

## 黄山旅游发展股份有限公司

### 2012 年年度报告摘要

#### 一、重要提示

1.1 本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海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。

#### 1.2 公司简介

股票简称	黄山旅游	股票代码	600054
股票上市交易所	上海证券交易所		
股票简称	黄山 B 股	股票代码	900942
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	黄慧敏	黄嘉平	
电话	0559-5580567	0559-5580526	
传真	0559-5580505	0559-5580505	
电子信箱	hshhm666@126.com	hstd56@126.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

	2012 年(末)	2011 年(末)	本年(末)比上年(末)增减 (%)	2010 年(末)
总资产	3,379,676,769.12	2,993,816,306.60	12.89	2,375,536,244.70
归属于上市公司股东的净资产	1,901,049,727.37	1,727,030,484.07	10.08	1,477,100,994.90
经营活动产生的现金流量净额	361,327,127.53	277,164,470.02	30.37	255,124,529.07
营业收入	1,841,407,664.03	1,601,227,357.84	15.00	1,444,986,557.59
归属于上市公司股东的净利润	240,008,243.30	256,127,405.82	-6.29	230,993,203.69
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	233,949,013.26	256,922,409.16	-8.94	239,248,913.00
加权平均净资产收益率 (%)	13.23	15.96	减少 2.73 个百分点	16.96
基本每股收益 (元 / 股)	0.51	0.54	-5.56	0.49
稀释每股收益 (元 / 股)	0.51	0.54	-5.56	0.49

##### 2.2 前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期股东总数	52,864	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	51729		
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
黄山旅游集团有限公司	国有法人	41.95	197,730,500	197,730,000	无
GAOLING FUND,L.P.	其他	4.45	20,981,326	0	未知
交通银行一博时新兴成长股票型证券投资基金	其他	2.36	11,124,018	0	未知
Golden China Master Fund	其他	1.80	8,463,087	0	未知
GUOTAI JUNAN SECURITIES(HONGKONG) LIMITED	其他	1.21	5,680,719	0	未知
东海证券一建行一东风 3 号集合资产管理计划	其他	0.83	3,910,000	0	无
袁赛男	其他	0.82	3,843,168	0	未知
招商证券香港有限公司	其他	0.72	3,377,350	0	未知
中国建设银行一华夏红利混合型开放式证券投资基金	其他	0.67	3,135,754	0	未知
交通银行股份有限公司一汇丰晋信消费红利股票型证券投资基金	其他	0.47	2,218,108	0	未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	前 10 名股东中，国有法人股东黄山旅游集团有限公司与其余 9 名股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。公司未知前 10 名无限售条件股东之间有无关联关系，也未知前 10 名无限售条件股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。				

2.3 以方框图描述公司与实际控制人之间的产权及控制关系



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

2012 年，公司面对国内外错综复杂的环境和经济下行的压力，迎难而上，积极应对，坚持“转方式、调结构”为总体方向，统一思想，坚定信心，实现公司持续和稳健地发展。

2012 年公司累计接待游客数首次突破 300 万。全年共接待入山游客 300.76 万人，同比

增长 9.61%；其中，境外游客 31 万人，同比增长 10.50 %。公司索道业务累计运送游客 492 万人次，同比增长 5.26%。公司全年实现营业收入 184,141 万元，同比增长 15%；其中，商品房销售实现营业收入 20,988 万元，同比增长 180 %。归属于上市公司股东的净利润 24,001 万元，同比减少 6.29%。

报告期，公司营业收入同比增长 15%主要系 2012 年景区游客数的增加及本期子公司玉屏房产已完工楼盘部分交房结算所致。净利润同比有所下降主要系报告期公司在金融机构融资规模有所增加，相应财务费用支出增加所致。

