

公司代码：601007

公司简称：金陵饭店

**金陵饭店股份有限公司**  
**2018 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 未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	胡明	因公出差请假	金美成

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，2018年度公司合并报表归属于母公司所有者的净利润为77,415,593.01元；母公司净利润为46,934,187.80元。根据《公司法》及本公司章程的规定，按照母公司2018年度净利润的10%提取法定公积金4,693,418.78元，加上以往年度母公司滚存未分配利润585,866,309.42元，减去派发2017年度现金红利7200万元，本年度末可供全体股东分配的利润为556,107,078.44元。考虑到公司发展的资金需求及股东利益，公司拟定2018年度利润分配预案为：以2018年末总股本30000万股为基数，每10股派发现金红利2元（含税），本次派发现金红利共计60,000,000元，剩余未分配利润转存以后年度分配。

2018年末，公司资本公积金为410,457,643.88元。公司拟定2018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2018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

公司利用上市募集资金在南京新街口 CBD 新建集超五星级酒店、国际 5A 智能写字楼、会议展览、精品商业于一体的高端商务综合体“亚太商务楼”，建筑面积 17 万平方米，仅开业两年就提前实现盈利，创造业界经营佳绩。扩建后的金陵饭店客房总数达千间，成为江苏省最大规模的五星级酒店综合体。公司稳步推进酒店管理业务，加速拓展酒店连锁化进程。报告期末，金陵连锁酒店已达 147 家，遍布全国 17 省 77 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

公司着力创新运营模式，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

	2018年	2017年	本年比上年 增减(%)	2016年

总资产	3,089,521,622.44	2,958,112,536.09	4.44	3,059,195,645.74
营业收入	1,035,797,443.12	938,412,720.82	10.38	834,650,864.45
归属于上市公司股东的净利润	77,415,593.01	103,477,134.30	-25.19	41,628,178.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	66,303,863.90	85,257,065.43	-22.23	18,011,543.61
归属于上市公司股东的净资产	1,472,054,055.73	1,466,638,462.72	0.37	1,399,161,328.42
经营活动产生的现金流量净额	198,562,306.42	283,411,099.05	-29.94	116,178,640.14
基本每股收益(元/股)	0.258	0.345	-25.22	0.139
稀释每股收益(元/股)	0.258	0.345	-25.22	0.139
加权平均净资产收益率(%)	5.33	7.21	减少1.88个百分点	2.97

### 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	266,898,968.94	229,239,583.43	290,548,885.23	249,110,005.52
归属于上市公司股东的净利润	15,776,124.97	31,296,795.51	12,881,033.96	17,461,638.57
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	10,734,505.87	26,992,858.33	11,507,795.88	17,068,703.82
经营活动产生的现金流量净额	32,018,546.18	93,741,332.99	144,060,660.91	-71,258,233.66

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)	19,050
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	17,733
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	1,259,500	124,513,855	41.50	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
诗瑞德酒店管理(上海) 有限公司	7,769,633	7,769,633	2.59	0	无	0	未知
江苏交通控股有限公司	0	7,510,784	2.50	0	无	0	国有 法人
上海傲韬实业有限公司	7,143,778	7,143,778	2.38	0	无	0	未知
苏宁电器集团有限公司	0	6,285,818	2.10	0	无	0	未知
王骏	1,542,700	5,956,600	1.99	0	无	0	境内 自然 人
许晓明	1,295,300	4,681,000	1.56	0	无	0	境内 自然 人
江苏凤凰文化贸易集团有 限公司	0	3,617,119	1.21	0	无	0	国有 法人
南京邦驰百货贸易有限公 司	0	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。					

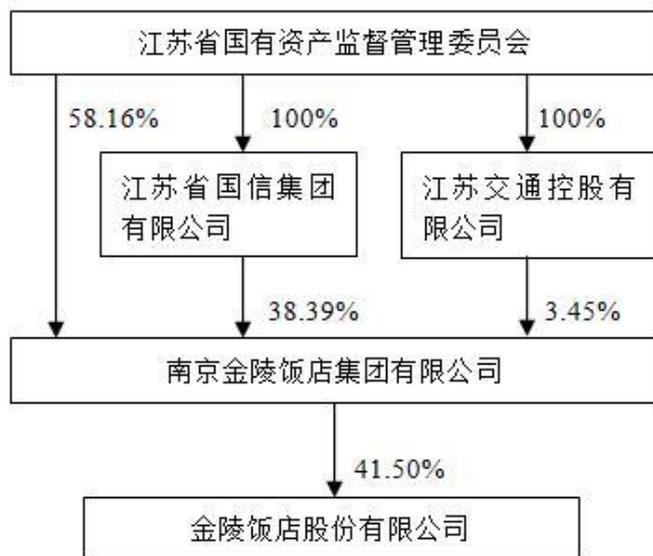
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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

