

公司代码：601007

公司简称：金陵饭店

金陵饭店股份有限公司
2021 年年度报告摘要

第一节 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 www.sse.com.cn 网站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性、准确性、完整性，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 信永中和会计师事务所（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 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
以2021年末总股本3.9亿股为基数，每10股派发现金红利人民币0.80元（含税），共计3,120万元，剩余未分配利润转存以后年度分配。公司2021年度不进行资本公积金转增股本。
本利润分配预案尚需提交公司股东大会审议。

第二节 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	刘羽欣	蔡金燕
办公地址	南京市汉中路2号	南京市汉中路2号
电话	025-84711888转420	025-84711888转420
电子信箱	liuyuxin@jinlinghotel.com	caijinyan@jinlinghotel.com

2 报告期公司主要业务简介

（一）旅游业整体概况

在近三年疫情反复及经济受挫情况下，旅游酒店业受到重大冲击，国内商务出行人次及旅游客群均受影响。据中国旅游研究院统计，2021年国内旅游出游人数为34.31亿人次，旅游收入3.02万亿元，分别仅恢复到2019年同期水平的57%、53%。这两年经济稳增长的压力已经传导到包括旅游在内的终端消费，居民可支配收入预期下降，导致短期内旅游酒店消费规模、结构和行为出现了一定程度的收缩迹象。

（二）酒店行业概况

2021年1月以来，全国性疫情多点散发、大范围反弹，德尔塔、奥密克戎等变异毒株导致疫情不断蔓延，国内中高风险地区最高达200余个，达到武汉“解封”以来最高峰值，民航铁路公路交通暂停、酒店景区商场停业、居家办公成为常态。政府相继出台一系列减少流动、减少人群聚集的防控措施，给旅游饭店业市场环境和酒店经营业绩带来重大影响。

同时，根据中国饭店协会发布的《2021年中国酒店业发展报告》显示，连锁经营模式的抗风险能力优势在疫情期间得到充分体现，在酒店数量总体下降的情况下，酒店的连锁化客房总量保持了上升势头，连锁化率显著提升。

公司以酒店经营与管理为核心主业，涵盖酒店物资贸易、物业管理、房屋租赁、食品研发与销售、旅游资源开发等多元化协同业务。

（一）酒店经营与管理

公司酒店经营与管理业务主要包含直营与受托管理两种经营模式。酒店直营是指公司运营自有或向第三方租赁的酒店物业，由公司获取酒店运营产生的各项经营收入并承担运营产生的成本费用，收入来源于客房、餐饮服务、配套服务等。酒店受托管理是指公司与酒店业主签署管理合同，公司输出酒店品牌、管理模式和管理人员，向受托管理酒店收取管理费等。

公司自营酒店项目包括位于南京新街口CBD的五星级酒店“金陵饭店”、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综合体“亚太商务楼”、位于江苏省盱眙县天泉湖旅游度假区的五星级会议度假酒店“天泉湖金陵山庄”以及位于北京市望京CBD的金陵精选旗舰酒店—北京金陵饭店。

公司通过受托管理、租赁经营、特许经营、收购参股、战略联盟等模式，培育品牌集群，聚力项目拓展，加速连锁扩张。

（二）协同业务

公司以酒店主业为核心，不断探索酒店主业的上下游产业链，形成了以酒店物资贸易、物业管理、房屋租赁、食品研发与销售、旅游资源开发等多元化协同产业链的战略布局。

苏糖公司主要业务为中外名酒、饮料、食糖等商品的经销业务，目前已拥有茅台、五粮液等500多个品种酒水在江苏地区的经销权，成为江苏省内高中档酒类品牌的主导运营商。

汇德物业公司是专业深耕于高端商办楼宇的物业管理和运营服务公司。依托金陵饭店品牌、文化等多方面的资源优势，坚持走高标准、多元化、特色化之路，创建了国际标准五星级酒店管家式物业服务新模式，力争发展成区域高端楼宇物业管理领先公司。截至2021年底在管以及签约商业项目10个，在管面积近百万方，其中包括亚太商务楼、熊猫万谷金融科技大厦等包含5A甲级写字楼在内的高端商业综合体。

食品科技公司主要从事金陵食品研发、经营与销售。该公司以“核心工艺、科技创新、品牌赋能、规模运营”为发展思路，依托金陵品牌的影响力和在餐饮消费市场的经验积累，通过标准化、规模化生产将金陵饭店经典美食菜肴推向市场，强调菜品风味还原度，该公司紧跟食品市场消费趋势，面向大众消费、商务节礼和酒店餐饮需求，近年着力打造公司特色预制菜品、面点、卤菜产品等系列。

