

锦江酒店投资者见面会纪要

苏平
0755-82943252
suping@ccs.com.cn

9月1日上午，锦江酒店在浦东新亚汤臣洲际酒店举行了投资者见面会，公司首席执行官杨卫民、总裁陈灏、副总裁孙平、卢正刚等公司高管出席了见面会。

见面会传达出这样一些信息：

1. 酒店管理将成为公司未来主要的发展方向；
2. 酒店投资业务将在合适的时机逐步退出；
3. 餐饮方面，与肯德基在上海及苏锡杭的 10 年合作到期后，双方将续签协议，继续合作；中式餐饮将继续在国内外寻找合适的战略合作伙伴；
4. 公司正在积极推进股改，将在与投资者充分沟通的基础上，按照国资委的要求和安排进行。

会议要点

1. 酒店管理业务发展规划

酒店管理业务目前主要包括高端的锦江品牌（四、五星级酒店）和低端的锦江之星经济型酒店品牌。此外，最近公司新推出了相对高端的经济型酒店品牌“白玉兰”，主要面向中小企业的商务客源，房价高出锦江之星约 100 元。对现有的三星级酒店，基础较好的将通过装修改造，提高到四星级（其中一部份具有独特的历史文化传统的，将形成新的经典品牌）；其余的将改造为高端经济型品牌“白玉兰”。

今后高端品牌的发展，将以品牌输出和管理输出为主，除部分地区的旗舰酒店外，一般不参与投资；每年配备 10 套高端酒店的管理班子；

经济型酒店将继续加快发展速度，预计今年年底“锦江之星”酒店将达到 110 家，06 年达到 200 家。

2. 品牌建设

公司品牌建设的方向是通过自创、收购兼并等形式形成多层次的酒店管理品牌。

近期工作主要介绍了两方面的情况，一是通过国际招聘，提升管理水平，已经和计划招聘的职位包括新锦江大酒店、山西国贸大酒店的外籍总经理，酒店管理公司高级副总裁、首席营运官、财务总监、人力资源总监等。二是加快网络建设，年底推出锦江在线，打造自己的营销平台。

3. 高星级酒店中，有 3 家（汤臣、扬子江、海仑）由外资公司管理，是否会对公司的酒店管理品牌有负面影响？

公司表示，（1）部分高星级酒店由外资管理，是在 03 年公司重组前已经存在的，有历史的原因；（2）与外资管理的合作，也为公司提供了很好的学习和借鉴机会；（3）3 家酒店的董事长都由锦江酒店派出，公司另外还发起成立了业主委员会，对外资管理公司进行监督，外资对部分酒店的管理，不会损害公司的利益。

4. 与外资管理公司相比，锦江具有哪些优势？

公司的竞争优势体现在两方面。（1）价格优势；（2）在二、三线城市具有优势。外资公司的优势主要体现在客源网络上，但这一优势在二、三线城市基本没有作用，具有价格优势的锦江品牌在这些地区更有竞争力。

5. 怎样保证人才供应能够满足业务扩张的需要？

- （1）与瑞士理诺士合建酒店管理学院；
- （2）公司内部选拔具有潜力的中层干部进行重点培养；
- （3）与万豪、洲际等国际品牌合作培养

6. 在长江证券与申万证券的股权投资减值准备是否足够？

- （1）申万 1000 万的股权投资已经计提了 600 多万的减值准备；
- （2）长江证券经过分拆，目前资产质量良好，无需计提减值准备。

附：招商证券公司投资评级

类别	级别	定义
短期评级	强烈推荐	预计未来 6 个月内，股价涨幅为 20%以上
	谨慎推荐	预计未来 6 个月内，股价涨幅为 10-20%之间
	中性	预计未来 6 个月内，股价变动幅度介于 $\pm 10\%$ 之间
	回避	股价跌幅为 10%以上
长期评级	A	公司长期竞争力高于行业平均水平
	B	公司长期竞争力与行业平均水平一致
	C	公司长期竞争力低于行业平均水平

附：招商证券行业投资评级

类别	级别	定义
评级	推荐	行业基本面向好，预计未来 6 个月内，行业指数将跑赢综合指数
	中性	行业基本面稳定，预计未来 6 个月内，行业指数跟随综合指数
	回避	行业基本面向淡，预计未来 6 个月内，行业指数将跑输综合指数

重要说明

本报告只是对调研公司的快速反应，具体内容和数据请参看正式报告。其中的信息为调研所得，报告中的内容和意见仅供参考。本邮件可能包含机密信息，只派发给特定的用户。任何更改或以任何方式传播、复制或派发此邮件内容的行为都被禁止。如果阁下错误收到本邮件，请及时与发信人联系，并删除所有电脑、磁盘或其他存储媒介中含有的本邮件内容。因使用或依赖本邮件或其内容而导致的任何直接或间接损失，招商证券不承担任何责任。