

金陵饭店股份有限公司

2008 年年度报告摘要

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、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 江苏天衡会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 公司董事长李建伟女士、财务负责人邱惠清先生及会计机构负责人（会计主管人员）胡文进先生声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	金陵饭店
股票代码	601007
上市交易所	上海证券交易所
公司注册地址和办公地址	南京市汉中路 2 号
邮政编码	210005
公司国际互联网网址	http://www.jinlinghotel.com
电子信箱	securities@jinlinghotel.com

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张胜新	彭涛
联系地址	南京市汉中路 2 号	南京市汉中路 2 号
电话	025-84711888	025-84711888-4210
传真	025-84711666	025-84711666
电子信箱	securities@jinlinghotel.com	pengtao@jinlinghotel.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

	2008 年	2007 年	本年比上年增 减(%)	2006 年
营业收入	421,886,725.14	409,232,545.34	3.09	341,482,455.97
利润总额	92,764,368.48	88,520,266.48	4.79	63,913,582.57
归属于上市公司股东的 净利润	64,878,539.21	58,543,252.13	10.82	43,505,560.28
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益的净 利润	60,281,524.34	46,709,865.38	29.06	39,041,094.23
经营活动产生的现金流 量净额	58,111,459.01	66,571,866.13	-12.71	65,294,637.31
	2008 年末	2007 年末	本年末比上年 末增减(%)	2006 年末
总资产	1,286,832,903.84	1,183,940,941.56	8.69	531,991,515.69
所有者权益（或股东权 益）	913,649,879.92	878,274,878.48	4.03	375,256,508.35

3.2 主要财务指标

	2008 年	2007 年	本年比上年增减(%)	2006 年
基本每股收益（元 / 股）	0.22	0.22	0	0.23
稀释每股收益（元 / 股）	0.22	0.22	0	0.23
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.20	0.18	11.11	0.21
全面摊薄净资产收益率（%）	7.10	6.67	增加 0.43 个百分点	12.40
加权平均净资产收益率（%）	7.22	8.35	减少 1.13 个百分点	11.39
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益 率（%）	6.60	5.32	增加 1.28 个百分点	11.13
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收 益率（%）	6.71	6.66	增加 0.05 个百分点	10.22
每股经营活动产生的现金流量净额（元 / 股）	0.1937	0.22	-11.95	0.34
	2008 年 末	2007 年 末	本年末比上年末增 减(%)	2006 年 末
归属于上市公司股东的每股净资产（元 / 股）	3.05	2.93	4.10	1.98

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
非流动资产处置损益	67,136.51
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密 切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定	1,222,010.48

量持续享受的政府补助除外	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	69,656.53
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	1,667,284.26
受托经营取得的托管费收入	3,224,329.36
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-173,738.79
少数股东权益影响额	39,506.11
所得税影响额	-1,519,169.59
合计	4,597,014.87

3.3 境内外会计准则差异：

□适用 √不适用

§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	168,150,000	56.05				-16,150,000	-16,150,000	152,000,000	50.67
3、其他内资持股	2,850,000	0.95				-2,850,000	-2,850,000	0	0
其中：境内非国有法人持股	2,850,000	0.95				-2,850,000	-2,850,000	0	0
境内自然人持股									

4、外资持股	19,000,000	6.33				-19,000,000	-19,000,000	0	0
其中：境外法人持股	19,000,000	6.33				-19,000,000	-19,000,000	0	0
境外自然人持股									
有限售条件股份合计	190,000,000	63.33				-38,000,000	-38,000,000	152,000,000	50.67
二、无限售条件流通股份									
1、人民币普通股	110,000,000	36.67				38,000,000	38,000,000	148,000,000	49.33
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
无限售条件流通股份合计	110,000,000	36.67				38,000,000	38,000,000	148,000,000	49.33
三、股份总数	300,000,000	100						300,000,000	100

限售股份变动情况表

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
新加坡欣光投资有限公司	19,000,000	19,000,000	0	0	作为公司的发起人股东，根据《公司法》等相关法律法规的规定，其所持有的股份自公司股票上市之日起 12 个月内不上市交易或转让。	2008 年 4 月 6 日
江苏交通控股有限公司	10,450,000	10,450,000	0	0	作为公司的发起人股东，根据《公司法》等相关法律法规的规定，其所持有的股份自公司股票上市之日起 12 个月内不上市交易或转让。	2008 年 4 月 6 日
江苏省出版印刷物资公司	5,700,000	5,700,000	0	0	作为公司的发起人股东，根据《公司法》等相关法律法规的规定，其所持有的股份自公司股票上市之日起 12 个月内不上市交易或转让。	2008 年 4 月 6 日
南京消防技术服务事务所	2,850,000	2,850,000	0	0	作为公司的发起人股东，根据《公司法》等相关法律法规的规定，其所持有的股份自公司股票上市之日起 12 个月内不上市交易或转让。	2008 年 4 月 6 日
合计	38,000,000	38,000,000	0	0	/	/

4.2 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数				34,334 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	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
南京金陵饭店集团有限公司	国有法人	50.67	152,000,000	152,000,000	无
新加坡欣光投资有限公司	境外法人	6.33	19,000,000	0	无
江苏交通控股有限公司	国有法人	3.48	10,450,000	0	无
江苏省出版印刷物资公司	国有法人	1.9	5,700,000	0	无
李仲卿	境内自然人	0.45	1,335,000	0	未知
朱晔	境内自然人	0.28	852,978	0	未知
南京佳德盛物业管理有限责任公司	境内非国有法人	0.21	635,900	0	未知
黄友	境内自然人	0.16	482,343	0	未知
张建新	境内自然人	0.12	370,320	0	未知
吕景灿	境内自然人	0.12	368,800	0	未知
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	
新加坡欣光投资有限公司	19,000,000			人民币普通股	
江苏交通控股有限公司	10,450,000			人民币普通股	
江苏省出版印刷物资公司	5,700,000			人民币普通股	
李仲卿	1,335,000			人民币普通股	
朱晔	852,978			人民币普通股	
南京佳德盛物业管理有限责任公司	635,900			人民币普通股	
黄友	482,343			人民币普通股	
张建新	370,320			人民币普通股	
吕景灿	368,800			人民币普通股	
李贇	353,998			人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知前十名无限售条件股东之间是否存在关联关系,也未知前十名无限售条件股东之间是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。前十名无限售条件股东之间与前十名股东之间未发现存在关联关系,也未发现属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人的情况。				

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 法人控股股东情况

单位:元 币种:人民币

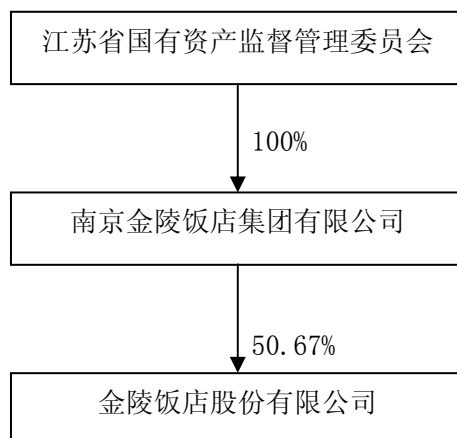
名称	法定代表人	注册资本	成立日期	主营业务
南京金陵饭店集团有限公司	汤文俭	172,950,000	2002 年 10 月 31 日	省政府授权范围内的国有资产经营、管理、转让、投资,企业托管,资产重组,实物租赁,经批准的其他业务。

