

# 君亭酒店 (301073.SZ)

持有(维持评级)

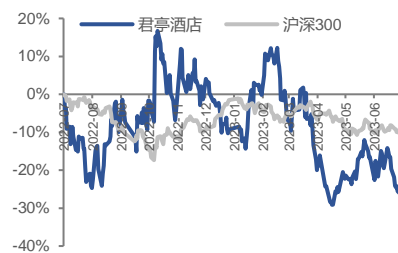
## 直营拓店持续推进，关注暑期出行情况

当前价格：35.12 元  
 目标价格：38.72 元

### 基本数据

总股本/流通股本 (百万股)	194/85
总市值/流通市值 (百万元)	6810/2982
每股净资产 (元)	4.89
资产负债率 (%)	55.33
一年内最高/最低 (元)	54.15/32.88

### 一年内股价相对走势



- 事件：**1) 国内酒店出行数据显示，暑期酒店需求持续修复，据STR的2023年7月9-7月15周度数据，国内酒店OCC达75.2%，同比2022年提升22.9%，ADR提升至553.1元，同比+10.5%，带动RevPAR修复至415.7元，同比+35.8%。2) 近期，君亭酒店发布《关于与重庆市渝中区文化和旅游发展委员会签署合作协议暨设立西南区域总部的公告》称与“渝中文旅”签署《君亭酒店西南总部项目合作协议》，拟投资2.1亿元在重庆分批次开设多家高品质酒店并设立西南区域总部
- 聚焦中高端主品牌系列，政企合作共谋发展。**协议要求公司主要投资运营“君亭酒店”系列，2023-2024年，首批项目投资重庆陆海国际中心及原大世界酒店，总客房规模约500间，并在渝中区设立君亭酒店西南总部。渝中区文旅为公司提供相关政务服务绿色通道，依法依规在项目落地、规范运营管理等方面提供支持，并自2024年1月1日起3年内根据区域总部主要经济贡献实得部分每年给予政策扶持。公司方承诺2024-2026三年西南总部公司营收分别达到：5000、7000及9000万元。
- 直营项目持续落地，资管模式助力发展。**2023年公司直营次新项目逐步度过爬坡期以及新开项目持续落地，成都Pagoda项目2022年2月开业，于23年4月创下开业以来最高收益指标，深圳Pagoda于3月开业，ADR超过700元，新增项目落地逐步度过爬坡期。公司2月成立君达城基金，产业并购持续推进，聚焦直营，开展资产管理业务，盘活酒店固定资产。
- 盈利预测与投资建议。**君亭酒店深耕中高端精品君亭系，持续拓展高端度假君澜系品牌；君亭系直营为主，标准君亭+Pagoda品牌持续拓展，从成都Pagoda到深圳Pagoda，公司新项目逐步拓展，爬坡期后利润释放可期。短期看7-9月成都大运会、杭州亚运会一级暑期/毕业季需求带动催化；中长期看公司直营酒店项目逐步落地盈利释放利润，君达城基金+政企合作持续主力公司向资产管理转型，未来行业需求持续修复+公司管理层投资决策能力不断变现下，公司利润释放可期。考虑上半年门店改造叠加新开业酒店产能爬坡影响，我们下调2023年利润至1.2亿，2024-2025年归母分别为：2.2、2.8亿元（前值2022-2024：0.6/1.5/2.2亿），23-25年对应PE：58.8、31.7、24.6，我们给予公司2024年35倍PE，维持“持有”评级。
- 风险提示：**宏观经济波动加剧；直营拓店不及预期；新项目爬坡期不及预期等风险。

### 团队成员

分析师 陈照林  
 执业证书编号：S0210522050006  
 邮箱：czl3792@hfzq.com.cn

### 相关报告

《君亭酒店：本土酒店高端化突围者，锚定出行消费分层大势》2022.12.12

财务数据和估值	2021A	2022A	2023E	2024E	2025E
营业收入 (百万)	278	342	669	975	1,272
增长率 (%)	8	23	96	46	31
净利润 (百万元)	37	30	116	215	277
增长率 (%)	5	-19	290	86	29
EPS (元/股)	0.19	0.15	0.60	1.11	1.43
市盈率 (P/E)	184.5	228.9	58.8	31.7	24.6
市净率 (P/B)	14.0	7.0	6.4	5.6	5.2

