

北京首都旅游集团有限责任公司 2006 年 13 亿元短期融资券信用评级分析报告

评级结果:

企业主体长期信用等级: AA

本期短期融资券信用等级: A-1

评级时间:

2006 年 10 月 23 日

主要数据:

项目(万元)	2003 年	2004 年	2005 年	2006 年 6 月
资产总额	1315069.74	1681546.46	1837119.72	1882248.99
所有者权益	476652.31	580127.74	576122.94	593831.37
主营业务收入	608371.22	273551.55	1461725.31	807293.43
利润总额	11217.79	64923.14	70001.93	41926.32
指 标	2003 年	2004 年	2005 年	2006 年 6 月
资产负债比率(%)	58.08	56.70	60.52	59.90
全部债务资本化比率(%)	48.27	43.79	47.83	46.34
净资产收益率(%)	1.01	4.29	3.51	2.79
流动比率(%)	62.94	83.16	71.56	78.17
EBITDA 利息倍数(倍)	4.43	6.22	6.35	5.68
债务保护倍数(倍)	0.13	0.20	0.15	0.09

分析员

刘 强 朱海峰

电话

8610-64912118

传真

8610-64912663

地址

100101
北京市朝阳区安慧里四区 15 号楼
五矿大厦 16 层

Email: lianhe@lianheratings.com.cn

HTTP: [//www.lianheratings.com.cn](http://www.lianheratings.com.cn)

评级观点

近年来,我国经济持续快速增长,随着 2008 年奥运会的临近,北京旅游行业面临新的发展机遇。北京首都旅游集团有限责任公司(以下简称“公司”)是由北京市人民政府授权经营的国有资产投资主体,作为北京市旅游业的“龙头”企业,公司的发展可以得到地方政府的大力支持,经营风险小。

公司通过兼并重组,经营规模不断扩大,特别是与东来顺集团、古玩城市场集团、新燕莎集团、全聚德集团重组后,公司产业链更加完整。公司主营业务突出,主营业务收入规模大,经营活动获现能力强。公司盈利水平一般,流动负债规模大,短期支付压力较大。随着经营的品牌化、资产的“精制”化和管理的现代化战略的实施,公司整体竞争实力将不断增强。

总体看,公司本期短期融资券不能按期偿付的风险小。

优势

1. 旅游业是朝阳产业,国民经济的持续发展及社会的稳定为旅游业的健康发展创造了良好的外部环境。

2. 北京旅游资源丰富,是国内外游客最重要的旅游目的地之一,公司在行业中的地位突出。

3. 公司是北京市人民政府授权经营的国有资产投资主体,在一定程度上代表了首都形象,政府对公司经营发展高度重视。

4. 公司旅游产业链完善,经营实力强,经营风险小。

5. 公司规模不断扩大,主营业务收入和现金流量大,经营活动获取现金的能力较强。

关注

1. 公司主要收入来源于旅游产业，经营容易受到突发公共事件的影响。
2. 公司旅行社业务盈利水平低，加之公司承担着部分政府职能，对提升盈利水平有一定不利影响。
3. 公司流动负债规模较大，面临一定的短期支付压力。

一、主体概况

北京首都旅游集团有限责任公司（以下简称“公司”）的前身是 1998 年 2 月 28 日根据北京市人民政府京政函[1998]3 号“关于北京旅游集团有限责任公司组建方案和北京旅游集团有限责任公司章程的批复”精神成立的北京旅游集团有限责任公司，成立之初，划转到公司管理的企业包括北京市北京饭店（以下简称“北京饭店”）、北京首汽股份有限公司（以下简称“首汽股份”）、北京市民族饭店、北京市北京展览馆（以下简称“北京展览馆”）、北京建国饭店有限公司、北京贵宾楼饭店有限公司、北京市长富宫中心有限责任公司、北京亮马河大厦有限公司等原北京市旅游局所属的 33 家全资、控股、参股企业，北京市人民政府为公司的出资者。此后，公司先后接收了中央脱钩企业华龙旅游实业发展总公司、康辉旅行社集团、中国民族旅行社、海洋国际旅行社等企业。2000 年 12 月根据北京市人民政府京政办函[2000]157 号，公司更名为现名。根据相关文件批复，2004 年公司与北京古玩城市场集团有限责任公司（以下简称“古玩城市场集团”）、北京新燕莎控股（集团）有限责任公司（以下简称“新燕莎集团”）、中国北京全聚德集团有限责任公司、北京东来顺集团有限责任公司（以下简称“东来顺集团”）进行资产重组，这四家集团划转入公司。

公司经营范围：受北京市政府委托对国有资产进行经营管理；项目投资；饭店管理；信息咨询；旅游资源开发；旅游服务；房地产项目开发；商品房销售。公司所属行业为旅游业，主要业务板块包括酒店业、餐饮业、旅行社业、汽车服务业、商业、物业出租业、会展业。截至 2005 年底，公司拥有全资及控股企业 231 家（其中二级企业 38 家，三级企业 151 家，四级企业 42 家）。

截止 2005 年底，公司（合并）资产总额 1837119.72 万元，固定资产合计 867627.94 万

元，所有者权益 576122.94 万元，少数股东权益 149218.41 万元；2005 年实现主营业务收入 1461725.31 万元，利润总额 70001.93 万元。

公司注册地址：北京市朝阳区雅宝路10号；法定代表人：段强。

二、本期短期融资券概况

公司 2006 年计划发行短期融资券 13 亿元，期限 365 天。本期短期融资券所筹集资金将用于补充公司下属各企业在经营过程中的流动资金的需求，并以此调整融资结构，降低融资成本。

本期短期融资券无担保。

三、产业分析

公司经营的业务主要为旅游相关产业，基本覆盖了“吃、住、行、游、购、娱”等环节。随着社会的发展，旅游业已成为全球经济中发展势头最强劲和规模最大的产业之一，在国际上被誉为永不衰落的朝阳产业。旅游业在我国城市经济发展中的产业地位、经济作用逐步增强，对城市经济的拉动性、社会就业的带动力、以及对文化与环境的促进作用日益显现，已经成为我国经济发展的支柱性产业之一。

