

公司代码：601007

公司简称：金陵饭店

金陵饭店股份有限公司

2015 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1.1 为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上仔细阅读年度报告全文。
- 1.2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，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 公司全体董事出席董事会会议。
- 1.4 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 1.5 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
A 股	上海证券交易所	金陵饭店	601007

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
电话	025-87707858	025-87707858
传真	025-84711666	025-84711666
电子信箱	steven.zhang@jinlinghotel.com	wanghao@jinlinghotel.com

1.6 经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2015年度公司合并报表归属于母公司所有者的净利润为49,852,946.56元；母公司净利润为67,527,186.69元。根据《公司法》及本公司章程的规定，按照母公司2015年度净利润的10%提取法定公积金6,752,718.67元，加上以往年度母公司滚存未分配利润473,659,263.98元，减去派发2014年度现金红利1200万元，本年度末可供全体股东分配的利润为522,433,732.00元。考虑到公司发展的资金需求及股东利益，公司拟定2015年度利润分配预案为：以2015年末总股本30000万股为基数，每10股派发现金红利0.5元（含税），本次派发现金红利共计1500万元，剩余未分配利润转存以后年度分配。2015年末，公司资本公积金为437,261,502.62元。公司拟定2015年度不以资本公积金转增股本。本次利润分配预案需提交公司2015年度股东大会审议。

二 报告期主要业务或产品简介

报告期内，公司坚持“品牌运营和资本扩张双轮驱动”，构建了“酒店投资管理、旅游资源开发、酒店物资贸易”三大板块的发展格局。2015年底金陵连锁酒店达128家，遍布全国十九个省市自治区，管理规模位居“全球酒店集团50强”第37位，在管五星级酒店总数保持全国第一，形成了以华东地区为龙头的全国性扩张布局，实现了从单体酒店向品牌连锁经营、跨区域旅游开发的飞跃。在江苏盱眙县投资开发了“金陵天泉湖旅游生态园”，打造全国一流的生态旅游度假区和养生养老示范区，由国际会议度假酒店区、养生养老文化区、原生态低密度住宅区三大核心区域组成，规划面积1269亩，建筑面积26万平方米。积极完善贸易经营体系，整合上下游产业链，通过拓宽融资渠道，做优机制、做精业务、做深市场，目前已拥有茅台、五粮液、张裕等450个品种酒水在江苏地区的总经销代理权，成为江苏省内高中档酒类品牌的最大营运商。

三 会计数据和财务指标摘要

单位：元 币种：人民币

	2015年	2014年	本年比上年 增减(%)	2013年
总资产	3,239,841,642.18	3,227,694,489.84	0.38	3,005,107,757.39
营业收入	735,734,898.34	612,738,650.77	20.07	534,713,684.74
归属于上市公司股东的净利润	49,852,946.56	39,852,369.62	25.09	72,193,258.78
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	29,317,892.73	23,584,314.26	24.31	69,587,407.98
归属于上市公司股东的净资产	1,400,202,573.57	1,362,349,627.01	2.78	1,346,497,257.39
经营活动产生的现金流量净额	125,706,750.76	108,947,081.32	15.38	52,906,994.68
期末总股本	300,000,000.00	300,000,000.00		300,000,000.00
基本每股收益(元/股)	0.166	0.133	24.81	0.241
稀释每股收益(元/股)	0.166	0.133	24.81	0.241
加权平均净资产收益率(%)	3.61	2.94	增加0.67个百分点	5.44

四 2015 年分季度的主要财务指标

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	170,704,781.60	158,747,512.31	189,152,202.39	217,130,402.04
归属于上市公司股东的净利润	3,169,805.08	11,941,268.08	5,593,828.05	29,148,045.35
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-4,975,077.74	5,150,923.35	6,972,829.49	22,169,217.63
经营活动产生的现金流量净额	1,320,572.02	34,632,805.30	47,078,480.60	42,674,892.84

