

君亭酒店 (301073) 2024年三季度报点评

直营店扩张拖累业绩表现, 优先关注出租率恢复进程

2024年11月01日

【投资要点】

- ◆ **公司发布 2024 年三季度报。**1) 24Q1-Q3: 实现收入 5.03 亿元/+31.8%, 归母净利 0.18 亿元/-23.6%, 扣非后 0.17 亿元/-23.9%, 收入增长主要由直营酒店扩张驱动, 直营店开业初期存在较多固定成本和折摊费用, 拖累利润端表现。2) 单 Q3: 收入 1.73 亿元/+7.3%, 归母净利 0.05 亿元/+19.0%, 扣非后 0.03 亿元/-15.2%。3) 前三季度经营活动净现金流 1.75 亿元/+20.6%。
- ◆ **前三季度毛利率承压、管理费用率优化明显。**24Q1-Q3 公司实现毛利率 30.83%/-10.63pct, 主要系直营酒店扩张拉高租金、人工及长期待摊成本; 销售/管理/财务费用率分别为 7.29%/11.29%/7.13%, 同比各 -0.14/-3.78/+1.32pct, 其中财务费率增加主要系租赁项目增加、利息及融资租赁收入同比下降所致, 期间费用率合计 25.71%/-2.60pct; 销售净利率 4.61%/-4.12pct。Q3 单季度毛利率为 30.17%/-9.53pct; 销售/管理/财务费用率分别为 7.38%/11.18%/7.75%, 同比各 +0.39/-3.21/+1.52pct, 销售净利率 3.51%/-1.24pct。
- ◆ **单 Q3 出租率较 19 年仍有 5pct 缺口, 均价明显承压。**24Q3 直营店 RevPAR 同比-15.1%, 较 19 同期+6.4%: 出租率-4.86pct, 较 19 年 -4.51pct, 且连续三个季度下降; 平均房价-8.7%, 较 19 年同期+13.8%, 承压明显。单 Q3 公司新开直营/委托管理酒店各 1/3 家, 新签酒店 13 家 (君亭 2、君澜 6、景澜 5), 新增客房数近 3000 间。截至 24Q3 末, 公司门店数达 423 家, 较 24H1 末增加 13 家; 开业酒店数 236 家、待开业 187 家, 客房数量超 8.7 万间。公司业务聚焦长三角, 一线城市有所回升, 周中商务需求增长明显; 二三线城市主要系出租率的修复。
- ◆ **酒店行业仍处于以量换价阶段, 供给端扩张影响房价及出租率水平。**据酒店之家, 截至 9 月底, 全国在营酒店 68.19 万家, 较 6 月底+0.4%; 酒店客房数量 2058 万间, 较 6 月底+2.3%, 供给增加对房价和入住率造成的压力短期仍将持续。据 STR, 24Q1-Q3 中国内地酒店年累计 RevPAR/ADR/OCC 分别同比-6%/-4%/-2%, 平均房价连续三个季度同比下降。拉长时间维度看, 2020 年以来, 中高端 ADR 较 19 年恢复度弱于经济型; 而防控解除后, 中高端 OCC 恢复弹性显著强于经济型; 综合效应下高星级酒店 RevPAR 提升仍有空间。公司聚焦中高端酒店业务, 建议优先关注入住率恢复进程。

东方财富证券
Eastmoney Securities

挖掘价值 投资成长

增持 (首次)

东方财富证券研究所

证券分析师: 刘嘉仁

证书编号: S1160524090001

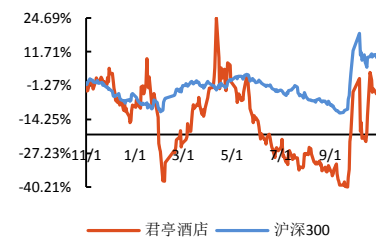
证券分析师: 李旭东

证书编号: S1160124090004

联系人: 班红敏

电话: 021-23586475

相对指数表现



基本数据

总市值 (百万元)	4923.50
流通市值 (百万元)	2840.97
52 周最高/最低 (元)	32.00/13.90
52 周最高/最低 (PE)	216.84/101.26
52 周最高/最低 (PB)	6.16/2.93
52 周涨幅 (%)	3.79
52 周换手率 (%)	1508.69

相关研究

【投资建议】

- ◆ 伴随新项目业绩爬坡以及中高端商务度假需求回暖，公司盈利能力有望改善。我们预计 2024-2026 年收入各 6.81/8.14/9.40 亿元；归母净利润 0.37/0.59/0.80 亿元；EPS 分别为 0.19/0.30/0.41 元；对应 PE 分别为 124/78/57 倍，首次覆盖，给予“增持”评级。