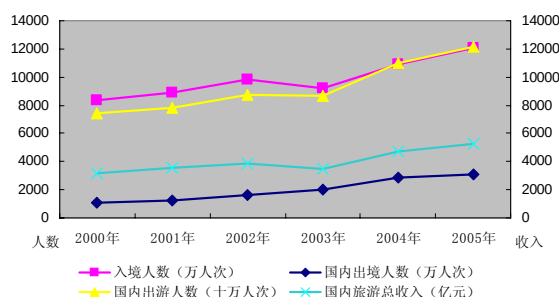
1. 行业概况

我国旅游业自 1978 年作为一个经济产业起步以来，国家给予了许多实质性的政策支持。国家鼓励在旅游交通及基础设施建设、重大旅游度假项目和专项旅游项目、大型旅游资源综合开发项目和租赁服务等领域投资，这些项目享受免征进口关税和进口环节增值税等优惠。经过近 30 年的发展，我国旅游产业形象日益鲜明，规模不断壮大，已成为国民经济中发展速度最快、具有明显国际竞争优势的产业之一。

发达国家的经验表明，在人均 GDP 达到 1000 美元以后，旅游的大众化、普遍化便开始

迅猛发展。2005 年，我国人均 GDP 达到 1703 美元，人民生活水平的提高、可自由支配收入比重的增大、节假日的延长、闲暇时间的增多极大地促进了旅游业的发展，我国的大众旅游时代已经到来。

图 1 国内旅游业发展情况



数据来源：2001-2005 年国民经济与社会发展统计公报

从图 1 中可以看出，2003 年受“非典”影响，我国旅游经济有所回落。2004 年我国旅游业全面恢复并有突破性发展，入境游、国内游、出境游三大市场全面振兴。2005 年，全年入境人数 12029 万人次，较上年增长 10.3%，其中，外国人 2026 万人次，较上年增长 19.6%；香港、澳门和台湾同胞 10003 万人次，较上年增长 8.6%。在入境旅游者中，过夜人数 4681 万人次，较上年增长 12.1%。国际旅游外汇收入 293 亿美元，较上年增长 13.8%。全年国内出境人数达 3103 万人次，较上年增长 7.5%，其中因私出境 2514 万人次，较上年增长 9.4%，占出境人数的 81.0%。全年国内出游人数达 12.12 亿人次，较上年增长 10.0%；国内旅游总收入 5286 亿元，较上年增长 12.2%；从旅游支出情况看，城镇居民旅游人均花费大约是农村居民的 3.2 倍（表 1）；国际国内旅游总收入 7686 亿元，较上年增长 12.4%。目前，我国入境旅游已居亚洲第一，国内旅游、出境旅游市场巨大，中国已成为最重要的旅游市场之一。

表 1 2005 年全国国内旅游基本情况

	总人次 (亿人次)	总花费 (亿元)	人均花费 (元)
全国合计	12.12	5286	436.13
城镇居民	4.96	3656	737.12
农村居民	7.16	1630	227.62

资料来源：国家旅游局

目前，世界中等以上发达国家旅游收入占国民经济的比重已经达到 8% 以上，而我国 2005 年旅游总收入占 GDP 的比重只有 4.22%。一般情况下，旅游行业每年增长速度至少超出 GDP 3~5 个百分点，如果未来 5 年我国 GDP 增长率维持 8% 左右，那么旅游行业的年增长率将达到 12% 左右。总体看，我国旅游市场潜力巨大，将继续成为国民经济增长的重要支撑。

2. 北京的旅游优势

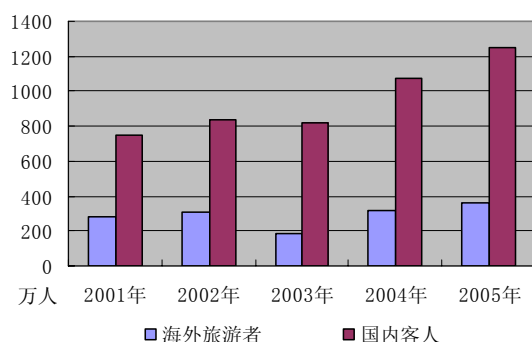
北京地区西拥太行，北枕燕山，东濒渤海，南面敞向华北平原，是连接我国东北、西北和中原地区的枢纽，是南北往来的交通要冲。此处天造地设、酷似海湾的小平原，被人们称作“北京湾”。“湾”内河流纵横，地貌多样，气候温和，是人类生活的摇篮，孕育了北京人的祖先。70 万年前北京猿人即生活于周口店地区，春秋战国时期燕国建于蓟，辽南京、金中都均在此地区，元、明、清三代更成为全国的政治、文化中心。北京地区遍布皇家宫庭、园囿、朝坛及宗教建筑，且大多保存完好，集中反映了中华民族数千年的灿烂文化。作为历史、文化名城、中华人民共和国的首都，北京在中国十大古都乃至世界十大名都中都占有突出的地位。

北京是世界闻名的旅游胜地和著名的文化古城，文物古迹、风景名胜数不胜数。全市对外开放的旅游景点达 200 多处，分宫殿园囿、皇陵古墓、古建名迹、名山胜地、古刹宫观、自然风光、上古遗存、近代史迹、复古建筑、现代游乐等 10 个系列，有世界上最大的皇宫紫禁城、祭天神庙天坛、皇家花园北海、皇家园林颐和园、八达岭、慕田峪、司马台长城以及世界上最大的四合院恭王府等名胜古迹，除此之外，亦不乏自然风景旅游资源，名山、森林、草原、溶洞、温泉、湖泊不一而足。北京已成为中国最重要的旅游热点城市之一，每年有数以千万计的游客来到北京，以饱览其瑰丽的雄姿、巍峨的宫殿、优美的园林、奇魅的艺

术。

北京市前 5 年接待国内外游客情况见图 2。除 2003 年受“非典”影响外，其余年份北京市接待游客量均保持较快增长态势。2005 年，北京入境旅游、出境旅游和国内旅游均创历史新高，其中，接待海外旅游者 362.9 万人次（其中外国旅游者 311.6 万人次，日本、韩国、美国旅游者占 38%，港澳台人士 51.3 万人次），较上年增长 15%；接待国内旅游者 1.25 亿人次，较上年增长 4.6%；出境旅游目的地由初期的港澳地区、东南亚等国家和地区，发展到包括欧盟在内的 50 多个国家和地区。

图 2 北京市接待游客情况



数据来源：北京市旅游局，国内客人指旅游饭店接待的国内客人

北京现有旅行社 750 家，三星级以上饭店 335 家（包括三星级，其中五星级饭店 37 家，四星级饭店 83 家，三星级饭店 215 家）。截止 2006 年 6 月底，北京市累计接待入境过夜旅游者 178 万人次，比去年同期增长 6.9%。其中接待外国人 153 万人次，比去年同期增长 8.7%，继续保持良好的增长态势。

