

301073.SZ

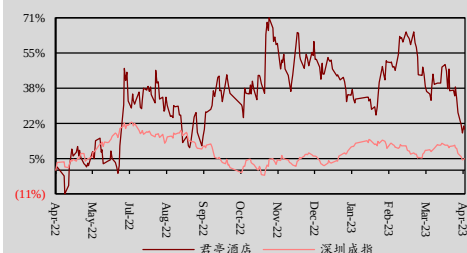
增持

原评级：增持

市场价格：人民币 56.70

板块评级：强于大市

股价表现



(%)	今年至今	1 个月	3 个月	12 个月
绝对	(17.3)	(12.2)	(10.5)	(28.1)
相对深圳成指	(18.2)	(8.5)	(4.1)	(33.4)

发行股数 (百万)	129.63
流通股 (百万)	47.95
总市值 (人民币 百万)	7,350.25
3 个月日均交易额 (人民币 百万)	150.01
主要股东	
吴启元	33.93

资料来源：公司公告，Wind，中银证券
以 2023 年 4 月 27 日收市价为标准

相关研究报告

《君亭酒店》20221027

《君亭酒店》20220920

中银国际证券股份有限公司
具备证券投资咨询业务资格

社会服务：酒店餐饮

证券分析师：李小民

(8621)20328901

xiaomin.li@bocichina.com

证券投资咨询业务证书编号：S1300522090001

联系人：纠泰民

taimin.jiu@bocichina.com

一般证券业务证书编号：S1300122030002

君亭酒店

经营数据快速修复，看好全年酒旅回暖

近日，公司发布 2022 年度报告及 23 年一季度报告。2022 年，公司实现营收 3.42 亿元，yoy+23.22%；实现归母净利润 2974.59 万元，yoy-19.43%；实现扣非归母净利润 2547.61 万元，yoy-18.26%。22 年四季度单季实现营收 0.94 亿元，yoy+43.98%；实现归母净利润 382.32 万元，yoy+19.24%。22 年业绩主要受疫情影响，其中二、四季度入住率受影响较明显。但当前疫情影响已经过去，随商旅复苏趋势已至，公司与商旅目的地高度绑定的特性将持续助力业绩增长，我们维持增持评级。

支撑评级的要点

- 22 年疫中经营承压，新店爬坡蓄力长期业绩增长。2022 年全年直营店 RevPAR 为 216.95 元，yoy-6.14%，恢复至 19 年 75.56%；ADR 为 401.15 元，yoy+0.71%，受益于持续中高端化布局和服务产品升级，ADR 下跌幅度低，为 19 年的 93.91%；OCC 为 54.08%，yoy-3.95pct，为 19 年 80.45% 水平。22 年成都 Pagoda 酒店正常运营时间不足 2 个月，亏损较大拖累全年利润，但随商旅出行场景正常化，23 年一季度成都 Pagoda 业绩迅速爬坡 RevPAR 保持在 600 元以上并实现净利润 129 万元，初显在商旅恢复背景下公司中高端精品酒店业绩增长潜力和盈利能力。
- 切准商旅市场复苏节奏，开年后业绩稳步上行。23 年 Q1 单季实现营收 0.96 亿元，yoy+55.63%；实现归母净利润 408.98 万元，yoy+4.21%。一季度直营店 RevPAR 为 280.46 元，yoy+34.15%，提升幅度明显，恢复至 19 年同期 107.79%，ADR、OCC 分别为 443.28 元、63.27%，也均超过 19 年同期水平。一季度总计新签约 15 家酒店，受益于“扩内需、促消费、稳增长”等政策推动、商旅经济复苏、出行半径扩大等积极影响，公司在杭州、北京、上海等重要商旅目的地酒店业绩恢复良好，其中高端精选酒店和度假酒店恢复趋势明显。
- 并表丰富品牌阵营，目标全国范围扩张。22 年公司收购“君澜”、“景澜”两家管理公司，截至 22 年底集团酒店规模达 338 家（其中已开业 183 家，代开业 155 家），总客房数量超过 7 万间。公司从区域性管理公司成长为全国型综合型酒店管理集团。据公司规划，23 年将继续以“直营+委托管理”为核心，轻重并举持续扩张。君亭品牌将持续推进北京、珠三角及西南地区的直营店拓展计划，一季度已开业深圳 pagoda；君澜品牌一季度新开业四家酒店，并将持续资源型布局。景澜品牌将持续在业主定制高端酒店的定位上布局，并期待向国企大客户倾斜。区域方面，以走出浙江，重点开拓江浙区域为主，皖、闽地区为辅。

