

公告编号：2017-015

证券代码：835658

证券简称：金旅居

主办券商：华创证券

## 海南金旅居度假集团股份有限公司 2016 年年度报告摘要

### 一、重要提示

1.1 本年度报告摘要来自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于全国股份转让系统公司指定信息披露平台([www.neeq.com.cn](http://www.neeq.com.cn) 或 [www.neeq.cc](http://www.neeq.cc)) 的年度报告全文。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员对本报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

1.3 公司全体董事均出席了审议本次年报的董事会会议。

1.4 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)对本公司 2016 年度财务报告进行了审计,并且出具了标准无保留意见的审计报告。

1.5 公司联系方式:

董事会秘书(信息披露负责人): 陈多晶

联系电话: 0898-36618777

传真: 0898-36618777

电子邮箱: [master@jinlvju.com](mailto:master@jinlvju.com)

办公地址: 海南省海口市美兰区海甸岛五西路 47 号铨海楼五楼

### 二、主要财务数据和股东变化

## 2.1 主要财务数据

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
营业收入	30,671,727.13	22,868,040.38	34.12%
毛利率%	77.66%	66.00%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	6,491,967.19	767,124.169	746.27%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	5,822,225.56	-1,241,754.84	568.87%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	2.84%	2.48%	-
加权平均净资产收益率%（归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	2.55%	-4.01%	-
基本每股收益	0.13	0.02	-
资产总计	127,648,921.50	97,484,525.23	30.94%
负债总计	67,253,777.10	43,617,153.98	54.19%
归属于挂牌公司股东的净资产	60,406,702.36	53,874,516.82	12.12%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.21	1.08	12.04%
资产负债率%（母公司）	46.86%	41.27%	-
资产负债率%（合并）	52.69%	44.72%	-

## 2.2 普通股股本结构

单位：股

股份性质	期初		本期变动	期末		
	数量	比例%		数量	比例%	
无限售条件股份	无限售股份总数	-	-	15,750,000	15,750,000	31.50%
	其中：控股股东、实际控制人	-	-	8,500,000	8,500,000	17.00%
	董事、监事、高管	-	-	5,750,000	5,750,000	11.40%
	核心员工	-	-	-	-	-
有限售条件股份	有限售股份总数	50,000,000	100.00%	-15,750,000	34,250,000	68.50%
	其中：控股股东、实际控制人	25,500,000	51.00%	-8,500,000	17,000,000	34.00%
	董事、监事、高管	23,000,000	46.00%	-5,750,000	17,250,000	34.50%
	核心员工	-	-	-	-	-
总股本		50,000,000	-	0	50,000,000	-
普通股股东人数		5				

## 2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
----	------	-------	------	-------	---------	-------------	-------------

1	海南荟邦建设投资集团有限公司	25,500,000	0	25,500,000	51.00%	17,000,000	8,500,000
2	李学会	10,000,000	0	10,000,000	20.00%	7,500,000	2,500,000
3	岳联蓉	8,000,000	0	8,000,000	16.00%	6,000,000	2,000,000
4	杜国凡	5,000,000	0	5,000,000	10.00%	3,750,000	1,250,000
5	陈雄鑫	1,500,000	0	1,500,000	3.00%	0	1,500,000
合计		50,000,000	0	50,000,000	100.00%	34,250,000	15,750,000

### 三、管理层讨论与分析

#### 3.1 商业模式

本公司所属行业为租赁和商务服务业(L)-商务服务业(L72)，作为旅居生活综合服务商，主营业务系以海南岛内的精品酒店、度假公寓为依托，组成旅居生活服务基地，以旅居卡为纽带，结合互联网+的技术手段、生活助理的贴心服务和生活辅导，围绕吃、住、行、游、购、娱整合上下游联盟商家，导入海南优质的地域性生态资源，为有旅居生活需求的人群提供新型综合旅居生活服务。报告期内，公司旅居生活服务已经走出海南，扩展至全国14个城市。

##### 3.1.1 客户类型

公司的客户类型主要为候鸟式养老客户、旅居是养老客户以及全国范围内适龄旅居爱好者、旅居客户。

##### 3.1.2 销售方式

公司的销售方式分为两种，一种是通过旅行社、公司等机构进行团队销售，一种是直接面向客户进行，公司通过产品推介会、业主联谊会、广告宣传、网络宣传、口碑宣传等方式向客户推荐自身的旅居生活服务及金旅居旅居卡。金旅居旅居卡是一款长期权益度假卡，旅居卡价格由入籍费及权益使用费组成。入籍费为3万元每张，权益使用费根据使用年限的不同价格不等。旅居卡销售时即确认3万元

每张的入籍费收入，其他收入暂计权益使用费，在以后年度分期确认收入。拥有旅居卡最长可在旅居生活服务基地免房费入住 180 天，免房费入住期指除每年除夕前 10 天及除夕后 20 天外（含除夕）。

