

中青旅控股股份有限公司

投资者调研会议记录

时 间：2025 年 4 月 7 日

方 式：电话调研

接待人：董事会秘书 范思远

出 席：中信证券、申万宏源、汇丰前海证券、长江证券等

经营情况回顾：

2024 年，公司实现营收 99.57 亿元，归母净利 1.60 亿元。营收增长主要来自旅行社业务以及 IT 产品销售，其净利率和毛利率相对较低，而同时景区业务承压，所以净利润同比有所下降。

乌镇景区在 24 年从品牌影响力、市场竞争力、会议业务三个角度开展工作，24 年接待游客 743.38 万，其中东栅 213.05 万，西栅 530.33 万；营收 16.81 亿元，净利润 2.95 亿元。古北水镇受到京郊旅游市场需求外溢的影响，接待游客 129.84 万，营收 5.55 亿元，净利润持续承压。由于疫情后消费者长线游意愿强，2024 年京郊市场整体受到出京、出境分流作用明显。古北水镇进行了多种新业态的尝试，包括演出、音乐会、演唱会等，24 年获得了北京市首家国家级旅游度假区，对于未来拓展本地市场和全国市场具有积极作用。中青博联营业收入 19.88 亿元，由于整体市场环境影响，同比略有下降，净利润 4517 万元，同比基本持平，保持了市场头部位置。旅行社业务实现盈利，出入境业务处于恢复增长阶段，公司还布局了一些境外的签证中心，目前已经开始贡献利润。酒店业务仍处于调整阶段，同比有所减亏，有待继续提升。文旅板块方面，24 年拓展了很多轻资产项目，从规划、策划、投资、建设、运营全链条对地方特色的景区、街区项目开展轻资产输出业务，在 24 年有三个项目开业，包括陕西咸阳古渡廊桥夜游项目、山东威海栖霞街项目，河北邯郸广府古城项目，开业后运营情况良好，得到了当地政府认可，客流对比改造之前大幅提升。在单体场馆运营上，除了续签了中国科技馆，还中标了深圳科技馆，为进一步拓展奠定了良好基础。

问题一：清明假期经营情况如何，如何展望后期市场趋势？

就乌镇和古北来说，清明假期同比略有下降，但整体表现是比春节的表现向好的，整体旅游市场基本也是这个情况。一季度是传统旅游淡季，收入利润占比最小，景区项目承压，但趋势向好发展。乌镇、古北这种发展时间久、服务能力强、有文化特色、底蕴深厚的景区，相较于网红景点，在竞争中能够保持自身优势。

问题二：未来公司经营策略是否会有变化？

首先，做好乌镇、古北仍是现阶段公司最重要的工作。虽然乌镇 24 年同比下降，但其仍然具有巨大的客流基础、良好的品牌形象、鲜明的文化特色，未来仍然能够保持甚至提高品牌吸引力和盈利能力。此外，乌镇相较传统景区，其收入相对多元，随着公司在会议会展方面加大营销投入，相信在会议会展市场上能够发挥出乌镇自身的优势。乌镇还有有其他景区不具备的会议会展条件，包括互联网大会会场、堤上酒店等投入运营，进一步强化了接待能力。此外，相较于其他的古镇景点，乌镇的文化属性优势仍然突出。在常规的收费演艺项目等景区产品方面，也有拓展空间。公司会安排适合乌镇的演出项目，进一步增加其文化内涵，提升收入利润。对于古北水镇，公司会进一步补充资源支持其发展，虽然京郊游整体客流减少，但古北在京郊的产品优势仍然明显，未来会进一步倾斜资源，扩大其市场，稳固其市场地位。

在轻资产输出方面，近年来已经部署了很多项目，业态丰富，如旧城、景区、街区改造等。目前已经具有团队，提供包括前期的策划规划到建设到后期运营的服务，从 24 年密集开业的 3 个项目来看，呈现的产品效果比较好。轻资产输出接下来要从量变达到质变，增强对收入和利润的贡献。

对于并购项目，在现在的市场环境下，公司会结合自身的优势、和各个地方政府关系以及背后金融集团的支持，寻求比较优质的机会，整体相对偏谨慎。

问题三：近年来古镇投资热度高、竞品多，怎么看这种现象？如何应对市场竞争？

很多古镇免门票，但投入、配套相对较弱，在散客和周边客人方面有一定竞争。但乌镇的优势在于第一，其是一个全国性的古镇项目，提到江南水镇，乌镇是游客的首选，形成了 IP 强关联；第二，在内容、文化方面持续投入，提升竞

争力；第三，具有更强的会议会展能力，有差异化优势，而且会议会展可以在淡季举行，有利于平衡淡旺季客流。未来乌镇会持续提升文化底蕴，增强接待能力、服务品质，拓展收入类型（演艺、日常活动等）。市场竞争还不至于构成对乌镇收入的冲击。

问题四：乌镇、古北水镇的团散比如何？

现在没有具体的数据，目前基本都是散客，传统意义的旅行社团队占比很低。乌镇西栅比例很低，东栅可能稍高一些。

问题五：景区有无针对特定客群如银发客群的新项目、新营销方式？

近年来，乌镇景区有根据浙江省疗休养政策设计针对性产品，拓展疗休养市场，近期我们了解到疗休养政策可能向其他城市延伸拓展，我们会持续关注相关政策，提高疗休养产品特点和丰富度。

问题六：出入境业务今年的展望和规划？

今年出境市场会受到宏观经济环境和国际关系影响，但对于出境市场的增长仍然比较乐观。入境方面，目前收入总量在提升，但团队游的比例不高。入境游客对于景区业务、酒店业务都有帮助。比如乌镇近年的境外游客数量在增加，但基数较低，对收入的影响不大。

问题七：轻资产管理的收费模式和管理费的比例？

轻资产项目收入大部分来自前端收费，比如策划费、项目管理费、营销费等，在持续运营阶段采用的模式一般是与投资方或者地方政府成立一个合资公司共同运营项目。各个项目的具体比例不一样，基本是以收服务费的方式来运营。