


**公司评级**      **买入（维持）**

报告日期      2025 年 03 月 25 日

**基础数据**

03 月 25 日收盘价（港元）	28.95
总市值（亿港元）	907.10
总股本（亿股）	31.33

来源：Wind，兴业证券经济与金融研究院整理

**相关研究**

【兴证海外社服】华住集团 S(01179.HK)2024Q3 业绩点评：保持积极的开店节奏-2024.12.03

【兴证海外社服】华住集团-S(01179.HK)2024Q2 业绩点评：达成千城万店 1.0，上调开店指引-2024.08.24

【兴证海外社服】华住集团-S(01179.HK)2024Q1 业绩点评：2024Q1 开店快速，业绩符合预期-2024.05.23

**分析师：宋健**

S0190518010002  
 BMV912  
 songjian@xyzq.com.cn

**分析师：严宁馨**

S0190521010001  
 请注意：严宁馨并非香港证券及期货事务监察委员会的注册持牌人，不可在香港从事受监管的活动。  
 yanningxin@xyzq.com.cn

**华住集团-S(01179.HK)**
**优化门店结构，推进轻资产转型**
**投资要点：**

- **维持“买入”评级：**公司 2024 年 RevPAR 小幅下降但保持高速开店，在宏观经济环境常态化和中高端化拉动下，预计 2025 年 RevPAR 有望企稳，同时公司将维持较快的开店速度。在境内外轻资产化策略推进下，预计利润率长期保持提升趋势。公司三年派息回购 20 亿美元（2024 年起）的计划不变，2024 年派息回购合计 7.67 亿美元，占市值比例（截至 2025/3/24）为 6%。我们预计公司 2025E/2026E/2027E 营业收入为 251/268/289 亿元人民币，同比增长 5.0%/7.0%/7.6%；EBITDA 为 72/80/88 亿元人民币，同比增长 17.5%/增长 10.3%/增长 11.0%。当前股价对应 2025E/2026E/2027E 的 PE 为 19/17/15 倍，维持“买入”评级。
- **2024Q4 业绩略超预期：**2024Q4 公司实现营业收入 60.2 亿元，同比增长 7.8%，超出业绩指引。从收入构成来看，境内自营、境内加盟、境外自营、境外加盟收入分别为 21.8 亿元、24.7 亿元、12.0 亿元、0.3 亿元，同比分别增长-4.8%、+24.0%、+2.6%、+20.8%。调整后 EBITDA 为 12.5 亿元，同比+10.3%，其中境内和境外分部分别为 14.9 亿元、-2.5 亿元，同比+31.4%、同比增亏。2024 年境外业务重组带来了 4.2 亿元减值损失和 0.97 亿元一次性重组成本，且大部分发生在第四季度，对境外业绩产生较大影响，若剔除相关费用，境外分部 EBITDA 同比增长 24.0%。

2024 年全年，公司营业收入为 238.9 亿元，同比增长 9.2%，调整后 EBITDA（加回重组成本和减值损失）为 74.5 亿元，同比增长 13.9%。全年业绩符合预期，尽管 RevPAR 有所下滑，但开店高速对冲了较大业绩压力。

- **2024Q4 境内 RevPAR 降幅收窄：**2024Q4 公司境内 RevPAR、ADR、OCC 分别为 222 元、277 元、80.0%，同比下降 3.1%、下降 2.5%、下降 0.5 个百分点。境外 RevPAR、ADR、OCC 分别为 81 欧元、115 欧元、70.5%，同比增长 10.7%、增长 0.2%、增长 6.7 个百分点。2024 年全年境内和境外 RevPAR 分别同比下降 3.0%、增长 5.9%，境外经营指标保持提升趋势。
- **保持积极开店：**2024 年公司保持了加快的开店速度，全年新开门店 2456 家，其中境内开店 2430 家。期内关闭门店 703 家，公司持续调整门店和产品结构。截至 2024 年末，公司总门店数达到 11147 家。2025 年公司计划开店 2300 家，关店 600 家，即净增门店 1700 家。整体来看，未来的开店方向境内外均以加盟为主，持续迭代存量自营门店，推进轻资产化。
- **风险提示：**宏观经济恢复不及预期，特许经营管理系统风险，酒店数字化进程不达预期，品牌形象受挫，竞争加剧。

