

锦江酒店(600754.SH)

投资评级 增持

上次评级 增持

刘嘉仁 社零&amp;美护首席分析师

执业编号: S1500522110002

联系电话: 15000310173

邮箱: liujiaren@cindasc.com

王越 社零&amp;美护分析师

执业编号: S1500522110003

联系电话: 18701877193

邮箱: wangyue1@cindasc.com

宿一赫 社服行业研究助理

联系电话: 15721449682

邮箱: suyihe@cindasc.com

张洪滨 社服行业研究助理

联系电话: 18916616659

邮箱: zhanghongbin@cindasc.com

信达证券股份有限公司

CINDA SECURITIES CO., LTD

北京市西城区闹市口大街9号院1号楼

邮编: 100031

## 锦江酒店 23 年年报点评：境内业绩持续新高，境外亏损拖累，静待改革成效兑现

2024 年 4 月 3 日

**事件：公司发布 2023 年年报。**23 年实现收入 146.5 亿元（同比+30%），对应归母净利润 10 亿元（同比+691%），对应扣非归母净利润 7.7 亿元。23Q1~Q4 收入分别为 29/39/42/37 亿元，对应归母净利润分别为 1.3/3.9/4.5/0.3 亿元。公司业绩符合预告预期。

**业绩拆分：境内有限服务分部盈利 12 亿元，净利率 12%创新高，境外亏损严重超 5000 万欧元。**①23 年有限服务酒店分部营收 142.4 亿元（同比+32%，相比 19 年-4%），归母净利润 7.6 亿元（22 年同期-2.0 亿元，相比 19 年-27%），有限服务酒店分部净利率 5.3%（19 年同期 7.0%）。其中：境内营收 99.4 亿元（同比+34%，相比 19 年-7.5%），归母净利润 11.6 亿元（同比+18061%，相比 19 年+39.3%），境内有限服务酒店净利率 12%（19 年同期 7.8%）；境外营收 5.7 亿欧元（同比+15%，相比 19 年+6.5%），归母净利润亏损 5350 万欧元（22 年同期亏损 2632 万欧元，19 年同期盈利 2615 万欧元）。②23 年餐饮分部营收 2.5 亿元（同比+8.4%），归母净利润 2.99 亿元（同比-4.5%，相比 19 年+34.5%，19 年同期 2.2 亿元）。③非经常性损益 2.3 亿元，其中：交易性金融资产价值变动损益 1.6 亿元，收购 Wehotel 净损益 6267 万元，租赁补偿金 5502 万元，政府补贴 3333 万元。

**核心子公司业绩拆分：铂涛与维也纳业绩创新高，境外卢浮亏损严重，Wehotel 稳定贡献增量近一亿。**①铂涛营收/归母净利润分别为 38.1 亿元（相比 19 年-15%）/5.8 亿元（相比 19 年+17%）。②维也纳营收/归母净利润分别为 37.3 亿元（相比 19 年+19%）/6.4 亿元（相比 19 年+100%）。③卢浮营收/归母净利润分别为 5.7 亿欧元（相比 19 年+6.5%）/-0.35 亿欧元（19 年同期盈利 3125 万欧元）。④锦江之星旅馆投资公司营收/归母净利润分别为 8.6 亿元（相比 19 年-27%）/233 万元。⑤齐程网络科技营收/归母净利润分别为 2.9 亿元/0.9 亿元（19 年同期亏损 3167 万元）。

**开发与运营数据：中端占比已超 60%，全年境内恢复度 106%，入住率有提升空间。**①开发：截止 23 年底，公司门店规模 12448 家，客房总数 119 万间；23 年全年新开酒店 1407 家，关店 518 家，净开店 888 家，其中有限服务型酒店中直营店减少 75 家，加盟店增加 903 家。开业门店中经济型/中端酒店占比分别为 42%/58%（19 年为 58%/42%），经济型/中端酒店房间占比分别为 33%/67%（19 年为 50%/50%）。②境内运营数据：23 年 RevPAR 为 167.13 元（19 同期的 106%），Occ 66.36%（19 同期的 89%），ADR 251.86 元（19 同期的 120%），其中经济型/中端酒店 RevPAR 恢复度分别为 95%/95%。③境外运营数据（欧元）：23 年 RevPAR 为 41.53 欧元（19 同期的 112%），Occ 62.64%（19 同期的 96%），ADR 66.3 欧元（19 同期的 116%）。

**预期指引：**公司预计 24 年实现营收 154-160 亿元，同比增长 5%-9%，其中来自于国内的营收预计同比增长 6%-10%，来自于境外的营收预计同比增长 1%-5%，全年计划新增开业酒店 1200 家，新增签约店 2500 家。

