

证券研究报告

公司研究

公司点评报告

君亭酒店 (301073.SZ)

投资评级

上次评级

宿一赫 社服分析师

执业编号: S1500524080004

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

北京市西城区宣武门西大街甲127号金隅大厦B座

邮编: 100031

君亭酒店事件点评：从零到一开放加盟，自深耕模型到品牌管理转型，重述成长故事

2025年1月3日

事件：君亭酒店开启加盟市场。君亭酒店成立合资公司君行酒店管理（深圳）有限公司，标志着君亭二十多年来首次全面进军加盟市场。君行酒店总经理莫鑫亨先生系前锦江酒店中国区希岸联合创始人，有多年的品牌酒店开发、品牌管理与运营管理经验。君行酒店将专注打造具备东方特色的高端及中高端酒店加盟品牌，本次发布授权加盟的品牌有中高端品牌君亭酒店、轻中端品牌君亭尚品酒店、都市差旅高端精选酒店观润酒店，品牌梯度明确、定位精准即面向中高端向上、精选消费商务休闲客群。

24年君亭酒店继续深化内功：①5月，君亭子公司君达城与信达地产旗下信悦资管签署战略合作协议，双方就围绕盘活存量资产、提升资产价值展开合作。②6月，君亭酒店集团与建发旅游集团签署合作协议，双方合作聚焦品牌共创、资源互通、平台共建。建发旅游运营管理近30家酒店，拥有高端酒店悦华品牌，精品商务酒店颐豪品牌。截止11月建发旅游集团与君亭酒店集团实现会员互通。③11月，君亭酒店集团与希尔顿酒店集团签署战略合作意向书，共同探索中国酒店市场发展机遇。

点评：开放加盟对君亭来说是从零到一的质变，君亭过去深耕直营门店运营、单店模型优秀，成功上市并验证管理能力。但是规模与成长是酒店行业绕不开的主题，公司始终积极尝试规模扩张，同时深耕内力，在系统、会员、品牌建设上久久为功，公司结合过去累积的人才团队与品牌势能，正式放开加盟业务，是厚积薄发更是顺势而为。规模对酒店集团既是核心KPI也是综合能力的变现结果，起规模、建网络才能推动品牌与会员的飞轮。我们高度认可君亭过去在品牌构建、门店管理、团队建设等加盟业务前置工作上展现出的管理层的眼界与能力，更看好君亭通过本次开放加盟实现向品牌管理的转型，进一步强化已有的资产管理能力。

盈利预测：根据iFind一致预期，公司24~26年归母净利润分别为0.40/0.75/1.12亿元，25年1月2日收盘价对应PE分别为102/54/36倍。公司以稳健扎实的酒店投资、管理与运营能力，持续在中高端精品酒店与民族度假酒店赛道获得突破：从空间上看，公司已经完成对京津冀、粤港澳大湾区、成渝经济圈的布局；从规模上看，开业加待开酒店客房规模超8万间，成为行业中坚力量；从能力建设上看，公司逐渐从传统酒店集团成长为酒店资产管理集团，从单店收益模型升维到资产回报视角，引领行业变革。我们认为行业已经进入存量迭代周期，旧供给待挖掘空间大，君亭酒店有为行业提供新质供给的能力，持续看好公司引领行业创新变革获得超额收益的机会与空间。

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。

研究团队简介

宿一赫，南安普顿大学金融硕士，同济大学工学学士，CFA 三级，曾任西南证券交运与社服行业分析师，2022 年 12 月加入信达商社团队，覆盖出行链、酒旅、餐饮、博彩等行业。

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 月加入信达商社团队，主要覆盖黄金珠宝、培育钻石板块。

张洪滨，复旦大学金融学硕士，复旦大学经济学学士，2023 年 7 月加入信达商社团队，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成分不曾与,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。	买入 ：股价相对强于基准15%以上；	看好 ：行业指数超越基准；
	增持 ：股价相对强于基准5%~15%；	中性 ：行业指数与基准基本持平；
	持有 ：股价相对基准波动在±5%之间；	看淡 ：行业指数弱于基准。
	卖出 ：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。