**主要财务指标**

会计年度	2024A	2025E	2026E	2027E
营业收入(百万元)	23,891	25,090	26,837	28,888
同比增长(%)	9.2	5.0	7.0	7.6
归母净利润(百万元)	3,048	4,263	4,852	5,505
同比增长(%)	-25.4	39.9	13.8	13.5
EBITDA (百万元)	6,150	7,227	7,968	8,848
同比增长(%)	-10.1	17.5	10.3	11.0
归母净利润率(%)	12.8	17.0	18.1	19.1
EBITDA 率	25.7	28.8	29.7	30.6
每股收益(元)	0.98	1.37	1.56	1.77

数据来源：wind，兴业证券经济与金融研究院整理

**附表**

资产负债表		单位:百万元人民币			
会计年度	2024A	2025E	2026E	2027E	
<b>流动资产</b>	<b>13215</b>	<b>14584</b>	<b>16019</b>	<b>17199</b>	
现金及受限资金	7524	8669	10039	11023	
以公允价值计量的短期投资	3603	3603	3603	3603	
应收账款	817	1042	1105	1302	
其他净流动资产	800	800	800	800	
<b>非流动资产</b>	<b>49337</b>	<b>47175</b>	<b>46678</b>	<b>47004</b>	
物业及设备净额	5682	6243	6832	7344	
无形资产净额	4776	4802	4828	4854	
经营租赁使用权资产	24992	22243	21131	20919	
融资租赁使用权资产	2272	2272	2272	2272	
长期投资	2316	2316	2316	2316	
商誉	5221	5221	5221	5221	
递延税项资产	1054	1054	1054	1054	
<b>资产合计</b>	<b>62552</b>	<b>61759</b>	<b>62696</b>	<b>64203</b>	
<b>流动负债</b>	<b>13321</b>	<b>12583</b>	<b>12229</b>	<b>12179</b>	
短期债务	880	380	0	0	
应付款项	983	745	771	721	
递延收入	1822	1822	1822	1822	
即期经营租赁负债	3492	3492	3492	3492	
应计开支及其他流动负债	4006	4006	4006	4006	
<b>非流动负债</b>	<b>36960</b>	<b>35406</b>	<b>34600</b>	<b>33393</b>	
长期债务	4546	5046	5546	5646	
非即期经营租赁负债	23634	21580	20274	18967	
非即期融资租赁负债	2843	2843	2843	2843	
其他长期负债	1472	1472	1472	1472	
递延税项负债	919	919	919	919	
<b>负债合计</b>	<b>50281</b>	<b>47989</b>	<b>46829</b>	<b>45572</b>	
库存股	-274	-274	-274	-274	
未分配利润	9620	11043	13055	15720	
累计其他全面利润(亏损)	2449	2449	2449	2449	
储备	382	382	382	382	
<b>股东权益合计</b>	<b>12177</b>	<b>13600</b>	<b>15612</b>	<b>18277</b>	
非控股权益	94	170	255	353	
<b>负债及权益合计</b>	<b>62552</b>	<b>61759</b>	<b>62696</b>	<b>64203</b>	

现金流量表		单位:百万元人民币			
会计年度	2024A	2025E	2026E	2027E	
净利润	3102	4339	4938	5603	
折旧和摊销	1337	763	836	912	
运营资金的变动	1886	233	-232	-1341	
<b>经营活动产生现金流量</b>	<b>7518</b>	<b>5335</b>	<b>5541</b>	<b>5174</b>	
<b>投资活动产生现金流量</b>	<b>-2239</b>	<b>-1350</b>	<b>-1450</b>	<b>-1450</b>	
<b>融资活动产生现金流量</b>	<b>-5504</b>	<b>-2840</b>	<b>-2720</b>	<b>-2740</b>	
现金净变动	-216	1145	1371	984	
现金的期初余额	7710	7524	8669	10039	
<b>现金的期末余额</b>	<b>7524</b>	<b>8669</b>	<b>10039</b>	<b>11023</b>	

利润表		单位:百万元人民币			
会计年度	2024A	2025E	2026E	2027E	
<b>营业收入</b>	<b>23891</b>	<b>25090</b>	<b>26837</b>	<b>28888</b>	
酒店经营成本	15285	15513	15881	16382	
其他经营成本	31	39	38	36	
<b>毛利润</b>	<b>8575</b>	<b>9538</b>	<b>10918</b>	<b>12470</b>	
经销开支	1176	1280	1530	1791	
行政开支	2508	2634	2952	3322	
开业前费用	50	97	119	135	
其他净经营利润	359	326	295	260	
<b>经营利润</b>	<b>5200</b>	<b>5854</b>	<b>6613</b>	<b>7481</b>	
利息收入	210	202	187	211	
利息费用	318	267	213	217	
<b>税前利润</b>	<b>4805</b>	<b>5840</b>	<b>6638</b>	<b>7525</b>	
所得税	1662	1460	1660	1881	
<b>税后利润</b>	<b>3102</b>	<b>4339</b>	<b>4938</b>	<b>5603</b>	
非控股权益	54	76	86	98	
<b>归属股东利润</b>	<b>3048</b>	<b>4263</b>	<b>4852</b>	<b>5505</b>	
<b>EBITDA</b>	<b>6150</b>	<b>7227</b>	<b>7968</b>	<b>8848</b>	
<b>EPS-基本(元)</b>	<b>0.98</b>	<b>1.37</b>	<b>1.56</b>	<b>1.77</b>	

