

证券代码：000610

证券简称：西安旅游

公告编号：2015-37 号

# 西安旅游股份有限公司 2014 年年度报告摘要

## 1、重要提示

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深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

### 公司简介

|          |                    |                    |        |
|----------|--------------------|--------------------|--------|
| 股票简称     | 西安旅游               | 股票代码               | 000610 |
| 股票上市交易所  | 深圳证券交易所            |                    |        |
| 联系人和联系方式 | 董事会秘书              | 证券事务代表             |        |
| 姓名       | 梦蕾                 | 梦蕾                 |        |
| 电话       | 029-82065529       | 029-82065529       |        |
| 传真       | 029-82065500       | 029-82065500       |        |
| 电子信箱     | menglei@000610.com | menglei@000610.com |        |

## 2、主要财务数据和股东变化

### (1) 主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

√ 是 □ 否

|                           | 2014 年         | 2013 年         |                | 本年比上年增<br>减   | 2012 年         |                |
|---------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
|                           |                | 调整前            | 调整后            |               | 调整后            | 调整前            |
| 营业收入（元）                   | 698,860,138.17 | 671,029,574.77 | 671,029,574.77 | 4.15%         | 851,729,863.12 | 851,729,863.12 |
| 归属于上市公司股东的净利润（元）          | -20,861,817.54 | 8,570,156.65   | 8,570,156.65   | -343.42%      | 21,122,407.70  | 21,122,407.70  |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元） | -27,711,471.46 | -25,612,552.80 | -25,612,552.80 | -8.19%        | 24,269,586.76  | 24,269,586.76  |
| 经营活动产生的现金流量净额（元）          | -718,605.32    | -12,776,103.33 | -12,776,103.33 | 94.38%        | 73,157,480.26  | 73,157,480.26  |
| 基本每股收益（元/股）               | -0.1060        | 0.0436         | 0.0436         | -343.12%      | 0.1074         | 0.1074         |
| 稀释每股收益（元/股）               | -0.1060        | 0.0436         | 0.0436         | -343.12%      | 0.1074         | 0.1074         |
| 加权平均净资产收益率                | -4.66%         | 1.86%          | 1.86%          | -6.52%        | 4.73%          | 4.73%          |
|                           | 2014 年末        | 2013 年末        |                | 本年末比上年<br>末增减 | 2012 年末        |                |

|                  |                | 调整前            | 调整后            | 调整后     | 调整前            | 调整后            |
|------------------|----------------|----------------|----------------|---------|----------------|----------------|
| 总资产（元）           | 576,615,171.18 | 642,781,461.15 | 642,781,461.15 | -10.29% | 628,454,368.16 | 628,454,368.16 |
| 归属于上市公司股东的净资产（元） | 435,448,244.57 | 462,200,084.70 | 462,200,084.70 | -5.79%  | 457,564,886.07 | 457,564,886.07 |

### （2）前 10 名普通股股东持股情况表

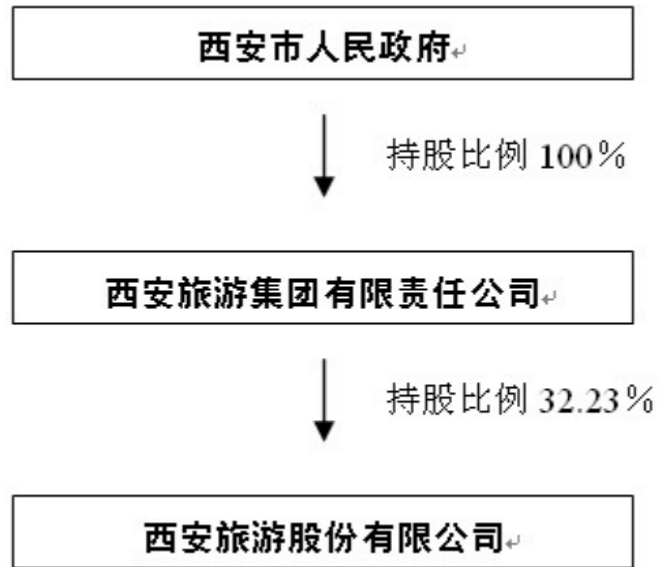
| 报告期末普通股股东总数                          |                                                                 | 27,604 |            | 年度报告披露日前第 5 个交易日末普通股股东总数 |         | 24,246 |  |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------|------------|--------------------------|---------|--------|--|
| 前 10 名普通股股东持股情况                      |                                                                 |        |            |                          |         |        |  |
| 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             | 质押或冻结情况 |        |  |
|                                      |                                                                 |        |            |                          | 股份状态    | 数量     |  |
| 西安旅游集团有限责任公司                         | 国有法人                                                            | 32.23% | 63,419,900 |                          |         |        |  |
| 深圳平安大华汇通财富—平安银行—平安汇通财富 6 号特定客户资产管理计划 | 其他                                                              | 7.85%  | 15,447,353 |                          |         |        |  |
| 西安江洋商贸公司                             | 境内非国有法人                                                         | 2.12%  | 4,176,057  |                          |         |        |  |
| 李永鹏                                  | 境内自然人                                                           | 0.99%  | 1,939,101  |                          |         |        |  |
| 招商证券股份有限公司                           | 国有法人                                                            | 0.80%  | 1,580,000  |                          |         |        |  |
| 王鑫                                   | 境内自然人                                                           | 0.72%  | 1,414,500  |                          |         |        |  |
| 云南国际信托有限公司—睿金—汇赢通 19 号单一资金信托         | 其他                                                              | 0.66%  | 1,300,000  |                          |         |        |  |
| 庞筠                                   | 境内自然人                                                           | 0.54%  | 1,062,698  |                          |         |        |  |
| 西安长流投资管理有限合伙企业                       | 境内非国有法人                                                         | 0.41%  | 800,838    |                          |         |        |  |
| 潘炳国                                  | 境内自然人                                                           | 0.38%  | 744,108    |                          |         |        |  |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明                     | 上述股东中，公司未知前十名股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。 |        |            |                          |         |        |  |
| 参与融资融券业务股东情况说明（如有）                   |                                                                 |        |            |                          |         |        |  |