一年来，公司主要开展了以下工作：

（一）不断强化市场营销。2012 年，公司在总结以往营销经验的基础上，通过既定的营销计划，开展了形式多样、特色鲜明的市场营销活动。根据不同客户群体，制定优惠奖励政策 15 项，组织了 14 项主题活动。继续巩固长三角、珠三角及省内近程市场，加大拓展东北、西南、西北、中部、闽三角等新兴市场。同时与国家旅游局，国旅、中旅、青旅三大总社，台湾、韩国等 70 余家旅游机构进行交流合作。顺应网络营销新趋势，开展了形式多样的网络营销活动。

（二）扎实推进项目建设。报告期内项目建设取得新进展。玉屏府 5 幢高楼交房，齐云府 6 幢多层住宅封顶，昱城皇冠假日酒店和西海饭店对外营业，花山谜窟激光秀对外公演，“智慧黄山”旅游指挥调度中心按期投入使用，西海大峡谷观光缆车项目、徽商故里大酒店及北京徽商故里开设分店等项目均按计划有序推进。景区扩容和污水垃圾治理等基础设施项目相继完工。

（三）不断加强企业管理。一年来，公司以争创安徽省政府质量奖和启动内控体系建设为契机，积极导入卓越绩效管理模式，不断提升经营管理水平和风险管控能力。坚持抓好统一订房、统一配送、山上带动山下等工作，严格财务监管，增强执行力。积极推行节能降耗活动，降低经营成本。结合各经营单位自身特点，有针对性地组织应急救援演练活动，狠抓安全生产保障企业经营。

（四）持续提升服务品质。报告期，公司持续开展了志愿服务和双语服务等系列活动，丰富服务内容，努力提升游客满意度。深入推进标准化建设，加强饭店团队餐规范管理，相继制定了 22 道团队菜标准菜谱，进一步完善服务标准。通过校企合作、员工培训及举办各种技能竞赛等系列活动，不断提升员工素质水平，进而提升公司的整体服务品质。

## （一）主营业务分析

### 1、 利润表及现金流量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	1,841,407,664.03	1,601,227,357.84	15.00
营业成本	1,105,468,259.05	916,503,187.47	20.62
销售费用	14,923,255.61	14,041,256.22	6.28
管理费用	258,220,008.29	214,903,468.91	20.16
财务费用	39,929,195.40	17,673,737.28	125.92
经营活动产生的现金流量净额	361,327,127.53	277,164,470.02	30.37
投资活动产生的现金流量净额	-381,981,478.59	-524,805,758.05	-27.21
筹资活动产生的现金流量净额	98,134,777.39	149,306,246.92	-34.27
研发支出	-	-	-
资产减值损失	744,856.63	4,783,177.07	-84.43
投资收益	7,629,013.69	9,985,074.57	-23.60
营业外收入	10,238,225.76	2,354,560.11	334.83
营业外支出	2,066,224.07	3,314,607.62	-37.66

部分变动原因说明：

- (1) 管理费用增加主要系本年职工薪酬及税金增加所致；
- (2) 财务费用增加主要系本年公司在金融机构融资规模增加，相应利息支出增加影响所致；
- (3) 资产减值损失减少主要系本年末公司应收款项余额增幅较小，相应计提坏账准备金额较小影响所致；
- (4) 投资收益减少主要系本年收到华安证券的现金分红减少所致；
- (5) 营业外收入增加主要系政府补助增加及本年对无法支付应付款项进行处置所致；
- (6) 营业外支出减少主要系本年固定资产处置损失减少所致；
- (7) 经营活动产生的现金流量净额较上年增加主要系本年度景区相关门票、索道等收入流入增加所致；
- (8) 投资活动产生的现金流量净额较上年减少主要系本年度购建固定资产等所支付的现金减少所致；
- (9) 筹资活动产生的现金流量净额较上年减少主要系本年工程筹资借款减少所致。