主要财务比率					
会计年度	2024A	2025E	2026E	2027E	
<b>成长性(%)</b>					
营业收入增长率	9.2	5.0	7.0	7.6	
EBITDA 增长率	-10.1	17.5	10.3	11.0	
归母净利润增长率	-25.4	39.9	13.8	13.5	
<b>盈利能力(%)</b>					
毛利率	35.9	38.0	40.7	43.2	
EBITDA 率	25.7	28.8	29.7	30.6	
归母净利率	12.8	17.0	18.1	19.1	
<b>偿债能力</b>					
资产负债率(%)	80%	78%	75%	71%	
流动比率	1.0	1.2	1.3	1.4	
速动比率	1.0	1.2	1.3	1.4	

运营能力(次)					
会计年度	2024A	2025E	2026E	2027E	
资产周转率	0.4	0.4	0.4	0.5	
应收账款周转率	30.4	27.0	25.0	24.0	
<b>每股资料(元)</b>					
每股收益	0.98	1.37	1.56	1.77	
每股净资产	3.94	4.42	5.09	5.98	
<b>估值比率(倍)</b>					
PE	26.6	19.0	16.7	14.7	
PB	6.6	5.9	5.1	4.4	

数据来源: Wind, 兴业证券经济与金融研究院整理

## 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。

## 投资评级说明

投资建议的评级标准	类别	评级	说明
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的12个月内内公司股价（或行业指数）相对同期相关证券市场代表性指数的涨跌幅。其中：沪深两市以沪深300指数为基准；北交所市场以北证50指数为基准；新三板市场以三板成指为基准；香港市场以恒生指数为基准；美国市场以标普500或纳斯达克综合指数为基准。	股票评级	买入	相对同期相关证券市场代表性指数涨幅大于15%
		增持	相对同期相关证券市场代表性指数涨幅在5%~15%之间
		中性	相对同期相关证券市场代表性指数涨幅在-5%~5%之间
		减持	相对同期相关证券市场代表性指数涨幅小于-5%
		无评级	由于我们无法获取必要的资料，或者公司面临无法预见结果的重大不确定性事件，或者其他原因，致使我们无法给出明确的投资评级
	行业评级	推荐	相对表现优于同期相关证券市场代表性指数
		中性	相对表现与同期相关证券市场代表性指数持平
		回避	相对表现弱于同期相关证券市场代表性指数

## 信息披露

本公司在知晓的范围内履行信息披露义务。客户可登录 [www.xyzq.com.cn](http://www.xyzq.com.cn) 内幕交易防控栏内查询静默期安排和关联公司持股情况。

