

金陵饭店股份有限公司

2014 年半年度报告摘要

一、 重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

1.2 公司简介

股票简称	金陵饭店	股票代码	601007
股票上市交易所	上海证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	张胜新	王浩	
电话	025-84711888	025-87707858	
传真	025-84711666	025-84711666	
电子信箱	steven.zhang@jinlinghotel.com	wanghao@jinlinghotel.com	

二、 主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	3,051,593,828.66	3,005,107,757.39	1.55
归属于上市公司股东的净资产	1,362,081,084.02	1,346,497,257.39	1.16
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	52,263,081.81	40,565,622.19	28.84
营业收入	270,111,415.09	246,418,322.37	9.61
归属于上市公司股东的净利润	15,583,826.63	24,353,883.53	-36.01
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	12,125,145.28	23,137,126.44	-47.59
加权平均净资产收益率(%)	1.151	1.844	减少 0.693 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.052	0.081	-35.80
稀释每股收益(元/股)	0.052	0.081	-35.80

2.2 截止报告期末股东总数及持有公司 5%以上股份的前十名股东情况

单位：股

报告期末股东总数			24,474		
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	质押或冻结的股份数量
南京金陵饭店集团有限公司	国有法人	44.40	133,207,497	0	无
SHINGKWAN INVESTMENT (SINGAPORE) PTE LTD	境外法人	4.75	14,250,000	0	无
江苏交通控股有限公司	国有法人	3.26	9,766,384	0	无
江苏凤凰文化贸易集团有限公司	国有法人	1.78	5,327,119	0	无
中国工商银行－诺安股票证券投资基金	未知	0.77	2,299,905	0	无
吴国生	境内自然人	0.38	1,137,637	0	无
张海明	境内自然人	0.29	881,088	0	无
郑义权	境内自然人	0.27	803,996	0	无
许红玉	境内自然人	0.23	700,000	0	无
邵荣金	境内自然人	0.21	638,500	0	无
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知前十名无限售条件股东之间是否存在关联关系,也未知前十名无限售条件股东之间是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。前十名无限售条件股东之间与前十名股东之间未发现存在关联关系,也未发现属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人的情况。				

2.3 控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

三、 管理层讨论与分析

(一) 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

报告期内,公司实现营业收入 27011.14 万元,比去年同期上升 9.61%,其中酒店业务收入 15964.57 万元,同比上升 11.03%;商品贸易收入 10715.44 万元,同比上升 5.75%;新增物业管理收入 137.41 万元。归属于母公司所有者的净利润 1558.38 万元,比去年同期下降 36.01%。报告期末,公司总资产 30.52 亿元,比上年度期末增长 1.55%;净资产 13.62 亿元,比上年度期末增长 1.16%。

报告期内,公司以金陵饭店亚太商务楼、天泉湖金陵山庄投入试运营为契机,以转型创新、提质增效为主线,坚持“品牌运营与资本扩张协同共进”的发展模式,深入推进资源整合,发挥联动优势,强化内部管控,优化营运模式,努力实现发展质量、治理水平和品牌影响力的同步提升。公

司被中国上市公司发展研究院评定为“中国上市公司百佳行业领军企业”、“中国上市公司诚信示范标杆企业”；“金陵”荣膺“十大影响力国内高端酒店品牌”；金陵饭店荣获第七届 TTG CHINA 旅游大奖“华东地区最佳酒店”，被南京报业传媒集团评选为“南京旅游文化名片”。

