

金陵饭店股份有限公司

2013 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	025-84711888-4210	
传真	025-84711666	025-84711666	
电子信箱	securities@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	2,553,738,061.32	2,463,838,263.08	3.65
归属于上市公司股东的净资产	1,333,157,882.14	1,308,803,998.61	1.86
	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	40,565,622.19	15,113,090.28	168.41
营业收入	246,418,322.37	287,432,270.95	-14.27
归属于上市公司股东的净利润	24,353,883.53	26,872,337.33	-9.37
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	23,137,126.44	23,985,038.07	-3.54
加权平均净资产收益率(%)	1.844	2.217	减少 0.373 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.081	0.090	-10.00
稀释每股收益(元/股)	0.081	0.090	-10.00

2.2 前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数	23,856 户
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
全国社会保障基金理事会转持二户	国有法人	3.31	9,943,503	0	无
江苏交通控股有限公司	国有法人	3.26	9,766,384	0	无
江苏省出版印刷物资公司	国有法人	1.78	5,327,119	0	无
东方证券股份有限公司	未知	1.01	3,043,426	0	无
西南证券—建行—西南证券珠峰 1 号集合资产管理计划	未知	0.96	2,884,918	0	无
罗伟康	境内自然人	0.46	1,380,982	0	无
张海明	境内自然人	0.29	868,888	0	无
许红玉	境内自然人	0.25	751,000	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。				

注：上述股东持股数量已按照其通过普通证券账户、信用证券账户持有的股票及其权益数量合并计算。

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

3.1 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 24641.83 万元,比去年同期下降 14.27%,其中酒店业务收入 14378.78 万元,同比下降 7.6%;商品贸易收入 10133.05 万元,同比下降 22.36%。归属于母公司所有者的净利润 2435.39 万元,比去年同期下降 9.37%。报告期末,公司总资产 25.54 亿元,比上年度期末增长 3.65%;净资产 13.33 亿元,比上年度期末增长 1.86%。

报告期内,公司以强基提效、创新整合为核心,强化战略引领,完善公司治理,优化业务模式,深化精益管理,推进“品牌运营与资本扩张协同驱动”的发展模式,努力实现发展质量、治理水平和品牌影响力的同步提升。公司荣获“江苏省五一劳动奖状”、“江苏重点名牌”;五度蝉联“上市公司金圆桌奖优秀董事会”,成为中国旅游业唯一上榜的上市公司。

报告期内,受宏观经济环境和国家政策影响,酒店业市场需求下滑、持续低迷,尤其高端酒店餐饮经营受到严重影响。公司本部面对经济环境变化、局部地区“禽流感”疫情、酒店市场竞争加剧、扩建

工程施工等复杂严峻的困难和挑战，采取一系列针对性有效措施，快速调整产品结构、转变经营方式、拓宽营销渠道，以“深度挖潜、开源节流”为主线，全方位、全过程地推进精细化管理，聚合内外部优质资源，提升产品研发、服务设计能力，推出“金陵点菜师”、“会议策划顾问”、“宴会服务师”、“客房管家式服务”等全新举措，加快培育新的市场空间和客源群体。金陵饭店上半年共接待重大活动和商务会议 346 批次，金陵贵宾会员已达 80 万名。公司深化标准化体系建设，不断提高质量管理和风险管控水平，报告期内顺利通过质量、环境、职业健康安全三大管理体系的年度复审。

公司有序实施金陵饭店扩建工程，加强建设期间的招投标和投资管理，确保施工建设的安全、质量和进度。报告期内，金陵饭店扩建工程—“亚太商务楼”塔楼、裙楼主体结构及幕墙工程全部完成，机电设备安装工程基本完成并开始系统调试，酒店客房及写字楼精装修施工全面展开，室外道路及园林绿化工程正在抓紧进行。同时，与政府共同搭建招商平台，聘请 DTZ 戴德梁行作为租赁代理及驻场式物业管理顾问，设立“金陵汇俱乐部”高端商务平台，酒店经营、写字楼租赁、物业管理和商业规划等后续经营筹备工作积极推进。亚太商务楼力争 2013 年 9 月初竣工交付、10 月初投入运营，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。

公司高标准建设盱眙“金陵天泉湖旅游生态园”，打造全国一流的高端生态休闲旅游度假区。报告期内，五星级精品度假酒店基本完成土建、玻璃幕墙、机电安装，内装修工程完成 60%；养生会所完成土建、石材及幕墙；养生养老公寓一期 01 栋-03 栋完成土建，04-05 栋主体结构封顶，机电安装同步进行，力争 2013 年第四季度酒店投入试运行，养生养老公寓 2014 年上半年实现预销售。

公司稳步推进酒店管理业务，优化连锁运营体系，完善九大系统专业化建设，逐步实现“立足华东、布点全国”战略。截至报告期末，金陵连锁酒店突破 135 家（其中五星级 107 家，四星级 14 家，经济型 14 家），遍布北京及全国十一省，在管五星级酒店总数保持全国第一。优化贸易业务经营，积极应对市场变化，优化产品结构，大力压缩库存，完善分销网络，以防范经营风险、缓解环境压力，公司控股的苏糖糖酒公司成为江苏地区中高档酒类品牌的最大批发商。