4.3.2.2 法人实际控制人情况

实际控制人:江苏省国有资产监督管理委员会

4.3.2.3

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§ 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	任期 起止日期	年初 持股 数	年末 持股 数	变动 原因	报告期 内从公 司领取 的报酬 总额 (万 元)	报告期被授予的股权激励情况				是否在股 东单位或 其他关联 单位领取 报酬、津 贴	持有本公 司的股票 期权	被授予 的限制 性股票 数量
									可行 权股 数	已行权 数量	行权价 (元)	期末股 票市价 (元)			
李建伟	董事长	女	44	2008年12月30日~ 2011年12月29日	0	0		0					是	0	0
陶锡祺	原董事	男	41	2005年12月29日~ 2008年12月28日	0	0		0					是	0	0
陶彬彦	董事	男	52	2008年12月30日~ 2011年12月29日	0	0		0					是	0	0
孙宏宁	董事	男	47	2008年12月30日~ 2011年12月29日	0	0		0					是	0	0
田锋	董事	男	45	2008年12月30日~ 2011年12月29日	0	0		0					是	0	0
胡明	董事	男	38	2008年12月30日~ 2011年12月29日	0	0		0					是	0	0
金美成	董事、副总经理	男	45	2008年12月30日~ 2011年12月29日	0	0		32.01					否	0	0
俞安平	独立董事	男	44	2008年12月30日~ 2011年12月29日	0	0		3					否	0	0
陈枫	独立董事	男	59	2008年12月30日~ 2011年12月29日	0	0		3					否	0	0
谈臻	独立董事	男	54	2008年12月30日~ 2011年12月29日	0	0		3					否	0	0

周雪洪	独立董事	男	44	2008 年 12 月 30 日～ 2011 年 12 月 29 日	0	0		3					否	0	0
胡文进	监事会主席	男	49	2008 年 12 月 30 日～ 2011 年 12 月 29 日	0	0		14.65					否	0	0
宋景义	原监事会主席	男	52	2005 年 12 月 29 日～ 2008 年 12 月 28 日	1,000	0	二级市场 卖出	0					是	0	0
杨波	监事	女	44	2008 年 12 月 30 日～ 2011 年 12 月 29 日	0	0		0					是	0	0
夏玉萍	监事	女	46	2008 年 12 月 30 日～ 2011 年 12 月 29 日	0	0		11.58					否	0	0
胡中强	总经理	男	46	2008 年 12 月 30 日～ 2011 年 12 月 29 日	0	0		40.12					否	0	0
邱惠清	财务负责人	男	40	2008 年 12 月 30 日～ 2011 年 12 月 29 日	0	0		22.19					否	0	0
费志冰	原财务负责人	男	44	2005 年 12 月 29 日～ 2008 年 12 月 28 日	0	0		21.24					否	0	0
张胜新	董事会秘书	男	39	2008 年 12 月 30 日～ 2011 年 12 月 29 日	0	0		18.10					否	0	0
合计	/	/	/	/	1,000	0	/	171.89			/	/	/	/	0

【注】邱惠清先生于2008年5月5日加入公司，被聘任为总经理助理，2008年12月30日被聘任为财务负责人；胡文进先生原任财务部总监，2008年12月30日被选举为监事会主席；费志冰先生任期于2008年12月28日届满，不再担任财务负责人。具体内容详见公司董事、监事、高级管理人员变动情况。报告期内，公司董事、监事、高级管理人员薪酬总计171.89万元；鉴于费志冰先生离任，现在任的董事、监事和高级管理人员薪酬总计150.65万元。

§6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

1、公司经营情况回顾

(1) 公司主营业务经营情况

2008 年,公司以“打造具有国际影响力的百年民族品牌”为目标,克服特大自然灾害、全球金融危机、经济环境剧变等前所未有的挑战和困难,坚持完善公司治理,强化风险防控,实施品牌战略和资本运作,整合旅游产业链,持续创新经营,不断推进重资产和软实力扩张,形成酒店投资管理、旅游资源开发和上下游产业链三大业务板块的发展格局,品牌价值、市场竞争力和经营业绩持续提升。公司全年实现营业收入 42188.67 万元,同比增长 3.09%;其中酒店业务收入 22537.32 万元,占公司总营收的 53.42%,同比增长 4.83%;商品贸易收入 18620.43 万元,占总营收的 44.14%,同比增长 3.25%。公司全年实现利润总额 9276.44 万元,同比增长 4.79%;实现归属于母公司所有者的净利润 6487.85 万元,同比增长 10.82%。报告期末,公司总资产 12.87 亿元,比上年度期末增长 8.69%;净资产 9.14 亿元,比上年度期末增长 4.03%;每股净资产 3.05 元,比上年度期末增长 4.10%。

报告期内,公司成功进入“上证公司治理指数(SSE000019)”,成为唯一入选的旅游类上市公司;荣获“中国饭店业 30 年最具影响力饭店”称号;再度蝉联全球服务业领域最高奖项——“五星钻石奖”;作为中国本土酒店品牌的唯一代表,连续三年荣膺“中国十大最受欢迎商务酒店”;四度蝉联国际旅游业权威杂志《商旅》评选的“中国最佳商务酒店”,成为唯一连续四年入选的民族酒店品牌;被世界 HR 实验室评为“中国 TOP100 最佳雇主”,成为中国旅游业唯一上榜的民族酒店企业。

公司利用 IPO 募集资金,稳步实施金陵饭店扩建工程,在南京市中央商务区、紧邻金陵饭店北侧建设集超五星级酒店、高档智能写字楼、会议展览、精品商业于一体、建筑面积达 16 万平方米的大型综合性建筑,努力提升行业领先地位,确保长远可持续发展。公司组织召开了十多次设计方案研讨会并顺利通过专家评审,在详细论证并征求国内外专家意见基础上,对扩建项目设计方案进行了部分调整,完成了地质勘察、工程试桩等工作,于 2008 年 10 月底正式开工建设。作为江苏省、南京市重点工程项目,金陵饭店扩建工程正调动一切力量,高标准、高质量地加快建设步伐,推进桩基和地下工程施工。

公司通过收购、控股、参股、投资建设等途径,着力拓展酒店实体经营,延伸上下游产业链,创新商业营运模式。公司成立了投资工作小组,通过实地考察、广泛调研,平稳有序地推进投资发展战略,确保项目资产质量和投资收益,为稳步推进资本扩张、确保可

持续发展创造条件。2008 年 3 月 12 日，经二届十九次董事会审议通过，公司将在江苏盱眙县投资开发“金陵天泉湖旅游生态园”项目（位于 4A 级风景区铁山寺国家森林公园），打造一个融五星级酒店、生态观光、休闲度假、农业旅游、创意研发为一体的生态旅游集聚区，为放大金陵品牌、开创盈利空间、积蓄发展后劲奠定了基础。

针对自然灾害、金融危机等不利影响，公司立足精品酒店建设，积极创新经营管理，确保了高端市场占有率稳中有升。在产品上不断升级，更新了 14-21 层高级房和豪华房、29 层金陵特套、樱花苑餐厅、雨花茶座、大厅区域，升级换代了客房床寝用品、棉织品，演绎出现代商务酒店的全新概念；在服务上持续创新，推出了全天候私人礼宾、管家式服务、睡眠关爱计划、大堂香氛、周末高尔夫等全新服务项目；在营销上加大力度，采取了针对性的经营策略和灵活的价格政策，积极开拓国内市场，抢抓新兴市场，与在宁 85% 的世界五百强企业签订了全球订房协议，与国内外大公司、国际订房组织保持了密切合作关系，“金陵市场营销系统”直接订房量达到了每月客房总量的 78%，金陵贵宾会员总数已达 30 万名，商务客人比例保持在 96% 以上，常住客达到 37%。全年共接待中国国民党大陆访问团、越共中央总书记、肯尼亚总理、联合国副秘书长以及美国通用电气、德国西门子、英国 BP 石油、韩国 LG 等世界五百强的董事长、总裁等重要贵宾，“第四届世界城市论坛”、“中国国际服务外包大会”等重大活动和商务会议 1189 批次，同比增长 10%。公司加大餐饮创新力度，大力研发菜肴新品，充分挖掘餐饮文化特色，提升精品环境和餐饮附加值，使金陵美食在市场上深具代表性和生命力，连续七年荣膺“英国 SAGA 最佳美食奖”。2008 年，饭店客房收入、餐饮收入再度创造历史新高。