### （3）前 10 名优先股股东持股情况表

适用  不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

## (4) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



## 3、管理层讨论与分析

## (1) 公司所处的行业市场环境

随着我国经济不断发展，人民群众的收入水平持续增加，消费能力也不断加强，居民观念逐步转变，休闲、旅游、探亲等活动增加，外出旅游人次逐年上升。与此同时，商务环境趋于宽松，中小企业数量迅速增加使得跨地区及过夜商务出行日益频繁。居民收入水平的提高以及经济发展带来的商务活动的增加有效带动了酒店行业的消费需求，行业整体规模稳步扩大。

西安市是世界著名的历史文化名城和国际旅游城市，具有丰富的旅游资源。独特的人文景观和秀美的自然风貌，使西安的旅游资源在全国名列前茅。根据西安市旅游局公布的最新年度数据，2013年接待海内外游客首次突破1亿人次，达到1.013亿人次，同比增长27%，实现旅游业总收入811亿元，同比增长24%。西安2014年共接待海内外游客1.2亿人次，比上年增长18.5%。旅游总收入950亿元，比上年增长17.1%。随着陕西省和西安市政府做大做强旅游产业的力度不断加大，优质而丰富的旅游资源将为西安市旅游业带来新一轮的快速发展，也必将为西安市的酒店业、饮食业、娱乐业等行业带来巨大的机遇。

## (2) 公司发展战略

以党的十八大、十八届三中、四中全会精神为指导，抢抓国家实施新丝绸之路发展战略重大机遇，顺应经济新常态，促进公司转型升级，提质增效。积极开展资本运作和项目并购，增大股本、提升市值，增强企业盈利能力；探索旅游景区+商业+地产等复合型业态，尝试进军控股联营商业、智慧型旅游养老基地、物业管理服务和劳务输出等新业务领域，发挥“西安旅游”品牌效应，进军旅游全要素，打造旅游全产业链，

实现上市公司可持续发展。

### (3) 对经营目标的实现产生不利影响及拟采取的对策和措施

#### 1、市场环境对公司经营工作的影响

目前西安市旅游行业处在充分竞争的阶段。旅游局统计表明，西安市各档次酒店数量不断增加，酒店盈利能力的提升受到影响。除经济、政治因素外，地震、异常恶劣气候等自然因素都会导致旅游需求下降或旅游者改变目的地，从而对西安市酒店业发展产生不利影响。随着国家相关政策的实施，政府性的会议大幅缩减，影响旅游及酒店业务营收。

对策：认真分析市场环境的变化、客源结构的变化，从营销宣传、内部管理、服务提升等多方面，采取行之有效的措施，积极应对结构调整带来的经营模式的新变化，完善内部各项管理制度，提升服务品质，深挖公司产品的文化内涵，加大客源市场的拓展力度，强化成本费用的管控，促进主业经营管理工作的提升。

#### 2、竞争加剧对公司的影响

目前，旅游服务业中，酒店行业连锁化、品牌化的发展迅猛，加之中档、文化主题酒店的崛起，市场竞争加剧，同时旅行社市场的激烈竞争及传统的经营模式，加之自驾游规模的迅速扩大，对公司酒店、旅游业务的发展造成巨大的压力。

对策：针对目前的市场环境及公司主业实际，公司酒店业将主打“西安旅游-关中客栈”品牌，“关中客栈”定位为具有显著关中特色文化的主题酒店，依托陕西省、西安市丰富的旅游资源，实现住店旅客“白天尽览汉唐遗迹，晚上尽享关中文化”的需求。精心打造公司自有的文化主题连锁品牌酒店，同时通过多种方式，兼并、重组成熟的酒店管理公司，扩大公司酒店主业的规模，使酒店业务的盈利能力走上持续快速发展轨道。旅行社业务通过完善内部管理，加大产品设计开发力度，强化对资源的掌控力度等措施，提升经营收益，同时以收购、兼并等多种方式，扩大旅行社规模，实现规模效应。