旅游发展公司在江苏盱眙县投资开发了“金陵天泉湖旅游生态园”，目前已经开发了五星级会议度假酒店金陵山庄和养生度假精品公寓。

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

	2021年	2020年	本年比上年 增减 (%)	2019年	
				调整后	调整前
总资产	3,707,527,366.77	3,194,427,555.86	16.06	3,240,160,040.72	3,229,966,925.50
归属于上市公司 股东的净资产	1,557,376,308.60	1,531,407,698.84	1.70	1,492,689,424.69	1,487,082,121.93
营业收入	1,373,972,572.41	1,140,251,437.78	20.50	1,210,715,414.19	1,188,820,685.31
归属于上市公司 股东的净利润	28,038,597.47	43,399,109.91	-35.39	73,858,564.48	75,290,625.06
归属于上市公司 股东	13,266,042.23	21,388,771.25	-37.98	61,150,105.30	62,940,798.78

的扣除非经常性损益的净利润					
经营活动产生的现金流量净额	251,057,972.53	134,135,176.01	87.17	74,914,512.55	71,128,374.94
加权平均净资产收益率(%)	1.82	2.87	减少1.05个百分点	4.98	5.09
基本每股收益(元/股)	0.072	0.145	-50.34	0.246	0.251
稀释每股收益(元/股)	0.072	0.145	-50.34	0.246	0.251

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	323,514,307.84	293,516,148.64	328,438,597.49	428,503,518.44
归属于上市公司股东的净利润	-13,594,805.31	30,308,156.96	-4,705,489.18	16,030,735.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-17,958,980.29	21,051,819.19	-6,023,543.86	16,196,747.19
经营活动产生的现金流量净额	85,379,002.88	-40,134,123.09	137,052,404.32	68,760,688.42

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4 股东情况

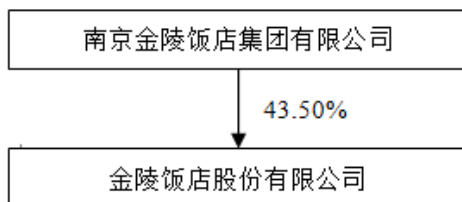
4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）					17,050		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					24,155		
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0		
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）					0		
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、标记或冻结 情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
南京金陵饭店集团有限公司	39,154,135	169,667,918	43.50	0	无	0	国有法人
SHING KWAN INVESTMENT (SINGAPORE) PTE LTD	4,275,000	18,525,000	4.75	0	无	0	境外法人
诗瑞德酒店管理（上海） 有限公司	2,372,323	17,285,734	4.43	0	无	0	未知
江苏交通控股有限公司	2,253,235	9,764,019	2.50	0	无	0	国有法人
马红线	2,785,848	5,472,648	1.40	0	无	0	境内自然人
江苏凤凰文化贸易集团有 限公司	1,085,136	4,702,255	1.21	0	无	0	国有法人
许磊	3,129,000	3,280,000	0.84	0	无	0	境内自然人
南京邦驰百货贸易有限公 司	616,436	2,671,221	0.68	0	冻结	2,671,220	未知
许文根	1,470,055	2,524,505	0.65	0	无	0	境内自然人
王骏	-4,142,000	2,090,000	0.54	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		不适用					

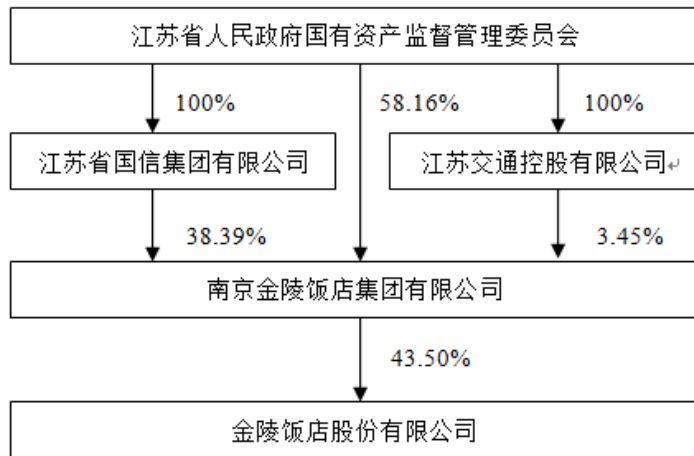
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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

第三节 重要事项

1 公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

2021 年，国内结构性经济调整和新冠疫情的交错影响，持续给旅游、酒店行业带来巨大冲击和不确定性。特别是去年下半年以来，新冠疫情多点复发、国内经济稳增长压力增大，企业外部环境更加严峻，面临的困难和挑战显著增加。2021 年公司聚焦改革创新、品牌发展、数字化变革、人才强企等中心任务，多措并举克服疫情严重冲击，经营发展稳中有进。报告期内，公司实现营业收入 13.74 亿元，同比增长 20.50%；实现利润总额 1.34 亿元，同比增长 4.35%；实现归属母公司所有者的净利润 2,803.86 万元，同比下降 35.39%。截至报告期末，金陵连锁酒店已达 223 家，同比增长 23.20%，遍布全国 19 省 89 市，金陵贵宾会员总数达 1100 万名，同比增加 106%。公司荣膺国家文旅部授予的首批“国家级文明旅游示范单位”；再度蝉联“江苏省文明单位”。