### 3.1.3 收入来源

报告期内公司收入主要来自于旅居生活服务业务，主要方式为通过销售金旅居旅居卡收取入籍费及权益使用费。

报告期内，公司商业模式未发生重大变化。

## 3.2 报告期内经营情况回顾

2016 年公司积极加强海南岛外旅居服务基地建设、完善生活助理服务体系、促进旅居卡的销售，同时加强公司自持旅居服务基地建设，适应市场竞争，提升消费者的接受度。

### 3.2.1 公司财务经营状况

报告期内，公司资产总额为 12,764.89 万元，较上年同期增长 3,016.44 万元，增长比例为 30.94%，增长的主要原因系公司购买自有旅居服务基地形成的非流动资产的增加，导致资产总额的增加；公司负债总额为 6,725.38 万元，较上年同期 4,361.72 万元增加了 2,363.66 万元，增长 54.19%，增长的主要原因系 2016 年旅居卡销售增加，未确认的权益使用费收入形成的预收账款增加 2,598.06 万元；净资产 6,040.67 万元，较上年同期 5,387.45 万元增加 653.22 万元，增长 12.12%；实现主营业务收入 3,067.17 万元，同比上年同期 2,286.80 万元增长 34.12%；实现净利润 648.75 万元，较上年同期 77.03 万元增加 571.72 万元，增长 742.21%。

### 3.2.2 建设、拓展旅居生活服务基地

公司作为旅居生活综合服务商，通过各旅居生活服务基地为客户提供服务。公司在海南省兴隆购置的旅居生活服务基地在报告期内已投入使用，在屯昌购置的旅居生活服务基地也已进入证照办理阶段，待证照办理完毕，即将投入使用。同时公司积极拓展海南岛外旅居服务基地 18 家，旅居服务基地覆盖 14 个城市，7 个省/直辖市，有效提高了旅居卡客户的入住体验，有助于提高客户旅居生活的满意度，保障客户权益。

3.2.3 2016 年度随着旅居卡销售的扩大，给公司带来了稳定的旅居生活客户群，截至报告期末公司销售旅居卡超过 600 张，为公司实现入籍收入 1,935.38 万元，权益费确认收入 191.69 万元。

报告期内公司在广西、四川、重庆、贵州、吉林等省份新增旅居服务基地 18 家，得到了旅居卡 VIP 客户的一致好评，大幅度扩大公司旅居服务基地的开发建设，提升旅居服务水平，为公司旅居卡销售及公司各项经营业务发展产生积极影响。

### 3.3 经营计划及目标

金旅居从 2010 年成立至今，以打造“海南岛内第一家旅居生活综合服务商”为目标，以优质服务为支撑，以开放式“互联网+”营销模式为渠道，以联盟商家为基石，逐步成为了一家有着完整旅居生活服务产业链的高端旅居生活综合服务商。未来三年公司将致力于互联网大数据技术研发及应用，旅居生活服务标准的研发及应用，整合旅居生活上下游资源，成为高端旅居生活综合服务商及旅居物业投资

运营者，实现“源于海南，圆梦中国，畅游全球”的战略目标。具体发展思路如下：

3.3.1 扩大稳定的旅居生活客户群。公司推出旅居卡，拥有旅居卡的客户将在各旅居生活服务基地享受包括住宿、餐饮、购物、或租车等各方面的VIP待遇，同时配备专职生活助理为客户打理一切生活，让客户旅居生活全程无忧。

3.3.2 加强旅居生活服务基地的开发。公司致力于成为海南岛内第一家旅居生活服务商，为客户提供环海南的全方位旅居生活服务。未来三年，公司将实现旅居海南的九地环岛布局。

3.3.3 培养更多专业生活助理。公司将加强招聘工作，为公司引入优质专业的生活助理；同时加大培训学院的投入，全方面提升生活助理的专业与服务技能，确保为客户服务的每一位生活助理都优质、高效、亲和。

3.3.4 扩大联盟商家的合作。公司将拓展联盟商家的数量和质量，充分整合资源，为旅居客户提供物美价廉的全方位VIP服务，未来三年，预计实现海南200家品牌商家的合作。

3.3.5 加强客户售前售后服务。公司将通过网络、媒体、公益事业等平台持续提高企业的社会影响力，以持续提高旅居生活服务品质为基础，大力提高客户售后服务能力，切实满足客户的需求，全面提高公司的知名度。

3.3.6 注重企业文化建设。引进专业管理人才，制定良好的员工激励政策，充分调动员工的工作积极性和创造性；加强公司企业文化建设，为员工发展提供一个良好的工作氛围。

以上经营计划和目标为公司拟定的经营计划，敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

#### 四、涉及财务报告的相关事项

4.1 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说明

适用 不适用

4.2 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的说明

适用 不适用

4.3 与上年度财务报告相比，财务报表合并范围发生变化的情况说明

适用 不适用

4.4 董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

海南金旅居度假集团股份有限公司

2016年4月12日