数据来源：公司公告、华福证券研究所



## 分析师声明

本人具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格并注册为证券分析师，以勤勉的职业态度，独立、客观地出具本报告。本报告清晰准确地反映了本人的研究观点。本人不曾因，不因，也将不会因本报告中的具体推荐意见或观点而直接或间接收到任何形式的补偿。

## 一般声明

华福证券有限责任公司（以下简称“本公司”）具有中国证监会许可的证券投资咨询业务资格。本报告仅供本公司的客户使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。在任何情况下，本公司不对任何人因使用本报告中的任何内容所引致的任何损失负任何责任。

本报告的信息均来源于本公司认为可信的公开资料，该等公开资料的准确性及完整性由其发布者负责，本公司及其研究人员对该等信息不作任何保证。本报告中的资料、意见及预测仅反映本公司于发布本报告当日的判断，之后可能会随情况的变化而调整。在不同时期，本公司可发出与本报告所载资料、意见及推测不一致的报告。本公司不保证本报告所含信息及资料保持在最新状态，对本报告所含信息可在不发出通知的情形下做出修改，投资者应当自行关注相应的更新或修改。

在任何情况下，本报告所载的信息或所做出的任何建议、意见及推测并不构成所述证券买卖的出价或询价，也不构成对所述金融产品、产品发行或管理人作出任何形式的保证。在任何情况下，本公司仅承诺以勤勉的职业态度，独立、客观地出具本报告以供投资者参考，但不就本报告中的任何内容对任何投资做出任何形式的承诺或担保。投资者应自行决策，自担投资风险。

本报告版权归“华福证券有限责任公司”所有。本公司对本报告保留一切权利。除非另有书面显示，否则本报告中的所有材料的版权均属本公司。未经本公司事先书面授权，本报告的任何部分均不得以任何方式制作任何形式的拷贝、复印件或复制品，或再次分发给任何其他人，或以任何侵犯本公司版权的其他方式使用。未经授权的转载，本公司不承担任何转载责任。

## 特别声明

投资者应注意，在法律许可的情况下，本公司及其本公司的关联机构可能会持有本报告中涉及的公司所发行的证券并进行交易，也可能为这些公司正在提供或争取提供投资银行、财务顾问和金融产品等各种金融服务。投资者请勿将本报告视为投资或其他决定的唯一参考依据。

## 投资评级声明

类别	评级	评级说明
公司评级	买入	未来 6 个月内，个股相对市场基准指数涨幅在 20%以上
	持有	未来 6 个月内，个股相对市场基准指数涨幅介于 10%与 20%之间
	中性	未来 6 个月内，个股相对市场基准指数涨幅介于-10%与 10%之间
	回避	未来 6 个月内，个股相对市场基准指数涨幅介于-20%与-10%之间
	卖出	未来 6 个月内，个股相对市场基准指数涨幅在-20%以下
行业评级	强于大市	未来 6 个月内，行业整体回报高于市场基准指数 5%以上
	跟随大市	未来 6 个月内，行业整体回报介于市场基准指数-5%与 5%之间
	弱于大市	未来 6 个月内，行业整体回报低于市场基准指数-5%以下

备注：评级标准为报告发布日后的 6~12 个月内公司股价（或行业指数）相对同期基准指数的相对市场表现。其中，A 股市场以沪深 300 指数为基准；香港市场以恒生指数为基准；美股市场以标普 500 指数或纳斯达克综合指数为基准（另有说明的除外）。

## 联系方式

华福证券研究所 上海

公司地址：上海市浦东新区浦明路 1436 号陆家嘴滨江中心 MT 座 20 层

邮编：200120

邮箱：hfyjs@hfzq.com.cn