2018 年，面对复杂严峻的经济形势和日益激烈的市场竞争，公司紧紧围绕“十三五发展战略规划”，以“聚焦高质量发展、聚力创一流企业”为目标，推进“一体两翼”发展战略，加大体制机制创新，推进业务模式变革，激活酒店与投资板块业务资源，拓展创新孵化板块发展空间，实现了发展质量和品牌形象的稳步提升。报告期内，公司实现营业收入 103579.74 万元，比上年增长 10.38%，其中：酒店业务收入 48331.29 万元，同比增长 5.68%；商品贸易收入 33185.07 万元，同比增长 14.23%；物业管理收入 3184.90 万元，同比增长 34.72%；房屋租赁收入 15081.96 万元，同比减少 0.11%。房地产销售收入 2563.43 万元。归属于母公司所有者的净利润 7741.56 万元，比上年减少 25.19%；剔除金陵置业投资收益影响外，公司酒店投资管理、酒类贸易等主营业务净利润同比增长 16.34%。

报告期内，公司荣膺国家质检总局授予的“全国百佳质量诚信标杆示范企业”，中国质量检验协会授予的“全国服务行业质量领军企业”、“全国质量诚信标杆典型企业”；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”、“中国上市公司改革开放四十年杰出企

业”；九度蝉联世界品牌实验室评定的全球服务业最高奖项--“五星钻石奖”。入选沪深交易所和中国上市公司协会评选的“上市公司真诚回报榜单”100强企业，被中国旅游饭店业协会授予中国饭店集团“最佳股东投资回报奖”。

### **(1) 酒店业务板块质量效益持续提升**

公司成立了酒店业务改革与发展跨职能工作小组，聚焦机制变革、战略优化、业务转型、品牌建设、人才发展、业绩提升、数字化变革等，围绕“创建一流企业八大维度”要求，对标国际一流标杆寻找差距，加大转型变革，促进业务整合。**创新经营举措，推动提质增效。**金陵饭店分公司以“重塑质量标准，提升品牌价值”为核心，进一步提升品牌标准和质量体系，完成金陵楼26—28层客房、世贸楼公共区域大修改造、饭店亮化工程施工，打造“十大核心产品”、“十大亮点服务”；优化产品结构，丰富精准营销，设立“宴·会策划部”，推出太平洋餐厅“商务午餐”，开发“米其林星厨宴”等主题活动，与台湾晶华酒店互办美食节；完善精益化管理、标准化服务，整合修订《金陵饭店品牌标准手册》，提升品牌内涵和文化价值；从源头引进高品质食材，降低采购成本，拓展生态餐饮供应链。以亚太楼成为南京首栋纳税超10亿元楼宇为契机，培育世界五百强等写字楼优质客户，优化商业业态和布局结构，实现了酒店、写字楼和商业的品质升级和创新经营。饭店全年接待纳米比亚总统、日本前首相、阿联酋议长、泰国议长、澳门特首等贵宾及国际知识产权大会等重大活动和商务会议1443批次。新老楼客房出租率80%，亚太楼写字楼出租率97%，世贸楼写字楼出租率94%。金陵饭店十四度蝉联国际旅游业权威杂志《Business Traveller》评选的“中国最佳商务酒店”。**强化总部管控，加快连锁扩张。**调整充实酒店管理公司管理班子，加强总部系统支撑、营运管控能力，制定应收账款管理制度，强化绩效考核机制；实施金陵优质产品研发与推广战略，启动A-TOUCH全接触点营销新模式，加强成员酒店营运督导、品质管控、安全检查和开业支撑，2018年成员酒店营收和GOP分别比上年增长3.7%、7.7%；与业内外集团加强战略合作，拓展租赁经营、特许经营、战略联盟等品牌扩张新模式，实现了多个区域市场的项目突破。**培育品牌集群，拓展运营模式。**构建多层次品牌体系，与弘毅基金共同成立金陵文旅酒管公司，新推出“金陵嘉珑”、“金陵文璟”等中高端细分品牌，开辟主题文化酒店、休闲度假酒店等经营新空间。全年新签约酒店（含新品牌）13家；金陵连锁酒店达147家，覆盖全国17省77市；金陵贵宾会员突破200万名。

