

证券代码: 000524

证券简称: 岭南控股

公告编号: 2017-005

# 广州岭南集团控股股份有限公司 2016 年年度报告摘要

## 一、重要提示

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,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事、监事、高级管理人员均未提出异议。

所有董事均亲自出席了审议本次年报的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用  不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用  不适用

公司计划不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用  不适用

## 二、公司基本情况

### 1、公司简介

股票简称	岭南控股	股票代码	000524
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	郑定全	吴旻	
办公地址	广州市流花路 120 号	广州市流花路 120 号	
传真	(020)86662791	(020)86662791	
电话	(020)86662791	(020)86662791	
电子信箱	gzlnholdings@126.com	gzlnholdings@126.com	

### 2、报告期主要业务或产品简介

#### (一) 公司所属行业

报告期内,公司所属行业为大旅游产业中细分的酒店业。2016年行业主要发展态势如下:

##### 1、高端酒店分化加剧

经过近年的洗牌之后,高端酒店进一步分化发展。一方面,经营管理不善、市场定位不明确的高端酒店逐步被淘汰;另一方面,以市场需求为导向、找准自身定位的高端酒店将继续

续发挥其特有的优势。从品牌上来看，随着市场的逐渐回暖，高端酒店在品牌建设上投入的力度也将逐步增大。

## 2、中档酒店积极扩张

2016年度，处于金字塔中间地带的中档酒店竞争更加激烈。各酒店集团都在这领域借助于自身的优势，加大自主中端品牌的研发，或积极开展对中端市场品牌的并购。

## 3、经济型酒店谋求发展模式新突破

从2016年的发展来看，经济型酒店仍受制于供给的相对过剩，特别是一、二线城市较高的市场饱和度，因而放缓在一、二线城市的扩张，而将重点转移至三、四线城市。

## 4、酒店管理模式选择方向多元化，逐步与国际接轨，本土品牌影响力持续增强

伴随着国内房地产政策的收紧，开发商对引进高端品牌之后的酒店投资回报有了更理性的审视。越来越多的开发商开始试探委托管理之外的其他模式，中国酒店市场环境的逐步成熟，也使得各酒店集团开始考虑开放品牌特许经营、策略联盟模式的可行性。行业竞争更趋激烈，本土品牌的发展面临战略机遇期。

## 5、住宿业分享经济影响和覆盖的范围持续扩大，非标住宿加速发展

国务院办公厅2015年11月19日以国办发〔2015〕85号发出《国务院办公厅关于加快发展生活性服务业促进消费结构升级的指导意见》，提出“积极发展客栈民宿、短租公寓、长租公寓等细分业态”，为民宿客栈、短租公寓等非标住宿经营模式提供了法律支撑，同时需求多元化和消费诉求的升级也为分享经济的发展进一步培育了土壤。

## （二）公司所从事的主要业务

报告期内，我公司作为一家综合性的酒店集团，所从事的主要业务分为品牌酒店管理业务和自有产权酒店运营业务。

### 1、品牌酒店管理业务

我公司的全资子公司广州岭南国际酒店管理有限公司（以下简称岭南酒店）主要负责运营品牌酒店管理业务。报告期内，该公司作为我公司的核心企业，其酒店管理业务的经营模式主要为向其管理的酒店项目输出品牌、管理、中央预订等服务，从管理项目中收取相应的费用以获得收入利润。

岭南酒店是一家民族品牌酒店管理企业，管理规模位列中国饭店集团60强，并致力成为集商务、旅游、休闲于一体的全住宿综合运营商，打造中国最具客源输送力和客户满意度的酒店集团。自2014年进入上市公司以来，岭南酒店连续三年的年度营收增长比例分别为133.27%、20.99%及33.62%，表现出较好的成长性。

报告期内，岭南酒店以客户体验为核心，以品牌为引领，持续践行供给侧改革，不断构建完善品牌体系，创新发展服务产品。目前，岭南酒店旗下拥有“岭南花园酒店”、“岭南东方酒店”、“岭南五号酒店”、“岭南佳园度假酒店”和“岭南佳园连锁酒店”等五个核心系列品牌。同时，创新研发的“岭南星光营地”及“岭南花园”子品牌——“岭南花园精品酒店”“岭南花园公寓”正逐步落地。此外，中端酒店品牌——“岭南佳园精选酒店”品牌正在积极推广。