## 2、收入

### (1) 驱动业务收入变化的因素分析

2012 年较 2011 年收入增长 15%，主要系 2012 年景区游客数的增加及本期子公司玉屏房产已完工楼盘部分交房结算所致。

### (2) 主要销售客户的情况

公司前五名主要客户报告期实现收入 5580.51 万元，占公司销售收入的 3.03%。

### 3、成本

#### (1) 成本分析表

单位:元

分行业						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)
酒店业务	住宿、餐饮等	310,632,345.56	25.87	255,280,569.02	24.57	21.68
索道业务	索道运输等	88,058,270.21	7.33	82,859,050.07	7.97	6.27
园林开发业务	景点开发、维护等	364,612,691.13	30.36	332,103,321.10	31.96	9.79
旅行社业务	人员、场地、交通等	281,753,081.06	23.46	302,611,607.81	29.13	-6.89
商品房销售产业务	开发成本	140,042,063.18	11.66	54,234,276.87	5.22	158.22
其他	商贸经营成本, 广告设计、制作和策划成本等	15,711,554.02	1.31	11,915,625.14	1.15	31.86

#### 4、费用

单位:元

项目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
销售费用	14,923,255.61	14,041,256.22	6.28
管理费用	258,220,008.29	214,903,468.91	20.16
财务费用	39,929,195.40	17,673,737.28	125.92
所得税费用	97,567,886.37	103,668,994.48	-5.89

#### (二) 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(%)
酒店业务	398,383,024.99	310,632,345.56	22.03	9.23	21.68	减少 7.98 个百分点
索道业务	387,332,435.00	88,058,270.12	77.27	5.72	6.27	减少 0.12 个百分点
园林开发业务	606,426,272.85	364,612,691.13	39.88	5.23	9.79	减少 2.50 个百分点
旅游服务业务	311,501,722.15	281,753,081.06	9.55	-3.50	-6.89	增加 3.29 个百分点

商品房销售	209,879,846.00	140,042,063.18	33.28	179.87	158.22	增加 5.59 个百分点
-------	----------------	----------------	-------	--------	--------	--------------

占公司主营业务收入或主营业务利润额 10% 以上的产品或服务情况

单位:元 币种:人民币

项 目	主营业务收入		主营业务毛利		毛利率 (%)
	金 额	占比(%)	金 额	占比(%)	
酒店业务	398,383,024.99	20.58	87,750,679.43	11.94	22.03
索道业务	387,332,435.00	20.01	299,274,164.79	40.73	77.27
园林开发业务	606,426,272.85	31.33	241,813,581.72	32.91	39.88
旅游服务业务	311,501,722.15	16.09	29,748,641.09	4.05	9.55
商品房销售	209,879,846.00	10.84	69,837,782.82	9.50	33.28

### (三) 资产、负债情况分析

#### 1、资产负债情况分析表

单位:元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)
货币资金	332,175,542.84	9.83	254,704,507.27	8.51	30.42
应收票据	292,500.00	0.01	-	-	-
预付款项	13,407,834.48	0.40	73,584,092.73	2.46	-81.78
应收利息	-	-	79,533.33	0.00	-100.00
其他应收款	12,441,467.41	0.37	8,844,365.84	0.30	40.67
固定资产	1,749,398,595.86	51.76	918,721,814.17	30.69	90.42
在建工程	132,027,988.65	3.91	615,934,789.22	20.57	-78.56
短期借款	680,000,000.00	20.12	376,000,000.00	12.56	80.85
应付账款	207,880,698.74	6.15	95,429,315.12	3.19	117.84
预收款项	143,565,380.56	4.25	243,820,945.67	8.14	-41.12
应付职工薪酬	37,604,372.70	1.11	28,356,032.72	0.95	32.62
一年内到期的非流动负债	-	-	15,000,000.00	0.50	-100.00
长期借款	19,124,580.00	0.57	82,624,580.00	2.76	-76.85
长期应付款	6,863,845.05	0.20	17,363,845.05	0.58	-60.47
递延所得税负债	1,293,792.39	0.04	4,496,134.92	0.15	-71.22
其他非流动负债	20,110,231.25	0.60	9,000,000.00	0.30	123.45