公司坚持高度的社会责任感，将生态文明和环保理念融入经营管理，在业内率先打造国际化生态酒店。公司从采购源头抓起，不断丰富产品生态内涵，建立了“金陵饭店有机蔬菜基地”，推动金陵餐饮全面步入了“有机时代”；坚持使用绿色、营养、健康的生态原料，并采用了国际先进的 HACCP 食品安全管理模式，确保了食品安全和规格水准。公司加强能源控制管理工作，采取了一系列节能减排和技改措施，安装中央空调智能控制系统、生活水泵变频系统，新风系统采用热回收设备，全年节电 64 万度；客房选用新型喷淋系统并加装流线型节水装置，节水率达到 18%，公司被评为“江苏省节水型企业”。

（2）主要控股、参股公司经营情况：

江苏金陵贸易有限公司系本公司控股子公司，注册资本 1,000 万元，本公司持股 90%，主要业务为酒店物资采购和国内贸易，报告期末总资产 9397.82 万元，净资产 2197.65

万元。该公司积极调整经营模式，通过扩大经销代理权、贴牌销售等方式，与张裕、茅台、五粮液等上市公司加强业务合作，整合市场资源，拓宽供销渠道，并大力实施采购系统电子化建设，建立了 4000 多个酒店物资品种，350 家供应商实现网上交易，系统的高效运作和规模效应大幅降低了酒店营运成本，报告期内实现营收 17228.45 万元，实现净利润 689.88 万元。

江苏苏糖糖酒食品有限公司系江苏金陵贸易有限公司控股子公司，注册资本 500 万元，金陵贸易持股 52.2%，主要业务为中外名酒、饮料、食用油脂、食糖等商品的经销业务，报告期末总资产 9374.36 万元，净资产 1513.41 万元；实现净利润 868.28 万元。

江苏金陵精品商贸有限公司系本公司控股子公司，注册资本 50 万元，本公司持股 90%，主要业务为在高星级酒店中开设精品商店，报告期末总资产 84.85 万元，净资产 55.15 万元；实现净利润 2.92 万元。

南京新金陵饭店有限公司系本公司控股子公司，注册资本 28,300 万元，本公司持股 59.33%，主要业务为实业投资管理、酒店服务、自有房屋租赁、物业管理等。该公司是为实施本公司募集资金投资项目——金陵饭店扩建工程建设及运营而设立，报告期内无经营业绩。

南京金陵置业发展有限公司系本公司参股企业，注册资本 2,200 万元，本公司持股 30%，主要从事房地产开发和销售业务，报告期末总资产 34839.88 万元，净资产 6622.55 万元；实现营收 16464.86 万元，净利润 3183.05 万元。该公司主要开发南京江宁区玛斯兰德高档别墅项目。项目占地面积 724 亩，目前在建三期均为美国南加州风格的高端独立别墅。

南京金陵酒店管理有限公司系本公司参股企业，注册资本 1111 万元，本公司持股 26.78%，主要从事受托管理酒店和投资经营经济型酒店业务，报告期末总资产 5,010.09 万元，净资产 1,799.96 万元；实现营收 5,092.57 万元，净利润 389.09 万元。目前在管成员酒店已达 68 家，客房总数超过 1.6 万间。根据酒店业权威杂志《HOTELS》的最新排名，金陵连锁酒店位居全球酒店 300 强第 48 位，成功跃入“全球酒店集团五十强”、“中国本土酒店集团前三强”行列。

2、对公司未来发展的展望

（1）公司面临的挑战和机遇

2009 年是我国进入新世纪以来经济发展面临困难和挑战最大的一年。当前全球金融

危机仍在扩散和蔓延，对实体经济的冲击进一步扩大，形成实体经济和虚拟经济相互影响的复杂局面，由此引起世界经济衰退和深度调整。我国旅游业是综合性、联动型产业，敏感性强、关联度高、涉及面广，面临的挑战将更加严峻。我国外贸出口不断减少，外商在华投资缩减，资本市场和房地产市场低迷；境外商务客源锐减，入境旅游市场下滑；国内旅游保持增长，但增速明显放缓；国内经济下行压力加大，旅游消费需求萎缩，商务、会议和政府公务性消费削减。此外，各类社会资本、国际酒店集团对酒店行业投资和管理的介入，使酒店市场竞争日益加剧。这一系列复杂因素和潜在风险，给公司经营带来更大的困难和挑战。

但与此同时，国内经济的持续稳定也为旅游酒店业带来新的契机：旅游业已成为国民经济拉动内需消费、树立国际形象的重要产业，中国已成为世界上最大的国内旅游市场 and 世界第四大旅游接待国，到 2015 年中国将成为世界第一大旅游接待国。根据《2007 中国都市圈评价报告》，长三角已定位于参与国际竞争的领头区域，2018 年将成为世界第一大都市圈。国家加大投入、扩大内需和加快发展服务业的政策、国民休闲旅游计划的实施、2009 年“中国生态旅游年”主题的确立、2010 年上海世博会等大型国际活动的举办等，将为长三角旅游业的发展创造新的机遇。江苏省正在着力推进服务业的发展，金陵饭店已成为江苏省“十一五”发展现代服务业的重点企业，省委、省政府明确提出要支持金陵饭店等国际知名品牌做强做大，这将给公司的经营发展带来较大推动作用。

地处长三角区域性核心的南京市经济将持续发展，2009 年力推 50 个重大投资项目，其中 14 个重点项目总投资达 1000 亿元以上，建成后将进一步优化投资环境，吸引国际资本，提升城市综合竞争力和国际化水平。南京已成为世界 500 强企业投资集中地，截至 2008 年底已有 85 家世界 500 强企业落户南京；南京市政府明确提出将旅游业建设成为南京战略性产业。区域经济的发展，产业结构的优化以及国际投资、商务交流、大型会议、会展活动等，将给南京酒店业的发展带来空间。

（2）公司的发展战略

公司将以资本为纽带，通过收购、控股、参股、租赁经营、投资建设等途径，拓展酒店实体连锁经营，延伸相关旅游产业链，推动品牌化、资本化、规模化、国际化发展，创建中国人自己管理的、具有国际影响力的百年民族品牌。

（3）2009 年度经营计划

2009 年，随着国际金融危机的蔓延和扩散，企业面临的困难和压力持续加大。公司将坚定信心、审时度势、积极应对，准确把握经济规律和市场变化，进一步放大金陵品牌

优势，发挥资源协同效应，大力实施品牌运营和资本运作，推进内涵式提升和外延式扩张，进一步提升市场竞争力和影响力，努力实现公司的稳健发展、创新发展、持续发展，为创建具有国际影响力的百年民族品牌奠定基础。2009 年保持营业收入在上年基础上稳中有升，力争实现营业收入 42300 万元，成本费用 34000 万元。为此采取的策略和措施是：

①加大精品酒店建设，稳定经营业绩，提升品牌形象。针对全球金融危机影响，主动应对经济变化和市场调整，积极采取有针对性的经营策略，快速开拓国内市场，抢抓新兴市场，加大经营创新、资源整合和宣传推广力度，稳定目标客源群体，保持市场占有率，促进核心竞争力和市场影响力的不断提升。

