

公司代码：601007

公司简称：金陵饭店

金陵饭店股份有限公司

2015 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

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
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	张胜新	王浩
电话	025-87707858	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情况

2.1 公司主要财务数据

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	3,245,734,949.21	3,227,694,489.84	0.56
归属于上市公司股东的净资产	1,377,460,700.17	1,362,349,627.01	1.11
	本报告期 (1-6月)	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	35,953,377.32	52,263,081.81	-31.21
营业收入	329,452,293.91	270,111,415.09	21.97
归属于上市公司股东的净利润	15,111,073.16	15,583,826.63	-3.03
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	175,845.61	12,125,145.28	-98.55
加权平均净资产收益率(%)	1.116	1.151	减少0.035个百分点
基本每股收益(元/股)	0.050	0.052	-3.85
稀释每股收益(元/股)	0.050	0.052	-3.85

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数（户）				14,743		
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	39.40	118,207,533	0	无	0
SHINGKWAN INVESTMENT (SINGAPORE) PTE LTD	境外法人	4.75	14,250,000	0	无	0
交通银行股份有限公司－工银瑞信互联网加股票型证券投资基金	未知	4.66	13,993,224	0	无	0
江苏交通控股有限公司	国有法人	2.50	7,510,784	0	无	0
江苏凤凰文化贸易集团有限公司	国有法人	1.61	4,827,119	0	无	0
中信证券股份有限公司	未知	1.27	3,818,076	0	无	0
中国农业银行股份有限公司－工银瑞信创新动力股票型证券投资基金	未知	0.91	2,731,618	0	无	0
华融证券股份有限公司	未知	0.69	2,068,400	0	无	0
中融国际信托有限公司－太平洋超越 1 号证券投资集合资金信托计划	未知	0.63	1,899,100	0	无	0
中融国际信托有限公司－中融一点击成金 13 号证券投资集合资金信托计划	未知	0.50	1,514,435	0	无	0
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。					

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 32945.23 万元，比去年同期增长 21.97%，其中：酒店业务收入 18895.70 万元，同比增长 18.36%；商品贸易收入 8681.56 万元，同比减少 18.98%；物业管理收入 863.72 万元，同比增长 528.59%；增加房屋租赁收入 4231.46 万元。归属于母公司所有者的净利润 1511.11 万元，比去年同期减少 3.03%。报告期末，公司总资产 32.46 亿元，比上年度

期末增长 0.56%；净资产 13.77 亿元，比上年度期末增长 1.11%。

报告期内，公司主动把握经济发展新常态，以亚太商务楼全面运营、金陵饭店楼更新改造、天泉湖金陵山庄改善业绩为抓手，坚持“品牌运营与资本扩张协同驱动”，深入推进转型创新，发挥联动优势，优化营运模式，强化风险管控，努力实现治理水平、营运质量和品牌影响力的同步提升。公司荣获中国质量检验协会授予的“全国质量和服务诚信优秀企业”；被中国上市公司发展研究院评定为“中国上市公司创新标杆企业 100 强”、“中国上市公司最具投资价值 100 强”；“金陵”连续三年荣获“十大影响力国内高端酒店品牌”。金陵饭店被江苏省旅游局授予“江苏省百家旅游行业诚信示范单位”；连续五年荣膺 TripAdvisor 卓越奖，并因此升格“名人堂”特别荣誉奖。

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骤减，餐饮会议业务继续承压，高端酒店仍经受“寒冬”考验。公司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，采取一系列针对性措施，对金陵楼 5—21 层客房、37 层璇宫实施大修及更新改造，充分体现环保、人文、和谐理念，强化舒适度和个性化设计；加快经营转型创新，优化产品结构，调控营销策略，并通过跨界营销整合、产品包装组合、OTA 渠道拓展、开发一公里商圈“金陵社区”等方式，广开渠道拓展客源市场；加快菜肴新品研发，开展创新菜大赛，举办主题餐饮活动，加大会议及喜宴策划推广力度，不断提升宾客消费体验；进一步细化完善“细意浓情”质量经营模式，全方位培植经营亮点、丰富精细化管理，进一步优化提升整体营运品质。金陵饭店上半年共接待全国政协副主席何厚铨、台湾国民党副主席郝龙斌、港澳政协委员等贵宾以及香港贸发局、友邦保险等重大活动和商务会议 735 批次，金陵贵宾会员总数上升至 120 万名、遍布 168 个国家，宾客满意率达 99.2%。