## 有关财务权益及商务关系的披露

兴证国际证券有限公司及/或其有关联公司在过去十二个月内与 XIANGYU INVESTMENT (BVI) CO., LTD.、佛山市高明建设投资集团有限公司、淮安开发控股有限公司、都江堰市城乡建设集团有限公司、保定国家高新技术产业开发区发展有限公司、河南航空港投资集团有限公司、河南省豫融担保有限公司、济源济康科技有限公司、泉州市南翼投资集团有限公司、兰溪市国有资本运营有限公司、兰溪市交通建设投资集团有限公司、青岛市即墨区城市开发投资有限公司、枣庄市基础设施投资发展集团有限公司、株洲市城市建设发展集团有限公司、嵊州市交通投资发展集团有限公司、嵊州市投资控股有限公司、福建石狮国有资本运营集团有限责任公司、湖南金霞发展集团有限公司、长沙金霞新城城市发展有限公司、福建红树林投资集团有限公司、漳州市龙海区国有资产投资经营有限公司、浙江长兴金融控股集团有限公司、滨江国投有限公司、GF Financial Holdings BVI Ltd.、广发证券、广发证券、泰州港城投资集团有限公司、湖州吴兴国有资本投资发展有限公司、湖州吴兴经开建设投资发展集团有限公司、申万宏源(国际)集团有限公司、申万宏源证券有限公司、扬州经济技术开发区开发(集团)有限公司、郑州建中建设开发(集团)有限责任公司、淄博市城市资产运营集团有限公司、青岛北岸控股集团有限责任公司、青岛动车小镇投资集团有限公司、青岛胶州城市发展投资有限公司、景德镇市城市发展集团有限责任公司、成都东方广益投资有限公司、青岛蓝谷投资发展集团有限公司、滕州信华投资集团有限公司、重庆市合川城市建设投资(集团)有限公司、淄博市淄川区财金控股有限公司、晋江市路桥建设开发有限公司、北京银行、湘潭振湘国有资产经营投资有限公司、湖北省联合发展投资集团有限公司、萍乡市城市建设投资集团有限公司、江西省信用融资担保集团股份有限公司、岳阳市城市建设投资集团有限公司、沂盛(维尔京)国际有限公司、山东沂蒙产业集团有限公司、嵊州市城市建设投资发展集团有限公司、丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司、印象大红袍股份有限公司、兖矿集团(开曼群岛)有限公司、山东能源集团有限公司、科学城(广州)融资租赁有限公司、科学城(广州)投资集团有限公司、南阳城投控股有限公司、淮南市投资控股集团有限公司、淮北市建设投资有限责任公司、稠州国际投资有限公司、江门高新技术工业园有限公司、义乌市国有资本运营有限公司、安徽海螺材料科技股份有限公司、安徽海螺水泥股份有限公司、脑动极光医疗科技有限公司、天长市农业发展有限公司、四川省金玉融资担保有限公司、徽商银行股份有限公司、湖北省融资担保集团有限责任公司、抚州市数字经济投资集团有限公司、重庆兴农融资担保集团有限公司、重庆丰都文化旅游集团有限公司、盐城高新区投资集团有限公司、杭州富阳交通发展投资集团有限公司、浙江德盛(BVI)有限公司、成都市羊安新城开发建设有限公司、三水国际发展有限公司、江苏姜堰经开集团有限公司、唐山国控集团有限公司、曹妃甸国控投资集团有限公司、贵溪市发展投资集团有限公司、青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司、湖州市城市投资发展集团有限公司、安徽西湖投资控股集团有限公司、淮北市建投控股集团有限公司、衢州市衢通发展集团有限公司、山东泉汇产业发展有限公司、成都武侯产业发展投资管理集团有限公司、宁国市宁阳控股集团有限公司、温州市鹿城区国有控股集团有限公司、邹城市城资控股集团有限公司、山东明水国开发展集团有限公司、Mixin International Trading Co., Limited、河南中豫信用增进有限公司、南阳交通控股集团有限公司、宜昌高新投资开发有限公司、中原资产管理有限公司、中原大禹国际(BVI)有限公司、威海市环通产业投资集团有限公司、成都交通投资集团有限公司、滨州市滨城区经济开发投资有限公司、福清市国有资产营运投资集团有限公司、湖州莫干山高新集团有限公司、湖州莫干山国有资本控股集团有限公司、郑州市金水控股集团有限公司、郑州地铁集团有限公司、漳州圆山发展有限公司、漳州高鑫发展有限公司、靖江港口集团有限公司、娄底市城市发展控股集团有限公司、怀远县新型城镇化建设有限公司、徽商银行、JUNFENG INTERNATIONAL CO., LTD.、烟台国丰投资控股集团有限公司、济南高新控股集团有限公司、洛阳国晟投资控股集团有限公司、漳州台商投资区资产运营集团有限公司、浙江省新昌县投资发展集团有限公司、浦江县国有资本投资集团有限公司、平度市城市开发集团有限公司、万晟国际(维尔京)有限公司、新沂市交通文旅集团有限公司、XD民生银行、常德财鑫融资担保有限公司、湖南瑞鑫产业运营管理有限公司、赣州城市投资控股集团有限公司、湖北省融资担保集团有限责任公司、黄石产投控股集团有限公司、赤壁城市发展集团有限公司、江苏中扬清洁能源发展有限公司、重庆三峡融资担保集团股份有限公司、江苏银行、无锡恒廷实业有限公司、四海国际投资有限公司、福建省晋江市建设投资控股集团有限公司、济南章丘控股集团有限公司、湖南省汨罗江控股集团有限公司、湖南省融资担保集团有限公司、China Cinda 2020 I Management Ltd.、中国信达(香港)控股有限公司、重庆兴农融资担保集团有限公司、资阳发展投资集团有限公司、荆州市城市发展控股集团有限公司、南京银行、淄博市城市资产运营集团有限公司、上饶创新发展产业投资集团有限公司、宜宾市新兴产业投资集团有限公司、Zhongyuan Zhicheng Co., Ltd.、中原豫资投资控股集团有限公司、南昌金开集团有限公司、九江银行、无锡市交通产业集团有限公司、保定市国控集团有限责任公司、海翼(香港)有限公司、济南市中财金投资集团有限公司、政金金融国际(BVI)有限公司、重庆新双圈城市建设开发有限公司、Shenghai Investment Co., Limited、Coastal Emerald Limited、山东高速集团、青岛军民融合发展集团有限公司、泰兴市港口集团有限公司、潍坊市城区西部投资发展集团有限公司有投资银行业务关系。