公司强化社会责任体系建设，坚持勤俭办企、厉行节约的文明风尚，将餐饮节约消费制度化、规范化，并积极开展互动式环保活动，推出绿色楼层、生态餐饮、环保积分奖励等环保举措，丰富产品生态内涵，大力推广金陵饭店专属有机基地的生态性、营养性食材，加强能源控制与节能技改，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，酒店业遭受严重冲击，市场需求下滑、餐饮会议经营深受影响，而食品原材料、能源、人工成本

仍呈上升态势，酒店运营面临极大压力。扩建工程建设进入收尾阶段，新老楼对接施工集中展开、部分经营结构调整和功能布局整合等，也给酒店本部经营带来较大影响，同时各类社会资本、国际品牌在酒店业投资与管理扩张加速，使高端酒店市场竞争日益激化。宏观经济调控、“整治三公消费”等政策对中高端酒类行业产生冲击，给公司贸易经营带来压力。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不确定性。这一系列错综复杂的因素，给公司酒店、贸易营运和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，提高资金使用效率和投资收益水平。抓住旅游业快速发展及南京举办亚青会的机遇，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、产品创新和流程再造，实现酒店运营品质的全面优化与提升，并努力减少扩建项目施工对本部经营的影响。加快实施金陵饭店扩建项目，抓紧完成内部装饰、新老楼对接等工程，全面推进后续经营工作，创新商业运营模式，为“亚太商务楼”顺利开业营运创造条件。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、加强施工管理、深入市场调研、加大宣传推介等方式有效防控风险。建立以绩效管理、结构优化为导向的人力资源体系，加大人才引进储备和培训开发力度，构建复合型人才梯队，以金陵饭店三十华诞、亚太商务楼开业为契机，做好品牌策划和宣传推广工作，培育创新和谐、充满活力的企业文化。

3.2 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	246,418,322.37	287,432,270.95	-14.27
营业成本	97,989,887.23	118,661,691.40	-17.42
销售费用	74,367,832.66	70,635,930.75	5.28
管理费用	39,729,315.77	39,761,330.46	-0.08
财务费用	-1,170,582.38	862,927.39	-235.65
经营活动产生的现金流量净额	40,565,622.19	15,113,090.28	168.41
投资活动产生的现金流量净额	-224,613,722.65	-84,472,072.95	-165.9
筹资活动产生的现金流量净额	48,579,415.75	108,315,616.39	-55.15

营业收入变动原因说明：主要是酒店服务和商品贸易收入减少；

营业成本变动原因说明：主要是酒店餐饮成本和商品销售成本减少；

财务费用变动原因说明：主要是比去年同期减少短期融资券利息支出；

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是收回销售款增加，而支付各项税费减少；

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是去年同期收回委托贷款 2 亿元；

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-苏糖糖酒食品有限公司归还了部分银行借款。

3.3 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	143,787,808.67	21,919,233.37	84.76	-7.60	-5.01	减少 0.42 个百分点
商品贸易	101,330,515.70	76,070,653.86	24.93	-22.36	-20.42	减少 1.83 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	62,641,135.97			-8.01		
餐饮	50,318,658.01	18,876,907.41	62.49	-19.08	-16.36	减少 1.22 个百分点
其他酒店服务	5,084,312.82	2,918,725.96	42.59	72.02	477.12	减少 40.30 个百分点
酒店管理	25,743,701.87	123,600.00	99.52	14.98		
商品贸易	101,330,515.70	76,070,653.86	24.93	-22.36	-20.42	减少 1.83 个百分点

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	245,118,324.37	-14.33

3.4 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 20000 万元，本公司持股 100%，主要业务为实业投资与经营，资产经营与管理，旅游资源开发、建设、经营、管理，房地产开发、经营，健身活动，国内贸易，企业形象策划。公共配套设施管理、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，报告期内无经营业绩。

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，因亚太商务楼尚未开业运营，该公司报告期内无经营业绩。

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，报告期内无经营业绩。

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%，主要从事受托管理星级酒店和投资经营经济型酒店业务。该公司通过加强专业化系统建设，加大管理品质内张力和酒店市场渗透力，积极应对酒店行业政策性深度调整，进一步做强做实连锁经营。报告期末，金陵连锁酒店突破 135 家，遍布北京及全国十一省，签约管理的五星级酒店总数位居全国第一。管理公司报告期内实现营收 4235.92 万元，实现净利润 906.1 万元；报告期末总资产 14703.38 万元，净资产 8970.98 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，与采购供应商实施合作共赢模式，深化金陵酒店采购网电子商务平台建设。贸易公司报告期内实现营收 9659.65 万元，实现净利润 91.12 万元；报告期末总资产 21030.55 万元，净资产 7285.39 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。面对相关政策影响、市场需求下滑，公司着力强化贸易业务管控，指导苏糖公司加大渠道拓展，压缩库存物资，严控成本费用，推进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。苏糖公司报告期内实现营收 12094.34 万元，实现净利润 2.87 万元；报告期末总资产 20427.54 万元，净资产 6917.62 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%，主要业务为在星级酒店中开设精品商店，报告期内实现营收 22.12 万元，实现净利润-4.44 万元；报告期末总资产 64.56 万元，净资产 46.09 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 6324.30 万元，实现净利润 2096.64 万元；报告期末总资产 59474.85 万元，净资产 27386.42 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 501 栋别墅。面对房地产从紧调控压力，金陵置业周密筹划、加大宣传、灵活促销，“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。报告期内营业收入 25.57 亿元，净利润 1639.39 万元。

董事长：李建伟

金陵饭店股份有限公司

2013 年 8 月 14 日