变动原因:

- (1) 货币资金增加主要系经营活动现金流量净额增加所致;
- (2) 应收票据本报告期增加系本期末旅行社收到银行承兑汇票所致;

- (3) 预付款项减少主要系上年末工程项目预付款本年结算较多影响所致；
- (4) 应收利息期末无余额系定期存款到期，利息已结清所致；
- (5) 其他应收款增加主要系因业务往来等发生的其他应收款项增加所致；
- (6) 固定资产增加主要系本年度内西海饭店改造工程和皇冠假日酒店建设工程完工转入固定资产所致；
- (7) 在建工程减少主要系本年度内西海饭店改造工程和皇冠假日酒店建设工程完工转入固定资产所致；
- (8) 短期借款增加主要系公司本年度工程建设投入量较大，相应增加金融机构融资所致；
- (9) 应付账款增加主要系尚未支付工程款增加所致；
- (10) 预收款项减少主要系本公司下属全资子公司黄山旅游玉屏房地产开发有限公司本年交房量较大，相应预收房款确认营业收入所致；
- (11) 应付职工薪酬增加主要系期末应付的奖金补贴等在下一年期初发放所致；
- (12) 一年到期的非流动负债期末无余额系本期已归还期末到期的存货抵押借款；
- (13) 长期借款减少主要系本年公司提前归还建行贷款所致；
- (14) 长期应付款减少系黄山国际大酒店归还集团公司股权收购时支付的借款及太平索道支付投资股东的部分借款所致；
- (15) 递延所得税负债减少系固定资产折旧的递延负债减少所致；
- (16) 其他非流动负债增加主要系本期“智慧黄山”网站系统工程项目补助及景区垃圾中转站工程建设项目补助增加所致。

#### （四）核心竞争力分析

1、资源优势：公司所依托的黄山风景区是世界文化与自然双遗产、世界地质公园、全国首批 5A 级旅游景区，其资源价值非常突出。

2、管理优势：经过多年的发展和积累，公司已拥有一支专门从事景区开发、索道管理、酒店管理和旅游服务等专业人才队伍，为公司的经营发展提供了强大的人力资源保障。公司在景区应急应对管理、酒店和索道运营管理及服务标准化体系建设等方面具备了先进的管理模式。

3、技术优势：公司目前拥有先进的索道运营技术、山岳型景区游步道建设技术及徽菜标准体系，公司投资成立的黄山市途马旅游电子商务有限责任公司，在网络营销、网络订票、网络订房等数字化建设方面实现了较大突破。

4、品牌优势：公司先后开展了 ISO 9001 质量管理体系认证、全国绿色饭店、全国“5S”“索道等创建工作，先后荣获中国驰名商标、安徽省质量奖、安徽名牌产品称号、黄山市市长质量奖等荣誉，公司下属企业也相继荣获了系列行业荣誉，这些品牌体系已成为公司承载企业文化的重要载体，已深入渗透公司产品、服务、管理的各个环节。

#### （五）投资状况分析

##### 1、对外股权投资总体分析

##### （1）持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资金额 (元)	持有数量 (股)	占该公司股权比例 (%)	期末账面价值 (元)	报告期损益 (元)	报告期所有者权益变动 (元)	会计核算科目	股份来源
华安证券有限责任公司	100,000,000		3.53	31,580,000	8,000,000		长期股权投资	出资
合计	100,000,000		/	31,580,000			/	/

## 2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

### (1) 委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

### (2) 委托贷款情况

本年度公司无委托贷款事项。

## 3、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

## 4、主要子公司、参股公司分析

(1) 黄山玉屏客运索道有限责任公司(控股公司): 该公司注册资本为 1,900 万元, 本公司持有其 80% 股份, 主营客运索道运输及工艺美术品销售。截至报告期末该公司净资产总额为 4,631 万元, 2012 年度实现净利润 8611 万元。

