

金陵饭店股份有限公司

2011 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、准确性和完整性负个别及连带责任。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，报告全文同时刊载于 www.sse.com.cn。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 公司年度财务报告已经天衡会计师事务所有限公司审计并被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

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

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	王浩
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	steven.zhang@jinlinghotel.com	wanghao@jinlinghotel.com

§3 会计数据和财务指标摘要

3.1 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	2011 年	2010 年	本年比上年 增减 (%)	2009 年
营业总收入	700,370,845.06	514,503,929.32	36.13	442,181,331.61
营业利润	176,105,942.74	146,475,040.69	20.23	114,090,207.10
利润总额	179,535,211.14	147,637,310.69	21.61	118,612,002.57
归属于上市公司股东的净利润	117,123,459.62	112,468,134.66	4.14	85,377,406.42
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	101,716,628.39	103,060,854.25	-1.30	76,569,608.95
经营活动产生的现金流量净额	91,347,652.65	62,330,876.62	46.55	65,041,481.19
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年 年末增减 (%)	2009 年末
资产总额	2,392,217,197.91	1,829,850,360.67	30.73	1,510,136,873.75
负债总额	636,947,741.69	333,247,063.36	91.13	225,410,430.76
归属于上市公司股东的所有者权益	1,198,618,880.62	1,111,495,421.00	7.84	999,027,286.34
总股本	300,000,000.00	300,000,000.00	/	300,000,000.00

3.2 主要财务指标

	2011 年	2010 年	本年比上年增减 (%)	2009 年
基本每股收益 (元 / 股)	0.390	0.375	4.00	0.285
稀释每股收益 (元 / 股)	0.390	0.375	4.00	0.285
用最新股本计算的每股收益 (元/股)	0.390	0.375	4.00	0.285
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	0.339	0.344	-1.45	0.255
加权平均净资产收益率 (%)	10.14	10.66	减少 0.52 个百分点	8.93
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	8.81	9.77	减少 0.96 个百分点	8.01
每股经营活动产生的现金流量净额 (元 / 股)	0.304	0.208	46.15	0.217
	2011 年 末	2010 年 末	本年末比上年末增 减 (%)	2009 年 末
归属于上市公司股东的每股净资产 (元 / 股)	4.00	3.70	8.11	3.33
资产负债率 (%)	26.63	18.21	增加 8.42 个百分点	14.93

3.3 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	2011 年金额	2010 年金额	2009 年金额
非流动资产处置损益	-14,040.80	120,266.80	-90,974.84
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量持续享受的政府补助除外	3,218,289.07	588,000.00	696,000.00
对外委托贷款取得的损益	9,274,799.18		
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		1,196,437.73	
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	52,399.87	6,215,509.16	3,596,313.47
受托经营取得的托管费收入	8,406,497.40	3,573,138.41	3,613,994.80
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	225,020.13	454,003.20	3,916,770.31
少数股东权益影响额	-465,392.41	-2,345.49	3,744.90
所得税影响额	-5,290,741.21	-2,737,729.40	-2,928,051.17
合计	15,406,831.23	9,407,280.41	8,807,797.47

§4 股东持股情况和控制框图

4.1 前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

单位：股

2011 年末股东总数	26,972 户		本年度报告公布日前一个月末股东总数		27,064 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
南京金陵饭店集团有限公司	国有法人	44.40	133,207,497	-12,792,503	0	无
SHING KWAN INVESTMENT	境外法人	4.75	14,250,000	0	0	无