在业务拓展方面，岭南酒店不断丰富服务产品，除了委托管理业务，还积极拓展酒店项目的咨询、策划、顾问等业务，为客户提供全方位的酒店管理服务。在酒店食品品牌发展方面，推动以品牌统领一体化营销，“岭南臻品”年宵品、端午粽销售额同比分别增长60%、46%，再创历史新高；“岭月”月饼销售额首破亿元大关，同比增长18%，成为本地月饼市场成长最快的品牌。在加强区域布局方面，在深耕华南的基础上，以旅游目的地为目标市场，以综合旅游休闲度假领域为主攻方向，成功拓展了佛山美的鹭湖岭南花园酒店、江西吉安庐陵东方宾馆、番禺威利岭南东方酒店等10个项目，以大旅游产业链为支撑的项目拓展新模式和区域发展新格局初步形成。

## 2、自有产权酒店运营业务

公司自有产权酒店运营业务主要指“岭南东方酒店”品牌旗舰店——“东方宾馆”的运营管理，该业务的经营模式主要是通过东方宾馆的住宿、餐饮、会议、商铺销售等获取收入利润。“东方宾馆”作为广州市历史最悠久的五星级酒店，隶属于我公司旗下的广州岭南集团控股股份有限公司东方宾馆分公司（以下简称“东方宾馆分公司”），并委托岭南酒店负责管理。高星级酒店行业经过前几年的结构调整和转型升级，逐步进入缓慢回升阶段，“东方宾馆”主动适应宏观环境和市场调整的变化，一直保持稳定的经营水平。

## 3、主要会计数据和财务指标

### (1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

单位：人民币元

	2016 年	2015 年	本年比上年增减	2014 年
营业收入	302,777,259.54	305,819,618.85	-0.99%	301,805,439.20
归属于上市公司股东的净利润	30,614,872.44	39,231,704.18	-21.96%	36,367,314.59
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	25,647,840.80	33,076,265.07	-22.46%	26,502,559.35
经营活动产生的现金流量净额	42,387,077.33	54,623,578.85	-22.40%	49,545,333.14

基本每股收益（元/股）	0.11	0.15	-26.67%	0.13
稀释每股收益（元/股）	0.11	0.15	-26.67%	0.13
加权平均净资产收益率	4.95%	6.71%	-1.76%	6.31%
	2016 年末	2015 年末	本年末比上年末增减	2014 年末
总资产	852,934,521.32	843,433,233.03	1.13%	781,023,181.13
归属于上市公司股东的净资产	623,240,342.28	616,099,177.22	1.16%	553,628,575.88

(2) 分季度主要会计数据

单位：人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	68,860,637.78	68,726,213.51	82,688,925.18	82,501,483.07
归属于上市公司股东的净利润	6,534,162.47	14,730,375.87	7,846,167.64	1,504,166.46
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	6,175,157.83	10,659,779.47	5,241,986.22	3,570,917.28
经营活动产生的现金流量净额	3,797,511.52	2,452,810.75	23,209,180.21	12,927,574.85

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是  否

4、股本及股东情况

(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

报告期末普通股股东总数	29,825	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	30,535	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
广州市东方酒店集团有限公司	国有法人	37.19%	100,301,686	0	-	-	
广州岭南国际企业集团有限公司	国有法人	14.36%	38,712,236	0	-	-	
全国社保基金一零二组合	其他	2.94%	7,928,482	0	-	-	
中国工商银行股份有限公司-诺安成长股票型证券投资基金	其他	1.30%	3,492,798	0	-	-	
过佳博	境内自然人	0.69%	1,860,000	0	-	-	
全国社保基金一一八组合	其他	0.63%	1,704,795	0	-	-	
黎紫娟	境内自然人	0.42%	1,120,900	0	-	-	
汪平	境内自然人	0.38%	1,031,606	0	-	-	
冯翰超	境内自然人	0.37%	987,100	0	-	-	
陈庆辉	境内自然人	0.34%	924,100	0	-	-	
上述股东关联关系或一致行动的说明		广州市东方酒店集团有限公司为广州岭南国际企业集团有限公司的全资子公司，其他股东未知有无关联关系或一致行动。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）		截止报告期末，公司持股 5% 以上的股东未通过客户信用交易担保证					