盈利预测

项目\年度	2023A	2024E	2025E	2026E
营业收入 (百万元)	533.98	681.85	814.25	939.99
增长率 (%)	56.16%	27.69%	19.42%	15.44%
EBITDA (百万元)	249.59	262.41	262.27	314.11
归属母公司净利润 (百万元)	30.52	36.89	58.96	79.87
增长率 (%)	2.60%	20.88%	59.83%	35.46%
EPS (元/股)	0.16	0.19	0.30	0.41
市盈率 (P/E)	141.81	124.29	77.76	57.41
市净率 (P/B)	4.51	4.64	4.54	4.42
EV/EBITDA	20.70	20.01	19.32	15.37

资料来源: Choice, 东方财富证券研究所

【风险提示】

- ◆ 新店爬坡不及预期；
- ◆ 行业竞争加剧；
- ◆ 直营店业绩承压。

资产负债表 (百万元)

至 12 月 31 日	2023A	2024E	2025E	2026E
流动资产	650.24	950.28	1159.45	1449.11
货币资金	487.05	684.44	917.13	1211.77
应收及预付	83.85	98.49	64.29	58.87
存货	6.67	5.77	9.07	9.06
其他流动资产	72.67	161.59	168.96	169.41
非流动资产	1774.55	1632.46	1532.86	1401.41
长期股权投资	6.93	6.93	6.93	6.93
固定资产	16.98	40.01	57.54	69.61
在建工程	78.70	55.09	38.57	27.00
无形资产	61.92	81.94	108.74	124.20
其他长期资产	1610.02	1448.49	1321.09	1173.68
资产总计	2424.79	2582.74	2692.31	2850.51
流动负债	305.77	442.22	511.50	615.12
短期借款	0.00	100.26	150.62	204.85
应付及预收	59.70	8.68	10.25	11.74
其他流动负债	246.08	333.28	350.63	398.53
非流动负债	1143.17	1141.30	1141.30	1141.30
长期借款	0.00	0.00	0.00	0.00
应付债券	0.00	0.00	0.00	0.00
其他非流动负债	1143.17	1141.30	1141.30	1141.30
负债合计	1448.94	1583.52	1652.80	1756.42
实收资本	194.45	194.45	194.45	194.45
资本公积	571.07	571.07	571.07	571.07
留存收益	212.42	223.49	244.13	272.08
归属母公司股东权益	977.94	989.01	1009.64	1037.60
少数股东权益	-2.08	10.21	29.87	56.49
负债和股东权益	2424.79	2582.74	2692.31	2850.51

利润表 (百万元)

至 12 月 31 日	2023A	2024E	2025E	2026E
营业收入	533.98	681.85	814.25	939.99
营业成本	321.79	465.02	547.17	625.10
税金及附加	1.05	1.34	1.60	1.85
销售费用	45.02	54.55	57.00	65.80
管理费用	78.20	79.09	91.20	88.36
研发费用	0.00	0.00	0.00	0.00
财务费用	32.81	32.84	32.48	30.79
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00
公允价值变动收益	-0.01	0.00	0.00	0.00
投资净收益	0.90	3.41	4.07	4.70
资产处置收益	-7.48	-4.78	-8.55	-8.23
其他收益	5.17	13.64	16.28	18.80
营业利润	51.78	60.33	96.60	131.05
营业外收入	0.76	0.90	0.83	0.86
营业外支出	0.24	0.50	0.37	0.44
利润总额	52.30	60.73	97.06	131.48
所得税	9.99	11.54	18.44	24.98
净利润	42.31	49.19	78.62	106.49
少数股东损益	11.79	12.30	19.65	26.62
归属母公司净利润	30.52	36.89	58.96	79.87
EBITDA	249.59	262.41	262.27	314.11

资料来源: Choice, 东方财富证券研究所

现金流量表 (百万元)

至 12 月 31 日	2023A	2024E	2025E	2026E
经营活动现金流	244.85	254.92	300.57	350.91
净利润	42.31	49.19	78.62	106.49
折旧摊销	158.41	168.84	132.73	151.84
营运资金变动	2.00	2.67	42.45	32.60
其它	42.13	34.21	46.77	59.97
投资活动现金流	-174.49	-98.93	-37.17	-14.04
资本支出	-199.38	-41.33	-57.51	-44.34
投资变动	-0.22	-73.68	50.11	63.67
其他	25.11	16.09	-29.77	-33.38
筹资活动现金流	-261.41	41.40	-30.71	-42.23
银行借款	0.00	100.26	50.36	54.23
债券融资	0.00	0.00	0.00	0.00
股权融资	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	-261.41	-58.86	-81.07	-96.46
现金净增加额	-191.05	197.39	232.70	294.64
期初现金余额	678.10	487.05	684.43	917.13
期末现金余额	487.05	684.43	917.13	1211.76