公司加大亚太商务楼高端综合体宣传攻势，积极调整租赁、招商策略，完善商业布局，借助政府资源，巩固与五大行及第三方代理合作，截至报告期末亚太楼写字楼签约率 90.3%，六十多家世界五百强、跨国公司和总部企业进驻，“金陵风尚”商业配套招租率 92%。亚太楼、世贸楼分别被政府命名为“特色楼宇”、“亿元楼宇”并获得政府奖励。

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，公司完成玫瑰园项目的土建安装工程、室外管网、道路、附属工程等收尾工作，实施消防、节能、环保等验收工作，并积极利用“金陵”品牌影响、客户资源和销售渠道，全力推进天泉湖养生养老社区的宣传、推广和销售工作，玫瑰园养生公寓一期于 2015 年 6 月开始试销售。公司着力开拓金陵山庄市场销售、提高经营管理水准，实现了经营业绩和服务品质的双提升，第三方网评满意度超过 97%。

公司推进高端酒店连锁经营，在业内首家构建完全体系化营运管理体系，加大 e-JOP、“金采网”等网络平台建设，推进落实全面绩效管理，实施人才开发、体系开发、产品开发、营运提质战略，通过品牌延伸创新集群效应，做到发展规模、质量、效益并重。截至报告期末，金陵连锁酒店共 126 家（其中五星级 114 家，四星级 12 家），客房总数近 4 万间，遍及北京、上海、江苏、浙江、福建等 19 个省市自治区，签约管理的五星级酒店总数保持全国第一。金陵酒店管理公司荣膺第十届中国酒店星光奖——“中国最佳酒店管理集团”。

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，逐项细化落实经营管理目标和转型提升措施，创新经营模式，调优商品结构，快速消化库存，加快资金周转，

扩大互联网分销渠道，以控制市场风险、减少经营压力，使苏糖公司继续保持了江苏省内高中档酒类品牌最大营运商的优势。

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，国内经济增速放缓、下行风险加大，受国家政策和市场环境的影响，政府、国企公务消费持续减少，酒店餐饮、会议业务仍继续承压，新增五星级酒店和国际知名品牌竞争日臻加剧而导致客源分流，而酒店物资、人工、运营、能源等要素成本费用仍呈上升态势，电子商务发展对传统消费业态也形成多重挑战，给酒店业务和酒类贸易经营带来极大压力。金陵饭店扩建工程投入营运，折旧摊销、资金成本及经营状况对公司业绩产生较大影响。此外，房地产、金融等领域风险显性化，公司跨区域开发和房地产经营面临着政策、市场、营运等多方面考验。这一系列错综复杂的因素，给公司酒店与贸易营运、跨区域项目建设带来了艰巨的困难和挑战。

公司加强经济形势、宏观政策研判和市场运行分析，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。加快实施金陵楼更新改造工程及地铁西通道建设，深入推进酒店、写字楼、商铺和物业综合运营，优化运行模式，整合内外资源，培育经营特色，加强营销宣传，努力实现经营转型、渠道创新和流程再造。扎实有序地开发盱眙“金陵天泉湖旅游生态园”，通过控制投资节奏、优化方案设计、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。构建绿色经营和生态文明体系，开展互动式环保活动，采取生态餐饮、绿色楼层、节能技改、挖潜降耗等举措，引领行业市场的绿色消费、节俭用餐和环保节能，建设绿色生态型酒店、资源节约型企业。完善人力资源分层级开发与管理体系，加大员工职业生涯规划建设，创造复合型人才培养、多通道职业成长空间，确保人才需求与企业发展的匹配性、融合度。健全人才培养引进、选拔任用、考核评价、流动配置机制，完善薪酬管理体系、绩效评估机制与奖惩激励机制，激发企业改革发展、创新转型的内在动力，创造和谐高效、充满活力的人文环境。

2015 年下半年，面对复杂多变的宏观经济环境、业务经营的严峻挑战和艰巨繁重的发展任务，公司将进一步坚定信心、凝聚力量，积极寻求市场发展的新机遇，推进品牌建设和战略发展，加快转型升级和结构调整，努力践行金陵文化的精神实质和内涵，确保经营理念、治理水平、管理品质、企业文化的创新与提升，共同推进金陵的持续健康发展和创建百年品牌的目标。

