

证券代码：301073

证券简称：君亭酒店

君亭酒店集团股份有限公司

2024年2月26日-3月5日投资者关系活动记录表

编号：2024-001

投资者关系活动类别	<input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（电话会议）
参与单位名称及人员姓名	详见附件
时间	2024年2月26日-3月5日
地点	线上
上市公司接待人员姓名	董事、副总裁兼董事会秘书施晨宁先生；证券事务代表周芷意女士。
投资者关系活动主要内容介绍	<p>本次投资者关系活动的主要内容如下：</p> <p>一、公司春节期间及近期经营情况介绍： 春节期间，公司旗下直营酒店 RevPAR 较 2019 年增长约 22%，同比去年增长 45%-48%，流量恢复良好，超越 2019 年同期水平。重点城市如杭州、重庆、成都、福州、南京、扬州表现亮眼，部分表现较平的门店，也逐渐恢复至疫情前水平。 增长的良性驱动主要来自 ADR 的不断提升。2019 年以来，君亭新增项目以 Pagoda 等高端酒店为主，高房价强势带动 RevPAR 提升，市场上 RevPAR 增长主要来源于产品或品牌矩阵的结构化调整。公司管理层预计 2024 年 RevPAR 延续 2023 年上升态势。 2024 年，公司产品竞争力将进一步加强，推动公司成长性不断提升。</p> <p>二、Q&A 环节 Q：春节期间 C 端需求高涨，酒店消费有何特点？ A：两个主题词：平替，性价比。 平替：市场的消费习惯在改变，消费者越来越注重本土文化对家庭底蕴的培养。从观察南京、珠三角、北京、扬州等酒店，我们发现本土消费习惯改变推动了酒店产品向纵深进一步发展。公司认为未来本土品牌仍有向上突破的可能性，以</p>

海南市场为例，本土品牌与国际品牌的房价差距变小，国潮新产品也得到市场进一步认可。

性价比：目前消费注重性价比。春节期间家庭房及亲子房的需求上升较快，大量传统商务酒店的双床房价格和出租率超过大床房。君亭产品定位于商旅酒店，设计上包含休闲元素，考虑到商务和休闲的双重需求。

在存量时代，需要从产品设计、消费服务等方面满足市场新需求。2023年，度假恢复程度超过商旅，君澜品牌已成为国内规模最大的休闲度假产品运营商，并形成成熟的度假圈产品服务，君亭和景澜品牌也注重休闲类产品的布局，整体增速保持良好。

Q：新开店的品牌、规模、爬坡期长度？

A：2023年市场环境在调整，一线城市商务环境发生较大改变，整体表现稍放缓，而强二线城市增长亮眼。因此，公司今年将继续贯彻选址策略，加大成都、重庆、杭州、合肥等城市的市场布局。

定增后截至目前共开业6家直营酒店，从整体酒店表现来看总体符合预期，不同区域的酒店爬坡根据市场环境差异有先后。如2023年深圳罗湖东门君亭尚品酒店表现超过深圳宝安前海Pagoda君亭设计酒店，主要原因为深圳宝安区域商务客人居多，周一至周五出租率持稳，周末及节假日商务需求下滑，而深圳罗湖酒店周末客源由香港北上游客补充，提价效应明显。

2024年公司将继续加大重庆等区域的拓展。春节期间，重庆解放碑商圈客流名列全国第一，公司将深化拥有高流量城市的布局。

Q：公司对信息系统等方面的具体规划？

A：第一，在酒店与产品的建设方面，公司非常重视平台系统建设的投入。第二，君亭重视与现有平台的合作，不断深化小红书、抖音等自媒体平台的合作。目前OTA客源百花齐放，抖音等新型平台对于酒店推广的传播更高效，这部分公司的重视程度和投入将不断上升。

