

公司代码：601007

公司简称：金陵饭店

金陵饭店股份有限公司 2017 年年度报告摘要



2018 年 3 月

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，2017 年度公司合并报表归属于母公司所有者的净利润为 103,477,134.30 元；母公司净利润为 96,942,724.98 元。根据《公司法》及本公司章程的规定，按照母公司 2017 年度净利润的 10%提取法定公积金 9,694,272.50 元，加上以往年度母公司滚存未分配利润 534,617,856.94 元，减去派发 2016 年度现金红利 3600 万元，本年度末可供全体股东分配的利润为 585,866,309.42 元。

考虑到公司发展的资金需求及股东利益，公司拟定 2017 年度利润分配预案为：以 2017 年末总股本 30000 万股为基数，每 10 股派发现金红利 2.40 元（含税），本次派发现金红利共计 7200 万元，剩余未分配利润转存以后年度分配。

2017 年末，公司资本公积金为 410,457,643.81 元。公司拟定 2017 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 2017 年年度股东大会审议。

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	变更前股票简称
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

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

报告期末，金陵连锁酒店已达 136 家，遍布全国 74 个城市，在管五星级酒店总数位居全国前

列，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，继续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”，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，旨在打造全国一流的生态旅游度假区和养生养老示范区。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 400 多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

	2017年	2016年	本年比上年 增减(%)	2015年
总资产	2,958,112,536.09	3,059,195,645.74	-3.30	3,311,919,049.52
营业收入	938,412,720.82	834,650,864.45	12.43	758,999,317.03
归属于上市公司股东的净利润	103,477,134.30	41,628,178.00	148.57	53,102,957.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	85,257,065.43	18,011,543.61	373.34	31,883,199.75
归属于上市公司股东的净资产	1,466,638,462.72	1,399,161,328.42	4.82	1,441,226,788.93
经营活动产生的现金流量净额	283,411,099.05	116,178,640.14	143.94	130,796,604.55
基本每股收益（元/股）	0.345	0.139	148.20	0.177
稀释每股收益（元/股）	0.345	0.139	148.20	0.177
加权平均净资产收益率（%）	7.21	2.97	增加4.24个百分点	3.74

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	220,692,798.66	206,807,489.86	254,881,162.98	256,031,269.32
归属于上市公司股东的净利润	9,162,556.41	39,496,138.31	24,152,205.09	30,666,234.49
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	6,146,892.31	33,796,376.72	21,326,367.92	23,987,428.48
经营活动产生的现金流量净额	58,103,905.60	39,922,045.94	79,596,000.21	105,789,147.30

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

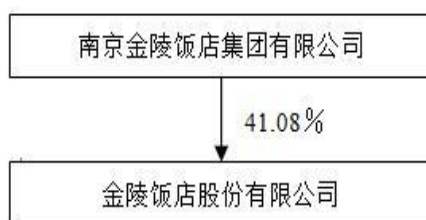
4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					21,414		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					21,423		
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	3,376,222	123,254,355	41.08	0	无	0	国有法人
SHING KWAN 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	0	7,510,784	2.50	0	无	0	国有法人
张燕	-654,300	7,176,778	2.39	0	无	0	境内自然人
苏宁电器集团有限公司	345,300	6,285,818	2.10	0	无	0	未知
王骏	4,073,900	4,413,900	1.47	0	无	0	境内自然人
江苏汇鸿国际集团资产 管理有限公司－汇鸿灵 活配置证券投资基金	4,117,927	4,117,927	1.37	0	无	0	未知
江苏凤凰文化贸易集团 有限公司	-600,000	3,617,119	1.21	0	无	0	国有法人
许晓明	3,385,700	3,385,700	1.13	0	无	0	境内自然人
南京邦驰百货贸易有限 公司	-2,218,835	2,054,785	0.68	0	冻结	2,054,785	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。					

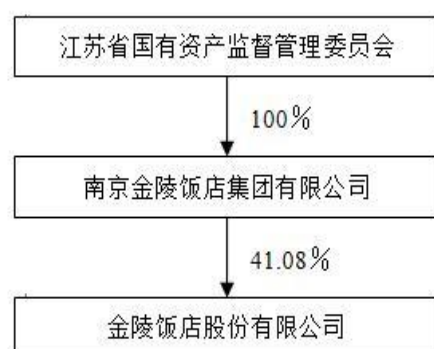
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

□适用 √不适用

5 公司债券情况

□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

2017 年，面对复杂严峻的经济环境和高端酒店市场的激烈竞争，公司坚持“提质增效，做优为先”，推进“一体两翼”发展战略（以酒店业务板块为主体，以资产管理与资本运作、孵化与创新业务为两翼），加大体制机制创新，实施业务模式转型，强化品牌管理，推进系统建设，挖掘成长空间，促进了经济效益、营运质量和品牌形象的持续提升。