北京市是我国政治、文化中心，也是我国经济最为发达、最具活力的地区之一。根据《北京市旅游发展总体规划》，北京市将会竭尽全力保护北京古城风貌，并且会充分为旅游业所利用；北京的郊区将成为本市居民和周边地区旅游度假者的旅游目的地，成为发展双休日旅游和黄金周旅游的重要基地；北京的旅游产品将更加丰富，观光旅游、会站旅游、度假旅游、文化旅游、娱乐旅游将成为北京旅游产品的五大支柱；北京作为科教文化中心，国家级和地

方级重要文物点、博物馆、名人故居、历史上重要事件发生地将更多地向游人开放，科技开发区、科技成果试验地、大学校园等都将成为旅游者选择的新热点，而京剧等民俗文化也将得到充分重视和开发。

未来五年，预计北京市的国民经济将保持 9% 以上的增长速度，这将为旅游业的发展提供巨大的发展潜力。2008 年北京奥运会所产生的“奥运经济”，将会吸引更多的海内外人士到北京参观、发展，北京与全球经济的融合将更加紧密，将面临着巨大的商机和广阔的发展前景，这些都给北京旅游行业带来一个新的发展机遇。

四、基础素质

1. 企业规模及竞争力

公司是北京市政府投资组建的大型旅游企业，也是目前中国最大的旅游企业集团之一。截至 2005 年底，公司拥有全资及控股企业 231 家，其中二级企业 38 家（附件 1），经营业务基本上涵盖了旅游产业链的“吃、住、行、游、购、娱”六大环节，下属企业在相关领域具有较强的竞争优势。公司地处首都，北京丰富的旅游资源为公司业务的发展提供了基本保证。同时，公司承担着北京部分大型活动的服务工作，在一定程度上代表着首都形象，北京市政府对公司的发 展高度重视。总体看，公司规模较大，发展的外部环境良好，竞争实力较强。

2. 人员素质

公司现有员工 32439 人，其中大专及以上学历的 9168 人，占 28.26%；具有初级职称以上的 2843 人，占 8.76%。从年龄结构看，30 岁以下的占 20.66%，30-50 岁的占 61.56%，50 岁及以上的占 17.78%。

公司现有 9 位主要高层管理人员，全部为大学本科及以上学历，年龄在 50 岁以上的有 7 位，40 岁~50 岁的 2 位。公司董事长段强，现年 50 岁，经济学博士，中国旅游协会副会长。

段强先生 1975 年 4 月参加工作，1976 年 9 月入党，历任北京市通县农业局干部，北京市密云县第二中学教师，密云县团委副书记、书记，密云县委常委、县对外经贸委主任，密云县委副书记、代县长、县长，北京市人民政府副市长，1998 年 2 月起任公司党委书记、董事长。

公司总裁梅蕴新，现年 57 岁，经济学学士，高级经济师。梅蕴新先生 1969 年 3 月参加工作，1972 年 3 月入党，曾任北京玻璃仪器厂团委副书记，北京市一轻局团委书记，北京市一轻总公司副经理，北京市政府办公厅副主任，北京市政府副秘书长、市政府办公厅副主任，北京市政府副秘书长、市政府办公厅主任，1998 年 2 月起任公司党委副书记、副董事长、总裁。

总体看，公司员工年龄结构正常，文化素质能满足经营需要；公司领导大多从事政府部门管理工作，具有长期从事相关业务的工作和管理经验，有较强的管理能力、开拓能力和决策能力，整体素质较高。

五、经营管理

1. 管理质量

公司按照《公司法》的规定，已初步建立了符合现代企业制度的法人治理结构。公司建立了董事会、经理层和监事会组成的法人治理结构，不设股东会，由董事会行使部分股东会的职权。公司实行董事会领导下的总经理负责制，总经理对董事会负责。按照精干、高效的原则，公司本部设立总裁办公室、人力资源部、计划财务部、管理部、市场部、资本经营部、安保部等职能部门，建立了与业务相适应的内部机构。

公司建立了以资本为纽带的治理体制，公司享有出资者投资形成的全部法人财产权，统一决定授权范围内国有资产的配置、经营和管理方式，以及企业的设立和企业领导体制。近年来，公司已逐步理顺了产权关系，初步形成了以“专业化分工、集约化经营、规范化管理”为特征的三级企业管理架构，本部为第一级管

理架构，作为集团的财务管理、资本运作、人力资源管理开发和形象宣传推广的中心；主业比较突出的下属公司、直属企业为第二级管理架构，行使专业化管理职能；以二级企业管理架构管理的子公司和分公司作为第三级管理架构，行使经营和创利的职能。

根据控股经营的特点，公司制定了《国有资产经营管理办法》、《企业财务管理办法》、《境外投资及境外企业管理规定（试行）》、《财务监事条例》、《首旅集团企业管理暂行办法》、《关于加强所属控股、参股公司董事会管理的规定》等内部规章；党委系统的《议事制度》、《党群工作条例》、《廉政建设工作条例》；董事会系统的《议事条例》；经营层系统的《议事制度》和《财务资金管理制度》、《运营管理制度》、《人力资源管理制度》、《安全保卫管理制度》、《监察审计管理制度》、《投融资管理制度》、《办公室公文、档案、印章管理制度》、《信息管理制度》等制度。通过这一套较为完善的企业内部制度，以制度来规范企业的各项经营管理活动。

针对公司存款多、贷款多的特点，公司设立了结算中心，以加强资金管理，提高资金使用效率，节约财务费用。在投资管理方面，下属子公司投资额在 500 万元以上、2000 万元以下的项目均需经公司行政办公会议批准；投资额超过 2000 万元的项目则需经公司董事会批准。

总体看，公司建立了较为完善的管理机构和良好的管理机制，内部管理制度比较健全，管理水平较高。

2. 业务状况

公司所属行业为旅游业，目前经营业务主要包括酒店业、餐饮业、旅行社业、汽车服务业、商业、物业出租业、会展业。

酒店业

截至 2005 年底，公司拥有 27 家三星级以上（包括三星级）饭店企业，其中包括 9 家五星级饭店（北京、贵宾楼、长富宫、长城、新世纪、国际、西苑、兆龙、凯宾斯基）、7 家四