②利用上市募集资金，实施金陵饭店扩建工程项目，尽快完成桩基和地下工程施工，确保扩建工程保质保量、安全有序的推进。加强项目建设期间招投标和投资管理，控制基建成本，采取有力措施减少施工建设对酒店经营的影响。

③成立金陵旅游发展有限公司，投资建设盱眙天泉湖旅游生态园，打造国内高端生态休闲旅游集聚区，有力契合十七届三中全会关于新农村建设的要求和国家旅游局提出的“乡村旅游”、“生态旅游”等绿色产业概念，进一步扩大资产规模，提高投资收益水平，推动公司可持续发展。

④通过收购、控股、参股、租赁经营等途径，加快拓展酒店实体连锁，创新商业运营模式，促进公司从传统酒店业向新型住宿业延伸，推动产业结构优化升级，实现稳健性和成长性同步发展。

⑤拓宽金陵贸易子公司经营模式，努力开发上下游产业链，提高投资收益。通过地区经营代理权、贴牌销售等方式，与高档酒水类品牌公司加强业务合作，整合市场资源和供销渠道，推动经营规模和收入水平大幅增长。

⑥公司投资参股的房地产业务将取得稳定的投资收益。金陵置业公司主要运作“玛斯兰德”高档别墅项目，目前销售业绩稳步增长，市场前景良好。

⑦公司投资参股的酒店管理公司将大力创新组织架构、运行模式和系统建设，不断稳步推进酒店管理业务。

（4）未来发展战略所需的资金需求、使用计划及资金来源

资本支出承诺	合同安排	时间安排	融资方式	资金来源安排	资金成本及使用说明
6120 万元		2009 年		募集资金	金陵饭店扩建工程项目
15000 万元		2009 年		自有资金	投资紫金财产保险股份有限公司、“金陵天泉湖旅游生态园”项目及其他发展项目

①目前正在建设的金陵饭店扩建工程项目，预计建设期为三年，2011 年竣工。计划投资总额为 161038 万元，其中公司投入募集资金和自有资金共计 61200 万元，引入战略投资者资金 58800 万元，银行贷款 41038 万元。截止 2008 年底，实施该项目的南京新金陵饭店有限公司股东已投入 47800 万元，其中公司以募集资金累计投入 28360 万元，剩余 16088 万元募集资金未使用。预计 2009 年度该项目将投入 19807 万元，其中公司拟以募集资金投入 6120 万元。

②2009 年度预计将投资紫金财产保险股份有限公司、“金陵天泉湖旅游生态园”项目及其他发展项目约 1.5 亿元，资金来源为自有资金。

③公司将根据发展战略，利用自有资金、银行贷款等手段，通过收购、控股、参股、租赁经营等途径，稳步推进“酒店实体+旅游产业链”联动发展，进一步扩大资产规模和利润空间。

（5）实现发展战略和经营目标的风险因素

①宏观经济环境风险

2009 年，国际经济环境复杂多变，不确定因素增多，由美国次贷危机引发的全球性金融危机向实体经济扩散，世界经济衰退的可能性持续增大；国内经济环境更趋严峻，面临着周期性调整和结构性调整双重压力。国内外经济形势的变化将给旅游酒店行业的运行带来较大影响，企业发展所面临的宏观经济环境风险突显，成为本公司未来一个时期面临的最大的挑战。

②行业竞争风险

各类社会资本不断进军高档酒店业，南京五星级酒店数量持续增加，未来 3 年内预计将新增 4-6 家五星级酒店。同时，我国加入 WTO 后，国际酒店集团加快了进入中国市场的步伐，从而可能对本公司市场占有率和经营业绩带来影响。

③投资项目风险

虽然公司对投资项目已经过严格的调研、论证和分析，但还是面临建设、并购过程中的成本控制风险、国家宏观政策调控风险、投入营运后的市场和经营风险、突发性事件影响等。

④人力资源管理指导思想和政策稳定性的风险

公司的人力资源具有知识密集型和劳动密集型的双重特点，决策层、经营层制定和贯彻的人力资源管理指导思想和政策必须符合市场经济发展要求和企业文化特点，才能保持企业的凝聚力和骨干队伍的稳定性，确保经营管理风格、企业文化的持续和提升。因此，

人力资源管理的指导思想和政策，将对员工队伍的稳定产生一定影响。

(6) 已经或准备采取的对策及措施

①提升公司治理，加大制度建设，健全风险防控体系。完善公司治理架构，健全内控制度建设，强化风险防范机制，建立科学、高效的决策机制、执行机制，优化经营管理体系，向制度建设要效益，向风险管理要效益，向成本控制要效益。系统性地提高风险管理与内部控制能力，加大财务的监督职能，覆盖到所有的点、线、面，强化对分子公司的有效管理和监督，完善投资、财务、采购、工程等系统化制度建设，使公司管理更加规范，运作更加高效，经营更加稳健，不断积累提升公司价值的持久竞争优势。

②在资产经营和资本运营中，做好战略规划、投融资研究、项目分析、效益评价、风险防控等工作，平稳有序地推进投资发展战略，均衡好长、中、短期投资收益，把握好投资发展的节奏、重点和力度，提高资源使用效率，提升投资收益水平，为公司可持续发展培植土壤、创造条件、奠定基础。

③进一步树立现代市场营销理念，完善“金陵市场营销系统”，并针对市场经营环境的变化，积极采取有针对性的经营和销售策略；加大“金陵饭店”品牌宣传推广力度，加强金陵贵宾计划的拓展，与世界 500 强和国内外知名企业签定长期订房协议等，培育忠诚的高端商务客户。坚持民族化风格和国际化理念，加强产品创新，完善服务内涵，提供更具人性化、特色化的客房、餐饮、会议等产品，强化“以客为尊、精益求精、追求卓越”服务理念，创造新的服务亮点，打造“金陵生活风尚”，充分体现金陵专业化、国际化水准，升华“细意浓情”服务新境界。

④倡导生态文明理念，推进绿色环保活动，丰富产品生态内涵，高度重视和加强成本费用控制工作，加大节能技改和环境保护力度，探索“合约节能”新模式，推进“电子化采购系统”专业化运作，降低酒店营运成本，创建资源节约型、环境友好型企业。通过完善的薪酬分配体系、合理的人员编制、灵活的用工渠道、职业化的人才储备网络等措施，提高全员劳动生产率。

⑤全面实施人才开发与管理规划，加大人才培养、引进和选拔力度，通过职业生涯设计、培训体系完善、企业文化创新等，促进人力资源结构的优化调整，保持员工队伍长期的凝聚力和稳定性；进一步完善以绩效为导向，责、权、利相对应的薪酬分配体系和绩效考评机制，强化激励机制、约束机制，充分激发管理人员和员工的积极性和工作潜能，搭建更具竞争力的人才发展平台，为资本扩张培育高素质、高水准、专业化、国际化的人才队伍。从实现企业持续发展的战略高度，加强企业核心价值观的培育，提升职工更高文

明程度，推进企业文化软实力向企业生产力转变，为公司经营发展创造良好环境。

⑥公司将严格遵守国家政策、法律和行政法规，如国家政策、法律和行政法规的变化对本公司的经营环境产生影响时，本公司将及时适应其变化，采取针对性、有效性措施积极消化或避免其影响。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	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 (%)	营业利润率比上年增减 (%)
分行业						
酒店业务	225,373,179.60	44,505,371.02	80.25	4.83	11.00	减少 1.10 个百分点
商品贸易	186,204,266.51	154,003,565.09	17.29	3.25	-3.77	增加 6.03 个百分点
其他	10,309,279.03	733,132.98	92.89	-25.82	-65.08	增加 8.00 个百分点
合计	421,886,725.14	199,242,069.09	52.77	3.09	-1.48	增加 2.19 个百分点
分产品						
客房	103,584,527.07			1.15		
餐饮	118,060,666.41	44,505,371.02	62.30	7.67	11.36	减少 1.25 个百分点
商品贸易	186,204,266.51	154,003,565.09	17.29	3.25	-3.77	增加 6.03 个百分点
其他	14,037,265.15	733,132.98	94.78	-16.62	-67.10	增加 8.01 个百分点
合计	421,886,725.14	199,242,069.09	52.77	3.09	-1.48	增加 2.19 个百分点