报告期内，公司实现营业收入 93841.27 万元，比上年增长 12.43%，其中：酒店业务收入 45733.57 万元，同比增长 10.29%；商品贸易收入 29052.34 万元，同比增长 17.48%；物业管理收入 2364.06 万元，同比增长 15.73%；房屋租赁收入 15098.72 万元，同比增长 7.45%。归属于母公司所有者的净利润 10347.71 万元，比上年增长 148.57%。报告期末，公司总资产 29.58 亿元，比上年度期末减少 3.30%；净资产 14.67 亿元，比上年度期末增长 4.82%。

报告期内，公司再次荣获中央文明委授予的“全国文明单位”称号；荣膺国家质检总局“质量之光”年度魅力品牌大奖，中国质量检验协会授予的“全国质量诚信标杆典型企业”、“全国服

务行业质量领先品牌”；六度蝉联“中国 TOP100 最佳雇主”并首次进入榜单 20 强；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”、“中国上市公司最受尊敬知名品牌”；被省旅游局、工商局、质监局、物价局联合评选为“江苏省诚信旅游示范单位”。金陵饭店荣膺“中国最佳商务酒店”、“中国会议酒店 100 强”、“中国百强 MICE 酒店”、“中国年度最佳地标酒店”、“AGODA 金环奖杰出酒店”等十多项荣誉。

一、以改革创新推动酒店板块经营转型

公司着力推进酒店板块自营与外管业务深度融合、协同经营，打通金陵饭店和连锁酒店的业务、资源与人才通道。**自营业务方面：加强金陵饭店管理机制改革和业务模式转型，统筹推进酒店、写字楼、商铺和物业的一体化运营。**组织实施金陵楼、世贸楼大修改造工程，提升硬件水准，优化产品结构，扩大有效的经营空间；对标国际品牌寻找差距，持续完善精益化管理、标准化服务体系，打造“文化+”、“智酒店”等经营新亮点，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；调控经营策略，开拓营销渠道，丰富产品内涵，加强“食品加工中心”、“自采中心”创新运作，设立 4000 亩“金陵饭店专供有机食材基地”，拓展浙江舟山海鲜等供应品种和自采渠道；金海湾自助餐厅改造升级后效益提升显著，创下年销售额突破 3000 万元的新纪录，比上年增长 48%；梅苑餐厅九度蝉联《美食与美酒》评选的“BEST50 中国最佳餐厅”。金陵饭店全年共接待金砖国家农业部长会议、首届江苏发展大会、全球服务贸易大会等重大活动和大中型会议 1147 批次，亚太楼客房平均出租率 81%，金陵楼客房平均出租率 75%，宾客满意率达 98.8%，保持南京地区同档酒店领先优势。积极培育写字楼优质客户，巩固与知名代理渠道合作，争取楼宇发展扶持政策，不断完善物业管理体系，亚太楼写字楼出租率 96.5%，世贸楼出租率 94.2%，近 80 家世界五百强、跨国公司和总部企业进驻；做好“金陵风尚”布局规划、业态和品牌调整，提升商业街区运营能力和文化氛围，商业板块招租率达 97%；采取提前偿还借款 1.2 亿、调整债务结构等方式，严格控制新金陵融资成本。新金陵饭店公司全年完成净利润 3377 万元，比上年 329 万元实现大幅度增长；亚太商务楼成为南京市首幢税收超 10 亿元商务楼宇。

外管业务方面：科学推进高端酒店连锁经营，提出“速度质量并举，以质量优先”的发展原则，重点加强总部建设。实施意识观念、治理机制、发展规划、组织架构、业务流程、信息系统、企业文化等七项变革举措，层层落实经营目标责任制，强化以利润为中心的薪酬考核机制，强化公司总部的系统支撑和营运管控能力；加强应收帐款的收缴管理，完善“预警关注、异动追踪”制度，启动全接触点营销营运新模式，加大对成员酒店的营运督导、品质管控和安全检查；改造升级连锁酒店 PMS 系统、贵宾会员系统、微信营销平台，加大“金陵酒店采购网”平台建设，与河北旅投集团、中铁二局集团、“智采云”平台等资源实施战略合作。金陵连锁酒店已达 136 家，遍及全国 16 省 74 市，金陵贵宾会员突破 182 万名。

二、以系统建设构建持久竞争力平台

公司加强人才培养、信息化建设和产品研发力度，把内生动力转化为企业创新发展的支撑保障力量。

创建人才发展中心，加强人才梯队建设，保障金陵的持续健康发展。通过拓宽招聘渠道、广泛招贤纳士，从世界五百强企业引进高层次人才，在招才引智工作上取得重大突破，同时制定《酒店板块管理人员流动任职暂行办法》等新规举措，推动金陵饭店和管理公司、连锁酒店的双向交流任职，实现人才在金陵系统内的良性循环。建立人才创新孵化平台，启动金陵优才养成计

划，构建面向整个酒店板块的人才培育体系，引进业内外精英作为师资力量，组织高中层管理人员培训班、创新经营研讨班、轮岗交叉培训，按照国赛标准举办员工技能大赛，实现了企业规模扩张与人才发展“双轨并进”的良好局面。