星级饭店（香山、民族、建国、京伦、和平、新侨、亮马河）、11 家三星级饭店（华都、前门、永安、燕翔、新北纬、北展、东方、越秀、崇文门、和平里、丰泽园）。

酒店业是公司重要的支柱产业之一，所属酒店总收入约占北京市酒店业总收入的五分之一。公司酒店业长期以来保持着持续、稳定的成长，是公司利润的重要来源。公司 27 家星级饭店 2005 年平均客房出租率为 71.91%，较上年下降了 0.82 个百分点，平均房价为 526 元/间夜，较上年增长了 10.27%。平均客房出租率下降的主要原因是部分饭店为了满足奥运标准进行装修所致。同时，公司部分饭店也有意通过软、硬件环境的改善，努力改变以接待低价旅游团队客人为主要的经营状况，将客源市场积极向商务散客和高端客户倾斜，因此平均房价有所上升。在民族饭店因改造导致收入大幅下降的情况下，公司 27 家星级饭店 2005 年共实现营业收入 34.23 亿元，仍较上年增长 5.13%。

2005 年北京首都旅游国际酒店集团有限公司所属的如家经济型酒店以直营店为发展重点，在保证华东、华北的发展前提下，重点发展华南、西南的广州、深圳、成都、重庆、长沙等城市。截至 2006 年 1 月底，如家酒店连锁已经签约酒店 91 家，其中直营店 70 家，特许店 21 家，分布在全国 16 个省，27 个城市，客房超过 1 万间。

餐饮业

2005 年，公司对下属餐饮企业进行了重新整合，使得公司的餐饮企业规模、经济效益和品牌影响力得到极大提高。2005 年，公司各餐饮企业共实现营业收入 7.68 亿元，较上年增长 22.66%；实现利润总额 8076 万元，较上年增长 36.57%。

整合后的中国全聚德（集团）股份有限公司（以下简称“全聚德股份”）拥有众多知名品牌，汇集了“全聚德”、“仿膳饭庄”、“丰泽园”及“聚德华天”等老字号餐饮企业。2005 年，全聚德股份共实现营业收入 5.51 亿元，较上年

增长 25.11%；实现利润总额 6673 万元，较上年增长 29.09%。2005 年，东来顺集团实现营业收入 9197 万元，实现利润总额 452 万元。

旅行社业

公司下属旅行社主要为中国康辉旅行社有限责任公司（以下简称“康辉旅行社”）、北京神州国际旅行社集团有限公司、华龙国际旅行社、燕翔旅行社、信诚旅行社、北展旅行社、和平旅行社等。旅行社收入是公司重要的收入来源，其业务利润很薄，基本是零利润经营，但为公司其他业务提供了重要的客源支持。2005 年公司旅行社业务共实现营业收入 46.15 亿元，较上年增长 1.73%；实现利润总额 267 万元，较上年下降 78.80%。

截至 2005 年底，康辉旅行社在全国的分社数已发展到 98 家，如果把筹建中的分社计算在内，康辉在全国的分社已达 106 家。“中国康辉”品牌也再次进入 2005 年中国 500 最具价值品牌排行榜，位列第 400 名，并在 2004 年度全国国际社百强评比中连续三年名列第三。2005 年，康辉旅行社实现营业收入 33.3 亿元，较上年增长 3.45%；实现利润总额 521 万元，较上年下降 46%。

汽车服务业

公司经营汽车服务业的主要是首汽股份。首汽股份集汽车出租、汽车租赁、汽车销售和维修服务、汽车油品供应于一体，拥有全国唯一的国宾车队。首汽股份在与友联汽车成功实现重组后，出租汽车已超过 8000 辆，是全国接待能力最强的汽车公司之一。2005 年，首汽股份实现营业收入 19.62 亿元，较上年增长 20.04%；实现利润总额 4586 万元，较上年下降 22.55%，主要是由于受到运营车辆变更车型、下调车份以及油价上涨等影响。

商业

公司从事商业的主要是新燕莎集团。随着饭店业、餐饮业、汽车服务业资产的剥离，新燕莎集团已逐步成为纯粹的、以都市商业为主营业务的企业。围绕“品牌做专、总部做实”

的发展思路，新燕莎集团明确了“主打燕莎品牌”、提升“贵友品牌”的主攻方向，取得了明显成效：

(1) 燕莎商城、贵友大厦建国门店调整了商户和品牌结构，形成了新的经营亮点和新的视觉形象，增强了企业核心竞争能力，强化了都市高档百货店的品牌形象。

(2) 2005 年新燕莎集团重点推进了质量管理体系的认证工作，各核心企业进一步加快了企业管理与国际接轨的步伐，努力使经营水平与国际知名品牌的经销要求相匹配，国际化服务水平进一步提高。

(3) 2005 年燕莎太原店如期开业，哈尔滨奥特莱斯项目完成了与原业主方的交接工作，金源燕莎 MALL 的培育工作取得进展，新项目的顺利进行为公司商业的拓展奠定了基础。

2005 年，公司商业服务企业共实现营业收入 23.95 亿元，较上年增长 23.79%；实现利润总额 4039 万元，较上年增长 15.27%。

物业出租业

2005 年，古玩城集团、新燕莎铜锣湾商业公司等以物业出租为主营业务的企业共实现营业收入 2.50 亿元，是上年的 2.5 倍，增幅较大；累计实现利润总额-3119 万元，较上年下降 74.52%，主要是因为 2005 年新燕莎铜锣湾商业有限公司处在培育初期累计亏损 3514 万元，同时，古玩城集团也由于旧车交易市场的政策性变化导致盈利水平大幅下降。

会展业

2005 年，公司会展业共实现营业收入 1.22 亿元，较上年增长 5.89%；实现利润总额 2440 万元。

北京展览馆是北京的三大著名展馆之一，目前承接的展览业务约占北京市场的四分之一，2005 年实现营业收入 1.05 亿元，较上年增长 17.32%；实现利润总额 198 万元，较上年下降 75%。

3. 经营效率

近三年公司资产规模不断扩大，年均增长率为 18.19%，主要是 2004 年资产重组带来的增长；主营业务收入增长迅速，年均增长率为 55.01%，除资产重组带来的增长外，主要是因为公司 2005 年对重组后的业务进行了重新调整，加大了专业化管理力度，酒店业、餐饮业、商业服务业营业收入增长较快。

近三年公司经营效率总体上不断提高，但从表 2 看，公司 2004 年经营效率指标最好，主要原因是 2004 年主营业务收入较 2003 年增长较大。2005 年公司销售债权周转次数为 39.51 次，存货周转次数为 8.37 次，总资产周转次数为 0.77 次。总体看，公司经营效率较高。