（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	329,452,293.91	270,111,415.09	21.97
营业成本	119,843,277.06	129,069,569.87	-7.15
销售费用	73,939,537.82	67,629,643.76	9.33
管理费用	113,231,799.69	52,798,286.27	114.46
财务费用	15,246,967.83	-1,313,310.81	1,260.96
经营活动产生的现金流量净额	35,953,377.32	52,263,081.81	-31.21
投资活动产生的现金流量净额	-117,577,483.34	-227,660,879.96	48.35

筹资活动产生的现金流量净额	89,705,592.63	79,621,957.10	12.66
---------------	---------------	---------------	-------

营业收入变动原因说明:主要是子公司-南京新金陵饭店有限公司所属亚太商务楼全面试营业,营业收入增加所致;

营业成本变动原因说明:主要是商品销售收入减少,相应销售成本减少所致;

销售费用变动原因说明:主要是子公司-南京新金陵饭店有限公司所属亚太商务楼全面试营业后经营费用增加所致;

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所属亚太商务楼全面试营业后增加相关资产折旧、长期摊销费用等固定费用支出所致;

财务费用变动原因说明:主要是子公司-南京新金陵饭店有限公司本期增加银行贷款和股东借款利息支出所致;

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要是公司本期支付的经营性支出比上年同期增加所致;

投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和江苏旅游发展有限公司本期支付的工程款比上年同期减少所致;

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和江苏旅游发展有限公司增加银行贷款和股东借款所致。

(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	188,956,969.81	40,953,686.12	78.33	18.36	14.00	增加 0.83 个百分点
商品贸易	86,815,553.98	78,889,590.94	9.13	-18.98	-15.30	减少 3.94 个百分点
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	83,521,992.92			39.36		
餐饮	65,988,320.58	22,567,360.02	65.80	11.25	3.74	增加 2.48 个百分点
酒店管理	36,308,396.88	18,386,326.10	49.36	-7.24	30.80	减少 14.73 个百分点
其他酒店服务	3,138,259.43			149.47	-100.00	减少 90.93 个百分点
商品贸易	86,815,553.98	78,889,590.94	9.13	-18.98	-15.30	减少 3.94 个百分点

房屋租赁	42,314,608.39					
物业管理	8,637,185.73			528.59		

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	326,823,681.16	21.00
盱眙	2,628,612.75	

3、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，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，住宿、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 262.86 万元，实现净利润-0.12 万元；报告期末总资产 36982.12 万元，净资产 24796.64 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 977.855 万元，实现净利润 250.01 万元；报告期末总资产 838.51 万元，净资产 502.68 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 10454.16 万元，实现净利润-2183.51 万元；报告期末总资产 198553.49 万元，净资产 115445.26 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，完善品牌管理、市场营销、联合采购、餐饮研发、IT 技术等九大营运体系建设，加大 e-JOP、“金采网”等网络平台建设，进一步做强做实酒店连锁经营。截至报告期末，金陵连锁酒店共 126 家（其中五星级 114 家，四星级 12 家），分布于全国 19 个省市自治区，签约管理的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 3989.51 万元，实现净利润 602.34 万元；报告期末总资产 13970.74 万元，净资产 8903.59 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 2000 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 电商平台建设（酒店物资上线品种已达 12000 个）。贸易公司报告期内实现营收 7779.16 万元，实现净利润-243.19 万元；报告期末总资产 17767.06 万元，净资产 6068.59 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，该公司着力创新经营模式，调优商品结构，快速消化库存，加快资金周转，扩大互联网分销渠道，以控制市场风险、减少经营压力，保持了江苏省内高中档酒类品牌最大营运商的优势。苏糖公司报告期内实现营收 8331.97 万元，实现净利润-445.30 万元；报告期末总资产

14849.78 万元，净资产 4148.06 万元。

南京金陵置业发展有限公司系本公司参股企业，注册资本 2200 万元，本公司持股 30%，主要从事房地产开发、销售。报告期内实现营收 20948.01 万元，实现净利润 687.00 万元；报告期末总资产 54496.75 万元，净资产 11445.05 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 563 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”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 21.04 亿元，净利润 7868 万元；报告期末总资产 61.51 亿元，净资产 25.94 亿元。

董事长：李茜

金陵饭店股份有限公司

2015 年 8 月 27 日