**盈利预测与投资建议：**我们认为酒店行业经过过去三年加速进入历史新周期，未来 3~5 年主要看头部酒店集团全链条价值提升空间与斜率。公司 23 年以来在组织架构、考核标准、薪酬体系、会员体系以及精细化运营上均有质的突破，新的中国区架构已经开始运行，我们坚定看好龙头公司积累改革效能的释放潜力与弹性。我们预计 24-26 年归母净利润分别为 16.8、19.2、23.3 亿元，4 月 2 日收盘价对应估值分别为 18、15、13 倍，维持“增持”评级。

**风险因素：**行业竞争加剧，项目建设不及预期，经营管理风险等。

重要财务指标	2022A	2023A	2024E	2025E	2026E
营业总收入(百万元)	11,310	14,649	16,926	17,913	19,308
增长率 YoY %	-0.8%	29.5%	15.5%	5.8%	7.8%
归属母公司净利润 (百万元)	127	1,002	1,676	1,917	2,327
增长率 YoY%	32.4%	691.1%	67.3%	14.4%	21.4%
毛利率%	33.3%	42.0%	40.6%	41.1%	43.0%
净资产收益率ROE%	0.7%	6.0%	9.1%	9.4%	10.3%
EPS(摊薄)(元)	0.12	0.94	1.57	1.79	2.17
市盈率 P/E(倍)	233.66	29.54	17.65	15.43	12.71
市净率 P/B(倍)	1.72	1.77	1.61	1.46	1.31

资料来源：万得，信达证券研发中心预测；股价为 2024 年 4 月 2 日收盘价

资产负债表		单位:百万元				
会计年度	2022A	2023A	2024E	2025E	2026E	
<b>流动资产</b>	<b>11,327</b>	<b>13,551</b>	<b>16,795</b>	<b>20,040</b>	<b>23,749</b>	
货币资金	7,810	10,295	12,603	15,697	19,208	
应收票据	0	0	0	0	0	
应收账款	1,910	1,706	2,276	2,349	2,442	
预付账款	153	157	187	199	206	
存货	68	67	79	71	62	
其他	1,386	1,327	1,650	1,725	1,831	
<b>非流动资产</b>	<b>37,464</b>	<b>37,036</b>	<b>37,084</b>	<b>37,039</b>	<b>36,996</b>	
长期股权投资	426	512	512	512	512	
固定资产(合)	4,920	4,965	5,001	4,946	4,891	
无形资产	6,904	6,951	6,951	6,951	6,951	
其他	25,213	24,608	24,619	24,630	24,641	
<b>资产总计</b>	<b>48,791</b>	<b>50,587</b>	<b>53,879</b>	<b>57,079</b>	<b>60,745</b>	
<b>流动负债</b>	<b>12,360</b>	<b>12,672</b>	<b>13,646</b>	<b>14,240</b>	<b>14,754</b>	
短期借款	149	361	461	561	661	
应付票据	0	0	0	0	0	
应付账款	1,339	1,449	1,697	1,802	1,872	
其他	10,872	10,862	11,489	11,878	12,221	
<b>非流动负债</b>	<b>18,484</b>	<b>20,555</b>	<b>20,605</b>	<b>20,655</b>	<b>20,705</b>	
长期借款	8,058	9,893	10,043	10,193	10,343	
其他	10,426	10,662	10,562	10,462	10,362	
<b>负债合计</b>	<b>30,844</b>	<b>33,226</b>	<b>34,251</b>	<b>34,895</b>	<b>35,458</b>	
少数股东权益	770	684	1,242	1,881	2,657	
归属母公司	17,177	16,677	18,385	20,303	22,630	
<b>负债和股东权益</b>	<b>48,791</b>	<b>50,587</b>	<b>53,879</b>	<b>57,079</b>	<b>60,745</b>	

重要财务指标		单位:百万元				
会计年度	2022A	2023A	2024E	2025E	2026E	
营业总收入	11,310	14,649	16,926	17,913	19,308	
同比(%)	-0.8%	29.5%	15.5%	5.8%	7.8%	
归属母公司净利润	127	1,002	1,676	1,917	2,327	
同比(%)	32.4%	691.1%	67.3%	14.4%	21.4%	
毛利率(%)	33.3%	42.0%	40.6%	41.1%	43.0%	
ROE%	0.7%	6.0%	9.1%	9.4%	10.3%	
EPS(摊薄)(元)	0.12	0.94	1.57	1.79	2.17	
P/E	233.66	29.54	17.65	15.43	12.71	
P/B	1.72	1.77	1.61	1.46	1.31	
EV/EBITDA	27.72	10.67	9.58	7.99	6.38	