估值

- 公司持续深耕中高端市场，持续完善产品及品牌矩阵并以轻重结合方式不断拓张，结合当前行业恢复趋势，短期酒店需求有望集中释放。中长期来看，公司积极布局商旅目的地及热点城市，持续推进中高端化酒店拓张，未来有望实现平均房价和入住率的双重提升。我们预计公司 23-24 年 EPS 分别为 0.79/1.13 元，对应市盈率为 71.5/50.3 倍，并维持增持评级。

评级面临的主要风险

- 出行需求复苏不足，市场竞争加剧，拓店不达预期

投资摘要

年结日：12 月 31 日	2021	2022	2023E	2024E	2025E
主营收入(人民币 百万)	278	342	587	780	927
增长率(%)	8.4	23.2	71.6	33.0	18.8
EBITDA(人民币 百万)	149	152	277	362	437
归母净利润(人民币 百万)	37	30	103	146	181
增长率(%)	5.3	(19.4)	245.7	42.0	24.1
最新股本摊薄每股收益(人民币)	0.28	0.23	0.79	1.13	1.40
原先预测摊薄每股收益(人民币)			1.017	1.528	
调整幅度 (%)			(22.3)	(26.1)	
市盈率(倍)	199.1	247.1	71.5	50.3	40.6
市净率(倍)	15.1	7.6	7.4	7.2	7.0
EV/EBITDA(倍)	25.4	61.0	27.1	20.9	17.2

资料来源：公司公告，中银证券预测

利润表(人民币 百万)

年结日：12月31日	2021	2022	2023E	2024E	2025E
营业总收入	278	342	587	780	927
营业收入	278	342	587	780	927
营业成本	185	219	354	461	539
营业税金及附加	1	1	2	3	3
销售费用	14	22	36	48	57
管理费用	23	40	35	47	56
研发费用	0	0	0	0	0
财务费用	19	22	24	24	23
其他收益	4	6	8	5	5
资产减值损失	0	0	0	0	0
信用减值损失	(1)	(4)	0	0	0
资产处置收益	0	0	0	0	0
公允价值变动收益	0	0	0	0	0
投资收益	2	3	3	3	3
汇兑收益	0	0	0	0	0
营业利润	41	42	147	207	257
营业外收入	4	1	4	4	5
营业外支出	0	1	3	1	1
利润总额	45	43	148	210	261
所得税	11	10	35	50	63
净利润	34	33	112	160	198
少数股东损益	(3)	3	10	14	17
归母净利润	37	30	103	146	181
EBITDA	149	152	277	362	437
EPS(最新股本摊薄, 元)	0.28	0.23	0.79	1.13	1.40

资料来源：公司公告，中银证券预测

资产负债表(人民币 百万)

年结日：12月31日	2021	2022	2023E	2024E	2025E
流动资产	396	824	824	864	997
现金及等价物	222	678	614	620	693
应收帐款	29	64	40	99	66
应收票据	0	0	0	0	0
存货	1	1	2	2	3
预付账款	3	5	54	27	95
合同资产	0	0	0	0	0
其他流动资产	141	76	113	116	140
非流动资产	977	1,198	1,258	1,279	1,286
长期投资	0	6	6	6	6
固定资产	6	8	23	39	55
无形资产	2	62	66	65	64
其他长期资产	969	1,122	1,163	1,168	1,160
资产合计	1,373	2,022	2,082	2,143	2,283
流动负债	158	239	271	282	392
短期借款	0	0	0	0	0
应付账款	14	28	43	46	60
其他流动负债	144	211	228	236	332
非流动负债	746	823	822	831	811
长期借款	0	0	0	0	0
其他长期负债	746	823	822	831	811
负债合计	904	1,062	1,094	1,113	1,203
股本	81	130	130	130	130
少数股东权益	(18)	(13)	(4)	10	26
归属母公司股东权益	486	973	993	1,020	1,054
负债和股东权益合计	1,373	2,022	2,082	2,143	2,283

