



上市公司简评研究报告

收购酒店管理公司是利好

事件

公司于 2010 年 11 月 16 日召开第三届董事会第十四次会议，审议通过了《关于公司受让南京金陵酒店管理有限公司部分股东股权的议案》，即公司以 1166.16 万元的总价平价受让收购管理公司 30.51% 股权。本次收购完成之后，公司持有管理公司 57.29% 的股权，管理公司亦将进入公司的合并报表。

简评

收购价格对股份公司极其有利。截至 2010 年 10 月 31 日，管理公司的每股净资产为 3.44 元 / 股，而本次收购价格就是 3.44 元 / 股。对于一个轻资产来说，以账面净资产的价格出售，在现实世界里几乎看不到。由此可见，股权出售方做出了巨大让利，对股份公司构成重大利好。作为国内前三甲的酒店管理公司，金陵酒店管理公司正处于收获期，其盈利能力正逐步提升，2010 年 1-10 月其税后利润就高达 2070 万元。酒店管理公司的加盟，不仅给公司带来业绩贡献，更重要的是给公司带来了品牌价值。

公司新业态值得关注。公司新业态有两个。一是金陵天泉湖旅游生态园项目。该项目由紫霞岭国际会议度假酒店区、玫瑰园养生文化区、小龙山原生态度假住宅区等三大核心区域组成，总规划面积约 1269 亩，其中出让用地面积 398.69 亩，租赁用地面积 870.31 亩，总建筑面积约 257,757m²，其中 96 亩和 100 亩已于 2009 年 2 月 6 日和 2010 年 10 月 13 日分别取得土地使用权。该项目是股份公司实施“酒店实体+旅游产业链”战略的开山之作。二是金陵饭店扩建工程。该项目预期在 2012 年上半年开业。这两个新业态的投入使用有望提升公司业绩增长速度。

预测和比率

	2009A	2010F	2011F	2012F
主营收入（百万）	442	508	569	712
主营收入增长率	4.81%	15%	12%	25%
净利润（百万）	85.38	89.65	99.51	129.36
净利润增长率	31.60%	5%	11%	30%
ROE	8.55%	8%	8%	10%
EPS（元）	0.28	0.30	0.33	0.43
P/E	28.5	30.6	27.6	21.2
P/B	2.44	2.52	2.31	2.08

金陵饭店（601007）

维持

增持

沈周翔

shenzhouxiang@csc.com.cn

021-68825009

执业证书编号：S1440206070051

发布日期：2010 年 11 月 30 日

当前股价：9.15 元

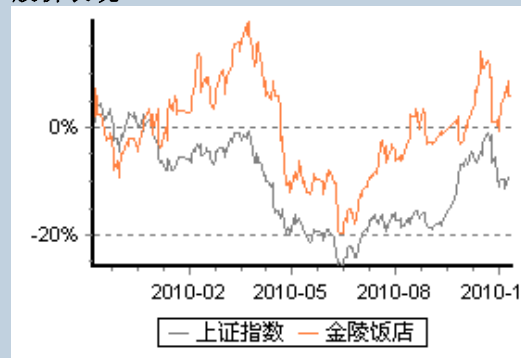
目标价格 6 个月：10.76 元

主要数据

股票价格绝对/相对市场表现（%）

1 个月	3 个月	12 个月
-0.6/3.1	10.6/2.6	11.6/21.9
12 月最高/最低价（元）		10.48/0
总股本（万股）		30,000
流通 A 股（万股）		30,000
总市值（亿元）		27.45
流通市值（亿元）		27.45
近 3 月日均成交量（万）		527
主要股东		
南京金陵饭店集团有限公司		48.67%

