

# 金陵饭店股份有限公司

## 2016 年年度报告摘要

### 一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，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媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 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。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 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。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2016 年度公司合并报表归属于母公司所有者的净利润为 41,628,178.00 元；母公司净利润为 30,204,583.27 元。根据《公司法》及公司章程的规定，按照母公司 2016 年度净利润的 10%提取法定公积金 3,020,458.33 元，加上以往年度母公司滚存未分配利润 522,433,732.00 元，减去派发 2015 年度现金红利 1500 万元，本年度末可供全体股东分配的利润为 534,617,856.94 元。

考虑到公司发展的资金需求及股东利益，公司拟定 2016 年度利润分配预案为：以 2016 年末总股本 30000 万股为基数，每 10 股派发现金红利 1.20 元（含税），本次派发现金红利共计 3600 万元，剩余未分配利润转存以后年度分配。

2016 年末，公司资本公积金为 410,457,643.81 元。公司拟定 2016 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 2016 年度股东大会审议。

## 二 公司基本情况

### 1 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
办公地址	南京市汉中路2号	南京市汉中路2号
电话	025-87707858	025-87707858
电子信箱	steven.zhang@jinlinghotel.com	wanghao@jinlinghotel.com

### 2 报告期公司主要业务简介

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。

#### （一）酒店投资与管理

2016 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，创造性地走出了中国人创建世界一流酒店的成功之路，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，34 年来始终保持着中国酒店业的领先地位。

#### （二）旅游资源开发

公司着力创新营运模式，优化产业架构，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。金陵饭店集团和江苏盱眙县人民政府共同规划、占地 48 平方公里的“金陵·天泉湖商务中心区”被列入江苏省重大投资项目、现代服务业重点保障项目、“十二五”重大旅游项目，天泉湖获批成为苏北首家省级旅游度假区。

#### （三）酒店物资贸易

公司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。

### 3 公司主要会计数据和财务指标

#### 3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2016年	2015年		本年比上年 增减(%)	2014年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
总资产	3,059,195,645.74	3,311,919,049.52	3,239,841,642.18	-7.63	3,298,852,112.65	3,227,694,489.84
营业收入	834,650,864.45	758,999,317.03	735,734,898.34	9.97	636,707,476.95	612,738,650.77
归属于上市公司股东的 净利润	41,628,178.00	53,102,957.47	49,852,946.56	-21.61	42,575,343.01	39,852,369.62
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益的净 利润	18,011,543.61	31,883,199.75	29,317,892.73	-43.51	25,538,821.62	23,584,314.26
归属于上市公司股东的 净资产	1,399,161,328.42	1,441,226,788.93	1,400,202,573.57	-2.92	1,400,123,831.46	1,362,349,627.01
经营活动产生的现金流 量净额	116,178,640.14	130,796,604.55	125,706,750.76	-11.18	108,948,059.28	108,947,081.32
基本每股收益（元/股）	0.139	0.177	0.166	-21.47	0.142	0.133
稀释每股收益（元/股）	0.139	0.177	0.166	-21.47	0.142	0.133
加权平均净资产收益率 （%）	2.97	3.74	3.61	减少0.77个 百分点	3.06	2.94

### 3.2 报告期分季度的主要会计数据

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	196,675,906.06	195,529,961.35	213,433,867.94	229,011,129.10
归属于上市公司股东的净利润	8,343,513.21	8,783,441.34	18,576,820.20	5,924,403.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	1,898,386.23	4,555,695.99	9,260,697.43	2,296,763.96
经营活动产生的现金流量净额	-6,275,000.85	20,436,375.65	89,041,560.67	12,975,704.67

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

## 4 股本及股东情况

### 4.1 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）							20,909
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）							28,518
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	1,670,600	119,878,133	39.96	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
张燕	7,831,078	7,831,078	2.61	0	无	0	境内自然人
江苏交通控股有限公司	0	7,510,784	2.50	0	无	0	国有法人
苏宁电器集团有限公司	5,940,518	5,940,518	1.98	0	无	0	境内非国有法人
南京邦驰百货贸易有限公司	-931,194	4,273,620	1.42	0	无	0	未知
江苏凤凰文化贸易集团有限公司	-610,000	4,217,119	1.41	0	无	0	国有法人
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	1,247,900	3,686,200	1.23	0	无	0	未知

中国建设银行股份有限公司—华宝兴业事件驱动混合型证券投资基金	3,300,033	3,300,033	1.10	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	0	2,600,000	0.87	0	无	0	未知
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。						