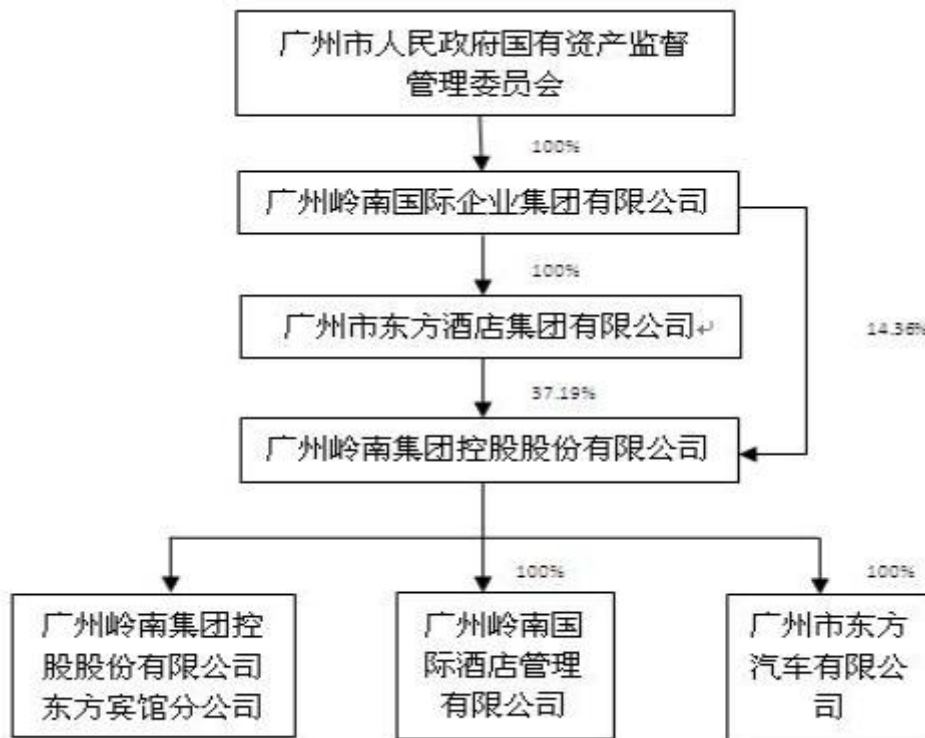
	券账户持有公司股份。公司股东过佳博通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份 1,860,000 股。公司股东黎紫娟通过其普通证券账户持有公司股份 100 股，通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份 1,120,800 股。公司股东汪平通过其普通证券账户持有公司股份 649,910 股，通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份 1,031,606 股。公司股东冯翰超通过其普通证券账户持有公司股份 14,700 股，通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份 972,400 股。
--	--

(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用  不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、公司债券情况

适用  不适用

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

本公司请投资者认真阅读本年度报告全文，并特别注意下列风险因素  
 公司是否需要遵守特殊行业的披露要求  
 否

报告期内，公司整体经营平稳发展。公司旗下岭南酒店继续保持良好的发展趋势，酒店

管理收入实现同比33.62%的增长；旗下东方宾馆主要因为全面实施营改增政策导致收入可比口径发生变化，酒店经营收入同比下降4.40%。公司全年实现营业收入30,277.73万元，同比下降0.99%；净利润3,061.49万元，同比下降21.96%，下降原因主要是2015年度发生核销应收款冲抵所得税事项，而报告期内列支了重大资产重组的相关费用，剔除上述因素，净利润同比基本持平；经营活动产生的现金流量净额为4,238.71万元，比上年同期减少了22.40%；净资产为62,324.03万元，比上年期末增长了1.13%。

