

公司代码：601007

公司简称：金陵饭店

# 金陵饭店股份有限公司

## 2016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

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
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(%)
		调整后	调整前	
总资产	3,158,697,035.20	3,310,093,194.80	3,245,734,949.21	-4.57
归属于上市公司股东的净资产	1,389,698,138.42	1,441,264,822.37	1,377,460,700.17	-3.58
	本报告期(1-6月)	上年同期		本报告期比上年同期增减(%)
		调整后	调整前	
经营活动产生的现金流量净额	14,161,374.80	38,080,751.25	35,953,377.32	-62.81
营业收入	392,205,867.41	341,621,423.45	329,452,293.91	14.81
归属于上市公司股东的净利润	17,126,954.55	16,565,234.47	15,111,073.16	3.39
归属于上市公司股东的扣除非经	6,454,082.22	2,408,806.92	175,845.61	167.94

常性损益的净利润				
加权平均净资产收益率(%)	1.210	1.176	1.116	增加0.034个百分点
基本每股收益(元/股)	0.057	0.055	0.050	3.64
稀释每股收益(元/股)	0.057	0.055	0.050	3.64

注：本公司于 2016 年 3 月完成了收购南京世界贸易中心有限责任公司 55%股权的工作，世贸公司原为本公司控股股东南京金陵饭店集团有限公司的全资子公司，故形成同一控制下的企业合并，在编制比较会计报表时，公司对上年同期数和上年期末数进行了调整。

## 2.2 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数(户)				22,145		
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	39.96	119,878,133	0	无	0
SHINGKWAN INVESTMENT (SINGAPORE) PTE LTD	境外法人	4.75	14,250,000	0	无	0
张燕	境内自然人	3.26	9,790,551	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
南京邦驰百货贸易有限公司	未知	1.58	4,735,901	0	无	0
中国建设银行股份有限公司—华宝兴业事件驱动混合型证券投资基金	未知	1.50	4,500,042	0	无	0
中国工商银行—华安中小盘成长混合型证券投资基金	未知	1.27	3,800,000	0	无	0
徐州方放物资贸易有限公司	未知	0.97	2,924,638	0	无	0
苏宁电器集团有限公司	未知	0.84	2,529,577	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 39220.59 万元，比去年同期增长 14.81%，其中：酒店业务收入 19581.07 万元，同比增长 3.63%；商品贸易收入 11144.93 万元，同比增长 28.37%；物业管理收入 954.96 万元，同比增长 26.70%；房屋租赁收入 6977.47 万元，同比增长 25.53%。归属于母公司所有者的净利润 1712.70 万元，比去年同期增长 3.39%。报告期末，公司总资产 31.59 亿元，比上年度期末减少 4.57%；净资产 13.90 亿元，比上年度期末减少 3.58%。

报告期内，公司积极应对复杂经济形势、行业深度调整、酒店竞争加剧等严峻挑战，以加强品牌建设、创新发展内涵为主线，进一步完善治理管控，优化运营机制，加大系统建设，提升管理品质，创新企业文化，实现了治理绩效、资产质量和品牌价值的持续提升。公司被国家旅游局授予“全国文明旅游先进单位”，成为江苏省酒店业唯一获奖企业。荣获国家质检总局中国质量检验协会授予的“全国服务行业质量领先品牌”、“全国产品和服务质量诚信示范企业”，公司的质量管理体系建设跃升到新的高度；被中国上市公司发展研究院评定为“中国上市公司最具核心竞争力 100 强”、“中国上市公司最具行业品牌影响力企业”；荣获“江苏省放心消费创建诚信品牌企业”。金陵饭店被中国会议产业大会（CMIC）组委会授予“中国最佳会议酒店”，入选中国最高规格、最具影响力的会奖旅游奖项；被南京市旅游委评为“南京市十佳星级饭店”；连续六年蝉联“TripAdvisor 卓越奖”。