实施数字化变革，推进信息系统智能化升级。立足于提升整体营运、业务协同、风险管控能力，注重新业务、新技术的应用和大数据建设，注重业务模式重组、组织架构优化、管理体系升级和业务流程再造，以 CRS、CRM、PMS、ERP、HR、OA 等集成管理系统为核心，实现信息化建设与经营管理深度融合，推进新科技和智能化在金陵饭店及连锁酒店的广泛运用，在酒店运营、中央预订、销售推广、客户关系管理、联合采购等方面实施信息化再造，打造以提升客户体验为核心的创新、开放、互动、共享的酒店管理平台，年底前已圆满完成金陵酒店板块业务管理系统及后台应用系统升级的成功切换上线。

成立食品研发中心，加大菜肴革新力度，促进餐饮质量和效益双提升。以“传承、开拓、创新”为引领，整合连锁酒店优质资源，配备技术领先的烹饪中心和研发厨房，培养金陵餐饮研发人才，加强对淮扬菜的研发与创新，编制菜肴制作工艺及配方标准，建立创新成果、经典菜肴数据库，举办行政总厨年度研讨会、总厨招牌菜比赛、金陵美肴培训班，推动金陵盐水鸭等特色食品工业化生产，保障重大接待任务的菜肴品质，不断巩固提升金陵餐饮的市场地位和品牌影响力。

三、以精益化管理促进提质增效

公司强化制度体系建设，实行任务清单化管控模式，不断提升工作效率和营运效能。**深化体制机制改革，优化股权结构和治理机制。**修订各层级“三重一大”决策制度，推进内部控制与风险管理体系建设，规范财务制度、资金管理和内控流程，加强对分子公司财务预算管理与内部审计、目标责任制考核与动态管控，特别是强化重点岗位、关键业务环节的监控与督查，形成多层次的经营目标责任体系；推行各企业高管人员薪酬考核与绩效挂钩改革方案，出台《金陵饭店分公司十项重点工作任务实施方案》等措施，与月度工作任务完成效果挂钩，经营绩效逐月考核兑现；着力推进控股子公司混合所有制改革方案的制定和实施，与多家战略投资者洽谈合作，做好资产处置和投融资等工作，以体制机制改革激发企业发展活力。**积极推进管理创新，将创新渗透于管理变革全过程。**加强酒类贸易业务管控，督导所控股的苏糖糖酒公司通过深化组织机构、人事制度、薪酬分配改革措施，完善见利分成（创利、降费分成）等考核奖励政策，试行项目合伙人经营办法，调优商品结构，创新经营模式，开拓新兴渠道，加快扩销压库，推进了经营转型和绩效提升，2017 年实现净利润 1209 万元，比上年 54 万元增加 1155 万元。在上年扭亏为盈的基础上再度实现业绩显著提升，保持了江苏省高中档酒类销售的龙头地位。**加大资产性管控，盘活存量资产，提升资本运营效率。**公司推进盱眙“天泉湖旅游生态园”建设，旅游地产开发板块取得实质性进展，开工建设紫霞岭沿湖项目并完成主体结构封顶；不断强化房产开发专业力量配备和团队建设，积极探索沿湖项目和养生公寓营销模式，计划于 2018 年面市销售；完成沿湖项目南侧地块摘牌，为本公司在天泉湖区域的中长期发展储备优质土地资源；优化公司业务架构，成立盱眙天泉湖金陵饭店物业服务公司，创新金陵山庄市场营销，整合当地特色旅游资源，推出亲子游、湖畔婚礼等活动，2017 年营收比上年增长 26%。

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

会计政策变更的内容和原因	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
2017年5月10日,财政部以财会[2017]15号发布了《企业会计准则第16号——政府补助(2017年修订)》,自2017年6月12日起实施。本公司自2017年1月1日起将与日常活动相关的政府补助,计入其他收益或冲减相关成本费用,并在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目;与经营活动无关的政府补助,计入营业外收入。	“其他收益”项目增加17,551,959.22元、“营业外收入”减少17,551,959.22元,比较数据不予调整。
2017年4月28日,财政部以财会[2017]13号发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》,自2017年5月28日起实施。 财政部于2017年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》,对一般企业财务报表格式进行了修订,适用于2017年度及以后期间的财务报表。本公司根据相关规定,在利润表中新增了“资产处置收益”项目,并对净利润按经营持续性进行分类列报。	将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失变更为列报于“资产处置收益”99,356.99元;采用追溯调整法对比较数据进行调整,调减2016年度“营业外收入”5,462.10元,“营业外支出”66,557.17元,调增“资产处置收益”-61,095.07元。

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

本报告期内,公司全资子公司-江苏金陵旅游发展有限公司新设成立盱眙天泉湖金陵饭店物业服务公司,增加本期合并范围。本公司2017年度纳入合并范围的子公司共9户,详见年报全文附注九、“在其他主体中的权益”。