报告期内，公司的经营主体主要由全资子公司岭南酒店、母公司下设的东方宾馆分公司及全资子公司东方汽车三部分组成。

### （一）岭南酒店经营情况

报告期内，岭南酒店的主营业务是品牌酒店管理业务。2016年度，岭南酒店实现主营业务收入4,771.31万元，同比上年增长了33.62%，实现净利润1,040.92万元，同比上年略减3.87%，超出收购时披露的盈利预测51.80%。岭南酒店净利润同比略降的主要原因是，报告期内设立江西庐陵东方宾馆分公司，以租赁方式经营庐陵东方宾馆项目，该项目属于新增酒店项目，尚处于运营培育期，在增加营收的同时，产生了一定的开办费用，从而影响利润下降。2016年度，岭南酒店在酒店管理业方面的各项经营措施具体如下：

#### 1、坚定实施品牌引领，提升品牌影响力,构建酒店拓展新模式和区域发展新格局

强化岭南酒店品牌引领下的资源整合，加强与广之旅在项目拓展过程中的策划、产研、营销、传播协同，重点开发珠三角区域及高铁沿线城市和旅游休闲综合体项目，初步构建“景区管理+酒店管理+客源输送”一体化的品牌输出新模式，项目拓展能力明显增强。成功签约佛山美的鹭湖岭南花园酒店、江西吉安庐陵东方宾馆、番禺威利岭南东方酒店等10个项目。同时，还储备了分布于佛山、中山、惠州、贵阳、桂林和南宁等战略布局目标区域的20多个项目，以主要旅游目的地为细分市场，以综合旅游休闲度假服务为主攻方向，以大旅游产业链为有力支撑的项目拓展新模式和区域发展新格局初步形成。

#### 2、推动新品牌研发与推广

强化岭南酒店品牌旗帜下的新品牌研发和推广，不断壮大品牌家族、丰富品牌内涵、提升品牌魅力。以佛山美的鹭湖岭南花园酒店项目为基础研发的“岭南花园”子品牌“岭南花园精品酒店”、“岭南花园公寓”正在逐步落地。岭南星光营地研发项目完成营地建设标准和运营管理办法制定，正在莲花山岭南佳园度假酒店抓紧施工建设。完成岭南中端酒店品牌——岭南佳园精选酒店品牌的品牌定位研究，正在推动和深化品牌标识设计和产品设计。

### 3、加快一体化电商平台建设

以岭南酒店天猫旗舰店为重要抓手，积极探索和创新电商运营模式，提升运营效果。以线上线下联动构建一体化立体传播体系，首次以“岭南酒店”的统一品牌形象在国内知名 OTA——去哪儿网平台亮相；利用阿里旅行电商平台、天猫旗舰店以及岭南酒店微信平台等渠道，联动策划“安逸之选，广交会住岭南酒店”等5个专题宣传；参与不同电商渠道的产品推广和促销活动，参加阿里旅行的中国制造、春季大促销、错峰出游和系列节日促销等线上活动，取得良好成效。

### 4、建设功能强大、覆盖面广的中央营销体系

以CRS系统为核心的一体化营销平台建设即将全面投入运营。完成了成员酒店的系统接入，培训、测试进展正常，将于2017年全面运营。呼叫中心投入使用，会员计划正抓紧调研和制定方案，以为成员酒店输送客源为核心目标的营销中心各项工作实质性启动并取得初步成效。经过前期建设，岭南酒店与成员酒店、OTA客源、散客客源和各个市场渠道之间互联互通的通道已经逐步打通，集中央预订、大数据分析、线上线下营销于一体的强大的岭南酒店中央营销平台逐步建成。

### 5、持续推动以品质与体验为核心的产品转型升级

成功策划组织2016天津夏季达沃斯论坛“广州之夜”主题晚宴，以出彩的创意和“广府味道”+“岭南服务”的独特体验，赢得数百位中外贵宾的高度肯定，初步打造移动餐饮宴会服务模式。成立餐饮策划工作室，协助致美斋研发调味料产品，开展美的鹭湖岭南花园、乳源岭南东方等项目的餐饮策划和岭南珍宝盆菜研发等工作，为岭南酒店业提升客户餐饮体验和转型发挥了积极的作用。