五 股本及股东情况

5.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

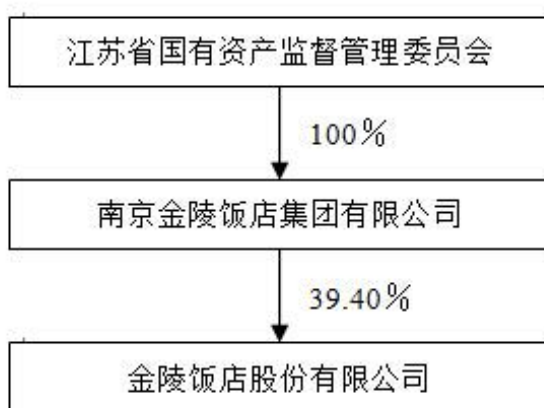
截止报告期末普通股股东总数（户）					28,655		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					26,112		
前 10 名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
南京金陵饭店集团有限公司	-5,996,990	118,207,533	39.40	0	无	0	国有法人
SHINGKWAN INVESTMENT (SINGAPORE) PTE LTD	0	14,250,000	4.75	0	无	0	境外法人
江苏交通控股有限公司	-2,255,600	7,510,784	2.50	0	无	0	国有法人
南京邦驰百货贸易有限公司	5,204,814	5,204,814	1.73	0	无	0	未知
江苏凤凰文化贸易集团有限公司	-500,000	4,827,119	1.61	0	无	0	国有法人
徐州方放物资贸易有限公司	2,924,638	2,924,638	0.97	0	无	0	未知
中国工商银行—华安中小盘成长混合型证券投资基金	2,600,000	2,600,000	0.87	0	无	0	未知
中国工商银行股份有限公司—南方大数据 100 指数证券投资基金	2,438,300	2,438,300	0.81	0	无	0	未知
中国对外经济贸易信托有限公司—外贸信托·锐进 31 期	1,680,000	1,680,000	0.56	0	无	0	未知

清水源证券投资集合资金信托计							
吴国生	2,400	1,149,337	0.38	0	无	0	境内自然人
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知上述股东之间是否存在关联关系,也未知上述股东之间是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	本公司无优先股。						

5.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



六 管理层讨论与分析

2015年,公司主动把握经济发展新常态,坚持“品牌运营与资本扩张双轮驱动”,以亚太商务楼全面运营、金陵饭店老楼提档升级、天泉湖金陵山庄改善业绩为抓手,深入推进转型创新,发挥联动优势,优化营运模式,强化风险管控,实现了治理水平、营运质量和品牌价值的同步提升。公司全年实现营业收入73573.49万元,同比增长20.07%,其中:酒店业务收入41181.90万元,占

总营收 55.97%，同比增长 17.41%；商品贸易收入 19578.68 万元，占总营收 26.61%，同比减少 6.43%；物业管理收入 1802.55 万元，占总营收 2.45%，同比增长 151.38%；房屋租赁收入 9748.21 万元，占总营收 13.25 %，同比增长 192.06%。公司全年实现利润总额 5551.79 万元，同比增长 12.40%；归属于母公司所有者的净利润 4985.29 万元，同比增长 25.09%。报告期末，公司总资产 32.40 亿元，比上年度期末增长 0.38%；净资产 14 亿元，比上年度期末增长 2.78%；每股净资产 4.67 元，比上年度期末增长 2.86%。

报告期内，公司被中央文明委授予第四届“全国文明单位”；被中国质量检验协会授予“全国质量诚信标杆典型企业”、“全国质量和服务诚信优秀企业”，金陵品牌建设跃升到新高度；入选中国上市公司协会、上海证交所评定的“中国最受投资者尊重的上市公司”；被中国上市公司发展研究院评定为“中国上市公司创新标杆企业 100 强”、“中国上市公司最具投资价值 100 强”；“金陵”连续三年蝉联“十大影响力国内高端酒店品牌”。金陵饭店荣获第三届“中国饭店金星奖”，连续十一年荣膺国际旅游业权威杂志《商旅》评选的“中国最佳商务酒店”；五度蝉联“TripAdvisor 卓越奖”，并因此升格“名人堂”特别荣誉奖；被江苏省旅游局授予“江苏省百家旅游行业诚信示范单位”；荣登携程网“2015 年度最佳酒店”榜首。

