



地产项目拉动业绩增长

事件

公司公布年报。2010 年，公司全年实现营业收入 51450.39 万元，同比增长 16.36%；完成归属于母公司所有者的净利润 11246.81 万元，同比增长 31.73%；每股收益 0.38 元；10 派 1 元。

简评

地产项目是公司业绩增长的主要推手。正如我们在半年报分析中所述，金陵置业（30%）玛斯兰德三期项目的结算期限落在了下半年，该联营企业 2010 年全年共实现净利润 1.48 亿元，同比增长 143.3%。金陵置业为股份公司贡献了 3547 万元的投资收益，其新增的投资收益在股份公司新增业绩中的占比高达 97%。换言之，股份公司 2010 年新增业绩中有 97% 来自地产项目的贡献。我们再一次提示，金陵置业（30%）股权投资差额摊销期限已于 2010 年年底到期，从 2011 年开始，金陵置业每年 897.27 万元的股权投资差额摊销将不再计提。

新业态成为公司未来增长引擎。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 196 亩已取得土地使用权。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。我们预测，公司 2011-2013 年的 EPS 分别为 0.50 元、0.54 元、0.59 元，维持“增持”评级。

预测和比率

	2010A	2011F	2012F	2013F
营业收入（百万）	514.50	640.25	703.83	773.77
营业收入增长率	16.36%	24.44%	9.93%	9.94%
EBITDA（百万）	163.08	230.64	259.33	281.44
EBITDA 增长率	27.69%	41.43%	12.44%	8.53%
净利润（百万）	112.47	149.82	162.70	177.33
净利润增长率	31.73%	33.21%	8.59%	8.99%
ROE	10.12%	11.88%	11.43%	11.07%
EPS（元）	0.38	0.50	0.54	0.59
P/E	25.76	19.34	17.81	16.34
P/B	2.61	2.30	2.04	1.81
EV/EBITDA	14.54	10.26	8.25	6.72

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：2011 年 3 月 21 日

当前股价：9.66 元

目标价格 6 个月：12.50 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
	1.58/0.49	-5.48/-6.15	3.98/5.53
12 个月最高/最低价（元）			10.48/6.69
总股本（万股）			30000.00
流通 A 股（万股）			30000.00
总市值（亿元）			28.98
流通市值（亿元）			28.98
近 3 月日均成交量（万）			217.67
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



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，十四年证券从业经验，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

陈杨 010-85156401 chenyangbj@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

戴悦放 010-68825001 daiyuefang@csc.com.cn

姜东亚 010-85156405 jiangdongya@csc.com.cn

杨明 010-85130908 yangmingzgs@csc.com.cn

朱律 010-85130231 zhulv@csc.com.cn

深圳地区销售经理

段佳明 010-85156402 duanjiaming@csc.com.cn

任威 010-85130923 renwei@csc.com.cn

张娅 010-85130230 zhangya@csc.com.cn

赵海兰 010-85130909 zhaohailan@csc.com.cn

周李 0755-23942904 zhouli@csc.com.cn

地址

北京 中信建投证券研究发展部

中国 北京 100010

朝内大街 188 号 4 楼

电话：(8610) 8513-0588

传真：(8610) 6518-0322

上海 中信建投证券研究发展部

中国 上海 200120

世纪大道 201 号渣打银行大厦 601 室

电话：(8621) 6880-5588

传真：(8621) 6880-5010

重要声明

本报告仅供本公司的客户使用，本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。

本报告的信息均来源于本公司认为可信的公开资料，但本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，也不保证本报告所包含的信息或建议在本报告发出后不会发生任何变更，且本报告中的资料、意见和预测均仅反映本报告发布时的资料、意见和预测，可能在随后会作出调整。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、会计或税务等方面的最终操作建议。本公司不就报告中的内容对投资者作出的最终操作建议做任何担保，投资者据此做出的任何决策与本公司和本报告作者无关。

在法律允许的情况下，本公司及其关联机构可能会持有本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。

本报告版权仅为本公司所有。未经本公司书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制和发布本报告。任何机构和个人如引用、刊发本报告，须同时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任何有悖原意的引用、删节和/或修改。

本公司具备证券投资咨询业务资格，且本文作者为在中国证券业协会登记注册的证券分析师，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。

股市有风险，入市需谨慎。