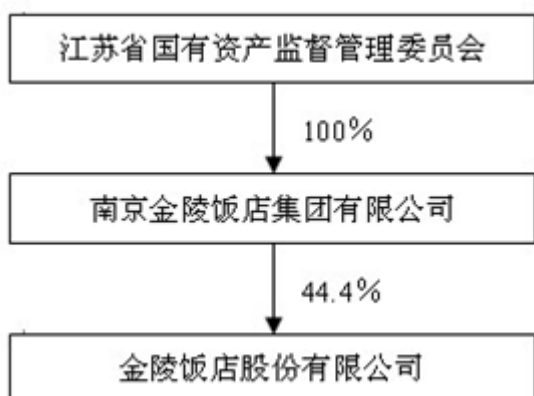
(SINGAPORE) PTE LTD						
全国社会保障基金理事会转持二户	国有法人	3.67	11,000,000	11,000,000	0	无
江苏交通控股有限公司	国有法人	3.26	9,766,384	-683,616	0	无
江苏省出版印刷物资公司	国有法人	1.78	5,327,119	-372,881	0	无
中国工商银行一同益证券投资基金	其他	0.77	2,301,100	501,100	0	无
渤海证券股份有限公司	未知	0.42	1,254,900	未知	0	无
张明峰	境内自然人	0.28	831,600	未知	0	无
张海明	境内自然人	0.26	768,888	3,500	0	无
东方证券股份有限公司	未知	0.25	750,000	未知	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	
南京金陵饭店集团有限公司			133,207,497		人民币普通股	
SHING KWAN INVESTMENT (SINGAPORE) PTE LTD			14,250,000		人民币普通股	
全国社会保障基金理事会转持二户			11,000,000		人民币普通股	
江苏交通控股有限公司			9,766,384		人民币普通股	
江苏省出版印刷物资公司			5,327,119		人民币普通股	
中国工商银行一同益证券投资基金			2,301,100		人民币普通股	
渤海证券股份有限公司			1,254,900		人民币普通股	
张明峰			831,600		人民币普通股	
张海明			768,888		人民币普通股	
东方证券股份有限公司			750,000		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。			

(1) 南京金陵饭店集团有限公司于报告期内通过上海证券交易所交易系统共出售所持本公司无限售条件流通股 284.9 万股（占公司总股本的 0.95%）。

(2) 根据财政部、国资委、证监会、社保基金会于 2009 年 6 月 19 日颁布的《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》的规定，本公司国有股东南京金陵饭店集团有限公司、江苏交通控股有限公司、江苏省出版印刷物资公

司分别承担将其持有的部分本公司国有股权转持给全国社会保障基金理事会的义务。其中：南京金陵饭店集团有限公司应转持 9,943,503 股，江苏交通控股有限公司应转持 683,616 股，江苏省出版印刷物资公司应转持 372,881 股。2011 年 9 月，上述股份转持事项已在中国证券登记结算有限公司上海分公司办理完成，应转持股份合计 1100 万股由全国社会保障基金理事会转持二户持有。

4.2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§5 董事会报告

1、公司主营业务经营情况

2011 年是公司聚力攻坚的关键一年。公司坚持以优化结构、创新经营、提质增效为主线，积极应对经济环境的严峻挑战，着力完善公司治理，推进发展战略，提升品牌内涵，创新文化建设，实现了企业经营业绩的稳步增长，品牌价值、发展质量和综合实力的显著提升。公司全年实现营业收入 70037.08 万元，同比增长 36.13%，其中：酒店业务收入 33846.18 万元，占公司总营收的 48.33%，同比增长 33.43%；商品贸易收入 35207.87 万元，占总营收 50.27%，同比增长 37.32%。公司全年实现利润总额 17953.52 万元，同比增长 21.61%；归属于母公司所有者的净利润 11712.35 万元，同比增长 4.14%。报告期末，公司总资产 23.92 亿元，比上年度期末增长 30.73%；净资产 11.99 亿元，比上年度期末增长 7.84%；每股净资产 4 元，比上年度期末增长 8.11%。

报告期内，公司作为全国服务业的唯一代表，摘取了全国质量最高奖——国家质检总局、国务院国资委颁发的“全国质量工作先进单位标兵”；五度蝉联世界品牌实验室颁布的全球服务业领域最高奖项——“五星钻石奖”。作为民族酒店品牌的

唯一代表，金陵饭店六度蝉联中国酒店金枕头奖“中国十大最受欢迎商务酒店”，七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”。公司三度蝉联“江苏服务业名牌”，荣获“25 年，最受尊敬的 25 大江苏品牌”、“江苏省旅游饭店二十强”、“发展南京旅游业突出贡献奖”。