6.3 主营业务分地区情况表

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
南京	421,886,725.14	3.09

6.4 募集资金使用情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

承诺项目	是否变更项目	拟投入金额	实际投入金额	是否符合计划进度	预计收益	产生收益情况
金陵饭店扩建工程	否	161,038	37,487	否	【注】	尚未产生收益
尚未使用的募集资金用途及去向			尚未使用的募集资金存储于公司在银行开立的募集资金专户中			

【注】公司于 2007 年 3 月 28 日通过首次公开发行股票募集资金 46,750 万元，扣除上市发行费用 2,302.49 万元，募集资金净额 44,447.51 万元。募集资金全部投资于金陵饭店扩建工程项目，《招股说明书》中该项目拟投资总额为 104,703 万元。公司上市后，鉴于市场环境和高端客户需求变化，为了进一步提高募集资金使用效率和投资收益，公司在充分分析市场环境、详细研究论证并广泛征求国内外专家意见基础上，对金陵饭店扩建工程项目的设计方案进行了部分调整并向相关政府部门重新报批。2007 年 6 月 23 日，公司召开 2007 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于调整金陵饭店扩建工程项目建筑高度的议案》，并授权公司董事会对具体方案进行论证；2007 年 10 月，修订了《金陵饭店扩建工程项目设计方案》；2008 年 2 月，修订了《金陵饭店扩建工程项目可行性研究报告》；2008 年 6 月 25 日，公司召开 2007 年度股东大会，审议通过了《关于对金陵饭店扩建工程项目设计方案作部分调整的议案》；之后，公司将相关材料报省、市政府部门审批并取得批复；2008 年 10 月 30 日，项目正式开工建设。设计方案调整后，该项目总投资由 104,703 万元增加至 161,038 万元。项目建设期拟定为 3 年，预计 2011 年竣工。前述项目调整事项的具体内容，详见在上海证券交易所网站上披露的编号临 2008-003 和临 2008-005 的公告。

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

单位:万元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
金陵天泉湖旅游生态园项目		初步意向	【注.1】
南京金陵酒店管理有限公司	133.6	已办理完毕工商变更登记手续	【注.2】
紫金财产保险股份有限公司	330	将首期投资款汇至该公司账户	【注.3】
合计	463.6	/	/

【注.1】2008 年 3 月 12 日，公司召开第二届董事会第十九次会议，审议通过了《关于“金陵天泉湖旅游生态园”（暂订名）意向投资项目的议案》，并与关联方江苏天泉湖开发建设有限公司签署了《“金陵天泉湖旅游生态园”项目投资意向协议》。公司拟在江苏盱眙县天泉湖旅游度假区（位于盱眙县国家 4A 级风景区铁山寺国家森林公园内）投资建设包括五星级标准度假酒店、公寓式酒店、高档会议设施、休闲度假公寓等为一体的高

档旅游生态园，进一步放大“金陵”品牌影响力，扩大公司资产规模，提高主营业务收入和投资收益水平，开拓新的利润增长空间。报告期内，该项目尚处于初步意向阶段，未有实质性投资方案。一旦该项目产生实质性投资方案，公司将根据投资决策权限报经公司董事会或股东大会批准，并做好持续信息披露。

【注.2】2008 年 4 月 15 日，公司召开第二届董事会第二十一次会议，审议通过了《关于受让沈永平先生所持南京金陵酒店管理有限公司 8.78%股权的议案》，同意公司以 133.6 万元受让沈永平先生所持南京金陵酒店管理有限公司 8.78%的股权。公司与沈永平先生签署了《股权转让协议书》，并经过南京金陵酒店管理有限公司股东会批准后生效。根据上述协议书，公司已将股权转让款支付给沈永平先生，并于 2008 年 12 月 31 日办理完毕工商变更登记手续。该事项的具体内容详见公司于 2008 年 4 月 16 日披露的编号为临 2008-009 号公告。

【注.3】关于对紫金财产保险股份有限公司的投资，具体内容详见本年报摘要 7.8.3 项。

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

经江苏天衡会计师事务所审计，2008 年度公司合并报表归属于母公司所有者的净利润为 64,878,539.21 元；母公司净利润为 58,096,342.23 元。根据《公司法》及本公司章程的规定，按照 2008 年度净利润的 10%提取法定公积金 5,809,634.22 元，加上以往年度滚存未分配利润 110,150,740.32 元，减去 2008 年分配的以前年度利润 30,000,000.00 元，本年度末可供全体股东分配的利润为 132,437,448.33 元。根据公司 2009 年度参股紫金财产保险股份有限公司、开发“金陵天泉湖旅游生态园”及其他发展项目的投资计划，本公司拟决定本年度不向股东分配股利，未分配利润将用于投资项目所需资金。

2008 年末，公司资本公积金 437,261,502.62 元，公司拟决定本年度不以资本公积金转增股本。

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

本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的原因	未用于分红的资金留存公司的用途
公司预计 2009 年度投资项目资金需求量较大	取得的利润全部用于公司对外投资项目

§ 7 重要事项

7.1 收购资产

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期内，公司收购南京金陵酒店管理有限公司 8.78%的股权，具体内容详见本年报摘要 6.5【注.2】。

7.2 出售资产

☐ 适用 ☒ 不适用

7.3 重大担保

☒ 适用 ☐ 不适用

2007 年 1 月 4 日，本公司为控股子公司南京新金陵饭店有限公司提供担保，担保金额为 3,000 万元。南京新金陵饭店有限公司为本公司持有 59.33%股份的控股子公司，该公司于 2007 年 1 月 4 日与招商银行南京分行签署借款合同，约定由招商银行南京分行向其提供人民币 3,000 万元的贷款，期限为一年，本公司为该公司向招商银行南京分行提供连带担保责任。前述借款合同及担保合同均于 2008 年 1 月 3 日届满，该债务已经偿还，公司不再担保。

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

7.4.2 关联债权债务往来

☐ 适用 ☒ 不适用

7.4.3 2008 年资金被占用情况及清欠进展情况

☐ 适用 ☒ 不适用

截止 2008 年末，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

7.5 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
发行时所作承诺	1、控股股东南京金陵饭店集团有限公司（持股 15,200 万股）承诺：自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其持有的发行人股份，也不由发行人收购该部分股份。其他股东新加坡欣光投资有限公司（持股 1,900 万股）、江苏交通控股有限公司（持股 1,045 万股）、南京消防技术事务所（持股 285 万股）依据《公司法》规定，自发行人股票上市之日起一年内不得转让其持有的发行人股份。 2、控股股东南京金陵饭店集团有限公司承诺： （1）不直接或间接经营任何与发行人业务有竞争或可能有竞争的业务，不得向发行人业务客户提供与发行人业务或产品等有直接或者间接竞争的产品或服务。（2）因发行人募集资金运用涉及写字楼业务，为此，在发行人募集资金投资项目投入使用之前，金陵集团将采取转让相关业务或法律、法规及规范性文件允许的其他措施，以有效避免本公司与发行人因募集资金运用而产生的同业竞争。（3）本承诺对金陵集团的子公司和其他经营受控制的企业均有约束力。金陵集团有义务通过派出机构及人员（不限于董事、经理）在上述附属公司履行本承诺，并对附属公司行使必要的协调和监督的权力，使附属公司遵守本承诺。 3、本公司关于放弃非本公司全资、控股、参股酒店的受托管理业务的承诺： 本公司在对境内外酒店管理公司及酒店市场作了大量调研的基础上，从专业化发展、管理控制力和利润最大化等方面考虑，将投资经营实体酒店确定为本公司战略发展模式。同时，为了吸纳和留住优秀的专业人才，保持酒店管理业务的拓展，本公司联合公司部分中高级管理人员及与酒店管理业务发展相关人员成立了酒店管理公司，并将已签订的酒店受托管协议全部有偿委托给酒店管理公司继续履行，管理费净收益归本公司所有。本公司承诺放弃非本公司全资、控股、参股酒店的受托管理业务。	目前，前述承诺事项正严格依法履行。