报告期内，受宏观经济增速回落及国家政策影响，酒店业公务市场需求锐减，餐饮会议经营遭受严重冲击，高端酒店继续承受“寒冬”考验。公司本部积极应对复杂经济形势、行业深度调整、市场竞争加剧的严峻挑战，采取一系列针对性有效措施，专设了南京金陵饭店分公司，推进新老楼一体化经营，整合酒店综合体价值链，快速调整产品结构、转型经营方式、聚合优质资源，加强人本化管理，研发智能化服务，加大联合促销和市场推广力度，通过贵宾计划、微营销平台、移动多媒体、餐饮团购、合作银行等途径，拓宽多渠道的市场空间和客源群体，不断优化提升整体营运品质。金陵饭店上半年共接待丹麦女王玛格丽特二世、澳大利亚前总理霍克、苏港合作论坛等重大活动和商务会议 623 批次，金陵贵宾会员总数上升至 100 万名、遍布 165 个国家。公司深化卓越绩效模式，不断提高质量管理和风险管控水平，报告期内顺利通过了质量、环境、职业健康安全三大标准化管理体系的年度复审。

公司加快实施金陵饭店扩建项目，加强建设期间招投标和投资管理，确保施工进度、安全和质量。报告期内，金陵饭店扩建工程——“亚太商务楼”全面竣工，机电系统安装调试、酒店客房及写字楼精装修、室外道路及园林绿化等工程均已完成并交付试运营，扩建后的金陵饭店成为江苏地区最大规模的五星级酒店综合体。公司全力做好新项目的验收交接、运营检测、调整完善，针对第二届青奥会接待任务周密部署酒店经营和安保工作，制定了一系列服务保障方案、控制性措施和应急处理预案，并深入推进写字楼租赁、物业管理等后续经营，多维度做好经营策划和宣传推广，健全楼宇综合管理体系，提升商业价值、生态内涵和文化底蕴。亚太商务楼写字楼签约率已达 65%，“金陵风尚”商业配套招租率达 100%。

公司高标准建设盱眙“金陵天泉湖旅游生态园”，打造全国一流的生态旅游度假区和养生养老示范区。报告期内，公司努力克服各种不利因素，有效控制投资节奏、完善工程管理体系、加大市场宣传推介，天泉湖金陵山庄已于 2014 年 5 月 1 日投入试运行，养生养老公寓一期 01-05 幢力争 2014 年 9 月底对外销售。

公司加强酒类贸易业务管控，指导所控股的苏糖糖酒公司积极应对市场变化，优化产品结构，大力压缩库存，严控成本费用，开辟电商分销渠道，以防范市场风险、减少经营压力，使苏糖公司保持了江苏省内中高档酒类品牌最大营运商的优势。公司稳步推进酒店管理业务，完善品牌管理、市场营销、中央采供、餐饮研发等九大营运系统建设，推进连锁发展规模、质量、效益并重；与“淘宝旅行”实施跨界战略合作，构建 O2O2O 经营模式，提升酒店业消费体验，开展酒店后付产品、会

员互换、采购供应链、旅游目的地开发等方面合作；通过转让“金一村”经济型酒店股权，进一步优化投资结构和资源配置，提升营运效能和成长动力，专注于高星级酒店连锁业务发展。截至报告期末，金陵连锁酒店达 128 家（其中五星级 114 家，四星级 14 家），遍及全国 15 个省市自治区，签约管理的五星级酒店总数保持全国第一。

公司强化社会责任体系建设，不断丰富酒店生态内涵，积极开展互动式环保活动，推出生态餐饮、绿色楼层、节能减排、环保积分奖励等举措，引领行业的绿色消费、节俭用餐和环境保护，营造崇俭抑奢、健康和谐的文明风尚，努力建设绿色旅游饭店、资源节约型企业。

公司在经营中出现的困难及对策：

今年以来，宏观经济环境依然复杂严峻，国内经济下行风险加大，宏观调控力度趋紧，受国家相关政策影响，酒店业遭受持续冲击，市场需求下滑、餐饮会议经营深受影响，而食品原辅料、能源、人工成本仍呈上升态势，各类社会资本、国际品牌在酒店业投资与管理扩张加速，高端酒店市场竞争日益激化，给酒店运营带来极大压力。宏观经济调控、“限制三公消费”等政策对中高端酒类行业产生冲击，公司酒类贸易经营继续承压。国家对房地产、金融等领域的从紧调控也给跨区域开发和房地产经营带来多重风险。这一系列错综复杂的因素，给公司酒店、贸易营运和跨区域项目建设带来了艰巨严峻的困难和挑战。