强化公司治理，为稳健持续发展创造环境。面对经济环境的复杂多变，通货膨胀的持续上升，市场竞争的日益加剧，不可控、不确定风险的错综交织，公司着力健全法人治理架构，完善决策、执行、监督三重制衡机制，加大董事会自身建设，发挥董事会战略委员会、审计委员会等专门委员会的作用，强化投资者交流互动机制，以入选中国证监会“上市公司内控规范体系试点单位”为契机，开展了一系列内控提优深化工作，梳理修订了 135 项管控制度，系统优化了 680 项业务流程，将财务监控、审计监督、效能监察不断延伸，建立了“事前预警、事中监控、事后改进”三道防线的风险管控长效机制，推动了运行质量、治理水平和管控能力的三大提升。报告期内，公司荣膺“2011 中国最受尊敬上市公司”、“2011 中国上市公司最具投资价值 10 强”；三度蝉联“上市公司金圆桌奖优秀董事会”，成为全国旅游业唯一上榜的上市公司。

推进发展战略，为提升成长空间创造条件。公司加强宏观政策分析，深入研究战略规划，稳步有序地推进投资发展战略。以“优化产业结构、提升发展质量”为主线，确保“酒店投资管理、旅游资源开发、酒店物资贸易”三大业务板块的协同性和辐射力，推进了品牌运营和资本扩张的“双轮驱动”。公司利用上市募集资金，全力推进金陵饭店扩建工程，加强质量、安全、进度管理和成本控制，实现了塔楼施工每四天一层的快速推进；积极组织酒店经营、写字楼租赁、物业管理和商业功能规划等各项筹备工作，反复讨论功能布局、产品定位、内装设计，深入市场调研，整合品牌资源，与国际知名代理行洽谈合作，与政府共建招商平台，力争使新产品更具顶级品质和文化内涵，为全面推进后续经营创造了条件。高 242 米、57 层，集超五星级酒店、高档智能写字楼、精品商业于一体的“亚太商务楼”主体结构已成功封顶，二期底板浇注全面完成，力争于 2012 年底投入使用。公司在江苏盱眙县投资开发了“金陵天泉湖旅游生态园”，打造集高端酒店、生态旅游、休闲度假、养生养老为一体的高端生态旅居目的地。项目规划面积 1269 亩，建筑面积 26 万平方米，总投资 10.14 亿元，建设期 6 年，由国际会议度假酒店区、养生文化区、原生

态低密度住宅区三大区域组成。公司积极控制投资节奏和进度，注重前瞻性规划和保护性开发，精心组织方案设计、招投标和建设施工。报告期末，紫霞岭五星级会议度假酒店、SPA 已完成主体封顶，玫瑰园首幢养生养老公寓及配套服务会所完成桩基验收。项目有条不紊的扎实推进，为探索生态旅游和养生养老新业态夯实了基础。

提升酒店内涵，为创建百年品牌固本强基。公司以提升内涵、创新文化为抓手，积极导入卓越绩效体系，推动了金陵饭店从“质量管理”到“质量经营”的提升，在全国服务业领域率先创立了融国际标准、中国文化、本土特色为一体的“细意浓情 4-8-32”质量经营模式，体现了“细在精准、意在卓越、浓在超值、情在人文”的丰富内涵。在 2011 年 9 月 27 日国务院主持召开的质量工作座谈会上，公司作为全国服务业的唯一代表，汇报了创新质量经营的理念和实践，得到国务院副总理王岐山等中央领导的高度评价。公司在酒店经营中融入人性化设计、精细化管理和亲情化服务，推出了睡眠关爱计划、金牌管家式服务、城市咨询向导、侍酒师、营养师等数十项超值服务，升华了“细意浓情”魅力质量的新境界。饭店常住客比例达到 62%，金陵贵宾会员突破 65 万名、遍布 160 多个国家。根据江苏省质量协会的客户满意度测评，金陵饭店客户满意度为 96.56%，客户忠诚度为 99.50%，企业形象指数为 96.93，均处于行业最好水平。公司积极创新酒店经营，加大销售推广，提升收益管理，强化成本控制，与 PEGASUS、EXPEDIA、HRS 等全球分销引擎建立战略合作，与在宁 92%的世界五百强企业签订了全球订房协议，进一步巩固了高端市场占有率。饭店先后接待了朝鲜总理崔永林、副总理韩光复、丹麦亲王亨里克、澳门特首崔世安、中国国民党荣誉主席吴伯雄等境内外贵宾及中国-伊拉克经贸合作论坛、辛亥革命百年庆典等重大活动和商务会议 917 批次，全年实现客房收入 1.14 亿元，餐饮收入 1.49 亿元，再创历史新高，在江苏酒店业继续保持第一。