## 使用本研究报告的风险提示以及法律声明

兴业证券股份有限公司经中国证券监督管理委员会批准，已具备证券投资咨询业务资格。

，本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。本报告中的信息、意见

等均仅供客户参考，不构成所述证券买卖的出价或征价邀请或要约，投资者自主作出投资决策并自行承担投资风险，任何形式的分享证券投资收益或者分担证券投资损失的书面或口头承诺均为无效，任何有关本报告的摘要或节选都不代表本报告正式完整的观点，一切须以本公司向客户发布的本报告完整版本为准。该等信息、意见并未考虑到获取本报告人员的具体投资目的、财务状况以及特定需求，在任何时候均不构成对任何人的个人推荐。客户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、税收等方面咨询专家的意见。对依据或者使用本报告所造成的一切后果，本公司及/或其关联人员均不承担任何法律责任。

本报告所载资料的来源被认为是可靠的，但本公司不保证其准确性或完整性，也不保证所包含的信息和建议不会发生任何变更。本公司并不对使用本报告所包含的材料产生的任何直接或间接损失或与此相关的其他任何损失承担任何责任。

本报告所载的资料、意见及推测仅反映本公司于发布本报告当日的判断，本报告所指的证券或投资标的的价格、价值及投资收入可升可跌，过往表现不应作为日后的表现依据；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保持在最新状态。同时，本公司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。

除非另行说明，本报告中所引用的关于业绩的数据代表过往表现。过往的业绩表现亦不应作为日后回报的预示。我们不承诺也不保证，任何所预示的回报会得以实现。分析中所做的回报预测可能是基于相应的假设。任何假设的变化可能会显著地影响所预测的回报。

本公司的销售人员、交易人员以及其他专业人士可能会依据不同假设和标准、采用不同的分析方法而口头或书面发表与本报告意见及建议不一致的市场评论和/或交易观点。本公司没有将此意见及建议向报告所有接收者进行更新的义务。本公司的资产管理部、自营部门以及其他投资业务部门可能独立做出与本报告中的意见或建议不一致的投资决策。

本报告并非针对或意图发送予或为任何就发送、发布、可得到或使用此报告而使兴业证券股份有限公司及其关联子公司等违反当地的法律或法规或可致使兴业证券股份有限公司受制于相关法律或法规的任何地区、国家或其他管辖区域的公民或居民，包括但不限于美国及美国公民（1934年美国《证券交易所》第15a-6条例定义为本「主要美国机构投资者」除外）。

本报告由受香港证监会监察的兴证国际证券有限公司（香港证监会中央编号：AYE823）于香港提供。香港的投资者若有任何关于本报告的问题请直接联系兴证国际证券有限公司的销售交易代表。本报告作者所持香港证监会牌照的牌照编号已披露在报告首页的作者姓名旁。

本报告的版权归本公司所有。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

在法律许可的情况下，兴业证券股份有限公司可能会持有本报告中提及公司所发行的证券头寸并进行交易，也可能为这些公司提供或争取提供投资银行业务服务。因此，投资者应当考虑到兴业证券股份有限公司及/或其相关人员可能存在影响本报告观点客观性的潜在利益冲突。投资者请勿将本报告视为投资或其他决定的唯一信赖依据。

## 兴业证券研究

### 上海

地址：上海浦东新区长柳路36号兴业证券大厦15层

邮编：200135

邮箱：research@xyzq.com.cn

### 深圳

地址：深圳市福田区皇岗路5001号深业上城T2座52楼

邮编：518035

邮箱：research@xyzq.com.cn

### 北京

地址：北京市朝阳区建国门大街甲6号世界财富大厦32层01-08单元

邮编：100020

邮箱：research@xyzq.com.cn

### 香港（兴证国际）

地址：香港德辅道中199号无限极广场32楼全层

邮编：518035

邮箱：ir@xyzq.com.hk