公司密切关注经济形势变化，科学研判市场态势和政策走向，深化内部控制与风险管理体系建设，加强资金筹划、调度与管理，提高资本运营效率和投资收益水平。针对经营环境变化和新酒店项目开业，充分抓住南京举办青奥会、204 个国家和地区奥委会官员及单项体育联合会主席、秘书长等高规格贵宾下榻金陵的机遇，分系统逐项细化落实接待安排，全方位实施精细化管理，加强开源节流、挖潜增效，实现经营转型、渠道创新和流程再造，实现酒店运营品质的全面优化与提升。全面推进金陵饭店亚太商务楼后续经营，积极整合内外部资源，创新商业运营模式，发挥高端综合体优势和协同叠加效应。扎实有序地开发盱眙“金陵天泉湖旅游生态园”，通过控制投资规模、加强施工组织管理、深入市场调研、加大宣传推介等方式有效防控风险、树立市场形象。推进人才强企战略，完善人力资源开发与管理体系，持续推进学习型组织建设，健全人才考核评价、培养引进机制，构建复合型人才梯队格局，培育创新和谐、充满活力的企业文化，激发企业改革发展、创新转型的内在动力。

（二）主营业务分析

1、财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	270,111,415.09	246,418,322.37	9.61
营业成本	129,069,569.87	97,989,887.23	31.72
销售费用	67,629,643.76	74,367,832.66	-9.06
管理费用	52,798,286.27	39,729,315.77	32.90
财务费用	-1,313,310.81	-1,170,582.38	-12.19
经营活动产生的现金流量净额	52,263,081.81	40,565,622.19	28.84
投资活动产生的现金流量净额	-227,660,879.96	-224,613,722.65	-1.36
筹资活动产生的现金流量净额	79,621,957.10	48,579,415.75	63.90

营业收入变动原因说明：主要是酒店餐饮、商品贸易及物业管理收入增加所致；

营业成本变动原因说明：主要是酒店餐饮、商品贸易成本增加所致；

管理费用变动原因说明：主要是子公司—南京新金陵饭店有限公司人员增加导致人工费用上升所致；

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是购买商品和接受劳务支付的现金增加所致；

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是子公司—南京新金陵饭店有限公司本期向股东借款增加所致。

（三）行业、产品或地区经营情况分析

1、主营业务分行业、分产品情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
酒店服务	159,645,718.43	35,924,864.26	77.50	11.03	63.90	减少 7.26 个百分点
商品贸易	107,154,433.38	93,144,705.61	13.07	5.75	22.44	减少 11.85 个百分点
物业管理	1,374,058.85					
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
客房	59,931,141.71			-4.33		

餐饮	59,313,575.08	21,754,137.20	63.32	17.88	15.24	增加 0.84 个百分点
其他酒店服务	1,257,961.48	114,083.82	90.93	-75.26	-96.09	增加 48.34 个百分点
酒店管理	39,143,040.16	14,056,643.24	64.09	52.05		
商品贸易	107,154,433.38	93,144,705.61	13.07	5.75	22.44	减少 11.85 个百分点
物业管理	1,374,058.85					

2、主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
南京	268,174,210.66	9.41

4、主要子公司、参股公司分析

江苏金陵旅游发展有限公司系本公司全资子公司，报告期末注册资本 25000 万元，本公司持股 100%，主要业务为旅游资源开发、建设、经营、管理，房地产开发、经营，实业投资与经营，资产经营与管理，健身活动，国内贸易，企业形象策划，公共配套设施管理、服务，大型餐馆服务。该公司是为实施江苏省盱眙县“金陵天泉湖旅游生态园”项目建设及运营而设立，报告期内实现营收 14.27 万元，实现净利润-226.30 万元；报告期末总资产 28977.30 万元，净资产 24507.99 万元。

