

酒店经营指标创同期新高，利润受资产处置影响

——君亭酒店（301073）2023 三季度报点评

事件：

公司发布 2023 年三季度报。

报告要点：

● 直营门店增加以及资产处置致单季度利润有所承压

23Q1-Q3 公司实现营业收入 3.82 亿元，同比增长 54.14%，实现归属母公司净利润 0.24 亿元，同比下降 7.54%，实现扣除非经常性损益后的归属母公司股东净利润 0.22 亿元，同比增长 1.45%。费用率方面，23Q1-Q3 公司销售/管理/财务费用率分别为 7.43%/15.07%/5.81%，同比变动 +1.26/+3.75/-0.46pct。前三季度公司毛利率/净利率分别为 41.46%/8.73%，同比变动 +5.36/-2.72pct。Q3 单季度公司实现营业收入 1.61 亿元，同比增长 50.23%，归母净利润 387.76 万元，同比下降 65.36%，实现扣非后归母净利润 359.75 万元，同比下降 62.33%，其中营业成本受自营酒店数量增加等因素影响，另外汇和君亭酒店转租商业物业退还原业主，并由原业主直接和第三方签订租赁协议，根据新租赁准则，该项变更导致按准则要求确认的应收未来 12 年租赁期内租金差价余额 1,034.66 万元一次性计入当期损益，对净利润产生较大影响。

● 各项酒店经营指标均创历史同期新高

2023Q3 公司各项经营指标均呈现增长趋势，创历史同期新高。直营酒店平均 OCC/平均 ADR/RevPAR 分别为 69.79%/530 元/369.89 元/间，分别恢复至 2019 年同期的 100.50%/124.61%/125.24%，其中 OCC 同比增加 8.83pct，ADR/RevPAR 同比分别增长 26.43%/44.75%，RevPAR 的显著增长主要由平均房价增长拉动，其良好表现彰显直营店市场竞争力。

● 三大品牌规模稳步扩大，君亭品牌直营店爬坡期业绩优秀

截至 23Q3，集团旗下酒店数量达到 388 家，客房数量突破 80,000 间。Q3 新增签约酒店 15 家，新开业酒店 17 家，其中君亭品牌 3 家直营店如期开业且爬坡期业绩优秀；君澜品牌新开业 5 家酒店；景澜品牌新开业 5 家酒店，新增在营客房数量接近 700 间，平均单店规模进一步扩大。

● 投资建议与盈利预测

公司已经建立了成熟的多层次的中高端酒店品牌，并逐步加大直营酒店投资力度。预计 2023-2025 年，公司基本每股收益分别为 0.23/0.72/1.14 元/股，对应 PE 估值分别为 111/35/22 倍，维持“增持”评级。

● 风险提示

拓店进展不及预期；行业竞争加剧的风险。

附表：盈利预测

财务数据和估值	2021A	2022A	2023E	2024E	2025E
营业收入(百万元)	277.51	341.94	540.24	811.82	1095.96
收入同比(%)	8.39	23.22	57.99	50.27	35.00
归母净利润(百万元)	36.92	29.75	44.13	140.17	221.21
归母净利润同比(%)	5.28	-19.43	48.37	217.60	57.82
ROE(%)	7.59	3.06	2.97	8.80	13.04
每股收益(元)	0.19	0.15	0.23	0.72	1.14
市盈率(P/E)	132.31	164.21	110.68	34.85	22.08