完善内控管理，提升公司治理。针对复杂严峻的经营环境、持续升级的监管政策，公司完善治理架构和管控体系，强化董事会自身建设，明确经营层职责分工，优化机构设置；建立全方位的目标责任管理体系，加强对分子公司治理结构、经营预算、绩效考核的管理与监督，审计覆盖到所有分子公司的重要业务环节；修订了《“三重一大”决策制度》、《内部审计工作流程》等近百项治理制度和风控流程，编制了 20 多万字的《公司内部控制管理手册》，连续七年在中国旅游业率先发布了《内部控制评价报告》，确保了公司治理绩效和资本运营效率的持续提升。加强与投资者的互动交流机制，与 80 多家证券机构保持多途径高效沟通，加大对公司转型经营、养老产业开发的广泛宣传，提升了金陵在资本市场的品牌形象和市值管理，公司再度蝉联中国上市公司“董事会建设特别贡献奖”，成为全国上市公司的治理标杆。

深耕酒店业务，创新商业模式。公司积极应对复杂经济形势、行业深度调整、市场竞争加剧的严峻挑战，采取一系列针对性措施，对金陵饭店老楼 5—21 层客房、37 层璇宫实施了升级改造和大修调整，加快经营转型创新，优化产品结构，调控营销策略，通过跨界营销整合、OTA 渠道拓展、打造一公里商圈“金陵社区”等方式，广拓客源渠道和市场空间；加快菜肴新品研发，开展创新菜大赛，举办主题餐饮活动，拓展“有机食材专供基地”，加大会议喜宴推广力度，不断提升宾客消费体验；完善“细意浓情”质量经营模式，全方位培植经营亮点，丰富精细化管理，优化提升营运品

质。全年共接待全国政协副主席何厚铨、台湾国民党副主席郝龙斌、国际金融大师罗杰斯等贵宾以及香港贸发局、友邦保险等重大活动和商务会议 1300 批次，金陵贵宾会员突破 130 万名，宾客满意率达 99.3%。

公司将写字楼租赁、商业配套、物业纳入饭店一体化管理，整合高端综合体价值链，优化亚太商务楼租赁、招商策略，加强宣传攻势、积累客户资源、完善商业布局，巩固与五大行及第三方代理合作，截至报告期末亚太楼写字楼出租率 93%，世贸楼出租率 91%，近 80 家世界五百强、跨国公司和总部企业进驻；“金陵风尚”商业配套招租率 93%，44 家商铺进驻。亚太楼、世贸楼分别被政府命名为“特色楼宇”、“亿元楼宇”并获得政府奖励；亚太商务楼荣获中国建设工程质量最高荣誉——“鲁班奖”。

强化系统管控，注重全面提升。公司指导帮助所控股的金陵酒店管理公司规范治理结构，加强目标预算管理，调整薪酬考核体系，加大管理监督与风险控制。管理公司构建了完全体系化营运管理体系，加大 e-JOP、“金采网”等网络平台建设，截至报告期末已签约连锁酒店 128 家，客房总数近 4 万间，遍及北京、上海等 19 个省市自治区，在管五星级酒店总数保持全国第一。管理公司荣膺中国酒店星光奖——“中国最佳酒店管理集团”、中国最具影响力酒店品牌“艾里缇斯奖”。

公司强化酒类贸易业务管控，指导所控股的苏糖糖酒食品公司针对酒类市场萎缩、行业整体下滑的局面，细化落实经营目标和转型措施，调优商品结构，积极消化库存，加快资金周转，扩大电商分销渠道，在行业困境中保持了江苏省内高中档酒类品牌最大营运商的优势。

公司高标准建设盱眙“金陵天泉湖旅游生态园”，打造全国一流的生态旅游度假区和养生养老示范区。项目建设团队认真研判市场走势，合理控制开发进度，完善工程管理，完成了金陵山庄和玫瑰园养生公寓一期的竣工验收；金陵山庄根据休闲度假会议市场需求，着力调整产品类型、开拓市场销售、加强团队建设、提高管理水准，实现了经营业绩和服务品质双提升，第三方网评满意度达 98%，为提升天泉湖区域形象和地产价值发挥了引领作用。