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

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

7.8.3 持有非上市金融企业股权情况

☒适用 ☐不适用

公司于 2007 年 10 月 15 日召开了第二届董事会第十四次会议，审议通过了《关于公司以自有资金 3000 万元参与筹建设立紫金财产保险股份有限公司的议案》，决议以自有资金 3000 万元作为发起人，参与筹建设立紫金财产保险股份有限公司。该公司原拟定注册资本为 17 亿元人民币，后经过发起人共同协商确定，决议将该公司注册资本改为 10 亿元人民币，本公司所认缴出资占该公司注册资本的 3%。该公司于 2008 年 12 月 18 日经中国保险业监督管理委员会批准筹建，公司根据签署的《股东认缴出资协议书》规定及该公司设立程序要求，已于 2008 年 9 月将首期投资款 330 万元汇至该公司在银行开设的账户，并于 2009 年 1 月将剩余投资款 2670 万元支付给该公司。具体内容详见公司于 2007 年 10 月 16 日披露的编号为临 2007-017、临 2007-018 号的公告。

7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况

☒适用 ☐不适用

报告期内卖出申购取得的新股产生的投资收益总额 1,667,284.26 元。

2007 年 5 月 14 日，公司召开第二届董事会第七次会议，审议通过《关于授权本公司经营层短期投资权限的议案》，在保证公司正常经营和投资项目资金需求的条件下，授权公司经营层利用不超过 9,000 万元人民币的自有闲置资金，以公司名义开户进行一级市场新股申购。鉴于授权期限于 2008 年 3 月 31 日截止，公司于 2008 年 3 月 31 日召开了第二届董事会第二十次会议，再次审议通过上述授权事项。为了进一步提高投资收益，公司于

2008 年 10 月 28 日召开了第二届董事会第二十八次会议，审议通过了《关于授权公司经营层短期投资权限的议案》，同意扩大短期投资的范围，并授权经营层利用前述资金进行国债投资、一级市场新股申购，授权期限至 2009 年 3 月 31 日止。前述授权投资事项分别于 2007 年 5 月 16 日、2008 年 4 月 1 日、2008 年 10 月 30 日披露于《上海证券报》及上海证券交易所网站, 网址为 <http://www.sse.com.cn>。

7.9 公司董事会对公司内部控制出具了自我评估报告，审计机构出具了评价意见，详见公司 2008 年年度报告附件。

7.10 公司披露了履行社会责任报告，详见年报附件。

§8 监事会报告

监事会认为公司依法运作、公司财务情况、公司募集资金使用、公司收购、出售资产交易和关联交易不存在问题。

8.1 监事会对公司依法运作情况的独立意见

经核查，监事会认为：报告期内，公司董事会严格按照《公司法》、《证券法》等国家法律、法规和《公司章程》依法规范运作，决策科学合理，程序合法规范。公司建立了完善的法人治理结构和内部控制制度，并得到行之有效的落实，保护了全体股东的利益。公司董事及高级管理人员认真履行职责，具有很强的创新意识和进取精神，保持了公司经营快速、稳健、持续的增长。监事会在监督公司董事及高级管理人员执行公司制度时，未发现违反国家法律、法规、《公司章程》或损害公司利益的行为。

8.2 监事会对检查公司财务情况的独立意见

监事会对公司经江苏天衡会计师事务所有限公司审计的 2008 年年度财务报告、公司财务决算报告进行了认真审阅。监事会认为：公司财务报告的内容与格式符合中国证监会和证券交易所各项规定所包含的信息，真实可靠，客观公正。公司财务运作规范，财务状况良好。公司财务报告全面、真实、准确地反映了公司的财务状况和经营成果。未发现公司财务人员有违章违纪现象。

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

公司最近一次募集资金实际投入项目与承诺投入项目一致,项目设计方案部分调整的审议及批准程序合法。监事会认为,公司对金陵饭店扩建工程项目设计方案作部分调整,有利于提高公司募集资金的使用效率和投资收益,进一步提升公司市场竞争力和行业领先地位。相关决策理由充分,审核程序符合法律、法规和《公司章程》的规定,不存在损害公司和股东整体利益的情形,董事会成员在金陵饭店扩建工程项目设计方案调整事项的判断和审查方面履行了诚信尽职义务。监事会同意对金陵饭店扩建工程项目设计方案作部分调整。

8.4 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

公司于 2008 年 4 月 15 日召开第二届董事会第二十一次会议,审议通过了《关于受让沈永平先生所持南京金陵酒店管理有限公司 8.78%股权的议案》,同意公司以 133.6 万元受让沈永平先生所持南京金陵酒店管理有限公司 8.78%的股权。公司监事会认为:公司受让沈永平先生所持南京金陵酒店管理有限公司 8.78%股权,将进一步增加本公司所持管理公司股权比例,有利于提高公司的股权投资收益,提升公司市场竞争力和影响力,体现了董事会对公司和全体股东认真负责的态度,符合公司及全体股东的长远利益。股权转让价格公平、合理;决策程序符合《公司法》、《证券法》及《公司章程》等法律法规的规定,不存在损害公司或非关联股东合法权益的情形;关联董事回避了对该事项的表决,董事会对该事项的审议程序合法有效。

8.5 监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内,公司与关联方所发生的关联交易,在内容、价格和数量等方面坚持公开、公正、公平原则,涉及的关联事项均提交董事会和股东大会审议通过,关联董事、关联股东回避了表决权,没有损害公司利益、侵犯股东权益的行为。

8.6 监事会对会计师事务所非标意见的独立意见

报告期内,江苏天衡会计师事务所有限公司对公司 2008 年度按会计准则编制的会计报表出具了无保留意见的审计报告。

§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
审计意见全文		
审计报告 天衡审字（2009）101 号 金陵饭店股份有限公司全体股东： 我们审计了后附的金陵饭店股份有限公司（以下简称金陵饭店）财务报表，包括 2008 年 12 月 31 日的合并资产负债表、资产负债表，2008 年度的合并利润表、利润表、合并股东权益变动表、股东权益变动表和合并现金流量表、现金流量表以及财务报表附注。 一、管理层对财务报表的责任 按照企业会计准则的规定编制财务报表是金陵饭店管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。 二、注册会计师的责任 我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。 审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。 我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。 我们认为，金陵饭店财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了金陵饭店 2008 年 12 月 31 日的财务状况以及 2008 年度的经营成果和现金流量。 江苏天衡会计师事务所有限公司 中国·南京 中国注册会计师：郭澳、顾晓蓉 2009 年 2 月 24 日		