利润表		单位:百万元				
会计年度	2022A	2023A	2024E	2025E	2026E	
<b>营业总收入</b>	<b>11,310</b>	<b>14,649</b>	<b>16,926</b>	<b>17,913</b>	<b>19,308</b>	
营业成本	7,547	8,498	10,062	10,556	11,011	
营业税金及附加	132	163	186	197	212	
销售费用	814	1,160	1,185	1,254	1,352	
管理费用	2,434	2,745	2,116	2,150	2,317	
研发费用	17	24	25	27	29	
财务费用	460	690	761	730	687	
减值损失合计	-4	-13	-8	-10	-12	
投资净收益	175	206	254	269	290	
其他	402	239	134	141	150	
<b>营业利润</b>	<b>480</b>	<b>1,801</b>	<b>2,970</b>	<b>3,398</b>	<b>4,127</b>	
营业外收支	34	-7	10	10	10	
<b>利润总额</b>	<b>514</b>	<b>1,793</b>	<b>2,980</b>	<b>3,408</b>	<b>4,137</b>	
所得税	245	516	745	852	1,034	
<b>净利润</b>	<b>269</b>	<b>1,277</b>	<b>2,235</b>	<b>2,556</b>	<b>3,103</b>	
少数股东损益	143	275	559	639	776	
<b>归属母公司净利润</b>	<b>127</b>	<b>1,002</b>	<b>1,676</b>	<b>1,917</b>	<b>2,327</b>	
EBITDA	2,807	4,295	4,305	4,794	5,478	
EPS(当年)(元)	0.12	0.94	1.57	1.79	2.17	

现金流量表		单位:百万元				
会计年度	2022A	2023A	2024E	2025E	2026E	
<b>经营活动现金流</b>	<b>1,859</b>	<b>5,162</b>	<b>3,325</b>	<b>4,126</b>	<b>4,519</b>	
净利润	269	1,277	2,235	2,556	3,103	
折旧摊销	2,354	2,222	563	656	654	
财务费用	520	769	916	919	923	
投资损失	-162	-175	-206	-254	-269	
营运资金变动	-710	1,403	-84	314	181	
其它	-399	-303	-52	-51	-52	
<b>投资活动现金流</b>	<b>193</b>	<b>1,111</b>	<b>-282</b>	<b>-263</b>	<b>-235</b>	
资本支出	-482	-724	-705	-700	-693	
长期投资	629	1,899	19	19	19	
其他	45	-65	404	419	440	
<b>筹资活动现金流</b>	<b>-3,558</b>	<b>-3,569</b>	<b>-766</b>	<b>-769</b>	<b>-773</b>	
吸收投资	0	0	0	0	0	
借款	5,659	8,712	250	250	250	
支付利息或股息	-461	-739	-916	-919	-923	
<b>现金流净增加额</b>	<b>-1,493</b>	<b>2,735</b>	<b>2,308</b>	<b>3,094</b>	<b>3,511</b>	

## 研究团队简介

**刘嘉仁**，社零&美护首席分析师。曾供职于第一金证券、凯基证券、兴业证券。2016年加入兴业证券社会服务团队，2019年担任社会服务首席分析师，2020年接管商贸零售团队，2021年任现代服务业研究中心总经理。2022年加入信达证券，任研究开发中心副总经理。2021年获新财富批零与社服第2名、水晶球社服第1名/零售第1名、新浪财经金麒麟最佳分析师医美第1名/零售第2名/社服第3名、上证报最佳分析师批零社服第3名，2022年获新浪财经金麒麟最佳分析师医美第2名/社服第2名/零售第2名、医美行业白金分析师。