主要财务比率

至 12 月 31 日	2023A	2024E	2025E	2026E
成长能力 (%)				
营业收入增长	56.16%	27.69%	19.42%	15.44%
营业利润增长	23.43%	16.52%	60.12%	35.66%
归属母公司净利润增长	2.60%	20.88%	59.83%	35.46%
获利能力 (%)				
毛利率	39.74%	31.80%	32.80%	33.50%
净利率	7.92%	7.21%	9.66%	11.33%
ROE	3.12%	3.73%	5.84%	7.70%
ROIC	3.33%	3.23%	4.30%	5.16%
偿债能力				
资产负债率 (%)	59.76%	61.31%	61.39%	61.62%
净负债比率	77.22%	66.60%	46.47%	22.18%
流动比率	2.13	2.15	2.27	2.36
速动比率	1.94	2.03	2.16	2.26
营运能力				
总资产周转率	0.24	0.27	0.31	0.34
应收账款周转率	7.61	7.86	10.10	15.41
存货周转率	85.06	74.75	73.75	68.97
每股指标 (元)				
每股收益	0.16	0.19	0.30	0.41
每股经营现金流	1.26	1.31	1.55	1.80
每股净资产	5.03	5.09	5.19	5.34
估值比率				
P/E	141.81	124.29	77.76	57.41
P/B	4.51	4.64	4.54	4.42
EV/EBITDA	20.70	20.01	19.32	15.37

东方财富证券股份有限公司（以下简称“本公司”）具有中国证监会核准的证券投资咨询业务资格

分析师申明：

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，保证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理解，本报告清晰准确地反映了作者的研究观点，力求独立、客观和公正，结论不受任何第三方的授意或影响，特此声明。

投资建议的评级标准：

报告中投资建议所涉及的评级分为股票评级和行业评级（另有说明的除外）。评级标准为报告发布日后3到12个月内的相对市场表现，也即：以报告发布日后的3到12个月内的公司股价（或行业指数）相对同期相关证券市场代表性指数的涨跌幅作为基准。其中：A股市场以沪深300指数为基准；新三板市场以三板成指（针对协议转让标的）或三板做市指数（针对做市转让标的）为基准；香港市场以恒生指数为基准；美国市场以标普500指数为基准。

股票评级

买入：相对同期相关证券市场代表性指数涨幅15%以上；
增持：相对同期相关证券市场代表性指数涨幅介于5%~15%之间；
中性：相对同期相关证券市场代表性指数涨幅介于-5%~5%之间；
减持：相对同期相关证券市场代表性指数涨幅介于-15%~-5%之间；
卖出：相对同期相关证券市场代表性指数跌幅15%以上。

行业评级

强于大市：相对同期相关证券市场代表性指数涨幅10%以上；
中性：相对同期相关证券市场代表性指数涨幅介于-10%~10%之间；
弱于大市：相对同期相关证券市场代表性指数跌幅10%以上。

免责声明：

本研究报告由东方财富证券股份有限公司制作及在中华人民共和国（香港和澳门特别行政区、台湾省除外）发布。

本研究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本公司的当然客户。

本研究报告是基于本公司认为可靠的且目前已公开的信息撰写，本公司力求但不保证该信息的准确性和完整性，客户也不应该认为该信息是准确和完整的。同时，本公司不保证文中观点或陈述不会发生任何变更，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。本公司会适时更新我们的研究，但可能会因某些规定而无法做到。除了一些定期出版的报告之外，绝大多数研究报告是在分析师认为适当的时候不定期地发布。

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，也没有考虑到个别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邀请或向人作出邀请。

本报告中提及的投资价格和价值以及这些投资带来的收入可能会波动。过去的表现并不代表未来的表现，未来的回报也无法保证，投资者可能会损失本金。外汇汇率波动有可能对某些投资的价值或价格或来自这一投资的收入产生不良影响。

那些涉及期货、期权及其它衍生工具的交易，因其包括重大的市场风险，因此并不适合所有投资者。

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，投资者需自行承担风险。

本报告主要以电子版形式分发，间或也会辅以印刷品形式分发，所有报告版权均归本公司所有。未经本公司事先书面授权，任何机构或个人不得以任何形式复制、转发或公开传播本报告的全部或部分内容，不得将报告内容作为诉讼、仲裁、传媒所引用之证明或依据，不得用于营利或用于未经允许的其它用途。

如需引用、刊发或转载本报告，需注明出处为东方财富证券研究所，且不得对本报告进行任何有悖原意的引用、删节和修改。