表 2 经营效率

项目(万元)	2003 年	2004 年	2005 年	变动率 (%)
资产总额	1315069.74	1681546.46	1837119.72	18.19
主营业务收入	608371.22	1273551.55	1461725.31	55.01
指 标(次)	2003 年	2004 年	2005 年	加权 平均值
销售债权周转次数	21.36	40.64	39.51	36.22
存货周转次数	6.82	9.40	8.37	8.37
总资产周转次数	0.49	0.85	0.83	0.77

4. 未来发展

未来三年，公司将继续专注主业，坚持做大、做强旅游产业，努力实现经营的品牌化、资产的“精制”化和管理的现代化。在品牌化方面，公司将在“首旅”这一品牌下，逐步加强酒店管理业的“建国”和“如家”品牌、餐饮业的“全聚德”和“东来顺”品牌、商业的“燕莎”和“古玩城”品牌、旅行社的“康辉”和“神州”品牌、汽车业的“首汽”品牌、景区业的“首旅”品牌建设；在资产的“精制”化方面，资产要向旅游服务主业及品牌企业集中，在北京形成四大中心，逐步提高资产质量及使用效率；在管理的现代化方面，将以市场化为中心，全面实施管理流程的再造和管理体制的创新。公司将通过并、改、卖、破等方式，加快对众多的非主业的小企业的退出、处理、转换步伐，大力推进企业的股份制改革，加强

企业权益、投资和资金管理，建立严格的管控措施，逐步完善公司现代企业制度建设。

表 3 预测数据

项 目 (万元)	2006 年	2007 年	2008 年
预计主营业务收入	1650720	1890083	2200529
预计利润总额	85111	103720	130015
预计净利润	31261	34903	39671
预计折旧	75341	81368	85436
预计摊销	12562	13566	14245
预计利息支出	29285	30163	29559
预计短期债务余额	543245	554122	533501
预计长期债务余额	215000	226000	229000
预计少数股东权益	150711	151464	152676
预计所有者权益	613583	641287	680958
预计资产总额	2003583	2214513	2497618

数据来源：公司提供

公司未来三年的预测见表 3。公司预计未来三年主营业务收入及利润总额将增长较快，随着我国经济的持续稳定增长，旅游业发展前景良好。北京作为我国的旅游重点城市，特别是随着 2008 年北京奥运会的临近，北京旅游业将面临一个良好的发展机遇。根据旅游行业发展趋势及公司经营情况，我们认为公司的目标是可能实现的。

六、财务分析

1. 财务概况

公司提供的2003年~2005年财务报表已经北京京都会计师事务所有限责任公司审计，其中2005年出具的是带强调事项段的标准无保留意见审计报告（原因是截至审计报告日，公司参股公司世纪证券有限责任公司尚未完成该年度会计报表的审计工作，故公司对该公司进行权益法核算时采用的是该公司未经审计的会计报表）。公司提供的2006年中期报表未经审计。公司2003年、2004年执行《旅游、饮食服务企业会计制度》，2005年开始执行《企业会计制度》。

截止 2005 年底，公司合并资产总额

1837119.72万元，所有者权益576122.94万元；2005年实现主营业务收入1461725.31万元，利润总额70001.93万元；现金及现金等价物净增加额-50605.13万元。

截至 2005 年底，母公司资产总额 1072099.59 万元，所有者权益 616237.54 万元；2005 年实现利润总额 17851.78 万元；现金及现金等价物净增加额-20904.79 万元。

由于公司本部对下属子公司具有较好的控制权，资金管理相对集中，本报告财务分析以合并报表为主。

截至 2006 年 6 月底，公司合并资产总额 1882248.99 万元，所有者权益 593831.37 万元；2006 年 1~6 月实现主营业务收入 807293.43 万元，利润总额 41926.32 万元；现金及现金等价物净增加额 14691.00 万元。

2. 资产质量

近三年，公司资产规模增长较快，主要是 2004 年合并报表范围扩大所致。截至 2005 年底，公司合并资产总额 1837119.72 万元，其中流动资产占 35.23%，长期投资占 12.16%，固定资产占 47.22%，无形资产及其他资产占 5.39%，资产构成正常。

截至 2005 年底，公司流动资产 647246.03 万元，其中货币资金占 23.91%，应收账款占 5.80%，其他应收款占 44.97%，存货占 17.82%。

截至 2005 年底，公司应收账款余额 38538.29 万元，大部分为国内外旅行社的欠款，计提的坏账准备余额 976.39 万元。从应收账款账龄分布看，账龄在 1 年以内的占 89.25%；从集中程度看，欠款金额前五位合计占应收账款余额的 5.38%，集中度很低。总体看，公司应收账款数额所占比重不大，且质量较好。

公司其他应收款规模较大，截至 2005 年底的账面余额为 301049.81 万元，计提坏账准备余额 9971.76 万元。从集中程度看，公司其他应收款欠款金额前五位的欠款合计占 54.72%，集中程度高，分别为中国旅游国际信托投资有

限公司债务重组 61830.82 万元、北京国际信托投资有限公司信托资金 33000 万元、紫金世纪置业有限责任公司暂借款 30225.47 万元、新华保险控股公司 25000 万元、北京市首旅华远房地产开发有限公司 14675 万元。从账龄结构看，公司其他应收账款账龄在 1 年以内的占 43.67%，账龄在 3 年以上的占 16.41%。公司自 2001 年起参与中国旅游国际信托投资公司债务重组工作，目前该项债务重组工作尚未结束。总体看，公司部分其他应收款可能存在一定的风险。

截至 2005 年底，公司存货的账面余额为 115822.29 万元，其中开发成本和库存商品分别占 74.23%和 19.31%。截至 2005 年底，公司计提存货跌价准备余额 489.42 万元，超过 3 年的存货 12070.18 万元。

截至 2005 年底，公司固定资产原值 1400964.89 万元，主要为房屋、建筑物和机器设备，累计折旧 566202.46 万元；在建工程 34418.44 万元，主要为改扩建及装修工程；长期投资合计 209455.51 万元，全部为股权投资；无形资产 58134.36 万元，主要为土地使用权。

总体看，公司资产结构合理，整体资产质量一般。

3. 负债及权益结构

近三年，公司负债规模的增长速度略快于资产规模的增长，年均增长率为 20.65%。截至 2005 年底，公司负债合计 1111778.37 万元，其中流动负债占 81.36%，长期负债占 18.64%，负债结构不尽合理。