资料来源：公司公告，中银证券预测

现金流量表(人民币 百万)

年结日：12月31日	2021	2022	2023E	2024E	2025E
净利润	34	33	112	160	198
折旧摊销	95	96	118	140	164
营运资金变动	18	26	13	(32)	37
其它	(13)	(35)	44	8	14
经营活动现金流	135	120	288	275	413
资本支出	(35)	(93)	(160)	(160)	(175)
投资变动	(77)	68	0	0	0
其他	(7)	(2)	3	3	3
投资活动产生的现金流	(118)	(27)	(157)	(157)	(172)
银行借款	0	0	0	0	0
股权融资	(686)	293	(84)	(119)	(147)
其他	786	70	(111)	6	(20)
筹资活动现金流	101	363	(195)	(113)	(167)
净现金流	117	456	(64)	6	73

资料来源：公司公告，中银证券预测

财务指标

年结日：12月31日	2021	2022	2023E	2024E	2025E
成长能力					
营业收入增长率(%)	8.4	23.2	71.6	33.0	18.8
营业利润增长率(%)	5.7	2.2	249.4	41.1	24.2
归属于母公司净利润增长率(%)	5.3	(19.4)	245.7	42.0	24.1
息税前利润增长(%)	45.0	2.1	187.6	39.7	22.3
息税折旧前利润增长(%)	94.2	1.7	83.1	30.6	20.4
EPS(最新股本摊薄)增长(%)	5.3	(19.4)	245.7	42.0	24.1
获利能力					
息税前利润率(%)	19.6	16.2	27.2	28.5	29.4
营业利润率(%)	14.8	12.3	25.0	26.5	27.7
毛利率(%)	33.3	36.0	39.6	41.0	41.9
归母净利润率(%)	13.3	8.7	17.5	18.7	19.5
ROE(%)	7.6	3.1	10.4	14.3	17.2
ROIC(%)	2.8	2.5	7.3	9.7	12.0
偿债能力					
资产负债率	0.7	0.5	0.5	0.5	0.5
净负债权益比	1.2	0.2	0.2	0.2	0.1
流动比率	2.5	3.4	3.0	3.1	2.5
营运能力					
总资产周转率	0.3	0.2	0.3	0.4	0.4
应收账款周转率	10.5	7.4	11.3	11.3	11.3
应付账款周转率	16.1	16.0	16.4	17.4	17.5
费用率					
销售费用率(%)	4.9	6.6	6.1	6.1	6.2
管理费用率(%)	8.3	11.6	6.0	6.0	6.0
研发费用率(%)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
财务费用率(%)	7.0	6.4	4.1	3.1	2.5
每股指标(元)					
每股收益(最新摊薄)	0.3	0.2	0.8	1.1	1.4
每股经营现金流(最新摊薄)	1.0	0.9	2.2	2.1	3.2
每股净资产(最新摊薄)	3.8	7.5	7.7	7.9	8.1
每股股息	0.5	0.2	0.7	1.0	1.2
估值比率					
P/E(最新摊薄)	199.1	247.1	71.5	50.3	40.6
P/B(最新摊薄)	15.1	7.6	7.4	7.2	7.0
EV/EBITDA	25.4	61.0	27.1	20.9	17.2
价格/现金流(倍)	54.6	61.2	25.6	26.7	17.8