南京金陵汇德物业服务有限公司系本公司全资子公司，注册资本 200 万元，本公司持股 100%，主要业务为物业管理、楼宇管理、物业租售代理、房屋租赁、商业服务等，现阶段主要经营金陵饭店扩建工程—“亚太商务楼”物业管理服务项目，报告期内实现营收 137.41 万元，实现净利润 40.93 万元；报告期末总资产 393.13 万元，净资产 240.45 万元。

南京新金陵饭店有限公司系本公司控股子公司，注册资本 97314.89 万元，本公司持股 51%，主要业务为实业投资管理、酒店服务、自有房屋租赁、物业管理等。该公司是为实施本公司募集资金投资项目—金陵饭店扩建工程建设及运营而设立，报告期内实现营收 1258.00 万元，实现净利润 -467.11 万元；报告期末总资产 190833.23 万元，净资产 117805.08 万元。

南京金陵酒店管理有限公司系本公司控股子公司，注册资本 996.5 万元，本公司持股 63.87%，主要从事受托管理高星级酒店业务。该公司积极应对酒店业政策性深度调整，优化投资结构和资源配置，完善品牌管理、市场营销、中央采供、餐饮研发等九大营运系统建设，与“淘宝旅行”实施跨界战略合作，构建 O2O2O 经营模式，进一步做强做实酒店连锁经营。报告期末，金陵连锁酒店达 128 家（其中五星级 114 家，四星级 14 家），分布于全国 15 个省市自治区，在管五星级酒店总数保

持全国第一。管理公司报告期内实现营收 5129.65 万元，实现净利润 970.68 万元；报告期末总资产 13939.07 万元，净资产 9145.47 万元。

江苏金陵贸易有限公司系本公司控股子公司，注册资本 2,000 万元，本公司持股 90%，主要业务为酒店物资采购、国内外贸易。该公司积极做好连锁酒店联合采购支撑工作，深化金陵酒店采购网 B2B 电子商务平台建设（酒店物资上线品种已逾 7000 个）。贸易公司报告期内实现营收 9873.89 万元，实现净利润-211.37 万元；报告期末总资产 18352.80 万元，净资产 10316.86 万元。

江苏苏糖糖酒食品有限公司系江苏金陵贸易有限公司控股子公司，注册资本 3000 万元，金陵贸易持股 52.2%，主要业务为中外名酒、饮料、食糖等商品的经销业务。针对相关政策影响、市场需求下滑，该公司着力优化产品结构，压缩库存物资，严控成本费用，开辟电商分销渠道，以防范市场风险、减少经营压力，保持了江苏省内中高档酒类品牌最大批发商的优势。苏糖公司报告期内实现营收 12338.56 万元，实现净利润-463.71 万元；报告期末总资产 16621.18 万元，净资产 6461.23 万元。

江苏金陵精品商贸有限公司系本公司控股子公司，注册资本 50 万元，本公司持股 90%，主要业务为在高星级酒店中开设精品商店，报告期内实现营收 2.57 万元，实现净利润-6.82 万元；报告期末总资产 33.85 万元，净资产 29.30 万元。

南京金陵置业发展有限公司系本公司参股企业，报告期内实现营收 5243.88 万元，实现净利润 2115.84 万元；报告期末总资产 66903.99 万元，净资产 12358.36 万元。该公司主要开发南京江宁区“玛斯兰德”高档别墅。项目占地面积 724 亩，已累计销售 526 栋别墅。面对房地产从紧调控压力，金陵置业积极深化方案设计，优化市场营销策略，“玛斯兰德”已成为南京入住率最高的高端别墅生活群范本。

紫金财产保险股份有限公司系本公司参股企业，注册资本 25 亿元，本公司持股 1.2%，主要从事保险和再保险业务。报告期内实现营收 15.45 亿元，实现净利润 2644.44 万元；报告期末总资产 53.75 亿元，净资产 23.87 亿元。

董事长：李建伟

金陵饭店股份有限公司

2014 年 8 月 28 日