(2) 黄山太平索道有限责任公司(控股公司): 该公司注册资本为 698 万美元, 本公司持有其 70% 股份, 主营客运索道运输及代办售票餐馆购物服务。截至报告期末该公司净资产总额为 4775 万元, 2012 年度实现净利润 1433 万元。

(3) 黄山市花山谜窟旅游开发有限责任公司(控股公司): 该公司于 2000 年 5 月由本公司与黄山市屯溪花山旅游开发有限公司共同投资设立, 注册资本 100 万元, 其中本公司持有 75% 的股权, 屯溪花山旅游开发有限公司持有 25% 股权。截至报告期末该公司净资产总额为 167 万元, 2012 年度花山谜窟公司净亏损 215 万元。

(4) 华安证券有限责任公司(参股公司): 该公司系由安徽省证券公司为主体增资扩股改制而设立的综合类证券公司。2012 年华安证券有限责任公司实施增资方案, 其注册资本由原来的 24.05 亿增至 28.31 亿, 本公司原始投资成本为 10,000 万元人民币。华安证券有限责任公司本次增资后, 本公司持股比例由 4.16% 稀释至 3.53%。报告期本公司享有的投资收益为 800 万元。

(5) 长春净月潭游乐有限责任公司(参股公司): 该公司注册资本为 1,000 万元, 本公司持有其 20% 股份, 主营客运索道及相关旅游服务等业务。报告期本公司享有的投资收益为 12.86 万元。

## 5、非募集资金项目情况



报告期内，公司无非募集资金投资项目。

项目名称	项目计划金额（万元）	项目进度	项目收益情况
西海饭店改造项目	17,500	已完工	/
西海大峡谷地轨缆车项目	12,000	按计划推进中	/
黄山昱城皇冠假日酒店	60,000	2012 年 4 月开业	报告期净利润： -5800 万元

注：报告期公司其他非募集资金投资项目详见会计报表附注之“在建工程”部分。

### 3.2 董事会关于公司未来发展的讨论与分析

#### （一）行业竞争格局和发展趋势

##### 1、行业竞争格局

我国旅游业已成为国家战略性支柱产业，目前全国有 28 个省份将旅游业作为战略性产业或支柱性产业，各类资本和企业进入旅游业的热情持续高涨，行业竞争比较激烈，一些新建景区和新企业具有一定的后发优势，公司在产品开发、服务创新和市场营销等方面面临的竞争日益加剧，在一定程度上给公司的经营带来了新的挑战。

##### 2、行业发展趋势

当前和今后一个时期，是我国旅游业的黄金发展期和转型升级期。随着工业化、信息化、城镇化、国际化建设步伐加快，我国旅游业发展面临新的机遇。主要表现在：旅游发展政策环境持续向好、旅游产业化发展加速、入境旅游发展潜力仍然很大。随着《国民旅游休闲纲要》的出台，势必进一步促进中国旅游休闲产业的健康发展。

随着以黄山为中心的“皖南国际文化旅游示范区”上升为国家战略，高速公路、高速铁路、民航航线等大交通格局得到较大突破，西海饭店、西海大峡谷观光缆车等重大项目的建成运营，将为公司的发展创造新的有利条件。

#### （二）公司发展战略

面对旅游业发展的新形势，公司将坚持以旅游为主业，在现有几大优势板块业务的基础上，适度开拓有一定关联度的其它业务，进一步提升核心竞争力和可持续发展的盈利能力，继续保持公司在国内同行业市场的领先地位，实现公司价值最大化。