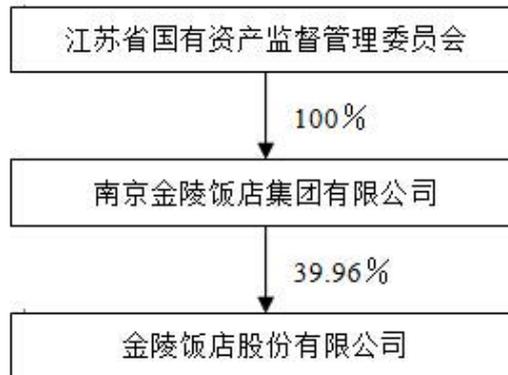
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用□不适用



#### 4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用□不适用



### 三 经营情况讨论与分析

#### 1 报告期内主要经营情况

2016年,公司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,以强化品牌建设、创新发展内涵为主线,进一步完善治理管控,优化运营机制,提升管理品质,推进数字化变革,创新企业文化,实现了治理绩效、营运质量和品牌价值的持续提升。酒店主业板块经营业绩稳步提升;酒类贸易板块在行业困境中实现了扭亏为盈的转变;旅游发展公司业务板块取得

新的突破，金陵山庄营业收入比上年增长 43%。公司全年实现营业收入 83465.09 万元，同比增长 9.97%，其中：酒店业务收入 41467.36 万元，占总营收 49.68%，同比增长 0.69%；商品贸易收入 24729.29 万元，占总营收 29.63%，同比增长 26.31%；物业管理收入 2042.65 万元，占总营收 2.45%，同比增长 13.32%；房屋租赁收入 14051.40 万元，占总营收 16.84%，同比增长 14.29%。公司全年实现利润总额 7558.75 万元，同比增长 19.74%；归属于母公司所有者的净利润 4162.82 万元，同比减少 21.61%。报告期末，公司总资产 30.59 亿元，比上年度期末减少 7.63%；净资产 13.99 亿元，比上年度期末减少 2.92%。

报告期内，公司荣膺世界品牌实验室颁发的全球服务业领域最高奖项--“五星钻石奖”、世界金融实验室评定的“中国 50 家最受尊敬上市公司”；被国家旅游局授予“全国文明旅游先进单位”、“中国旅游饭店业优秀企业”；荣获中国质量检验协会授予的“全国服务行业质量领先品牌”、“全国质量诚信标杆典型企业”；被省委、省政府授予“江苏省文明单位”；被江苏省旅游局授予“江苏省旅游系统先进集体”。金陵饭店名列国家旅游局公布的“全国五星级饭店 20 强”第三位，十二度蝉联国际旅游业权威杂志《商旅》评定的“中国最佳商务饭店”；被中国会议产业大会授予“中国最佳会议酒店”，连续六年蝉联“TripAdvisor 卓越奖”，被艺龙旅行网评为“最佳客户口碑奖”。

**完善内控治理，提升营运效率。**面对复杂严峻的经营环境，公司加强董事会制度化、高效化建设，梳理规范分子公司法人治理结构，明晰董事会、经营层管理权责，建立多层次的目标责任管理体系，强化对重要业务和关键岗位的财务检查、审计监督，与分子公司签订经营目标、安全目标责任书，加强经营管控、预算管理和绩效考核，连续八年在中国旅游业率先发布《内部控制评价报告》，进一步提升了治理机制和营运效率。积极应对国家“营改增”税收政策改革，规范财务制度、资金管理和内控流程，全力保障新税制下的对客服务，实现降低税负、提升管理的目标。

公司深化经营机制创新，优化子公司股权结构。筹划完成世贸中心有限公司 55%股权摘牌转让；组织实施新金陵饭店公司、世贸中心有限公司、汇德物业公司董事会换届改选、章程修订和机制调整；研究下属企业混合所有制改革方案，与战略投资者洽谈投资合作等，为激发经营活力、保障国资权益创造条件。加强与投资者的互动交流机制，与 120 多家证券机构保持多途径高效沟通，加大对酒店转型创新、养老产业开发的宣传，提升了金陵在资本市场的品牌形象和市值管理。公司摘桂“中国上市公司最佳董事会”，成为全国上市公司的治理标杆；被中国上市公司发展研究院评定为“中国上市公司最具核心竞争力 100 强”、“中国上市公司最具行业品牌影响力企业”。