截至 2005 年底，公司流动负债 904520.66 万元，其中短期借款占 33.58%，应付账款占 10.77%，预收账款占 8.96%，其他应付款占 19.30%，其他流动负债占 14.23%；长期负债 207257.71 万元，其中长期借款占 30.49%，应付债券占 49.85%。

受未确认的投资损失及会计政策变更的影响，2005 年公司所有者权益较 2004 年略有下

降。截至 2005 年底，公司所有者权益 576122.94 万元，其中实收资本占 65.64%，资本公积占 28.31%，所有者权益构成稳定。

从表 4 给出的指标看，公司的债务结构有所波动，2004 年公司长期债务资本化比率较 2003 年提升较大，主要是发行 10 亿元 10 年期公司债券所致；2005 年公司全部债务资本化比率较 2004 年有所上升，主要是发行 13 亿元的短期融资券所致。截至 2005 年底，公司长期债务资本化比率为 18.69%，全部债务资本化比率为 47.83%，资产负债率为 60.52%。

截至 2006 年 6 月底，公司资产负债率为 59.90%，全部债务资本化比率为 46.34%，与上年底相比，均略有下降。整体看，公司债务负担偏重。

表 4 财务构成

项目(万元)	2003 年	2004 年	2005 年	变动率 (%)	2006 年 6 月
短期债务	413202.51	355314.99	498327.57	9.82	475363.12
长期债务	101187.33	211857.30	166745.65	28.37	176373.61
负债总额	763764.04	953385.91	1111778.37	20.65	1127504.43
资产总额	1315069.74	1681546.46	1837119.72	18.19	1882248.99
指标 (%)	2003 年	2004 年	2005 年	加权平均值	2006 年 6 月
长期债务资本化比率	15.51	22.54	18.69	19.21	18.94
全部债务资本化比率	48.27	43.79	47.83	46.71	46.34
资产负债率	58.08	56.70	60.52	58.89	59.90

公司计划 2006 年发行短期融资券 13 亿元，但本期短期融资券在 2005 年 13 亿元短期融资券到期兑付之后发行，因此预计本期短期融资券的发行不会对公司财务结构产生明显影响。

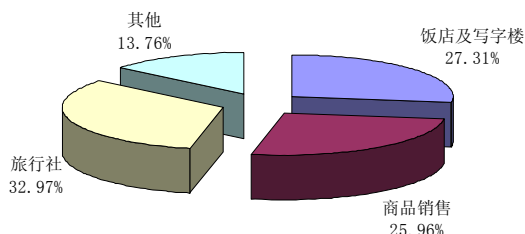
4. 盈利能力

近三年公司主营业务收入、主营业务利润大幅上升，年平均增长率分别为 55.01%和 49.20%，其中 2004 年公司主营业务收入较上年增长了 1.1 倍，主要是公司重组以及“非典”过后的恢复性增长所致。

从主营业务收入构成看（图 3），2005 年公司主营业务收入中旅行社收入占 32.97%，饭店

及写字楼收入占27.31%，商品销售收入占25.96%，以上三项合计占86.24%；其他包括出租车及汽车修理、房地产、文化娱乐等收入合计占13.76%。

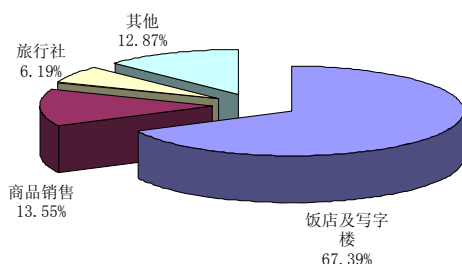
图3 公司2005年主营业务收入构成



从主营业务利润构成看（图4），2005年公司饭店及写字楼实现的营业利润占67.39%，其次是商品销售占13.55%，其他业务占12.87%，旅行社业务占6.19%。

以上可以看出，饭店及写字楼业务是公司利润的主要来源，而旅行社实现收入所占比重较大，但对公司的利润贡献很小。

图4 公司2005年主营业务利润构成



从表5看，近三年公司主营业务利润率略有下降，2005年为31.41%。按业务板块分，2005年公司饭店及写字楼的主营业务利润率为82.89%，其盈利水平很高；其次是其他业务64.63%、文化娱乐25.36%、房地产25.11%、出租车与汽车修理18.70%、商品销售17.53%、旅行社为6.31%，旅行社业务盈利水平很低。

从表5给出的指标看，近三年公司总资本盈利率、净资产收益率有所波动。2005年公司总资本盈利率为3.86%，净资产收益率为3.51%。总体看，公司整体盈利水平一般。

从2006年上半年经营情况看，2006年1~6月公司实现主营业务收入807293.43万元，利

润总额41926.32万元，净资产收益率为2.79%。按此估计，公司实现2006年利润目标的可能性较大，预计全年盈利水平将比上年同期有所提高。

表5 盈利能力

项目 (万元)	2003年	2004年	2005年	变动率 (%)	2006年 6月
主营业务收入	608371.22	1273551.55	1461725.31	55.01	807293.43
主营业务利润	205913.49	413229.99	458390.99	49.20	247512.60
利润总额	11217.78	64923.14	70001.93	149.81	41926.32
净利润	4805.13	24899.14	20220.14	105.13	16597.32
所有者权益	476652.31	580127.74	576122.94	9.94	593831.37
指标(%)	2003年	2004年	2005年	加权 平均值	2006年 6月
主营业务利润率	33.85	32.51	31.41	32.23	30.66
总资本收益率	2.39	4.16	3.86	3.66	2.42
净资产收益率	1.01	4.29	3.51	3.24	2.79

5. 现金流量

近三年，公司经营活动产生的现金流入、流出量增长较快，年均增长率分别为47.91%和48.04%，主要是2004年资产重组带来的增长幅度较大；经营活动产生的现金流量净额波动较大，2005年为69174.39万元。近三年公司现金收入比略有波动，平均值为106.59%，收入实现质量较好。

近三年，公司投资活动产生的现金流出规模较大，主要为购建固定资产支出及投资支出，其中部分饭店的更新改造支出较多。2005年投资活动产生的现金流量净额为-213970.13万元。总体看，公司经营活动产生的现金流量净额不能覆盖资本性支出，因此，公司需要借助外部筹资以满足投资支出，尤其是2005年，公司筹资活动产生的现金流量净额为94781.86万元。