彰显社会责任，为构建和谐企业夯实基础。公司强化社会责任体系建设，推动了从“追求利润最大化”到“追求效益最优化”的提升，更加注重员工、顾客、股东、社会等利益共同体的和谐共赢。公司九年来创造就业岗位近 4 万人，累计上缴税收 3.94 亿元，连续三年在旅游业率先发布了《企业社会责任报告》，为推动经济发展、促进社会和谐作出了贡献。在业内率先打造国际化生态酒店，将生态文明融入“绿色管理”，健全了 HACCP 食品安全保障体系，严格执行质量、安全标准和检测制度，坚持采用绿色生态食材，扩大“金陵饭店有机蔬菜基地”的品种和范围，打

造了从餐桌到田间可溯源的食品安全供应链。探索“低碳经营”模式，加强能源控制管理，坚持节能减排、挖潜创效，全年共节电 31 万度，节约天然气 19 万立方，节水率达 12%。引导员工在扶贫济困、赈灾救危、志愿服务等方面开展了一系列常态化活动。

2、主要控股、参股公司经营情况

江苏金陵旅游发展有限公司系本公司全资子公司，注册资本 10000 万元，本公司持股 100%，主要业务为实业投资与经营，资产经营与管理，旅游资源开发、建设、经营、管理，房地产开发、经营，健身活动，国内贸易，企业形象策划。公共配套设施管理、服务。该公司是为实施江苏省盱眙县“金陵天泉湖旅游生态园”项目建设及运营而设立，报告期内无经营业绩。

南京新金陵饭店有限公司系本公司控股子公司，注册资本 78487.33 万元，本公司持股 51%，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。

南京金陵酒店管理有限公司系本公司控股子公司，注册资本 1111 万元，本公司持股 57.29%，主要从事受托管理星级酒店和投资经营经济型酒店业务。通过加大营运管理和系统化建设，不断提高总部支撑力、延伸品牌辐射力，加速推进了规模化、连锁化进程。目前，金陵连锁酒店已达 112 家，遍布全国十省一市，在管五星级酒店数量位居全国第一。管理公司报告期内实现营收 7212.36 万元，实现净利润 1940.01 万元；报告期末总资产 12014.83 万元，净资产 6308.24 万元，四度蝉联“中国最受欢迎本土酒店品牌”、荣膺“中国酒店业最具投资价值酒店管理公司”。

江苏金陵贸易有限公司系本公司控股子公司，注册资本 2,000 万元，本公司持股 90%，主要业务为酒店物资采购、国内外贸易。该公司积极做好连锁酒店联合采购支撑工作，与国内外著名品牌酒类公司加强深度合作，大力实施金陵物流系统电子化建设，成为中国酒店业电子采购示范样板，系统高效运作和规模效应大幅降低了酒店营运成本。贸易公司报告期内实现营收 33389.04 万元，实现净利润 1837.95 万元；报告期末总资产 24502.27 万元，净资产 6134.30 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