资料来源：公司公告，中银证券预测

披露声明

本报告准确表述了证券分析师的个人观点。该证券分析师声明，本人未在公司内、外部机构兼任有损本人独立性与客观性的其他职务，没有担任本报告评论的上市公司的董事、监事或高级管理人员；也不拥有与该上市公司有关的任何财务权益；本报告评论的上市公司或其它第三方都没有或没有承诺向本人提供与本报告有关的任何补偿或其它利益。

中银国际证券股份有限公司同时声明，将通过公司网站披露本公司授权公众媒体及其他机构刊载或者转发证券研究报告有关情况。如有投资者于未经授权的公众媒体看到或从其他机构获得本研究报告的，请慎重使用所获得的研究报告，以防止被误导，中银国际证券股份有限公司不对其报告理解和使用承担任何责任。

评级体系说明

以报告发布日后公司股价/行业指数涨跌幅相对同期相关市场指数的涨跌幅的表现为基准：

公司投资评级：

买入：预计该公司股价在未来 6-12 个月内超越基准指数 20%以上；
增持：预计该公司股价在未来 6-12 个月内超越基准指数 10%-20%；
中性：预计该公司股价在未来 6-12 个月内相对基准指数变动幅度在-10%-10%之间；
减持：预计该公司股价在未来 6-12 个月内相对基准指数跌幅在 10%以上；
未有评级：因无法获取必要的资料或者其他原因，未能给出明确的投资评级。

行业投资评级：

强于大市：预计该行业指数在未来 6-12 个月内表现强于基准指数；
中性：预计该行业指数在未来 6-12 个月内表现基本与基准指数持平；
弱于大市：预计该行业指数在未来 6-12 个月内表现弱于基准指数；
未有评级：因无法获取必要的资料或者其他原因，未能给出明确的投资评级。

沪深市场基准指数为沪深 300 指数；新三板市场基准指数为三板成指或三板做市指数；香港市场基准指数为恒生指数或恒生中国企业指数；美股市场基准指数为纳斯达克综合指数或标普 500 指数。

风险提示及免责声明

本报告由中银国际证券股份有限公司证券分析师撰写并向特定客户发布。

本报告发布的特定客户包括：1) 基金、保险、QFII、QDII 等能够充分理解证券研究报告，具备专业信息处理能力的中银国际证券股份有限公司的机构客户；2) 中银国际证券股份有限公司的证券投资顾问服务团队，其可参考使用本报告。中银国际证券股份有限公司的证券投资顾问服务团队可能以本报告为基础，整合形成证券投资顾问服务建议或产品，提供给接受其证券投资顾问服务的客户。

中银国际证券股份有限公司不以任何方式或渠道向除上述特定客户外的公司个人客户提供本报告。中银国际证券股份有限公司的个人客户从任何外部渠道获得本报告的，亦不应直接依据所获得的研究报告作出投资决策；需充分咨询证券投资顾问意见，独立作出投资决策。中银国际证券股份有限公司不承担任何由此产生的任何责任及损失等。

本报告内含保密信息，仅供收件人使用。阁下作为收件人，不得出于任何目的直接或间接复制、派发或转发此报告全部或部分内容予任何其他人，或将此报告全部或部分内容发表。如发现本研究报告被私自刊载或转发的，中银国际证券股份有限公司将及时采取维权措施，追究有关媒体或者机构的责任。所有本报告期内使用的商标、服务标记及标记均为中银国际证券股份有限公司或其附属及关联公司（统称“中银国际集团”）的商标、服务标记、注册商标或注册服务标记。

本报告及其所载的任何信息、材料或内容只提供给阁下作参考之用，并未考虑到任何特别的投资目的、财务状况或特殊需要，不能成为或被视为出售或购买或认购证券或其它金融票据的要约或邀请，亦不构成任何合约或承诺的基础。中银国际证券股份有限公司不能确保本报告中提及的投资产品适合任何特定投资者。本报告的内容不构成对任何人的投资建议，阁下不会因为收到本报告而成为中银国际集团的客户。阁下收到或阅读本报告须在承诺购买任何报告中所指之投资产品之前，就该投资产品的适合性，包括阁下的特殊投资目的、财务状况及其特别需要寻求阁下相关投资顾问的意见。