资料来源：Wind, 国元证券研究所

增持|维持

基本数据

52 周最高/最低价（元）：81.51 / 22.96

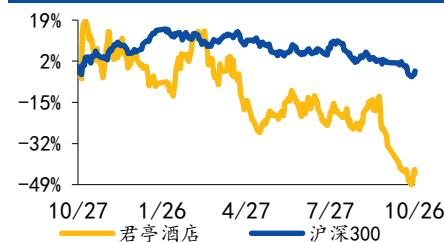
A 股流通股（百万股）：85.16

A 股总股本（百万股）：194.45

流通市值（百万元）：2139.25

总市值（百万元）：4884.61

过去一年股价走势



资料来源：Wind

相关研究报告

《国元证券公司研究-君亭酒店（301073）2023 中报点评：Q2 多项经营指标达历史最高水平，项目落地提速》2023.09.06

报告作者

分析师 李典

执业证书编号 S0020516080001

电话 021-51097188-1866

邮箱 lidian@gyzq.com.cn

联系人 陈徐升

电话 021-51097188

邮箱 chenxusheng2@gyzq.com.cn

财务预测表

资产负债表					
单位:百万元					
会计年度	2021A	2022A	2023E	2024E	2025E
流动资产	395.72	824.09	1357.74	1570.18	1862.59
现金	222.36	678.10	1148.52	1275.20	1498.53
应收账款	28.56	64.34	78.80	124.48	171.88
其他应收款	29.34	35.77	55.26	84.13	113.26
预付账款	3.08	4.62	12.58	13.32	19.10
存货	0.93	0.89	1.45	2.02	2.70
其他流动资产	111.44	40.38	61.14	71.02	57.12
非流动资产	977.04	1198.12	1450.68	1446.68	1389.17
长期投资	0.19	6.40	6.40	6.40	6.40
固定资产	6.44	7.67	51.84	71.90	32.71
无形资产	1.55	62.38	73.81	87.65	104.38
其他非流动资产	968.86	1121.68	1318.63	1280.72	1245.68
资产总计	1372.76	2022.22	2808.42	3016.85	3251.76
流动负债	158.10	239.13	303.12	359.13	416.44
短期借款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
应付账款	14.22	28.40	97.24	146.13	197.27
其他流动负债	143.88	210.73	205.88	213.00	219.17
非流动负债	746.02	823.22	1017.49	1016.99	1017.02
长期借款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他非流动负债	746.02	823.22	1017.49	1016.99	1017.02
负债合计	904.12	1062.35	1320.61	1376.12	1433.47
少数股东权益	-17.57	-13.48	1.23	47.96	121.69
股本	80.54	129.63	194.45	194.45	194.45
资本公积	187.31	635.88	1064.33	1064.33	1064.33
留存收益	218.35	207.83	227.80	334.00	437.82
归属母公司股东权益	486.20	973.35	1486.58	1592.77	1696.60
负债和股东权益	1372.76	2022.22	2808.42	3016.85	3251.76

现金流量表

单位:百万元					
会计年度	2021A	2022A	2023E	2024E	2025E
经营活动现金流	134.51	120.09	353.27	277.42	371.25
净利润	34.12	32.73	58.85	186.89	294.94
折旧摊销	37.60	43.45	51.55	72.29	79.90
财务费用	19.39	21.72	9.64	6.24	-8.76
投资损失	-2.45	-2.62	-2.09	-2.39	-2.36
营运资金变动	-12.04	-27.00	219.51	11.53	3.37
其他经营现金流	57.88	51.81	15.80	2.86	4.17
投资活动现金流	-118.45	-27.18	-342.29	-110.53	-39.30
资本支出	34.85	93.34	50.00	50.00	0.00
长期投资	106.60	-104.25	-0.01	0.00	0.00
其他投资现金流	23.01	-38.10	-292.30	-60.53	-39.30
筹资活动现金流	100.69	362.82	459.44	-40.21	-108.62
短期借款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
长期借款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
普通股增加	20.14	49.09	64.82	0.00	0.00
资本公积增加	168.62	448.58	428.44	0.00	0.00
其他筹资现金流	-88.06	-134.85	-33.82	-40.21	-108.62
现金净增加额	116.75	455.73	470.42	126.69	223.33

资料来源: Wind, 国元证券研究所

利润表

单位:百万元					
会计年度	2021A	2022A	2023E	2024E	2025E
营业收入	277.51	341.94	540.24	811.82	1095.96
营业成本	185.18	218.85	325.18	457.23	616.56
营业税金及附加	0.54	1.13	1.78	2.68	3.62
营业费用	13.50	22.43	40.52	48.71	54.80
管理费用	23.14	39.70	83.74	68.19	65.76
研发费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
财务费用	19.39	21.72	9.64	6.24	-8.76
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
公允价值变动收益	0.10	0.01	0.04	0.05	0.03
投资净收益	2.45	2.62	2.09	2.39	2.36
营业利润	41.07	41.95	72.99	233.05	368.11
营业外收入	3.93	1.13	1.13	1.13	1.13
营业外支出	0.32	0.56	0.56	0.56	0.56
利润总额	44.68	42.52	73.56	233.62	368.68
所得税	10.56	9.79	14.71	46.72	73.74
净利润	34.12	32.73	58.85	186.89	294.94
少数股东损益	-2.80	2.99	14.71	46.72	73.74
归属母公司净利润	36.92	29.75	44.13	140.17	221.21
EBITDA	98.07	107.12	134.18	311.57	439.25
EPS (元)	0.46	0.25	0.23	0.72	1.14