2400 万元，金陵贸易持股 52.2%，主要业务为中外名酒、饮料、食糖等商品的经销业务，报告期内通过优化股权激励，拓宽融资渠道，加强资金管理，进一步做优机制、做精业务、做深市场，目前已拥有 450 个品种酒水在江苏地区的总经销代理权，成为江苏省内中高档酒类品牌的最大营运商。苏糖公司报告期内实现营收 43126.55 万元，实现净利润 2808.25 万元；报告期末总资产 22696.81 万元，净资产 5763.03 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，报告期内实现营收 243.30 万元，实现净利润 2.81 万元；报告期末总资产 112.25 万元，净资产 50.21 万元。

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，报告期内实现营收 25461.36 万元，实现净利润 12087.70 万元；报告期末总资产 59912.64 万元，净资产 22594.58 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，已累计销售约 490 栋别墅，正在投建的第四期项目为美国南加州风格的大户型独栋别墅。面对房地产调控压力，金陵置业周密筹划、调整方案、精准营销，取得了良好的经营业绩。作为金陵品牌在地产领域的延伸，“玛斯兰德”已成为南京高端别墅的品质典范。

紫金财产保险股份有限公司系本公司参股企业，注册资本 25 亿元，本公司持股 1.2%，主要从事保险和再保险业务。报告期末总资产 40.10 亿元，净资产 22.96 亿元（未经审计）。紫金保险是首家总部设在江苏的全国性保险公司，2009 年 5 月成立后布局全国、扩张迅速，已在全国 22 个省市设立了 90 家分支机构，2011 年实现保费收入 15.5 亿元，较上年增长 154%，紫金保险的快速成长将为公司创造新的盈利空间。

3、公司主营业务及其经营状况

（1）主营业务分行业、产品情况

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						

酒店服务	338,461,782.22	59,359,993.06	82.46	33.43	16.70	增加 2.51 个百分点
商品贸易	352,078,652.64	258,177,467.67	26.67	37.32	27.40	增加 5.71 个百分点
分产品						
客房	144,213,165.89			27.90		
餐饮	149,854,178.96	57,264,773.03	61.79	12.19	13.48	减少 0.43 个百分点
其他酒店服务	8,041,198.60	1,743,518.43	78.32	123.43	855.53	减少 16.61 个百分点
酒店管理	36,353,238.77	351,701.60	99.03	869.99	59.47	增加 4.92 个百分点
商品贸易	352,078,652.64	258,177,467.67	26.67	37.32	27.40	增加 5.71 个百分点

(2) 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
南京	690,540,434.86	35.38

(3) 报告期内利润构成、主营业务及其结构、主营业务盈利能力较前一报告期发生重大变化的原因说明

报告期内公司营业收入比上年增长 36%，主要原因：除酒店、贸易业务营收增长因素外，本期合并财务报表包括了控股子公司——南京金陵酒店管理有限公司 2011 年 1-12 月份的财务报表，而 2010 年度合并财务报表中仅包括其 2010 年 12 月份的财务报表。

(4) 报告期会计报表重大变动项目情况

①应收账款

年末 5,453.17 万元，年初 3,974.82 万元，增加 37.19%，主要系江苏苏糖糖酒食品有限公司销售收入增加导致相应的应收账款增加。

②预付账款

年末 11,701.84 万元，年初 4,913.17 万元，增加 138.17%，主要系公司在报告期内金陵饭店扩建工程及金陵天泉湖旅游生态园一期工程的投入增加，相应的预付款项增加。

③存货

年末 18,258.27 万元，年初 13,990.93 万元，上升 30.5%，主要系公司本期商品贸易业务增长，购入的库存商品增加所致。

④其他流动资产

年末 23,400 万元，年初 0 万元，增加 100%，主要系增加了公司向江苏中南建设集团股份有限公司提供的委托贷款。

⑤在建工程

年末 87,291.93 万元，年初 61,427.27 万元，增加 42.11%，主要系金陵饭店扩建工程及金陵天泉湖旅游生态园一期工程投入增加所致。

⑥应付账款

年末 12,935.88 万元，年初 8,061.58 万元，增加 60.46%，主要系本期金陵饭店扩建工程及金陵天泉湖旅游生态园一期工程的投入增加，相应的应付款增加所致。