报告期内，公司深入分析内外部经营环境变化和自身特点，积极稳妥地深化创新市场化经营体制，梳理规范各分子公司法人治理结构，建立多层次的目标责任管理体系以及责权利相对应的绩效考评、督查改进机制，在投资建设、经营发展过程中强化公司总部的战略规划、投融资决策、风险管控、资金管理、资产配置等职能，提升经营发展质量和资本营运效率；积极应对国家“营改增”税收政策改革，规范财务制度、资金管理和内控流程，全力保障新税制下的对客服务，实现降低税负、提升管理，确保了“营改增”工作的顺利进行。

公司统筹推进金陵饭店、亚太商务楼、世贸中心楼的一体化综合营运。实施金陵饭店老楼部分客房、金海湾餐厅、游泳馆等项目大修改造，促进硬件设施的提档升级和核心产品的功能创新；进一步转型经营模式、调整产品结构、调控营销策略，通过跨界营销整合、产品包装组合、电商渠道拓展、新兴媒体推广等方式，加大新老楼联合促销力度，不断挖掘经营潜力，打造叠加优势，多渠道拓展市场空间；调整餐饮结构和经营策略，完善绿色生态餐饮供应链，研发创新有机菜肴，加大商务会议及婚喜宴策划推广，策划节庆及主题餐饮活动，开展创新菜大赛，与央视财经频道联办《厨王争霸》赛事，金陵团队被誉为“最佳团队”；以饭店五星级复核评定为契机，细化完善“细意浓情”质量经营模式，丰富和放大精细管理、柔性服务、智能技术的文化内涵，优化提升整体营运品质。金陵饭店上半年接待重大活动和商务会议 712 批次，金陵贵宾会员突破 156 万名、遍布 168 个国家，宾客满意率达 99.6%（其中 44.2%来自于第三方网评意见），始终保持行业领先

优势。

公司积极调整租赁、招商策略，拓展客户资源及代理渠道，完善物业管理体系，提供一站式服务方案；利用地铁西通道贯通，完善商业布局结构，丰富商业业态，提升经营氛围，实现“一站式消费”向“商圈式消费”过渡。截至报告期末，亚太商务楼、世贸中心楼已进驻世界五百强、跨国公司和总部企业 60 家，亚太楼写字楼签约率 91.24%，世贸楼写字楼出租率 95.10%；“金陵风尚”商业街区招租率 91%。

公司高标准建设盱眙“金陵天泉湖旅游生态园”，报告期内完成玫瑰园养生公寓一期及会所竣工验收、精装修工程招投标，实施金陵山庄东南沿湖地块摘牌及立项报批、项目环评、方案设计等工作，强化金陵山庄产品调整、功能完善、精准营销和质量控制，促进了天泉湖区域提升形象、集聚人气、增加价值。

公司推进高端酒店连锁经营，完善治理制度、风险管控、系统建设、企业文化，加强经营预算管理、目标责任考核，健全 e-JOP 完全体系化营运平台及管理机制，加大贵宾会员系统、“金采网”等网络平台建设，扎实提升总部的营运管控和系统支撑能力，提高在管酒店的品质与效益。截至报告期末，金陵连锁酒店共 128 家，客房总数近 4 万间，遍及全国 19 个省市自治区，签约管理的五星级酒店总数保持全国前列。金陵酒店管理公司两度蝉联中国酒店星光奖——“中国最佳酒店管理集团”，荣膺“中国酒店业最具影响力本土酒店集团奖”。

公司加强酒类贸易业务管控，督导所控股的苏糖糖酒公司积极应对市场变化，落实经营减亏目标和转型改进措施，深化内部改革，强化绩效考核，调优商品结构，加快压缩库存，拓展网络营销，以激发企业活力、控制经营风险，使苏糖公司在行业困境中保持了江苏省高中档酒类销售的主导地位。