### (4) 2015年度经营计划、经营目标及采取的经营措施

经营计划及措施：

1、积极开展资本运营和并购业务，寻求适合旅游业发展趋势的新项目和新业态，积极实施项目带动战略。

2、加大人才培训和储备。深化目标量化管理，严格执行绩效考核，建立常态化的人才储备、培养机制，为公司向新业态领域迈进做好人才储备。

3、发挥上市公司融资能力，激活企业资产优势，从传统型酒店向舒适型、体验型、蕴含地方文化的精品主题酒店转型，实现规模化、连锁化经营。努力寻找市场机会，积极扩展"关中客栈"酒店数量，总结推广成熟的管理模式和经验，对所属酒店实施标准化、专业化管理，提升酒店板块的经营业绩。

4、加大老旧酒店更新改造力度，恢复、提升品牌优势。公司将积极拓展资金融资渠道，对部分酒店重新改造装修，改变公司所属酒店老旧的面貌，提升入住率和平均房价，提高盈利能力。

5、强化服务质量管理。完善现有的管理制度和奖惩机制，提升服务质量，实现标准化、规范化的服务体系，在客户中树立良好的口碑。

6、提升专业化管理水平，加快专业化管理团队建设。以"关中客栈管理分公司"为基础，对酒店业务全面推行专业化管理，并实施以专业化管理促进人才培养的计划，坚持以"向项目要效益、向管理要效益、向专业化管理团队要效益"的理念，进一步提升酒店业务的专业化管理水平，加快专业化管理团队建设，以适应市场化竞争。

7、加快信息化建设，满足客户日益增长的线上交易需求。加大公司涵盖"吃、住、行、游、购、娱"旅游六要素的专业化网站"西安旅游石榴网"的建设步伐，实现自有的旅游产品网上交易平台。

8、完善旅行社业务内部管理制度，建立健全约束激励机制，重点开发休闲游、度假游等中高端团队客户，改变主要靠低价竞争的经营模式，提升盈利能力。

9、合理扩张营业网点，在充分市场调研基础上，力争在省内游客市场基础较好的城市开设营业网点，进一步拓展业务规模。

#### 4、涉及财务报告的相关事项

##### (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情况说明

√ 适用 □ 不适用

##### (1) 会计政策变更的内容和原因

1) 本公司自2014年7月1日起执行财政部于2014年制定的《企业会计准则第39号——公允价值计量》、《企业会计准则第40号——合营安排》、《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》，和经修订的《企业会计准则第2号——长期股权投资》、《企业会计准则第9号——职工薪酬》、《企业会计准则第30号——财务报表列报》、《企业会计准则第33号——合并财务报表》，同时在本财务报表中采用财政部于2014年修订的《企业会计准则第37号——金融工具列报》及《企业会计准则-基本准则》。

2) 根据《企业会计准则——基本准则》、《企业会计准则第30号——财务报表列报》和《企业产品成本核算制度（试行）》的相关规定，本公司自2014年1月1日起将原在销售费用项目列报的酒店业各营业部门（包括酒店客房和酒店餐饮部门）的职工薪酬等与酒店客房、酒店餐饮直接相关的费用调整至营业成本核算。

(2) 受重要影响的报表项目和金额

| 受重要影响的报表项目和金额      | 影响金额           | 备注 |
|--------------------|----------------|----|
| 2013年12月31日资产负债表项目 |                |    |
| 应付职工薪酬             | -7,384,360.75  |    |
| 长期应付职工薪酬           | 7,384,360.75   |    |
| 其他非流动负债            | -1,600,000.00  |    |
| 递延收益               | 1,600,000.00   |    |
| 2013年度利润表项目        |                |    |
| 主营业务成本             | 51,780,537.24  |    |
| 销售费用               | -51,780,537.24 |    |

(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用  不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

报告期不再纳入合并财务报表范围的子公司

(1) 出售股权而减少子公司的情况说明

根据本公司与西安饮食股份有限公司于2013年11月25日签订的《产权转让合同》，本公司以92,817,900.00元将所持有的西安秦颐餐饮管理有限公司100%股权转让给西安饮食股份有限公司。本公司已于2013年12月12日收到该项股权转让款92,817,900.00元，并于2013年12月18日完成了相关产权变更手续，故自2013年12月19日起不再将其纳入合并财务报表范围。

(2) 因其他原因减少子公司的情况说明

公司本期清算注销了北海鼎盛长安酒店有限公司，并已于2013年6月19日办理了税务注销登记，于2013

年7月20日办理了工商注销登记，故自2013年7月20日起不再将其纳入合并财务报表范围。

**(4) 董事会、监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