创树企业文化，打造和谐团队。公司健全人才培养、引进和选拔机制，完善人力资源分层级开发管理，推进员工职业生涯规划，健全培训体系建设，组织员工终极技能大赛、“金陵学堂”中高层人才培养，并根据客观实际调整薪酬分配办法，续办企业年金、六大类商业保险，提高大病救助金额，构建了竞争高效、充满活力的人文环境。2015 年公司共吸纳社会专业人才、应届大学生 176 名，人才库已储备各类人才 780 名；员工满意度达 96.81%；员工流失率仅为 8.9%，远低于行业 38% 的平均水平。金陵饭店餐饮部被全国妇联授予“全国巾帼文明岗”称号。公司加强对员工的人文关爱，做好实习生宿舍、员工活动室的后勤管理，督促提升员工餐厅食品质量，组织春秋季节登山、羽毛球

比赛，组建羽毛球兴趣小组，举办“和谐家庭摄影展”，丰富了员工的精神文化生活。

2016年，公司将抓住供给侧结构性改革的机遇，积极应对复杂经济形势、行业深度调整、酒店竞争加剧等严峻挑战，以优化产业结构、创新发展内涵、加强品牌建设为主线，坚持“品牌运营、资本扩张、文化创新”协同驱动，进一步完善治理管控，推进战略发展，优化营运机制，加大人才建设，创新企业文化，促进企业“高效、优质、和谐”的可持续发展，巩固金陵品牌在全国酒店行业的领先地位。

2016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77584万元，成本费用72776万元。为此采取的策略和措施是：

① 加强经济形势、宏观政策研判和市场运行分析，把握体验经济、服务经济新趋势，优化产业布局，延伸价值链，形成“酒店投资管理、旅游资源开发、酒店物资贸易”三大板块深度融合、要素联动、协同发展的战略格局，实现市场、资源与业务的对接对流、优化融合。

② 深入推进金陵饭店、亚太商务楼、世贸中心楼一体化综合运营。积极整合内外部资源，创新商业模式，培育经营特色，发挥集聚效应和叠加优势，提升商业价值、生态内涵和文化底蕴，为培育新的经济增长空间注入活力。

③ 强化酒店经营、写字楼租赁、商业配套和物业管理。进一步转型经营模式、调整产品结构、创新营销策略，构建多渠道、多元化的市场营销体系，通过跨界营销整合、产品包装组合、电商渠道拓展、新兴媒体推广等多种方式，保持饭店中高端市场份额；结合地铁通道打开，调整优化“金陵风尚”布局结构和商业业态，注重导入人流、提升商业价值；拓展写字楼租赁客户资源，提升管理水准，维护好亚太楼和世贸楼在中高端写字楼市场的良好形象。

④ 有序开发“金陵天泉湖旅游生态园”，打造全国一流的生态旅游度假区和养生养老示范区。围绕地产项目开发和酒店经营管理两大板块，合理构建并适时调整地产项目开发商业模式、序时进度，启动酒店沿湖项目建设并完成开发筹备工作，调整完善玫瑰园片区、小龙山片区总体规划；深入研究度假会议市场趋势和客户，结合酒店的特色资源，做好金陵山庄产品调整、设施完善、质量控制、经营提升，进一步树立品牌形象和扩大市场影响，促进天泉湖区域提升形象、集聚人气、增加价值。

⑤ 全力推进酒店连锁经营。优化完善管理公司的体制机制、发展规划、组织架构、业务流程、人力资源、信息系统等，推进落实目标绩效管理，重新规划连锁项目发展，争取重点区域的项目突破，强化总部支撑管控能力，推进E-JOP完全体系化营运平台，加大贵宾会员系统、金陵酒店采购网建设，做到发展质量、效益、规模同步并重。

⑥ 强化管控做实贸易业务。积极应对市场变化新常态，落实经营减亏目标和转型改进措施，推进内部改革，强化绩效考核，加快压缩库存，调优商品结构，加大渠道建设，拓展网络营销，探索资本运作，以激发企业活力、控制经营风险。

七 涉及财务报告的相关事项

7.1 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有受控制的子公司均纳入合并财务报表的合并范围。

公司 2015 年 3 月 25 日召开第五届董事会第二次会议审议通过《关于注销控股子公司江苏金陵精品商贸有限公司的议案》，同意对江苏金陵精品商贸有限公司予以注销清算，2015 年 7 月 31 日该公司净资产清理完毕，2015 年 11 月 20 日工商注销核准。

金陵饭店股份有限公司

2016 年 3 月 25 日