9.2 财务报表

合并资产负债表

2008 年 12 月 31 日

编制单位:金陵饭店股份有限公司

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	七、1	495,539,862.58	500,902,864.09
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	七、2	16,792,131.66	17,708,901.85
预付款项	七、4	28,888,203.50	11,240,688.64
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	七、3	2,645,578.60	3,271,040.35
买入返售金融资产			
存货	七、5	56,376,956.42	36,215,470.19
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		600,242,732.76	569,338,965.12
非流动资产:			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、7	54,906,588.61	58,076,802.14
投资性房地产			
固定资产	七、8	256,513,331.08	271,283,072.39
在建工程	七、9	374,869,715.84	284,529,326.63
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			
开发支出			

商誉			
长期待摊费用			81,281.37
递延所得税资产	七、10	300,535.55	631,493.91
其他非流动资产			
非流动资产合计		686,590,171.08	614,601,976.44
资产总计		1,286,832,903.84	1,183,940,941.56
流动负债：			
短期借款	七、12	2,200,000.00	31,900,000.00
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	七、13	24,318,093.04	19,389,616.98
预收款项	七、14	48,838,625.07	40,692,846.88
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七、15	14,933,297.56	17,821,840.70
应交税费	七、16	10,355,320.22	14,344,336.71
应付利息			
应付股利			
其他应付款	七、17	69,225,881.06	61,471,604.09
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	七、18		1,222,010.48
其他流动负债			
流动负债合计		169,871,216.95	186,842,255.84
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			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		169,871,216.95	186,842,255.84
股东权益：			
股本	七、20	300,000,000.00	300,000,000.00

资本公积	七、21	437,261,502.62	437,261,502.62
减：库存股			
盈余公积	七、22	31,193,913.00	25,334,632.56
一般风险准备			
未分配利润	七、23	145,194,464.30	115,678,743.30
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		913,649,879.92	878,274,878.48
少数股东权益	七、19	203,311,806.97	118,823,807.24
股东权益合计		1,116,961,686.89	997,098,685.72
负债和股东权益合 计		1,286,832,903.84	1,183,940,941.56

公司法定代表人：李建伟

主管会计工作负责人：邱惠清

会计机构负责人：胡文进

母公司资产负债表

2008 年 12 月 31 日

编制单位：金陵饭店股份有限公司

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		381,770,802.23	467,647,435.98
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	八、1	3,571,142.85	6,856,572.95
预付款项		3,557,398.71	1,573,252.45
应收利息			
应收股利			
其他应收款	八、2	37,787,020.65	24,908,648.49
存货		8,628,613.06	9,353,514.33
一年内到期的非流动 资产			
其他流动资产			
流动资产合计		435,314,977.50	510,339,424.20
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	八、3	347,954,588.61	232,464,802.14
投资性房地产			
固定资产		251,620,510.11	266,452,498.77
在建工程			
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			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			81,281.37
递延所得税资产		570,502.52	380,619.84
其他非流动资产			
非流动资产合计		600,145,601.24	499,379,202.12
资产总计		1,035,460,578.74	1,009,718,626.32
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		14,261,334.15	13,986,225.69
预收款项		44,652,312.95	36,833,987.45
应付职工薪酬		11,606,399.04	16,062,181.21
应交税费		6,959,172.76	12,311,477.25
应付利息			
应付股利			
其他应付款		57,088,495.89	57,002,684.75
一年内到期的非流动 负债			1,222,010.48
其他流动负债			
流动负债合计		134,567,714.79	137,418,566.83
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			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		134,567,714.79	137,418,566.83
股东权益：			
股本		300,000,000.00	300,000,000.00
资本公积		437,261,502.62	437,261,502.62
减：库存股			
盈余公积		31,193,913.00	25,334,632.56
未分配利润		132,437,448.33	109,703,924.31

外币报表折算差额			
股东权益合计		900,892,863.95	872,300,059.49
负债和股东权益合计		1,035,460,578.74	1,009,718,626.32

公司法定代表人：李建伟

主管会计工作负责人：邱惠清

会计机构负责人：胡文进

合并利润表

2008 年 1—12 月

编制单位：金陵饭店股份有限公司

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		421,886,725.14	409,232,545.34
其中：营业收入	七、24	421,886,725.14	409,232,545.34
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		333,502,599.75	335,842,639.24
其中：营业成本	七、24	199,242,069.09	202,233,094.46
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	七、25	13,361,574.93	12,952,544.40
销售费用		57,046,270.15	51,892,016.94
管理费用		70,968,660.92	70,081,204.61
财务费用	七、26	-7,001,867.76	-1,684,507.48
资产减值损失	七、28	-114,107.58	368,286.31
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）	七、27	3,195,178.36	12,402,590.34
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,527,894.10	1,975,719.89
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		91,579,303.75	85,792,496.44
加：营业外收入	七、29	1,416,060.09	2,831,069.40
减：营业外支出		230,995.36	103,299.36
其中：非流动资产处置净损失			98,299.36

四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		92,764,368.48	88,520,266.48
减：所得税费用	七、30	23,351,629.54	28,535,233.81
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		69,412,738.94	59,985,032.67
归属于母公司所有者的净利润		64,878,539.21	58,543,252.13
少数股东损益		4,534,199.73	1,441,780.54
六、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)	十五、3	0.22	0.22
（二）稀释每股收益(元/股)	十五、3	0.22	0.22

公司法定代表人：李建伟

主管会计工作负责人：邱惠清

会计机构负责人：胡文进

母公司利润表

2008 年 1—12 月

编制单位：金陵饭店股份有限公司

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	八、4	262,964,696.55	258,504,612.65
减：营业成本		67,717,390.40	66,691,821.61
营业税金及附加		13,109,512.04	12,768,739.60
销售费用		48,468,816.67	46,708,554.16
管理费用		67,836,526.77	67,477,904.16
财务费用		-7,235,108.20	-1,777,116.09
资产减值损失		592,360.83	1,143,043.95
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）	八、5	3,195,178.36	12,402,590.34
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,527,894.10	1,975,719.89
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		75,670,376.40	77,894,255.60
加：营业外收入		1,416,060.09	2,831,069.40
减：营业外支出		120,797.00	98,299.36
其中：非流动资产处置净损失			98,299.36
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		76,965,639.49	80,627,025.64
减：所得税费用		18,869,297.26	26,076,729.25
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		58,096,342.23	54,550,296.39

公司法定代表人：李建伟

主管会计工作负责人：邱惠清

会计机构负责人：胡文进

合并现金流量表

2008 年 1—12 月

编制单位:金陵饭店股份有限公司

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		493,469,816.77	469,744,925.79
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		25,267,911.02	24,785,444.56
经营活动现金流入小计		518,737,727.79	494,530,370.35
购买商品、接受劳务支付的现金		291,525,353.35	273,432,324.60
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		70,630,965.30	62,616,773.04
支付的各项税费		46,027,703.71	42,932,897.43
支付其他与经营活动有关的现金	七、31	52,442,246.42	48,976,509.15
经营活动现金流出小计		460,626,268.78	427,958,504.22
经营活动产生的现金流量净额		58,111,459.01	66,571,866.13
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,648,879.26	18,011,065.45
取得投资收益收到的现金		9,900,226.39	13,095,988.73
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		258,205.50	30,258.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		14,807,311.15	31,137,312.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		90,699,952.70	253,172,198.72
投资支付的现金		7,617,595.00	7,584,195.00
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		98,317,547.70	260,756,393.72
投资活动产生的现金流量净额		-83,510,236.55	-229,619,081.54
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		81,340,000.00	556,160,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		81,340,000.00	88,660,000.00
取得借款收到的现金		32,200,000.00	31,900,000.00