未来公司会继续强化自身的信息系统，深化现有平台的合作，重点在于传播体验，目前每家直营店都在抖音进行推广，利用新平台新技术增加用户体验度。

Q：2024年开店计划？

A：2024年直营与委管开店数量将延续去年的体量规模。2023年新签约50-60家酒店，开业约40家酒店。目前公司平均单体酒店客房数量突破200间，整体规模超8万间。

2024年直营店投资将在公司行业经验的基础上充分利用专业投资机构的投资能力和资源整合能力，通过各种金融工具和手段放大投资规模，加快中高端精选服务酒店的扩张步伐，进一步提升核心竞争力以实现公司的长期发展战略。

Q：管理层将如何面对接下来的酒店竞争格局？

A：国内酒店市场已发生较为重大的改变，公司将充分发挥比较优势，突出产品和服务的差异化竞争，“商务+休闲”联动，深化君澜度假品牌的市场龙头地位，利用PAGODA产品向上做结构化升级，以提升ADR为抓手持续提升RevPAR，在品牌力、运营力、资本运作方面做到行业领先地位。

接待过程中，公司接待人员与投资者进行了充分地交流与沟通，严格按照有关制度规定，没有出现未公开重大信息泄露等情况。

附件清单	参会单位名称及人员姓名表
日期	2024年3月5日

证券代码：301073

证券简称：君亭酒店

君亭酒店集团股份有限公司

2024年2月26日-3月5日投资者参会单位名称及人员姓名表

序号	机构名称	参会者姓名
1	银华基金管理股份有限公司	李晓星
2	银华基金管理股份有限公司	薛泽岚
3	大家资产管理有限责任公司	黄建平
4	大家资产管理有限责任公司	王思敏
5	财通基金管理有限公司	张胤
6	财通基金管理有限公司	沈犁
7	财通基金管理有限公司	贾雅楠
8	交银施罗德基金管理有限公司	司正丞
9	中欧基金	许崇晟
10	富国基金管理有限公司	王超
11	华泰资产	朱旭光
12	招商基金	马思瑶
13	平安基金管理有限公司	刘杰
14	天安人寿保险股份有限公司	梁红云
15	深圳市尚诚资产管理有限责任公司	黄向前
16	东吴基金管理有限公司	朱冰兵
17	弘康人寿保险股份有限公司	张诚
18	上海东方财富网络科技有限公司	jiayi
19	博时基金管理有限公司	万丽
20	北京清和泉资本管理有限公司	柯嘉雯
21	民生加银基金管理有限公司	顾义河
22	宁波盛世知己投资管理中心（有限合伙）	王浩
23	兴业证券股份有限公司	刘淇铭
24	上海青沅资产管理中心（普通合伙）	蒋宁
25	上海美市科技有限公司	转播
26	中金基金管理有限公司	邱延冰
27	中信证券股份有限公司	林峰
28	中泰证券（上海）资产管理有限公司	唐朝
29	苏州众行远私募基金管理有限公司	李宣霖
30	上海胤胜资产管理有限公司	谭佩佩
31	摩根士丹利基金管理（中国）有限公司	苏香
32	上银基金管理有限公司	林竹
33	华泰证券（上海）资产管理有限公司	罗丹
34	华安基金管理有限公司	王旭冉
35	中融国际信托有限公司	赵晓媛
36	嘉实基金管理有限公司	汤舒婷
37	民生加银基金管理有限公司	马正南