#### **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，国内经济增速回落、下行风险加大，受国家政策和市场环境影响，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，新增高星级酒店和国际知名品牌竞争加剧导致客源分流，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构成多重挑战，给酒店业务和酒类贸易经营带来极大压力。金陵饭店亚太商务楼投入营运后，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、金融等领域风险逐步显性化，公司跨区域开发和房地产经营面临政策、市场、营运等多方面考验。这一系列错综复杂的因素，给公司酒店营运、贸易业务、异地建设项目带来了艰巨的困难和挑战。

公司加强经济形势研判和市场运行分析，深化内部控制与风险管理体系建设，强化资金筹划、调度与管理，加强对分子公司的经营管控、预算管理、绩效考核、内部审计，提高资本运营效率和投资收益水平，保持公司在资本市场的良好形象。

以金陵楼、亚太楼、世贸楼为载体，深入推进酒店、写字楼、商铺和物业综合运营，实施金陵楼客房改造、锅炉大修工程，优化运行模式，整合内外资源，培育经营特色，持续完善标准化服务体系，实现经营转型、渠道创新和流程再造。构筑绿色低碳经营模式，开辟“金陵饭店专供有机食材基地”，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和环保节能，建设绿色生态型酒店、资源节约型企业。

有序推进盱眙“金陵天泉湖旅游生态园”项目开发，合理确定各地产项目的功能定位、商业

模式、序时进度和运营策略，完成酒店沿湖项目的开发筹备工作，为公司培育新的利润增长点。加快酒店连锁营运步伐，重构项目发展规划，强化总部支撑管控能力，推进数字化变革和“互联网+”信息化体系建设，改造升级贵宾会员系统和金陵酒店采购网，建立以提升客户体验为核心并具有金陵特色的创新、协作、开放、互动、共享的酒店管理平台。

完善人力资源分层级开发与管理体系，推进员工职业发展规划，创造复合型人才梯队、多通道成长空间，适应企业战略转型升级的人才需求。健全人才培养引进、选拔任用、流动调配、考核评价机制，完善薪酬管理体系与奖惩激励机制，推广与传承增强凝聚力、激发创造力的金陵文化，营造和谐高效、充满活力的人文环境。

2016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，公司将积极抓住供给侧改革的机遇，寻求市场发展的新机遇，加快转型升级和结构调整，进一步做强做优酒店经营与连锁管理，加快推进度假养生地产开发，主动调整酒类贸易业务结构，增强企业的持续盈利能力和核心竞争力，促进企业“高效、优质、和谐”的可持续发展，巩固金陵品牌在全国酒店行业的领先地位。

## （二）财务报表相关科目变动分析

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	392,205,867.41	341,621,423.45	14.81
营业成本	143,281,846.40	119,843,277.06	19.56
销售费用	85,561,632.48	77,485,965.67	10.42
管理费用	114,441,720.40	117,142,285.58	-2.31
财务费用	14,930,415.36	15,245,803.98	-2.07
经营活动产生的现金流量净额	14,161,374.80	38,080,751.25	-62.81
投资活动产生的现金流量净额	-86,026,756.89	-117,577,483.34	26.83
筹资活动产生的现金流量净额	-160,399,869.38	89,705,592.63	-278.81

营业收入变动原因说明：主要系子公司-南京新金陵饭店有限公司营业收入增加及江苏苏糖糖酒食品有限公司商品销售额增加所致。

营业成本变动原因说明：主要系子公司-江苏苏糖糖酒食品有限公司商品销售收入增加，相应销售成本增加所致。

销售费用变动原因说明：主要系公司本期营业收入增加，相应的销售费用增加所致。

管理费用变动原因说明：主要系公司本期能源费支出减少所致。

财务费用变动原因说明：主要系子公司-南京新金陵饭店有限公司本期利息支出减少所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系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：主要系本期子公司-南京新金陵饭店有限公司归还银行借款以及公司支付南京世界贸易中心有限责任公司55%股权受让款所致。