### 6、构建大旅游产业融合模式，激发协同合作力量

推进与旅游社板块、会展板块的产业融合，逐步形成了战略协同、产研协同、项目协同、营销协同、传播协同五大工作机制。依托产融机制，在庐陵东方的宣传推广、“易起行”平台落地吉安、广府文化旅游嘉年华活动策划组织、新项目可行性研究等方面取得了一定成绩，在市场上、客户中形成和强化了岭南一体的品牌形象认知，强化“有旅游产业链支撑的酒店管理公司”的品牌形象。

### 7、深化中央集采模式，有效降低成本

进一步健全通过招标方式组织大宗商品一体化竞标、分酒店结算的集中采购模式，有效提升市场博弈能力，降低采购成本。全年新增集中冰皮月饼、呼叫中心系统设备、元宵食品

及包装材料等4大类集采项目，实现集中采购金额7100多万元，同比增长28.6%。首推年宵品集采，采购成本同比降幅约25%，综合毛利额同比提升约75%；中秋月饼集采单价平均下降8.3%；全系统成员酒店的呼叫中心系统集采价格较预算下降约20%。

(二) 东方宾馆分公司经营情况

报告期内，东方宾馆分公司主要业务为旗下岭南东方品牌旗舰店——“东方宾馆”的运营。

2016年度，母公司（合并东方宾馆分公司数据）的主营业务收入为23,474.73万元，同比上年下降了4.40%，主要是因为全面实施营改增政策导致收入可比口径发生变化；净利润为2,904.55万元，同比上年下降了50.05%，主要是子公司年度利润分配同比差异较大、2015年度发生核销应收款冲抵所得税事项、报告期内列支了重大资产重组的相关费用等因素影响，剔除上述因素，净利润同比基本持平。

报告期内，东方宾馆注重营销拉动，提升收益管理，强化渠道建设，不断巩固和提升品牌标准，顺利通过国家五星级饭店评定性复核，经营持续保持稳定。

(三) 东方汽车经营情况

报告期内，东方汽车实现营业收入2,504.31万元，同比上年减少了0.26%，实现净利润316.01万元，同比上年增加了3.50%。在受网络专车冲击后，该公司积极调整经营策略，降低成本费用，实现了净利润增长。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

是  否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

适用  不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
酒店管理	37,674,924.03	30,725,711.24	81.55%	18.73%	3.24%	-12.24%
客房	87,354,288.58	56,216,944.09	64.36%	-5.09%	-6.18%	-0.75%
餐饮	125,654,200.99	39,137,694.47	31.15%	-4.37%	-20.66%	-6.40%
商铺租赁	15,767,066.94	12,474,093.64	79.11%	23.98%	36.32%	7.16%
其他	36,326,779.00	27,258,831.80	75.04%	-4.26%	4.97%	6.59%

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

是  否



## 5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

适用  不适用

## 6、面临暂停上市和终止上市情况

适用  不适用

## 7、涉及财务报告的相关事项

### (1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用  不适用

财政部于2016年12月3日发布了《增值税会计处理规定》（财会【2016】22号），适用于2016年5月1日起发生的相关交易。本公司执行该规定的主要影响如下：

(1) 将利润表中的“营业税金及附加”科目调整为“税金及附加”科目。2015年度及以前不予以调整。

(2) 将自2016年5月1日起企业经营活动发生的房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等从“管理费用”科目重分类至“税金及附加”科目，2016年5月1日之前发生的税费不予调整。本公司在编制2016年度合并财务报表时，调增税金及附加本期发生额5,567,873.87元，调减管理费用本期发生额682,714.99元；调减销售费用本期发生额4,885,158.88元。

(3) 将“应交税费”科目下的“应交增值税”、“未交增值税”、“待抵扣进项税额”、“待认证进项税额”、“增值税留抵税额”等明细科目的借方余额从“应交税费”项目重分类至“其他流动资产”。2015年度及以前不予以调整。调增其他流动资产期末余额293,756.11元，调增应交税费期末余额293,756.11元。

### (2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用  不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

**(3) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明**

适用  不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

广州岭南集团控股股份有限公司

董事长：张竹筠

二〇一七年三月十七日