报告期内归母净利润同比下降的主要原因：一是由于战略性布局的自营酒店北京金陵饭店新开业尚处于市场培育期，同时受到疫情反复对酒店正常经营冲击严重以及新会计准则实施导致前期租赁成本增加等不利因素的叠加影响，首年亏损 1,936.6 万元；二是子公司金陵酒管公司因四川自贡檀木林、成都花水湾 2 个酒店项目合同纠纷被起诉，基于谨慎性原则公司根据一审判决结果计提了预计负债 1,206 万元，导致营业外支出增加。

（一）加快推进金陵连锁酒店规模化发展。北京金陵饭店成功布局一线城市核心地段，克服疫情持续冲击，完成了装修改造、试运行和开业筹备、冬奥会测试赛接待等一系列工作，为金陵

品牌服务奥运、“北上”拓疆创造了条件；公司参与投资的金陵文旅基金设立运作，撬动社会资本助推金陵自有中端酒店品牌打造品牌样板店；与合肥文旅博览集团有限公司合资新设酒店管理公司，携手共拓安徽酒旅市场；推进控股股东所属 11 家产权酒店委托金陵酒管公司统一管理，促进酒店板块集约化经营和协同发展。

（二）打造覆盖高中端市场的多层级品牌体系。2021 年 5 月公司正式发布“金陵精选”城市精品高端商务酒店品牌。截至报告期末，公司已形成“金陵”、“金陵精选”、“金陵嘉珑”、“金陵文璟”、“金陵山水”、“金陵嘉辰”等六大酒店品牌的产品矩阵，覆盖高端商务会议酒店、中端精品商务酒店、主题文化酒店、休闲度假酒店、智能公寓酒店等各类型细分市场，品牌标准不断完善，运营能力持续提升。

（三）数字化、智能化赋能酒店经营。公司持续推进数字化变革，完成 PMS 系统切换上云，上线客房通系统，科技创新步伐不断加快。完成了“尊享金陵”直销平台上线，整合线下、线上平台资源，充分发挥抖音等新媒体的流量资源优势，形成可持续的线上营销能力。加大智能化产品运用，引进商业智能指引、清扫机器人、前厅云柜商城等，不断提升酒店智能化水平和客户体验。

（四）协同创新业务发力增长。公司协同创新业务发展势头良好，与酒店主业形成优势互补、融合发展局面。2021 年，商品贸易板块实现主营业务收入 73,991.33 万元，同比增长 31.66%，其中：苏糖公司优化“内部合伙人”经营机制，做大做强茅台、五粮液等主流产品，加强与金陵连锁酒店的渠道整合力度，实现营业收入 70,713.04 万元，同比增长 31.08%，营收、利润均创历史新高；食品科技公司一方面紧抓产品端，依托研发中心，打造“善饌”、“饌享”、“似锦”三个系列的产品体系；另一方面拓展渠道端，立足南京并辐射长三角区域，已实现连锁酒店、高端商超、线上平台、线下团购等多维度覆盖，在盒马鲜生等商超渠道和部分自营酒店设立“金陵食品专柜”，推动金陵特色食品产业化、规模化发展，2021 年实现营业收入 2,611.48 万元，同比增长 76.21%。物业管理板块实现主营业务收入 7,025.31 万元，同比增长 19.74%，其中：汇德物业公司 2021 年进一步提升存量项目管理能力、加大外拓力度，新中标南京江北新区芯科大厦物管项目，截至报告期末，在管商办物业面积近百万方。

（五）落实“人才强企”战略。公司坚持“外引内培”多措并举加强人才梯队建设，实施“金陵优才”养成计划，加大“金陵管培生”储备培养；总部增加数字科技、投资发展、财务风控等专业岗位人才；加大人才选拔流动机制改革，2021 年公司及各分子公司共选拔任用中高层管理人员 21 名，实现交叉培训、挂职锻炼、轮岗流动 289 人次；通过校企合作累计向金陵连锁酒店输送实习生 221 人。

(六) 履行社会责任主动担当。公司认真落实国家低碳减排等环保要求，采用智能空调、变频水泵、新型喷淋等节能减排技改措施对在管酒店进行节能环保智能化改造；搭建绿色食品采购体系，积极响应“长江十年禁捕”，在餐厅菜单中杜绝江鲜类产品，把好食材采购源头关；推进城乡结对共建，帮扶灌南县新集镇季圩村建设优质水稻种植基地，近四年来投入百万元购买了季圩村有机大米 10 万斤、购买陕西咸阳“扶贫爱心苹果”千余箱，资助宿迁市泗阳县多所小学困难学童重返校园；组织志愿者服务队，开展抗疫服务、义务献血、慰问孤残、学雷锋活动月等系列活动。

2 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

适用 不适用