### **(2) 多元投资板块加大变革力度**

**加强贸易板块管控，提升苏糖业绩。**督导苏糖公司深化机制改革和业务转型，加大“见利（减亏、降费）分成”激励政策，完善新品牌合伙人模式，调整商品结构，加快扩销压库，引入区域

性酒企品牌，加大电商平台销售，2018年实现利润2431万元，比上年增长101.14%，持续稳固了在江苏省高中档酒类销售的主导地位。**精心组织实施，高效推进天泉湖湖珀园开发。**严抓设计、招标、采购、施工等过程管控，积极与政府部门沟通协调，高效优质地完成了“金陵湖珀园”310套酒店式公寓的建设及竣工验收备案，并顺利实现首批房源的交付，房屋质量和现场服务受到业主一致好评。金陵山庄由金陵饭店派出管理团队进行经营管理，充分发挥资源整合和服务支撑优势，提升运营体系和服务品质，促进了沿湖项目后期整体运营管理。**深化机制改革，提高营运效能。**推出管理架构、人事制度、薪酬分配等一系列改革，完善治理机制和风控体系建设，健全经营目标责任制体系，加强对分子公司的规范治理、预算管理、动态管控和“质效并重”的考核评价。推行混合所有制改革，通过引进战略投资者、创业项目跟投等方式，不断推进子公司经营转型，提升资本运营效率，激发和释放企业活力。**提升市值管理，扩大品牌影响。**加强与投资者深层次互动机制，与129家证券机构及监管机构、主流媒体保持多渠道高效沟通，赴上海、北京、深圳进行三地路演，组织投资机构集体调研，围绕“金陵饭店开业35周年”做好全方位宣传推广，加大对酒店资源整合、新业务新项目和发展空间的宣传，提升了金陵在资本市场的品牌形象和市值管理，公司被《中国证券报》评为“最佳投资者关系管理金牛奖”。

### **(3) 创新孵化业务实现有效突破**

**引进社会资本开发金陵食品工业化生产。**控股设立金陵食品科技有限公司，利用食品研发中心技术力量和高校专业资源，构建线上线下营销渠道，已研发销售新品盐水鸭、精品酱和家宴套餐等“善饌”品牌系列产品,受到市场广泛好评。**探索物业管理连锁运营模式。**金陵汇德物业公司积极做好外拓项目储备，主动承接商务楼宇管理，新增江苏高投等物业管理项目。**构建信息系统创新研发平台。**全力实施数字化变革，升级改造PMS/POS、CRS、CRM、LPS、收益管理、连锁酒店呼叫中心等集成系统，完成餐饮预订/点菜系统、智能停车管理系统、智能电视系统、无线网关融合、微信订房、升级客房通等功能，引入自助C/I、C/O、RS服务机器人等智能化新科技应用，优化EPR、HR、云之家、安监云平台等系统，促进了内控管理与运营体系提档升级，公司荣获“中国智慧酒店创新奖”。

### **(4) 人才梯队建设力推多措并举**

加强招才引智工作，建立人才梯队计划，加强人才队伍系统化建设，为创建一流企业提供人才支撑。**推进人才选拔流动机制改革。**坚持“三能”制度改革，完善奖惩激励机制，推行“以业绩论英雄”的赛马机制、管理岗位公开竞聘机制，推动酒店板块人员轮岗培训、挂职锻炼和交流任职。全年实施公开竞聘53人，酒店板块内交流任职57人，飞鹰计划晋升率78%，高中层培训

班晋升率 72%。**实施金陵优才养成计划。**顺利完成首期“高中层管理人员培训班”，开设第二期高中层人员培训班和“金陵学堂”企业文化系列培训，促进了连锁酒店对金陵文化和管理模式的理解与融入；与旅游职业院校合作开办“金陵优才班”，开发上线 E-Learning 学习平台，组织实施“金陵工匠”科研攻关项目，鼓励人才创新、技能提升和文化遗产。公司荣誉“中国酒店人才发展事业贡献奖”、“南京市产教融合型企业”、“江苏省高技能人才摇篮奖”；首届省属企业酒店职业技能大赛取得“四块金牌、一块银牌”好成绩、南京市旅游饭店服务技能大赛包揽了四个单项第一名及团体总分第一名。

## 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

报告期本公司新设子公司——江苏金陵食品科技有限公司，增加合并范围。