

## **金陵饭店股份有限公司**

### **关于调整金陵饭店扩建工程项目投资总额的公告**

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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。

金陵饭店股份有限公司（以下简称“本公司”）于 2013 年 3 月 20 日在金陵饭店召开第四届董事会第十次会议，审议通过了《关于调整金陵饭店扩建工程项目投资总额的议案》。表决结果：10 票同意，0 票反对，0 票弃权。该项议案尚需提交公司 2012 年度股东大会审议批准。

#### **一、金陵饭店扩建工程项目概述**

金陵饭店股份有限公司（以下简称“公司”）经中国证券监督管理委员会证监发行字[2007]50 号文核准，于 2007 年 3 月 28 日首次公开发行人民币普通股 11,000 万股，共募集资金 46750 万元，扣除上市发行费用 2302.49 万元，募集资金净额为 44447.51 万元，全部投资于金陵饭店扩建工程项目—“亚太商务楼”。该项目原计划投资总额为 161,038 万元，其中：本公司投入募集资金和自有资金 61200 万元，南京伯藜置业管理有限公司（以下简称“伯藜置业”）投入资金 58800 万元，新金陵公司贷款 41038 万元。

为实施金陵饭店扩建工程建设及营运，公司控股设立了南京新金陵饭店有限公司（以下简称“新金陵公司”）。截至 2012 年 12 月 31 日，本公司和伯藜置业已分别对新金陵公司投资 51597.80 万元、49574.64 万元，共计 101,172.44 万元。其中本公司以募集资金及利息投入 46630.89 万元，以自有资金投入 4966.91 万元。

“亚太商务楼”主体结构顺利封顶，外立面施工基本完成，力争 2013 年第三季度投入运营。

#### **二、金陵饭店扩建工程项目调整投资总额的相关情况**

为进一步提升市场竞争力、保持行业领先地位，公司经过广泛论证和科学

测算，针对金陵饭店扩建工程项目建设的具体情况，将本项目拟投资总额调整为 198316 万元，其中：本公司投入募集资金和自有资金 61200 万元，伯藜置业投入资金 58800 万元，新金陵公司贷款 78316 万元。

金陵饭店扩建工程项目投资总额调整情况的具体内容如下：

金陵饭店扩建工程项目投资总额调整情况				
序号	指标名称	单位	变更后	变更前
1	总用地面积	m <sup>2</sup>	16,039	16,039
2	总建筑面积	m <sup>2</sup>	172,424	165,270
	其中,地上建筑面积	m <sup>2</sup>	127,100	123,361
	地下建筑面积	m <sup>2</sup>	45,324	41,909
3	总投资	万元	198,316	161,038
4	营业收入	万元	1,177,118	819,346
5	总成本费用	万元	701,702	370,724
6	利润总额	万元	409,498	395,296
7	税后利润	万元	307,124	296,472
8	投资利润率(经营期平均)	%	10.23	14.44
9	全部投资内部收益率(所得税后)	%	7.95	11.09
10	全部投资回收期(所得税后,含建设期)	年	14.28	11.31

### 三、调整金陵饭店扩建工程项目投资总额的情况说明

金陵饭店扩建工程项目增加投资总额主要是基于：

1、鉴于亚太商务楼部分经营格局调整和功能布局整合，项目总建筑面积由 165,270 平方米增加至 172,424 平方米，增加了 7154 平方米，相应建设成本增加。

2、项目自 2008 年 10 月开工以来，由于国内外经济环境剧变、通胀压力持续，各种工程建设物资及人工费用等大幅度上升，相应支出增加。

3、亚太商务楼为集超五星级商务酒店、国际 5A 智能写字楼、会议展览、餐饮休闲、精品商业于一体的高端精品综合体。项目投入营运后，金陵饭店建筑面积将增加至 26 万平方米，客房总数增加至近千间，成为江苏地区最大规模的五星级酒店综合体。为打造具有国际先进水平的筑造科技、硬件设施与节能环保设备，强化金陵品牌市场竞争力、保持行业领先地位，公司对楼宇建筑装饰标准以高起点定位进行了再度优化和提升。

4、项目工程费用的增加，相应引起建设期资金利息、流动资金及其他费用增加。

#### **四、独立董事独立意见**

公司独立董事陈枫、徐光华、韩之俊、孟兰凯发表独立意见认为：公司本次调整金陵饭店扩建工程项目投资总额，是董事会针对经济环境剧变、通货膨胀持续和高端商务需求等综合因素，经过广泛论证和科学测算而作出的决定，符合项目建设的实际情况，有利于进一步提升公司品牌效益、市场竞争力和领先优势，确保公司长远可持续发展。项目增加建设投资，未改变原来募集资金投向，符合包括中小投资者在内的全体股东整体利益。全体独立董事同意调整金陵饭店扩建工程项目投资总额，并同意将该项议案提交公司股东大会审议。

#### **五、监事会意见**

第四届监事会第七次会议审议通过了《关于调整金陵饭店扩建工程项目投资总额的议案》。监事会认为：金陵饭店扩建工程项目投资总额的增加，经过广泛论证，符合项目建设的实际需要，符合公司经营发展战略，有利于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。监事会同意公司调整金陵饭店扩建工程项目投资总额，并同意将该项议案提交公司股东大会审议。

#### **六、关于本次议案提交股东大会审议的相关事项**

公司关于调整金陵饭店扩建工程项目投资总额的议案需提交公司 2012 年度股东大会审议批准后方可实施。

#### **七、备查文件**

- 1、公司第四届董事会第十次会议决议；
- 2、独立董事关于调整金陵饭店扩建工程项目投资总额的独立意见；
- 3、公司第四届监事会第七次会议决议。

特此公告。

金陵饭店股份有限公司董事会

2013年3月22日