⑦其他流动负债

年末 20,000 万元，年初 0 万元，增加 100%，主要系公司发行的短期融资券挂账所致。

⑧少数股东权益

年末 55,665.06 万元，年初 38,510.79 万元，上升 44.54%，主要系南京伯黎置业管理有限公司对南京新金陵饭店有限公司增资扩股所致。

4、对公司未来发展的展望

(1) 公司面临的挑战和机遇

2012 年，宏观经济环境更趋复杂严峻：全球经济维持低速增长态势，美欧债务危机升级、下行风险加大，国际金融市场急剧动荡，不可控、不确定、不安全因素明显增多；通胀压力依然较大，酒店食品原材料、能源、人工成本仍呈上升态势。国际酒店集团在中国二、三线城市扩张步伐加快，新建五星级酒店陆续开业，民族酒店品牌面临日益加剧的市场竞争。国家对房地产、金融等领域的从紧调控以及房地产市场、投融资平台的潜在风险也给跨区域建设开发带来不确定性。此外，金陵饭店扩建工程施工期间给酒店本部经营带来较大影响。这一系列复杂因素，给公司项目建设和酒店营运带来了复杂艰巨的挑战。

与此同时，经济社会发展保持“稳中求进”的总体基调，国民经济的结构调整和转型升级为旅游业带来新的契机：中央经济工作会议将旅游消费纳入扩大内需的重要领域，积极鼓励“创新消费产品，促进文化、旅游、健身、养老、家政等服务消费”；中国人民银行、国家发改委等七个部委联合下发的《关于金融支持旅游业加快发展的若干意见》将进一步加大金融支持旅游实体经济力度，改善旅游业发展的政策环境。随着国家扩大内需、促进消费政策的实施，特别是对特色化高端服务需求迅速拉升，旅游业升格为“国民经济战略性支柱产业”，交通格局改善、区域振兴、《旅游法》《国民旅游休闲纲要》的出台、“中华欢乐健康游”主题旅游年的确定等，将促进旅游业保持快速增长态势。《江苏省“十二五”旅游发展规划》明确提出：“支持金陵饭店集团建设成为具有国际影响力、跨地区、多领域连锁发展的大型旅游集团”，金陵天泉湖商务中心区被列入江苏省旅游业“十二五”重点投资项目，这将给公司的经营发展带来较大的推动作用。

地处长三角区域核心位置的南京市经济将持续发展。为成功举办 2013 年亚青会、2014 年青奥会，南京城市建设全面提速，2012 年城建总投资达 700 亿元，青奥村建设、地铁新线全面开工、南部新城规划启动，将进一步优化投资环境，提升城市竞争力和国际化水平。南京成为世界 500 强企业投资的集中地，2011 年底已有近百家世界 500 强企业落户南京，跨国公司地区总部逾 360 个，南京正成为具有广泛吸引力的“总部经济港湾”。区域经济一体化的发展、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，将给南京酒店市场创造新的商机。

（2）公司的发展战略

公司将以资本为纽带，通过新建、收购、控股、参股、租赁经营、受托管理等途径，拓展酒店连锁经营，延伸旅游产业链，推动品牌化、资本化、规模化、国际化发展，创建具有国际影响力的百年民族品牌。

（3）2012 年度经营计划

公司将紧紧抓住旅游业发展的重要战略机遇期，坚持立足酒店主业，整合内外资源，优化产业架构，以战略为势、创新为魂、人才为本、资本为器，大力推进品牌运营和资本扩张，以品牌特色构筑新优势，以创新驱动拓展新空间，以提升幸福增进凝聚力，促进发展质量、盈利能力和风险管控的均衡统一，推动品牌价值、成长空间和竞争实力的同步提升，为创建具有国际影响力的百年民族品牌奠定基础。

2012 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 77054 万元，成本费用 63699 万元。为此采取的策略和措施是：