股价表现



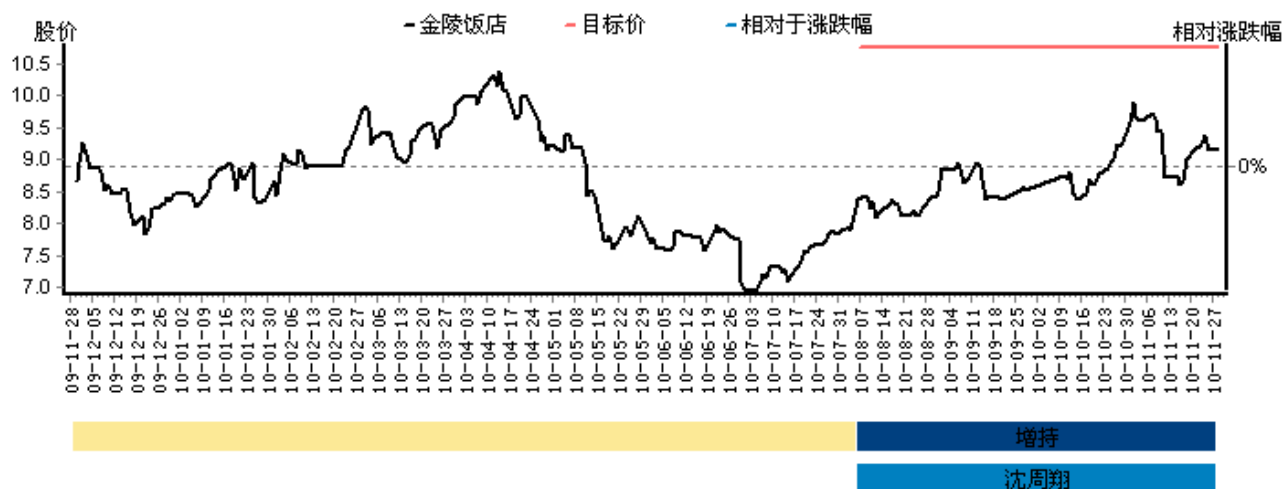
相关研究报告

10.09.30	行业深度-旅游行业-旅游消费普及与升级共存
10.08.06	金陵饭店（601007）2010 年半年报简评：酒店本部经营稳定 新业态值得关注
10.07.27	旅游行业：评《贯彻落实国务院关于加快发展旅游业意见重点工作分工方案》

HTTP://RESEARCH.CSC.COM.CN



附:





评级说明

以上证指数或者深证综指的涨跌幅为基准。

买入：未来 6 个月内相对超出市场表现 15% 以上；

增持：未来 6 个月内相对超出市场表现 5—15%；

中性：未来 6 个月内相对市场表现在-5—5%之间；

减持：未来 6 个月内相对弱于市场表现 5—15%；

卖出：未来 6 个月内相对弱于市场表现 15% 以上。



分析师介绍

沈周翔：复旦大学理学硕士，酒店旅游行业分析师，十三年证券从业经验，秉承“价值与趋势并重，理论与实践同行”的研究理念，2007 年和 2008 年连续两年被今日投资、《中国证券报》、CCTV《中国证券》共同评选为“最佳分析师”。

基金研究服务

基金研究服务部行政负责人、执行总经理 社保基金销售经理

彭砚苹 (010) 85130892 pengyanping@csc.com.cn

北京地区销售经理

张 博 (010) 85130905 zhangbo@csc.com.cn

丁 昕 (010) 85130318 dingxin@csc.com.cn

张 明 (010) 85130232 zhangming@csc.com.cn

上海地区销售经理

杨 明 (010) 85130908 yangmingzgs@csc.com.cn

朱 律 (010) 85130231 zhulv@csc.com.cn

戴悦放 (021) 68825001 daiyuefang@csc.com.cn

深圳地区销售经理

赵海兰 (010) 85130909 zhaohailan@csc.com.cn

任 威 (010) 85130923 renwei@csc.com.cn

张 娅 (010) 85130230 zhangya@csc.com.cn

周 李 (0755) 23942904 zhouli@csc.com.cn

中信建投精神

我们的精神 理念 追求

珍视客户利益，珍视公司利益，珍惜个人荣誉

追求卓越的职业水准，追求最佳分析师的境界

强调创新意识的培养，强调前瞻性的研究与判断

注重研究、沟通、推介能力的全面发展

发扬敬业精神，发扬团队精神

地址

北京 中信建投证券研究发展部

上海 中信建投证券研究发展部

中国 北京 100010

中国 上海 200120

朝内大街 188 号 4 楼

世纪大道 201 号渣打银行大厦 601 室

电话：(8610) 8513-0588

电话：(8621) 6880-5588

传真：(8610) 6518-0322

传真：(8621) 6880-5010

重要声明

本报告的信息均来源于我公司认为可信的公开资料，但我公司及研究人员对这些信息的准确性和完整性不作任何保证，也不保证所包含的信息和建议不会发生任何变更，且本报告中的资料、意见、预测均反映报告初次公开发布时的判断，可能会随时调整。我们已力求报告内容的客观、公正，但文中的观点、结论和建议仅供参考，不构成投资者在投资、法律、会计或税务方面的最终操作建议，我公司不就报告中的内容对最终操作建议做出任何担保，投资者据此做出的任何决策与本公司和作者无关。在法律允许的情况下，我公司及其关联机构可能会持有报告中提到的公司所发行的证券并进行交易，也可能为这些公司提供或者争取提供投资银行、财务顾问或类似的金融服务。本报告版权仅为我公司所有，未经书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制和发布。如引用、刊发，须注明出处为中信建投证券研究发展部，且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。本文作者具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格或相当的专业胜任能力，以勤勉尽责的职业态度，独立、客观地出具本报告。本报告清晰准确地反映了作者的研究观点。本文作者不曾因，不因，也将不会因本报告中的具体推荐意见或观点而直接或间接收到任何形式的补偿。

[HTTP://RESEARCH.CSC.COM.CN](http://research.csc.com.cn)