

公司代码：601007

公司简称：金陵饭店

金陵饭店股份有限公司
2022 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2022年末总股本3.9亿股为基数，每10股派发现金红利人民币1.00元（含税），共计3,900万元，剩余未分配利润转存以后年度分配。公司2022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

2022年旅游行业景气度下探，国内旅游市场整体疲软。据文旅部统计数据显示，全年国内旅游总人次25.30亿，同比下降约两成；国内旅游收入2.04万亿元，同比下降30%，为近三年以来最低水平。2023年一系列扩内需促消费政策、有序恢复出入境的市场预期等，为旅游市场的持续复苏增添动力。根据中国旅游研究院研究预测，2023年国内旅游人数约45.5亿人次，同比增长约80%，恢复至2019年的76%；实现国内旅游收入约4万亿元，同比增长约95%，恢复至2019年的71%；全年出入境游客人数有望超9000万人次，同比翻一番。

（二）酒店行业概况

过去三年，酒店住宿业经历了剧烈冲击，行业可持续发展面临巨大挑战，同时也蕴含着新的商业机会。从需求侧看，国内旅游人数、旅游收入、人均旅游消费等市场关键指标较之前显著下降，酒店住宿消费在客群分类、风格偏好以及场景体验等多方面都呈现出多元化、差异化的特点。从供给侧看，根据中国饭店协会发布的《2022年中国酒店业发展报告》，2022年中国大陆地区一共拥有住宿设施总数为36.1万家，较2020年减少了8.6万家，其中酒店住宿业较2020年减少了2.7万家。随着行业加速出清，酒店连锁化率进一步提升至35%。同时行业分化加剧，酒店品牌与市场集中度不断提高。

（三）公司从事的业务情况

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。

（1）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“南京金陵饭店”、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标准会议度假酒店“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。

（2）协同业务

公司以酒店主业为核心，不断探索延伸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。报告期内，苏糖公司实现营业收入 78,031.35 万元，同比增长 10.35%。

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，创建了国际标准五星级酒店管家式物业服务新模式；汇德物业公司子公司碧波物业主要聚焦机关、大型企业集团办公楼宇的物管项目。截至 2022 年底在管以及签约商业项目 11 个，在管面积近百万方，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，江苏省高科技投资大厦、舜天研发中心等企业集团办公楼宇、机关行政及配套物业。报告期内，物业管理板块实现营业收入 6,798.07 万元，碧波物业管理的中通服智慧大厦项目获评“江苏省省级示范物管项目”。

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。该公司紧跟食品市场消费趋势，强调菜品风味还原度，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。报告期内，食品科技公司实现营业收入 3,160.86 万元，同比增长 21.04%。

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”，目前已开发了五星级标准会议度假酒店金陵山庄和养生度假精品公寓。报告期内，旅游发展公司实现营业务收入 1,980 万

元。

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

	2022年	2021年	本年比上年 增减(%)	2020年
总资产	4,100,518,527.91	3,707,527,366.77	10.60	3,194,427,555.86
归属于上市公司股东的净资产	1,568,813,864.16	1,557,376,308.60	0.73	1,531,407,698.84
营业收入	1,414,842,364.07	1,373,972,572.41	2.97	1,140,251,437.78
归属于上市公司股东的净利润	41,623,462.53	28,038,597.47	48.45	43,399,109.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	16,784,074.24	13,266,042.23	26.52	21,388,771.25
经营活动产生的现金流量净额	-4,276,672.86	251,057,972.53	-101.70	134,135,176.01
加权平均净资产收益率(%)	2.66	1.82	增加0.84个百分点	2.87
基本每股收益(元/股)	0.107	0.072	48.61	0.145
稀释每股收益(元/股)	0.107	0.072	48.61	0.145

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	379,466,375.85	278,688,411.14	406,068,500.97	350,619,076.11
归属于上市公司股东的净利润	-9,284,155.62	12,351,327.34	27,083,810.38	11,472,480.43
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-13,448,785.74	4,117,070.50	20,138,489.01	5,977,300.47
经营活动产生的现金流量净额	73,610,704.58	-56,765,654.83	139,949,647.92	-161,071,370.53

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

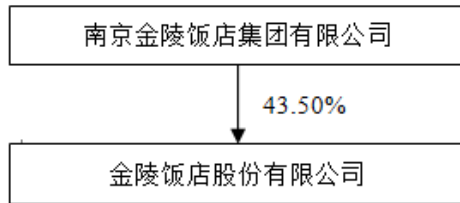
单位：股

截至报告期末普通股股东总数(户)	37,403
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	32,280

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	0	169,667,918	43.50		无	0	国有法人
SHING KWAN INVESTMENT (SINGAPORE) PTE LTD	0	18,525,000	4.75	0	无	0	境外法人
江苏交通控股有限公司	0	9,764,019	2.50	0	无	0	国有法人
中国工商银行股份有限 公司—财通价值动量混 合型证券投资基金	9,714,300	9,714,300	2.49	0	无	0	其他
江苏凤凰文化贸易集团 有限公司	0	4,702,255	1.21	0	无	0	国有法人
中国工商银行股份有限 公司—华安媒体互联网 混合型证券投资基金	4,288,900	4,288,900	1.10	0	无	0	其他
诗瑞德酒店管理（上海） 有限公司	-14,179,629	3,106,105	0.80	0	无	0	其他
中国工商银行股份有限 公司—财通匠心优选一 年持有期混合型证券投 资基金	3,076,320	3,076,320	0.79	0	无	0	其他
中国工商银行股份有限 公司—财通成长优选混 合型证券投资基金	3,071,460	3,071,460	0.79	0	无	0	其他
中国建设银行股份有限 公司—华安沪港深外延 增长灵活配置混合型证 券投资基金	2,862,630	2,862,630	0.73	0	无	0	其他
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						

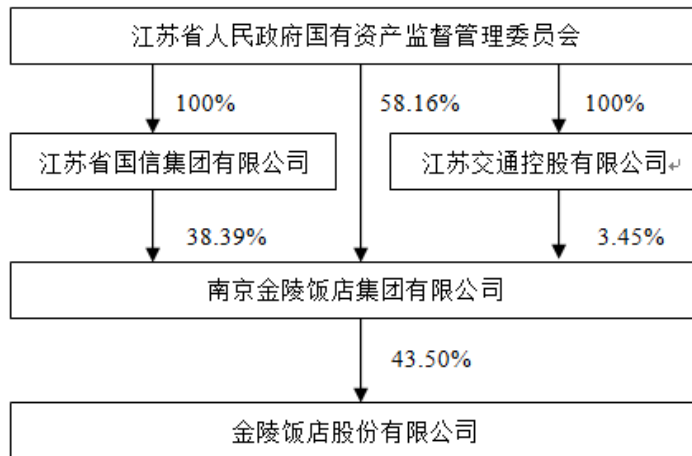
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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。

详见本公司 2022 年度报告“三、管理层讨论与分析”之“（一）经营情况讨论与分析”

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