<b>50.67</b>	<b>72.35</b>	<b>111.68</b>	<b>159.32</b>	<b>-29.90</b>

注：2022 年第二季度中国境内中端酒店 RevPAR 为 2019 年同期的 61.55%，中国境内经济型酒店 RevPAR 为 2019 年同期的 69.30%，中国境内整体平均 RevPAR 为 2019 年同期的 69.78%。

## (2) 中国大陆境外业务运营情况

欧洲各主要国家已放宽至解除严格的疫情防控措施，自 2022 年初以来，欧洲酒店市场持续转暖。2022 年 4 月份公司于境外有限服务型连锁酒店整体平均 RevPAR 恢复至 2019 年同期的 88.52%，5 月份及 6 月份整体平均 RevPAR 已达到 2019 年同期水平。卢浮集团将继续控制成本及实现资金

优化，积极推进复苏计划的各项措施。财务资金方面，通过优化债务结构、债务重组以降低流动性风险及财务费用，积极申请政府担保低息贷款、薪资补助、社保减免等一系列政府补贴，同时进一步控制成本，削减支出，降低运营费用；战略经营方面，相继启动品牌重塑，产品升级和新概念创新等项目，积极推进自有酒店资产优化项目、人才项目及配合融入“一中心三平台”全球系统建设项目，为疫情后的加速发展做准备。

于 2022 年 1 至 6 月份，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 20,987 万欧元，比上年同期增长 94.29%。实现归属于母公司所有者的净利润-2,441 万欧元，比上年同期减少亏损 1,978 万欧元。

下表列示了公司截至 2022 年 6 月 30 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	288	22,915	696	46,682	288	22,915	720	49,064
其中：法国	197	14,437	638	40,365	197	14,437	653	41,483
亚洲	2	208	200	21,816	2	208	251	27,041
美洲			16	3,010			17	3,157
非洲			32	4,709			44	6,185
<b>合计</b>	<b>290</b>	<b>23,123</b>	<b>944</b>	<b>76,217</b>	<b>290</b>	<b>23,123</b>	<b>1,032</b>	<b>85,447</b>

下表列示了公司 2022 年 1 至 6 月份中国大陆境外中端酒店和经济型酒店的 RevPAR 情况：

分类	平均房价 (欧元/间)		平均出租率 (%)		RevPAR (欧元/间)		
	2022 年 1 至 6 月	2021 年 1 至 6 月	2022 年 1 至 6 月	2021 年 1 至 6 月	2022 年 1 至 6 月	2021 年 1 至 6 月	同比 增减 (%)
中端酒店	68.37	58.10	48.56	33.84	33.20	19.66	68.87
经济型酒店	55.18	47.51	57.83	38.12	31.91	18.11	76.20
<b>平均</b>	<b>58.11</b>	<b>50.03</b>	<b>55.48</b>	<b>37.01</b>	<b>32.24</b>	<b>18.52</b>	<b>74.08</b>

注：2022 年上半年境外中端酒店 RevPAR 已恢复至 2019 年同期的 88.49%，境外经济型酒店 RevPAR 已恢复至 2019 年同期的 90.31%，境外整体平均 RevPAR 已恢复至 2019 年同期的 89.62%。

下表列示了公司 2022 年 4 至 6 月份中国大陆境外中端酒店和经济型酒店的 RevPAR 情况：

	平均房价 (欧元/间)		平均出租率 (%)		RevPAR (欧元/间)		
	2022 年 4 至 6 月	2021 年 4 至 6 月	2022 年 4 至 6 月	2021 年 4 至 6 月	2022 年 4 至 6 月	2021 年 4 至 6 月	同比 增减 (%)
中端酒店	71.40	59.16	52.57	35.46	37.53	20.98	78.88
经济型酒店	58.10	48.91	66.73	38.49	38.77	18.83	105.89
<b>平均</b>	<b>60.89</b>	<b>51.38</b>	<b>63.16</b>	<b>37.72</b>	<b>38.46</b>	<b>19.38</b>	<b>98.45</b>

注：2022 年第二季度境外中端酒店 RevPAR 已恢复至 2019 年同期的 93.93%，境外经济型酒店 RevPAR 已恢复至 2019 年同期的 99.17%，境外整体平均 RevPAR 已恢复至 2019 年同期的 97.75%。

### 食品及餐饮业务

于 2022 年 1 至 6 月份，食品及餐饮业务实现合并营业收入 9,692 万元，比上年同期下降 20.79%。归属于食品及餐饮业务分部的净利润 7,626 万元，比上年同期下降 56.26%，主要是公司旗下食品及餐饮业务经营情况受境内疫情的影响。

## 第四节 重要事项

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

适用 不适用

受新冠肺炎疫情持续影响，公司经营情况仍存在发生较大幅度变动的可能性。而在市场环境变化下对市场动态及客群需求的有效捕捉和产品的提质升级，也是在疫情大环境下实现迅速回弹的主要动力。

7 月初，随着疫情的好转及暑期到来，境内游需求增加，使得境内酒店业市场有所回暖；7 月中旬，伴随境内多地疫情的反复，RevPAR 略受影响；7 月下旬 RevPAR 逐渐好转；7 月份整体平均 RevPAR 恢复至 2019 年同期的 85%。境内各地酒店经营的复苏将与当地及周边疫情形势直接相关。

2022 年以来欧洲酒店经营持续复苏。卢浮集团于中国大陆境外酒店 7 月份整体平均 RevPAR 是 2019 年同期的 106%。卢浮集团将继续控制成本及实现资金优化，积极推进复苏计划的各项措施。

公司预计于 2022 年下半年实现营业收入 60-65 亿元，比上年同期增长 0%-8%，其中来自于中国大陆境内的营业收入预计同比下降 10%-1%；来自于中国大陆境外的营业收入预计同比增长 30%-37%。

预计 2022 年全年新增开业有限服务型连锁酒店 1,200 家，新增签约有限服务型连锁酒店 2,200 家。