综上，公司经营活动产生的现金流规模较大，且经营活动获得现金的能力较强；投资活动产生的现金流波动较大，2005年投资支出较大，筹资活动增加现金量较大。总体看，公司整体现金流量状况正常。

表6 现金流量

项目 (万元)	2003年	2004年	2005年	变动率 (%)	2006年 6月
销售商品、提供劳务收到的现金	636536.62	1384797.28	1550777.49	56.09	797520.33
经营活动产生的现金流入	805493.12	1680105.68	1762268.70	47.91	965461.92
经营活动产生的现金流量净额	32968.14	117375.40	69174.39	44.85	31043.79
投资活动产生的现金流出	198785.33	154449.61	259174.59	14.18	85270.49
投资活动产生的现金流量净额	-87872.68	-23266.10	-213970.13	56.04	-63649.29
筹资活动产生的现金流入	643890.65	731288.49	620436.79	-1.84	437087.40
筹资活动产生的现金流量净额	54945.77	-46734.16	94781.86	31.34	47296.50
指标 (%)	2003年	2004年	2005年	加权 平均值	2006年 6月
现金收入比	104.63	108.74	106.09	106.59	98.79

根据公司预测（表7），未来三年，旅游行业、特别是北京地区的旅游行业发展形势良好，公司经营活动产生的现金流入将增长较快；投资活动产生的现金流量净额比较稳定，2007年、2008年经营活动产生的现金流可以满足投资需求。

表7 现金流预测

项目(万元)	2006年	2007年	2008年
销售商品、提供劳务收到的现金	1736871	1971348	2365618
经营活动产生的现金流入	1937763	2168209	2552636
经营活动产生的现金流量净额	32510	68057	93779
投资活动产生的现金流出	86123	97298	99387
投资活动产生的现金流量净额	-51296	-59406	-59224
筹资活动产生的现金流入	576238	543873	521186
筹资活动产生的现金流量净额	33870	21913	20415

6. 偿债能力

近三年，公司流动比率、速动比率有所波动，截至2005年底分别为71.56%和58.81%，存在明显的短期资金长期使用的问题；筹资活动前现金流量净额波动较大，2005年为-144795.74万元，不具备对利息支付的保障能力。总体看，公司短期支付能力较弱。

如表8所示，2004年公司EBITDA规模大幅提高，主要是资产重组带来的增长。2005年公司EBITDA利息倍数为6.35倍，债务保护倍数为

0.15倍。总体看，公司对整体债务的保护能力一般。

表8 偿债能力

项目(万元)	2003年	2004年	2005年	变动率 (%)
EBITDA	81410.68	180475.65	180585.29	48.94
筹资活动前现金流量净额	-54904.54	94109.30	-144795.74	62.40
全部债务	514389.84	567172.29	665073.22	13.71
指标	2003年	2004年	2005年	加权 平均值
流动比率 (%)	62.94	83.16	71.56	73.32
速动比率 (%)	53.18	66.65	58.81	60.04
筹资活动前现金流量净额利息偿还能力(倍)	-2.66	3.24	-5.09	-2.11
EBITDA 利息倍数(倍)	4.43	6.22	6.35	5.93
债务保护倍数(倍)	0.13	0.20	0.15	0.16
筹资活动前现金流量净额债务保护倍数(倍)	-0.11	0.17	-0.22	-0.08

七、本期短期融资券偿债能力

公司计划 2006 年发行短期融资券 13 亿元，并将于 2007 年到期。根据公司预测，2006 年、2007 年 EBITDA 利息倍数分别为 6.91 倍、7.59 倍，债务保护倍数分别为 0.15 倍、0.13 倍，债务保护能力一般；根据表 7，公司 2006 年、2007 年经营活动产生的现金流入分别为本期短期融资券发行额的 14.91 倍和 16.68 倍，对本期短期融资券的保护能力较好；经营活动产生的现金流量净额分别为本期短期融资券发行额的 0.25 倍和 0.52 倍。总体看，本期短期融资券偿债能力正常。

截至 2006 年 6 月底，公司共获得国内各家银行人民币授信总额为 94.8 亿元，已使用 50.85 亿元，剩余 43.95 亿元，公司间接融资渠道畅通。

八、综合评价

近年来，我国经济持续快速增长，随着 2008 年奥运会的临近，北京旅游行业面临新的发展机遇。公司是由北京市人民政府授权经营的国有资产投资主体，作为北京市旅游业的“龙头”企业，公司的发展可以得到地方政府的支

持，经营风险小。

公司通过兼并重组，经营规模不断扩大，特别是2004年进行资产重组后，产业链更加完整。公司主营业务突出，主营业务收入规模大，经营活动获现能力强。但公司盈利水平一般，流动负债规模大，短期支付压力较大。随着经营的品牌化、资产的“精制”化和管理的现代化战略的实施，公司整体竞争实力将不断增强。