① 针对复杂的经济环境和加剧的市场竞争，加强宏观政策分析，深入研究战略规划，完善投资决策体系，以“优化产业结构、提升发展质量”为工作重心，推动资源向产业链的核心、价值链的高端集聚，提高核心业务的经济贡献，放大优质资源的溢出效应，确保“酒店投资管理、旅游资源开发、酒店物资贸易”三大板块的系统性、协同性，推进企业的创新性驱动和内生性增长。

② 深耕精品酒店，提升品牌内涵。主动应对经济环境变化，充分抓住旅游业快速发展、长三角经济一体化及南京亚青会、青奥会建设机遇，有针对性地做好经营格局和服务项目调整，加大营销推广，开拓新兴市场，培育潜在客源，创新质量经营，注重人本化、精细化管理，发挥收益系统功效，加强原材料源头采购，有效控制成本费用，进一步保持高端市场占有率，促进核心竞争力的持续提升。

③ 加快实施金陵饭店扩建工程，优化施工方案，加快施工进度，抓紧完成主楼内部装饰、机电安装、裙楼主体建设、新老楼无缝对接等工程，确保扩建工程保质保量、安全有序。加强项目建设期间招投标和投资管理，全面推进酒店经营、写字楼租赁、物业管理和商业规划等后续经营筹备工作，与国际知名代理机构合作，积极借助品牌资源、政府资源，共同搭建招商平台，制定楼宇宣传推广计划，力争使高端综合体更具顶级品质和文化内涵。金陵饭店“亚太商务楼”力争于 2012 年底建成并投入营运。

④ 高起点规划、高标准建设盱眙“金陵天泉湖旅游生态园”，打造高端生态旅游目的地，利用休闲度假旅游新趋势及“低碳经营”、“绿色生态”理念，进一步扩大资产规模，提高投资收益水平。做好项目各区域方案设计，通过深入市场调研、控制投资节奏等方式有效规避风险，力争 2012 年年底前五星级会议度假酒店投入使用、养生养老公寓实现预销售。

⑤ 稳步推进酒店管理业务，提升品牌管理、市场营销、中央采供、食品研发与餐饮管理、质量监控、人事培训、财务管理、工程咨询等专业化系统，加大系统建设支撑力、管理品质内张力和酒店市场渗透力，加速拓展品牌连锁化、规模化进程，推进金陵连锁酒店数量与质量的同步跨越。

⑥ 拓展上下游产业链，扩大贸易业务经营规模和市场覆盖率，通过扩大地区经营代理权，提高融资能力，优化运营流程，加大风险控制，完善经营网络，推进零售终端建设，与高端品牌酒商深度合作，将贸易业务子公司发展成为国内一流酒水营运商。

⑦ 投资参股的金陵置业公司将积极深化方案设计，优化市场营销策略，积极投建并销售第四期高端独栋别墅，继续为公司带来房地产投资收益。

(4) 资金需求、使用计划及资金来源情况

资本支出项目	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
1、金陵饭店扩建工程	公司与南京伯黎置业管理有限公司于 2008 年 10 月 23 日签署的《增资协议书》	2012 年 12 月 31 日前	债务融资	公司自有资金、银行贷款	2012 年度对南京新金陵饭店有限公司增资 18827.56 万元，其中公司投入自有资金 9602.2 万元，南京伯黎置业管理有限公司投入 9225.36 万元；南京新金陵饭店有限公司向银行贷款 41000 万元。
2、金陵天泉湖旅游生态园		2012 年 12 月 31 日前	债务融资	公司自有资金、银行贷款	2012 年度对江苏金陵旅游发展有限公司增资 10000 万元；江苏金陵旅游发展有限公司向银行贷款 10000 万元。

(5) 实现发展战略和经营目标的风险因素

① 宏观环境风险

公司正在从单体酒店走向品牌连锁经营和跨区域旅游开发，投资建设、业务发展正处在关键时期，面对经济环境复杂多变、通货膨胀持续上升、资本市场低迷动荡、地产领域从紧调控、不可控性和不确定性纵横交织，来自各方面的挑战异常严峻，经营决策、组织管理和风险控制的难度在逐步加大。