主要财务比率

会计年度	2021A	2022A	2023E	2024E	2025E
成长能力					
营业收入 (%)	8.39	23.22	57.99	50.27	35.00
营业利润 (%)	5.72	2.15	73.98	219.29	57.96
归属母公司净利润 (%)	5.28	-19.43	48.37	217.60	57.82
获利能力					
毛利率 (%)	33.27	36.00	39.81	43.68	43.74
净利率 (%)	13.30	8.70	8.17	17.27	20.18
ROE (%)	7.59	3.06	2.97	8.80	13.04
ROIC (%)	8.74	7.02	13.46	40.81	71.21
偿债能力					
资产负债率 (%)	65.86	52.53	47.02	45.61	44.08
净负债比率 (%)	8.48	8.48	6.82	6.54	6.28
流动比率	2.50	3.45	4.48	4.37	4.47
速动比率	2.50	3.44	4.47	4.37	4.47
营运能力					
总资产周转率	0.30	0.20	0.22	0.28	0.35
应收账款周转率	10.15	6.69	6.89	7.36	6.79
应付账款周转率	10.73	10.27	5.18	3.76	3.59
每股指标 (元)					
每股收益 (最新摊薄)	0.19	0.15	0.23	0.72	1.14
每股经营现金流 (最新摊薄)	0.69	0.62	1.82	1.43	1.91
每股净资产 (最新摊薄)	2.50	5.01	7.64	8.19	8.73
估值比率					
P/E	132.31	164.21	110.68	34.85	22.08
P/B	10.05	5.02	3.29	3.07	2.88
EV/EBITDA	43.57	39.89	31.85	13.71	9.73

投资评级说明:

(1) 公司评级定义		(2) 行业评级定义	
买入	预计未来 6 个月内, 股价涨跌幅优于上证指数 20%以上	推荐	预计未来 6 个月内, 行业指数表现优于市场指数 10%以上
增持	预计未来 6 个月内, 股价涨跌幅优于上证指数 5-20%之间	中性	预计未来 6 个月内, 行业指数表现介于市场指数±10%之间
持有	预计未来 6 个月内, 股价涨跌幅介于上证指数±5%之间	回避	预计未来 6 个月内, 行业指数表现劣于市场指数 10%以上
卖出	预计未来 6 个月内, 股价涨跌幅劣于上证指数 5%以上		

分析师声明

作者具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格或相当的专业胜任能力, 以勤勉的职业态度, 独立、客观地出具本报告。本人承诺报告所采用的数据均来自合规渠道, 分析逻辑基于作者的职业操守和专业能力, 本报告清晰地反映了本人的研究观点并通过合理判断得出结论, 结论不受任何第三方的授意、影响。

证券投资咨询业务的说明

根据中国证监会颁发的《经营证券业务许可证》(Z23834000), 国元证券股份有限公司具备中国证监会核准的证券投资咨询业务资格。证券投资咨询业务是指取得监管部门颁发的相关资格的机构及其咨询人员为证券投资者或客户提供证券投资的相关信息、分析、预测或建议, 并直接或间接收取服务费用的活动。证券研究报告是证券投资咨询业务的一种基本形式, 指证券公司、证券投资咨询机构对证券及证券相关产品的价值、市场走势或者相关影响因素进行分析, 形成证券估值、投资评级等投资分析意见, 制作证券研究报告, 并向客户发布的行为。

一般性声明

本报告由国元证券股份有限公司(以下简称“本公司”)在中华人民共和国内地(香港、澳门、台湾除外)发布, 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。若国元证券以外的金融机构或任何第三方机构发送本报告, 则由该金融机构或第三方机构独自为此发送行为负责。本报告不构成国元证券向发送本报告的金融机构或第三方机构之客户提供的投资建议, 国元证券及其员工亦不为上述金融机构或第三方机构之客户因使用本报告或报告载述的内容引起的直接或连带损失承担任何责任。本报告是基于本公司认为可靠的已公开信息, 但本公司不保证该等信息的准确性或完整性。本报告所载的信息、资料、分析工具、意见及推测只提供给客户作参考之用, 并非作为或被视为出售或购买证券或其他投资标的的投资建议或要约邀请。本报告所指的证券或投资标的的价格、价值及投资收入可能会波动。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。本公司建议客户应考虑本报告的任何意见或建议是否符合其特定状况, 以及(若有必要)咨询独立投资顾问。在法律许可的情况下, 本公司及其所属关联机构可能会持有本报告中所提到的公司所发行的证券头寸并进行交易, 还可能为这些公司提供或争取投资银行业务服务或其他服务。

免责条款

本报告是为特定客户和其他专业人士提供的参考资料。文中所有内容均代表个人观点。本公司力求报告内容的准确可靠, 但并不对报告内容及所引用资料的准确性和完整性作出任何承诺和保证。本公司不会承担因使用本报告而产生的法律责任。本报告版权归国元证券所有, 未经授权不得复印、转发或向特定读者群以外的人士传阅, 如需引用或转载本报告, 务必与本公司研究所联系。 网址: www.gyzq.com.cn

国元证券研究所

合肥	上海
地址: 安徽省合肥市梅山路 18 号安徽国际金融中心 A 座国元证券	地址: 上海市浦东新区民生路 1199 号证大五道口广场 16 楼国元证券
邮编: 230000	邮编: 200135
传真: (0551) 62207952	传真: (021) 68869125
	电话: (021) 51097188