总体看，公司本期短期融资券不能按期偿付的风险小。

1. 公司下属二级企业名录

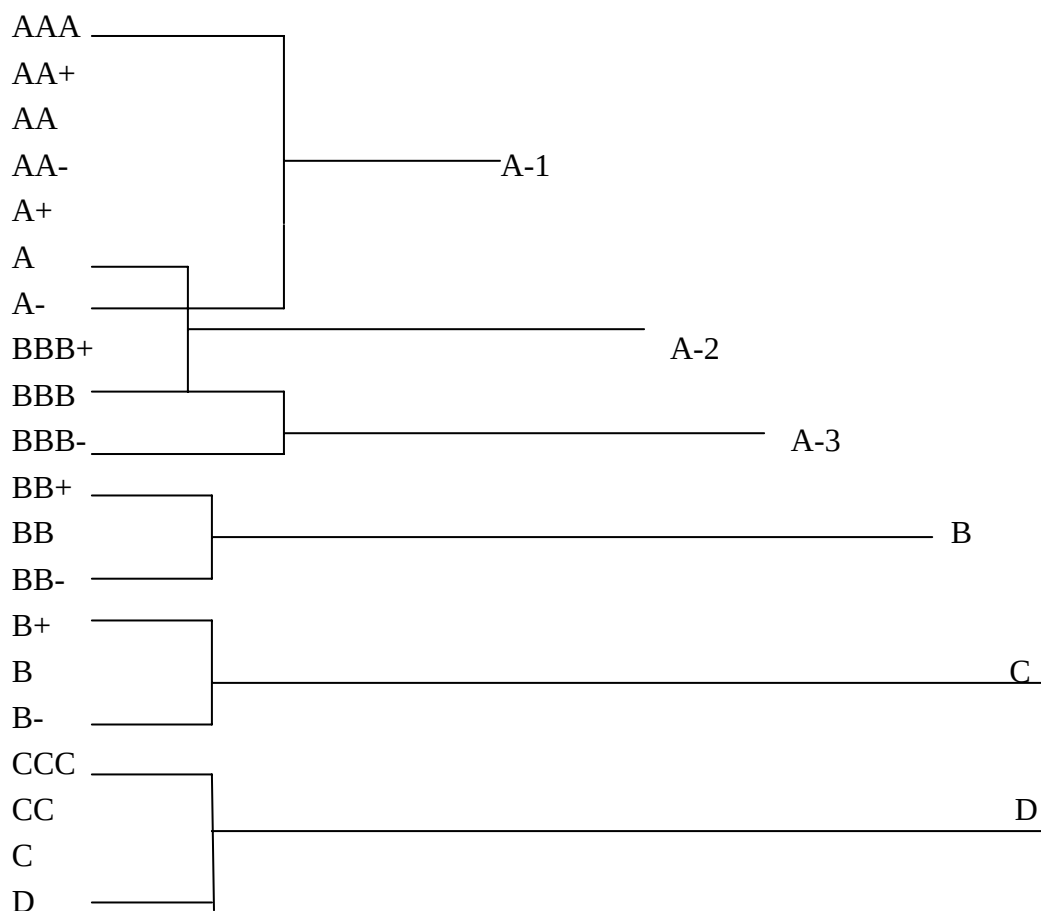
1	北京展览馆	20	金长城酒店管理公司
2	北京市北京饭店	21	北京凯威大厦有限公司
3	北京国际饭店	22	中国海洋旅行社
4	华龙旅游实业发展总公司	23	北京贵宾楼饭店有限公司
5	北京市利达汇通房地产开发公司	24	北京市四川饭店
6	北京斯博人才交流有限责任公司	25	北京市长富宫中心有限责任公司
7	北京市旅游公司	26	北京亮马河大厦有限公司
8	北京市西苑饭店	27	北京新世纪饭店有限公司
9	北京首都旅游股份有限公司	28	兆龙饭店有限公司
10	北京首都旅游国际酒店集团有限公司	29	北京首旅学园培训中心
11	北京建国国际酒店管理有限责任公司	30	北京首旅燕京大厦物业管理有限责任公司
12	中国康辉旅行社有限责任公司	31	北京市丰泽园饭店
13	北京首汽股份有限公司	32	香港京港国际旅游有限公司
14	北京新燕莎控股（集团）有限责任公司	33	香港精信投资有限公司
15	北京聚全餐饮有限责任公司	34	黑龙江华龙广场有限公司
16	中国全聚德（集团）股份有限公司	35	北京东来顺集团有限责任公司
17	古玩城市场集团有限责任公司	36	新斯维克（巴黎）有限公司
18	北京市上园饭店	37	美国新斯维克有限公司
19	北京市仿膳饭庄	38	匈牙利兴隆旅游和实业有限公司

2. 短期融资券级别设置及其含义

根据中国人民银行 2006 年 3 月 29 日发布的《中国人民银行信用评级管理指导意见》（银发〔2006〕95 号）的有关规定，银行间债券市场短期债券信用等级划分为四等六级，符号表示分别为：A-1、A-2、A-3、B、C、D，每一个信用等级均不进行微调。等级含义如下表：

级别设置	含 义
A-1	为最高级短期债券，其还本付息能力最强，安全性最高
A-2	还本付息能力较强，安全性较高
A-3	还本付息能力一般，安全性易受不良环境变化的影响
B	还本付息能力较低，有一定的违约风险
C	还本付息能力很低，违约风险较高
D	不能按期还本付息

长、短期信用等级的对应关系



4. 有关指标的计算公式

指标名称	计算公式
增长指标	
资产总额年平均增长率	
净资产年平均增长率	(1) 2 年数据: 增长率= (本期-上期) / 上期×100%
主营业务收入年平均增长率	(2) n 年数据: 增长率= 【(本期/前 n 年) ^{1/(n-1)} - 1】 ×100%
利润总额年平均增长率	
经营效率指标	
销售债权周转次数	主营业务收入净额/ (平均应收账款+平均应收票据)
存货周转次数	主营业务成本/平均存货
总资产周转次数	主营业务收入净额/平均资产总额
现金收入比率	销售商品、提供劳务收到的现金/主营业务收入×100%
盈利指标	
总资本收益率	(净利润+利息支出) / (所有者权益+少数股东权益+长期债务+短期债务) ×100%
净资产收益率	净利润/所有者权益×100%
主营业务利润率	主营业务利润/主营业务收入净额×100%
债务结构指标	
资产负债比率	负债总额/资产总计×100%
全部债务资本化比率	全部债务/ (长期债务+短期债务+所有者权益+少数股东权益) ×100%
长期债务资本化比率	长期债务/ (长期债务+所有者权益+少数股东权益) ×100%
担保比率	担保余额/ (所有者权益+少数股东权益) ×100%
长期偿债能力指标	
EBITDA 利息倍数	EBITDA/利息支出
债务保护倍数	(净利润+固定资产折旧+摊销) / 全部债务
筹资活动前现金流量净额债务保护倍数	筹资活动前现金流量净额/全部债务
期内长期债务偿还能力	期内 (净利润+固定资产折旧+摊销) / 期内应偿还的长期债务本金
短期偿债能力指标	
流动比率	流动资产合计/流动负债合计×100%
速动比率	(流动资产合计-存货) / 流动负债合计×100%
筹资活动前现金流量净额利息偿还能力	筹资活动前现金流量净额/利息支出
筹资活动前现金流量净额本息偿还能力	筹资活动前现金流量净额/ (当年利息支出+当年应偿还的债务本金)
本期短期融资券偿债能力	
经营活动现金流量净额偿债倍数	经营活动现金流量净额/本期短期融资券到期偿还额
筹资活动前现金流量净额偿债倍数	筹资活动前现金流量净额/本期短期融资券到期偿还额

注: 长期债务=长期借款+应付债券

短期债务=短期借款+一年内到期的长期负债+应付票据

EBITDA=利润总额+利息支出+固定资产折旧+摊销

全部债务=长期债务+短期债务

筹资活动前现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额+投资活动产生的现金流量净额