② 行业竞争风险

各类社会资本不断进军高端酒店业，南京五星级酒店数量持续增加，未来 3 年内预计新增 12-15 家五星级酒店。同时，国际酒店集团加快了我国二、三线城市的扩张步伐，民族酒店品牌面临日趋复杂的市场竞争格局，从而可能对本公司市场占有率和经营业绩带来影响。

③ 酒店经营风险

酒店业是高度敏感性的产业，对政治、经济、社会、环境的依赖度很高，在“八大最具风险的行业”中排名第二位。经济危机、宏观调控、自然灾害、重大疫情等都

会给整个行业带来冲击，突发事件、施工建设、食品安全、消防安全、服务质量等，也会给酒店经营带来负面影响。

④ 投资项目风险

在企业投资建设、扩张发展的过程中虽然经过科学分析和论证评审，但还是面临着实施过程中的国家宏观调控风险、投资成本控制风险、营运后的市场和经营风险、突发性事件影响等。

⑤ 人力资源政策稳定性风险

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及政策必须符合市场经济发展要求和企业文化特质，才能保持企业的凝聚力和稳定性，确保经营理念、管理品质、企业文化的持续提升。因此，人力资源政策和人才体系建设，将对员工队伍的稳定性产生一定影响。

（6）已经或准备采取的对策及措施

① 完善公司治理架构，优化公司层面管控体系，强化战略规划、投融资决策、资源整合、风险管控等方面职能，构建权责清晰、管理科学、运转高效的分层级组织架构、管控机制和督導體系。以源头治理和过程控制为核心，进一步优化内控体系，强化长效机制，完善预算管理，深化绩效考核，实现资本、财务、人事的集约化管理，提升经营管理效能，增强风险防控能力，推进公司治理更加科学化、规范化、系统化。

② 密切关注宏观经济形势，科学分析市场态势，加强投融资项目运作，优化资本结构，提高资金使用效率和投资收益水平。坚持品牌运营、资本扩张“双轮驱动”，推动产业结构优化升级，扩大资产规模，增强资本实力，促进资产质量、盈利能力和成长空间的持续提升。

③ 主动应对经济环境变化、通货膨胀持续和市场竞争加剧，加强行业分析和市场研判，有针对性地做好经营格局调整，不断创新经营思路，精耕细作重点市场，发挥收益管理系统功效，有效控制运营成本费用，进一步提升品牌形象、保持行业领先优势。导入卓越绩效模式，整合质量、环境、职业健康安全三大标准化管理体系，进一步提升管理水平和服务品质，提高公司整体绩效水平。

④ 倡导生态文明，推进低碳环保。丰富产品生态内涵，推行食品供应链“绿色管理”。加强能源控制管理，引导宾客低碳消费，加大节能减排力度，探索合同能源

管理，推进电子采购系统专业化运作，降低酒店营运成本，积极建设绿色旅游饭店、资源节约型企业。

⑤ 注重内部生态环境的创造，构筑“员工与企业同成长、共受益”的命运共同体，建立以绩效管理、结构优化为导向的人力资源系统，优化薪酬分配体系、考核评价机制、激励保障机制，增进多元文化的相融互动，通过职业生涯规划、培训体系完善、人才梯队建设等，为员工提供更多的培训教育机会和职业发展空间，促进金陵团队的学习力、凝聚力和战斗力，构筑高素质、高效能、创新型的人才高地，培育创新和谐、充满活力的企业文化。加大专业人才引进和后续资源储备力度，抓紧研究新金陵饭店、天泉湖酒店及写字楼物业管理、养生养老管理等人力资源的集中配置、招聘培训、管理机制和薪资制度，提高人才队伍建设与企业快速发展的匹配度、融合度。

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 财务报告

6.1 本报告期无会计政策、会计估计的变更

6.2 本报告期无前期会计差错更正

金陵饭店股份有限公司

2012 年 3 月 21 日