尽管本报告所载资料的来源及观点都是中银国际证券股份有限公司及其证券分析师从相信可靠的来源取得或达到，但撰写本报告的证券分析师或中银国际集团的任何成员及其董事、高管、员工或其他任何个人（包括其关联方）都不能保证它们的准确性或完整性。除非法律或规则规定必须承担的责任外，中银国际集团任何成员不对使用本报告的材料而引致的损失负任何责任。本报告对其中所包含的或讨论的信息或意见的准确性、完整性或公平性不作任何明示或暗示的声明或保证。阁下不应单纯依靠本报告而取代个人的独立判断。本报告仅反映证券分析师在撰写本报告时的设想、见解及分析方法。中银国际集团成员可发布其它与本报告所载资料不一致及有不同结论的报告，亦有可能采取与本报告观点不同的投资策略。为免生疑问，本报告所载的观点并不代表中银国际集团成员的立场。

本报告可能附载其它网站的地址或超级链接。对于本报告可能涉及到中银国际集团本身网站以外的资料，中银国际集团未有参阅有关网站，也不对它们的内容负责。提供这些地址或超级链接（包括连接到中银国际集团网站的地址及超级链接）的目的，纯粹为了阁下的方便及参考，连结网站的内容不构成本报告的任何部份。阁下须承担浏览这些网站的风险。

本报告所载的资料、意见及推测仅基于现状，不构成任何保证，可随时更改，毋须提前通知。本报告不构成投资、法律、会计或税务建议或保证任何投资或策略适用于阁下个别情况。本报告不能作为阁下私人投资的建议。

过往的表现不能被视作将来表现的指示或保证，也不能代表或对将来表现做出任何明示或暗示的保障。本报告所载的资料、意见及预测只是反映证券分析师在本报告所载日期的判断，可随时更改。本报告中涉及证券或金融工具的价格、价值及收入可能出现上升或下跌。

部分投资可能不会轻易变现，可能在出售或变现投资时存在难度。同样，阁下获得有关投资的价值或风险的可靠信息也存在困难。本报告中包含或涉及的投资及服务可能未必适合阁下。如上所述，阁下须在做出任何投资决策之前，包括买卖本报告涉及的任何证券，寻求阁下相关投资顾问的意见。

中银国际证券股份有限公司及其附属及关联公司版权所有。保留一切权利。

中银国际证券股份有限公司

中国上海浦东
银城中路 200 号
中银大厦 39 楼
邮编 200121
电话: (8621) 6860 4866
传真: (8621) 5888 3554

相关关联机构:

中银国际研究有限公司

香港花园道一号
中银大厦二十楼
电话: (852) 3988 6333
致电香港免费电话:
中国网通 10 省市客户请拨打: 10800 8521065
中国电信 21 省市客户请拨打: 10800 1521065
新加坡客户请拨打: 800 852 3392
传真: (852) 2147 9513

中银国际证券有限公司

香港花园道一号
中银大厦二十楼
电话: (852) 3988 6333
传真: (852) 2147 9513

中银国际控股有限公司北京代表处

中国北京市西城区
西单北大街 110 号 8 层
邮编: 100032
电话: (8610) 8326 2000
传真: (8610) 8326 2291

中银国际(英国)有限公司

2/F, 1 Lothbury
London EC2R 7DB
United Kingdom
电话: (4420) 3651 8888
传真: (4420) 3651 8877

中银国际(美国)有限公司

美国纽约市美国大道 1045 号
7 Bryant Park 15 楼
NY 10018
电话: (1) 212 259 0888
传真: (1) 212 259 0889

中银国际(新加坡)有限公司

注册编号 199303046Z
新加坡百得利路四号
中国银行大厦四楼(049908)
电话: (65) 6692 6829 / 6534 5587
传真: (65) 6534 3996 / 6532 3371