38	浙江浙商证券资产管理有限公司	唐靓
39	湘财基金	刘争
40	圆信永丰基金管理有限公司	许一欣
41	浙江浙商证券资产管理有限公司	许运凯
42	星泰投资管理有限公司	vivian
43	上海仙人掌私募基金管理合伙企业（有限合伙）	陈贞妮
44	农银人寿保险股份有限公司	王鹏
45	国泰君安投资管理股份有限公司	邓超贤
46	广东正圆私募基金管理有限公司	黄志豪
47	浦银安盛基金管理有限公司	褚艳辉
48	玄元私募基金投资管理（广东）有限公司	吕伟志
49	MIGHTY DIVINE (HK) LIMITED	刘宏
50	海南果实私募基金管理有限公司	蔡红辉
51	泰康基金管理有限公司	陈怡
52	太平资产管理有限公司	刘亚纬
53	兴华基金管理有限公司	任选蓉
54	OCH-ZIFF CAPITAL MANAGEMENT HONG KONG LIMITED	80010696
55	万得信息技术股份有限公司	电话会议转播专线
56	汇华理财有限公司	车驰
57	上海兆天投资管理有限公司	蔡仁飞
58	国华兴益保险资产管理有限公司	刘旭明
59	天治基金管理有限公司	张歌
60	申万宏源证券资产管理有限公司	梁飏
61	建信基金管理有限责任公司	李树磊
62	招商证券资产管理有限公司	孙妤
63	上海鹏山资产管理有限公司	杨明韬
64	进门财经	杨泽勇
65	银河基金管理有限公司	杨琪
66	昆仑健康保险股份有限公司	周志鹏
67	永赢基金管理有限公司	秦秀娟
68	东吴基金管理有限公司	周玮琳
69	远信（珠海）私募基金管理有限公司	王汉学
70	招商信诺人寿保险有限公司	钱旖昕
71	国投瑞银基金管理有限公司	叶亦涛
72	广发证券股份有限公司	饶小飞
73	惠升基金管理有限责任公司	孙阳
74	广州惠泰私募证券投资基金管理有限公司	王健
75	信泰人寿保险股份有限公司	云韵
76	深圳进门财经科技股份有限公司	王继昌
77	光大永明资产管理股份有限公司	王鹏
78	润晖投资管理香港有限公司	毕诗扬 Sean
79	华夏基金管理有限公司	张盈

80	巨杉（上海）资产管理有限公司	李晓真
81	申万宏源证券资产管理有限公司	裴慧宇
82	远信（珠海）私募基金管理有限公司	黄垲锐
83	长城财富保险资产管理股份有限公司	胡纪元
84	浙商证券股份有限公司	陈姗姗
85	北京汉和汉华资本管理有限公司	贾文斌
86	工银瑞信基金管理有限公司	张杭
87	中银理财有限责任公司	王晗
88	中邮人寿保险股份有限公司	王宇晖
89	统一投信	郑宗杰
90	红杉 PIPE	Lucas 闫慧辰
91	PleiadInvestmentAdvisorsLimited	Simon Sun
92	汇正研究所	王哲
93	易米基金	程伟庆
94	nb 公募	吴瑾
95	Foundation Asset Management	Ripple Ni
96	工银	陈丹琳
97	山楂树	岳路路
98	nb 公募	王寒
99	嘉实	潘润杰
100	易川资产	郭玉燕
101	华夏久盈	赵丽明
102	和谐健康保险股份有限公司	贾凤娟
103	乾璐投资	陈少楠
104	太平资产	窦萍华
105	循远投资	田超平
106	珠江人寿	王钟杨
107	源峰基金	欧阳婧
108	原泽投资	姚姗
109	King tower Asset Management	Wise Lui
110	上海天猊投资	曹国军
111	东方自营	王树娟
112	长城财富	江维
113	广州金控资产管理有限公司	黄勇
114	中银理财 权益部	李安心
115	华夏久盈	吕一凡
116	融通基金	关山
117	宏利资产管理香港有限公司	李文琳
118	北京颐和久富投资管理有限公司	米永峰
119	人保养老	吴强
120	中航基金	郑常斌
121	上海人寿	方军平
122	新华资产	李琰

123	太平资产	赵洋
124	国联安	石林
125	农银汇理基金	李芳洲
126	景顺长城	景顺长城
127	泰康资产	周雨桐
128	信达澳亚	沈莉
129	信达澳亚	马绮雯
130	长城基金	彭宇晖
131	华泰保险	刘子渊
132	鸿道投资	粟敏