### （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	195,810,724.57	38,026,269.00	80.58	3.63	-7.15	增加 2.25 个百分点
商品贸易	111,449,333.93	100,339,211.35	9.97	28.37	27.19	增加 0.84 个百分点
房屋租赁	69,774,672.01			25.53		
物业管理	9,549,569.21			26.70		
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	88,361,531.41			5.79		
餐饮	71,379,968.12	25,203,964.70	64.69	8.17	11.68	减少 1.11 个百分点
其他酒店服务	3,720,469.57			18.55		
酒店管理	32,348,755.47	12,822,304.30	60.36	-10.91	-30.26	增加 11.00 个百分点
商品贸易	111,449,333.93	100,339,211.35	9.97	28.37	27.19	增加 0.84 个百分点
房屋租赁	69,774,672.01			25.53		
物业管理	9,549,569.21			26.70		

#### 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	381,798,281.25	13.54
盱眙	4,786,018.47	82.07

#### 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 30000 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，已完成了玫瑰园养生公寓一期竣工验收、精装修工程招投标，实施了金陵山庄沿湖地块摘牌及方案设计等工作。报告期内实现营收 478.60 万元，实现净利润-240.93 万元；报

告期末总资产 38893.32 万元，净资产 29575.39 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 1004.02 万元，实现净利润 237.80 万元；报告期末总资产 1269.86 万元，净资产 963.65 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。截至报告期末，亚太楼写字楼签约率 91.24%，“金陵风尚”商业街区招租率 91%。报告期内实现营收 12430.39 万元，实现净利润 212.93 万元；报告期末总资产 185805.82 万元，净资产 115426.70 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。该公司健全 e-JOP 完全体系化营运平台及管理机制，加大贵宾会员系统、“金采网”等网络平台建设，提高总部的营运管控和系统支撑能力。截至报告期末，金陵连锁酒店共 128 家（其中五星级 116 家，四星级 12 家），遍及全国 19 个省市自治区，签约管理的五星级酒店总数保持全国前列。管理公司报告期内实现营收 3852.86 万元，实现净利润 676.47 万元；报告期末总资产 13416.71 万元，净资产 8406.19 万元。

南京世界贸易中心有限责任公司系本公司控股子公司，注册资本 100 万元，本公司持股 55%，主要从事世界贸易中心楼租赁业务。报告期内实现营收 1558.39 万元，实现净利润 377.27 万元；报告期末总资产 8074.36 万元，净资产 7795.81 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”、“金陵微商城”电商平台建设（酒店物资上线品种已达 12400 个）。贸易公司报告期内实现营收 10643.86 万元，实现净利润 25.02 万元；报告期末总资产 20328.05 万元，净资产 7241.42 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，该公司积极落实经营减亏目标和转型改进措施，推进内部改革，强化绩效考核，调优商品结构，加快压缩库存，拓展网络营销，在行业困境中保持了江苏省高中档酒类销售的主导地位。苏糖公司报告期内实现营收 12241.03 万元，实现净利润 49.98 万元；报告期末总资产 19739.62 万元，净资产 3320.22 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 9696.61 万元，实现净利润-319.50 万元；报告期末总资产 78927.71 万元，净资产 11222.18 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 575 栋别墅。面对房地产从紧调控压力，金陵置业优化营销策略，加大宣传推广，“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。报告期内实现营业收入 22.39 亿元，净利润 1506.90 万元；报告期末总资产 67.81 亿元，净资产 25.56 亿元（未经审计）。

#### 四 涉及财务报告的相关事项

4.1 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有受控制的子公司均纳入合并财务报表的合并范围。本期合并范围新增南京世界贸易中心有限责任公司（以下简称“世贸公司”）。世贸公司原为本公司控股股东南京金陵饭店集团有限公司的全资子公司，本公司于 2016 年 3 月完成了收购世贸公司 55%股权的工作，世贸公司自 2016 年 4 月 1 日起纳入合并报表范围

董事长：李茜

金陵饭店股份有限公司

2016 年 8 月 25 日