**王越**，美护&社服高级分析师。上海交通大学金融学硕士，南京大学经济学学士，2018年7月研究生毕业后加入兴业证券社会服务小组，2022年11月加入信达新消费团队。主要覆盖化妆品、医美、社会服务行业。

**周子莘**，美容护理分析师。南京大学经济学硕士，华中科技大学经济学学士，曾任兴业证券社会服务行业美护分析师，2022年11月加入信达新消费团队。主要覆盖化妆品、医美。

**涂佳妮**，社服&零售分析师。新加坡南洋理工大学金融硕士，中国科学技术大学工学学士，曾任兴业证券社服&零售行业分析师，2022年11月加入信达新消费团队，主要覆盖免税、眼视光、隐形正畸、宠物、零售等行业。

**蔡昕妤**，圣路易斯华盛顿大学金融硕士，曾任国金证券商贸零售研究员，2023年3月加入信达新消费团队，主要覆盖黄金珠宝、培育钻石板块。

**李汶静**，伊利诺伊大学香槟分校理学硕士，西南财经大学经济学学士，2022年11月加入信达新消费团队。主要覆盖化妆品、医美。

**林凌**，厦门大学经济学院金融硕士，2023年2月加入信达证券研究所。主要覆盖化妆品、医美板块。

**张洪滨**，复旦大学金融学硕士，复旦大学经济学学士，2023年7月加入信达新消费团队，主要覆盖酒店、景区。

## 分析师声明

负责本报告全部或部分内容的每一位分析师在此申明，本人具有证券投资咨询执业资格，并在中国证券业协会注册登记为证券分析师，以勤勉的职业态度，独立、客观地出具本报告；本报告所表述的所有观点准确反映了分析师本人的研究观点；本人薪酬的任何组成部分不曾与，不与，也将不会与本报告中的具体分析意见或观点直接或间接相关。

## 免责声明

信达证券股份有限公司(以下简称“信达证券”)具有中国证监会批复的证券投资咨询业务资格。本报告由信达证券制作并发布。

本报告是针对与信达证券签署服务协议的签约客户的专属研究产品，为该类客户进行投资决策时提供辅助和参考，双方对权利与义务均有严格约定。本报告仅提供给上述特定客户，并不面向公众发布。信达证券不会因接收人收到本报告而视其为本公司的当然客户。客户应当认识到有关本报告的电话、短信、邮件提示仅为研究观点的简要沟通，对本报告的参考使用须以本报告的完整版本为准。

本报告是基于信达证券认为可靠的已公开信息编制，但信达证券不保证所载信息的准确性和完整性。本报告所载的意见、评估及预测仅为本报告最初出具日的观点和判断，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出现不同程度的波动，涉及证券或投资标的的历史表现不应作为日后表现的保证。在不同时期，或因使用不同假设和标准，采用不同观点和分析方法，致使信达证券发出与本报告所载意见、评估及预测不一致的研究报告，对此信达证券可不发出特别通知。

在任何情况下，本报告中的信息或所表述的意见并不构成对任何人的投资建议，也没有考虑到客户特殊的投资目标、财务状况或需求。客户应考虑本报告中的任何意见或建议是否符合其特定状况，若有必要应寻求专家意见。本报告所载的资料、工具、意见及推测仅供参考，并非作为或被视为出售或购买证券或其他投资标的的邀请或向人做出邀请。

在法律允许的情况下，信达证券或其关联机构可能会持有报告中涉及的公司所发行的证券并进行交易，并可能会为这些公司正在提供或争取提供投资银行业务服务。

本报告版权仅为信达证券所有。未经信达证券书面同意，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、发布、转发或引用本报告的任何部分。若信达证券以外的机构向其客户发放本报告，则由该机构独自为此发送行为负责，信达证券对此等行为不承担任何责任。本报告同时不构成信达证券向发送本报告的机构之客户提供的投资建议。

如未经信达证券授权，私自转载或者转发本报告，所引起的一切后果及法律责任由私自转载或转发者承担。信达证券将保留随时追究其法律责任的权利。

## 评级说明

投资建议的比较标准	股票投资评级	行业投资评级
本报告采用的基准指数：沪深 300 指数（以下简称基准）； 时间段：报告发布之日起 6 个月内。	<b>买入</b> ：股价相对强于基准 15% 以上；	<b>看好</b> ：行业指数超越基准；
	<b>增持</b> ：股价相对强于基准 5%~15%；	<b>中性</b> ：行业指数与基准基本持平；
	<b>持有</b> ：股价相对基准波动在 ±5% 之间；	<b>看淡</b> ：行业指数弱于基准。
	<b>卖出</b> ：股价相对弱于基准 5% 以下。	

## 风险提示

证券市场是一个风险无时不在的市场。投资者在进行证券交易时存在赢利的可能，也存在亏损的风险。建议投资者应当充分深入地了解证券市场蕴含的各项风险并谨慎行事。

本报告中所述证券不一定能在所有的国家和地区向所有类型的投资者销售，投资者应当对本报告中的信息和意见进行独立评估，并应同时考量各自的投资目的、财务状况和特定需求，必要时就法律、商业、财务、税收等方面咨询专业顾问的意见。在任何情况下，信达证券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，投资者需自行承担风险。