**深化转型创新，夯实品牌根基。**公司统筹推进金陵饭店、亚太楼、世贸楼的一体化营运，实施金陵楼 5-21 层客房、金海湾餐厅、钟山厅 VIP 房、游泳馆等项目大修改造，加快转型经营模式、调整产品结构、调控营销策略，通过跨界营销整合、电商渠道拓展、新媒体宣传推广等方式，多渠道拓展市场空间；调整租赁、招商策略，完善物管体系，优化商业布局，提升经营氛围；调整餐饮结构和经营策略，创设中心厨房、自采中心，加快菜肴研发，举办创新菜大赛及主题餐饮活动，设立 4000 亩“金陵饭店专供有机食材基地”，完善绿色生态餐饮供应链，加大商务会议及婚喜宴策划推广，金陵饭店被省侨办授予“江苏省海外中餐培训交流示范点”。饭店厨师团队参加央视财经频道“厨王争霸”大赛，在与中外名厨的较量中一路过关斩将，赢得“厨王”的最高荣誉。亚太商务楼开业两年即提前实现盈利，创造了酒店业的经营佳绩。截至报告期末，新金陵饭店平均出租率 76.4%（比南京同档酒店出租率高出 12 个百分点）；亚太楼写字楼出租率 97.57%，世贸楼出租率 98.30%，已进驻 80 多家世界五百强企业、跨国公司和总部企业；“金陵风尚”商业街区

招租率 93%。

金陵饭店以五星级复核评定为契机，完善“细意浓情”质量经营模式，关注顾客的价值体验和深层次需求，深化精细管理、柔性服务、智能技术的文化内涵，优化提升营运品质，顺利通过质量、环境、职业健康安全三大国际管理体系的再度审核认证。全年共接待重大活动和商务会议 1453 批次，金陵贵宾会员突破 160 万名。根据江苏省质量协会的客户满意度指数测评，金陵饭店客户满意度为 99.17%，客户忠诚度为 96.50%，企业形象指数为 99.44，始终保持行业领先优势。金陵饭店以高分通过五星级复核，获得国家级星评员及省市旅游局领导的高度评价。

**强化系统管控，注重全面提升。**公司推进高端酒店连锁经营，指导帮助管理公司完善治理机制、风险管控、系统建设，加强目标预算管理和薪酬绩效考核。管理公司以“强连锁、增实效”为主线，健全 e-JOP 完全体系化营运平台，加强成员酒店营运督导管控，加大“金采网”等网络平台建设，已签约连锁酒店 128 家，遍布全国 19 个省市自治区，在管五星级酒店总数名列全国前茅。

公司加强酒类贸易业务管控，督导所控股的苏糖糖酒公司积极应对市场变化，落实经营减亏目标和转型改进措施，深化内部改革，整合归并机构，强化绩效考核，调优商品结构，加快压缩库存，拓展网络营销。截至 10 月底苏糖公司已提前扭亏为盈，在行业困境中保持了江苏省高中档酒类销售的主导地位。

公司高标准建设盱眙“金陵天泉湖旅游生态园”，组织完成金陵山庄一期的工程结算和竣工决算、金陵山庄一期和玫瑰园养生公寓一期及会所的竣工验收，实施金陵山庄东南沿湖地块立项报批、土地摘牌、项目环评、方案设计等工作。强化金陵山庄产品调整、功能完善、精准营销，实现了经营业绩和服务品质双提升，营业收入比上年增长 43%，第三方网评满意度达 99%。金陵山庄荣膺江苏省旅游局评定的“江苏精品休闲度假饭店”，其主体工程、装饰工程分别获得江苏省优质工程奖“扬子杯”。

**创树企业文化，打造和谐团队。**公司设立人才发展中心，梳理人才培养和激励政策，推进职业发展规划，健全培训体系建设，开设经营创新课程、卓越督导培训，与旅游职业院校建立战略合作，与南大联办“学历班”，提升员工队伍整体素质。实施管理人员和各部门绩效评估，健全人才考核、评价、培养、引进机制，拓宽专业技术人才成长通道，构建复合型人才梯队。坚持“以人为本”，营造和谐高效、充满活力的人文环境，完善职代会、工会委员会制度，对职代会职工代表的意见归纳梳理，逐项落实处理措施和责任分工；组织员工技能才艺汇演、春秋季登山比赛、乒乓球比赛等文体活动；续办企业年金、六类商业保险，提高工作餐费标准，加强职工食堂监督管理；做好大病职工救助、员工健康体检，出新员工更衣室区域，加强实习生宿舍管理，一系列举措深受员工好评。2016 年公司共吸纳社会专业人才、应届大学生 104 名；员工满意度 97.03%；员工流失率仅为 7.23%，远低于行业 38%的平均水平，员工队伍的凝聚力和归宿感不断增强。

2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

6 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。

适用 不适用

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。南京世界贸易中心有限责任公司原为本公司控股股东南京金陵饭店集团有限公司的全资子公司，本公司于 2016 年 3 月完成了收购世贸公司 55%股权的工作，世贸公司自本报告期纳入合并报表范围。

金陵饭店股份有限公司

2017 年 3 月 27 日