#### （三）经营计划

2013 年公司业务发展的预期目标：全年力争接待游客 310 万人，实现营业收入 20 亿元以上。为了达到上述目标，公司将重点做好以下工作：

（一）创新市场营销手段。围绕“新型业态、重点产品、热点事件”及西海大峡谷观光缆车开业之际，按照既定的营销计划，策划新活动，打造新热点，进一步扩大市场影响力。

充分发挥网络和电子商务新平台的作用，加强与知名网络品牌的对接合作，用好新平台加强营销效果评估分析，及时进行跟踪问效，切实增强营销活动的实效性。

（二）稳步推进项目建设。在保质保量的前提下，扎实推进西海观光缆车项目、徽商故里改造和北京徽商故里分店等已有项目，确保按时开业运营。继续深化战略布局，积极寻求增加优质资源储备。

（三）做精做实企业管理。全面推行卓越绩效管理模式，健全绩效考核体系，规范企业行为。抓好内控制度的落实，强化成本控制意识，严守财务管理规定，加强项目立项、预算和过程管理。加大行业标准的使用推广，将标准化运用到经营服务的各个环节，提升服务品质。坚持警钟长鸣，抓紧抓实安全生产。

（四）致力优化资源配置。继续推进企业内部整合，优化资产结构，重点加强对低效资产、在建工程的管理，盘活存量资产，提高资产收益率。在经营上优化结构，扶优扶强，鼓励有潜力、有优势的业务部门和企业发展壮大。

（五）不断加强队伍建设。加强劳动用工管理，切实提升劳资关系管理水平。兼顾各业务板块特点，创新员工培训方式，丰富培训内容，提升员工综合素质。深入分析现有人力资源结构，加强人才储备工作，为企业未来发展增强后劲。

#### **（四）因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求**

公司因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求，主要包括西海地轨缆车建设项目、景区开发维护工程投入、部分酒店大修理工程以及相关旅游服务设施改造的资金需求，公司将通过利润再投入及银行借款、发行短期融资券等方式自筹资金以满足各项投入的资金需求。

#### **（五）可能面对的风险**

##### **1、政策环境风险**

宏观调控以及中央出台的“八项规定”，对中高端酒店行业产生一定冲击，可能给公司酒店餐饮带来较大压力。国家对房地产持续调控力度趋紧，对房地产业将带来较大影响，可能对公司房地产企业经营带来一定影响。

公司将加强相关研究，及时、准确把握政策动态，及时调整运营思路，创新营销方式，降低相关风险。

##### **2、行业因素风险**

旅游业具有较强的环境相关性和敏感性，国内外重大的政治变化、经济危机、自然灾害、重大疫情或其他不可抗力因素，都可能给公司的发展带来全面的或局部的风险。

公司对各类可能发生的自然灾害及突发事件的防范、预警已形成了一套完整的制度体系。公司将进一步完善相关的预防、控制措施，细化安全工作，确保景区和游客的安全。

##### **3、经营管理风险**

受气候及居民消费习惯的影响，公司经营业务受季节支配性较强，有淡旺季之分。公司房地产业务主要由下属子公司负责，这种经营模式有利于子公司因地制宜、提高灵活性和市场反应速度，但也可能带来管理失控等问题。

公司将进一步加强市场营销活动，及时了解市场需求，努力丰富和完善旅游产品。同时，进一步完善对子公司的整体管理，通过全面开展企业内部控制建设工作，在制度层面降低管理风险。

#### **四、 涉及财务报告的相关事项**

- 4.1 报告期内，公司会计政策、估计估计和核算方法未发生变化。
- 4.2 报告期内，公司无重大会计差错更正情况。
- 4.3 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化说明。

本公司下属全资子公司黄山旅游玉屏房地产开发有限公司于 2012 年 12 月出资 50 万元设立黄山市玉屏物业管理有限公司，该公司注册资本 50 万元，本公司持股比例 100%，本年度将黄山市玉屏物业管理有限公司纳入报表合并范围。

黄山旅游发展股份有限公司

2012 年 4 月 24 日