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		113,540,000.00	588,060,000.00
偿还债务支付的现金		61,900,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		31,604,223.97	224,435.13
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			21,755,402.77
筹资活动现金流出小计		93,504,223.97	21,979,837.90
筹资活动产生的现金流量净额		20,035,776.03	566,080,162.10
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		-5,363,001.51	403,032,946.69
加：期初现金及现金等价物余额	七、31	500,902,864.09	97,869,917.40
六、期末现金及现金等价物余额		495,539,862.58	500,902,864.09

公司法定代表人：李建伟

主管会计工作负责人：邱惠清

会计机构负责人：胡文进

母公司现金流量表

2008 年 1—12 月

编制单位：金陵饭店股份有限公司

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		278,873,395.02	273,927,967.61
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		25,187,158.60	24,676,661.35
经营活动现金流入小计		304,060,553.62	298,604,628.96
购买商品、接受劳务支付的现金		72,610,304.29	73,088,788.76
支付给职工以及为职工支付的现金		66,359,922.81	60,282,679.58

支付的各项税费		40,882,949.73	40,420,763.39
支付其他与经营活动有关的现金		63,402,758.32	68,911,847.11
经营活动现金流出小计		243,255,935.15	242,704,078.84
经营活动产生的现金流量净额		60,804,618.47	55,900,550.12
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,648,879.26	18,011,065.45
取得投资收益收到的现金		9,900,226.39	13,095,988.73
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		258,205.50	30,258.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		14,807,311.15	31,137,312.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,210,968.37	1,982,106.05
投资支付的现金		126,277,595.00	136,924,195.00
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		131,488,563.37	138,906,301.05
投资活动产生的现金流量净额		-116,681,252.22	-107,768,988.87
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			467,500,000.00
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			467,500,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿		30,000,000.00	

付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			21,755,402.77
筹资活动现金流出小计		30,000,000.00	21,755,402.77
筹资活动产生的现金流量净额		-30,000,000.00	445,744,597.23
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		-85,876,633.75	393,876,158.48
加：期初现金及现金等价物余额		467,647,435.98	73,771,277.50
六、期末现金及现金等价物余额		381,770,802.23	467,647,435.98

公司法定代表人：李建伟

主管会计工作负责人：邱惠清

会计机构负责人：胡文进

合并所有者权益变动表

2008 年 1—12 月

编制单位:金陵饭店股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	本年金额							
	归属于母公司所有者权益							所有者权益合计
	股本	资本公积	减： 库存股	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	其他	
一、上年年末余额	300,000,000.00	437,261,502.62		25,334,632.56		115,678,743.30		997,098,685.72
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整								
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年年初余额	300,000,000.00	437,261,502.62		25,334,632.56		115,678,743.30		997,098,685.72
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）				5,859,280.44		29,515,721.00		119,863,001.17
（一）净利润						64,878,539.21		69,412,738.94
（二）直接计入所有者权益的利得和损失				49,646.22		446,816.01		496,462.23
1．可供出售金融资产公允价值变动净额								
2．权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响								
3．与计入所有者权益项目相关的所得税影响								
4．其他				49,646.22		446,816.01		496,462.23

上述（一）和（二）小计			49,646.22		65,325,355.22		4,534,199.73	69,909,201.17
（三）所有者投入和减少资本							81,340,000.00	81,340,000.00
1. 所有者投入资本							81,340,000.00	81,340,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配			5,809,634.22		-35,809,634.22		-1,386,200.00	-31,386,200.00
1. 提取盈余公积			5,809,634.22		-5,809,634.22			
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配					-30,000,000.00		-1,386,200.00	-31,386,200.00
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								
四、本期期末余额	300,000,000.00	437,261,502.62	31,193,913.00		145,194,464.30		203,311,806.97	1,116,961,686.89

单位:元 币种:人民币

项目	上年金额							
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益
	股本	资本公积	减： 库存 股	盈余公积	一 般 风 险 准 备	未分配利润	其 他	
一、上年年末余额	190,000,000.00	102,786,384.62		20,386,777.56		61,820,697.18		28,778,259.33
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整								
加：会计政策变更				-507,174.64		769,823.63		99,117.37
前期差错更正								
其他								
二、本年年年初余额	190,000,000.00	102,786,384.62		19,879,602.92		62,590,520.81		28,877,376.70
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）	110,000,000.00	334,475,118.00		5,455,029.64		53,088,222.49		89,946,430.54
（一）净利润						58,543,252.13		1,441,780.54
（二）直接计入所有者权益的利得和损失								
1．可供出售金融资产公允价值变动净额								
2．权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响								
3．与计入所有者权益项目相关的所得税影响								
4．其他								
上述（一）和（二）小计						58,543,252.13		1,441,780.54
（三）所有者投入和减少资本	110,000,000.00	334,475,118.00						88,660,000.00

1. 所有者投入资本	110,000,000.00	334,475,118.00					88,660,000.00	533,135,118.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配				5,455,029.64	-5,455,029.64		-155,350.00	-155,350.00
1. 提取盈余公积				5,455,029.64	-5,455,029.64			
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配							-155,350.00	-155,350.00
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								
四、本期期末余额	300,000,000.00	437,261,502.62		25,334,632.56	115,678,743.30		118,823,807.24	997,098,685.72

公司法定代表人：李建伟

主管会计工作负责人：邱惠清

会计机构负责人：胡文进

母公司所有者权益变动表

2008 年 1—12 月

编制单位：金陵饭店股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本年金额					
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	300,000,000.00	437,261,502.62		25,334,632.56	109,703,924.31	872,300,059.49
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年年年初余额	300,000,000.00	437,261,502.62		25,334,632.56	109,703,924.31	872,300,059.49

三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）				5,859,280.44	22,733,524.02	28,592,804.46
（一）净利润					58,096,342.23	58,096,342.23
（二）直接计入所有者权益的利得和损失				49,646.22	446,816.01	496,462.23
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他				49,646.22	446,816.01	496,462.23
上述（一）和（二）小计				49,646.22	58,543,158.24	58,592,804.46
（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				5,809,634.22	-35,809,634.22	-30,000,000.00
1. 提取盈余公积				5,809,634.22	-5,809,634.22	
2. 对所有者（或股东）的分配					-30,000,000.00	-30,000,000.00
3. 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						
四、本期期末余额	300,000,000.00	437,261,502.62		31,193,913.00	132,437,448.33	900,892,863.95

单位：元 币种：人民币

项目	上年金额					
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	190,000,000.00	102,786,384.62		20,036,584.24	62,021,489.48	374,844,458.34
加：会计政策变更				-156,981.32	-1,412,831.92	-1,569,813.24
前期差错更正						

其他						
二、本年初余额	190,000,000.00	102,786,384.62		19,879,602.92	60,608,657.56	373,274,645.10
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）	110,000,000.00	334,475,118.00		5,455,029.64	49,095,266.75	499,025,414.39
（一）净利润					54,550,296.39	54,550,296.39
（二）直接计入所有者权益的利得和损失						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他						
上述（一）和（二）小计					54,550,296.39	54,550,296.39
（三）所有者投入和减少资本	110,000,000.00	334,475,118.00				444,475,118.00
1. 所有者投入资本	110,000,000.00	334,475,118.00				444,475,118.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他						
（四）利润分配				5,455,029.64	-5,455,029.64	
1. 提取盈余公积				5,455,029.64	-5,455,029.64	
2. 对所有者（或股东）的分配						
3. 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						
四、本期期末余额	300,000,000.00	437,261,502.62		25,334,632.56	109,703,924.31	872,300,059.49

公司法定代表人：李建伟

主管会计工作负责人：邱惠清

会计机构负责人：胡文进

9.3 本报告期无会计政策、会计估计和核算方法变更。

9.4 本报告期无会计差错更正。

9.5 报告期内，公司财务报表合并范围未发生重大变化。

董事长：李建伟
金陵饭店股份有限公司
2009 年 2 月 26 日