

2025 年 05 月 23 日



华鑫证券  
CHINA FORTUNE SECURITIES

# 关注直营爬坡进度，加盟启动扩张提速

—君亭酒店（301073.SZ）公司事件点评报告

买入（首次）

事件

分析师：孙山山 S1050521110005

sunss@cfsc.com.cn

联系人：张倩 S1050124070037

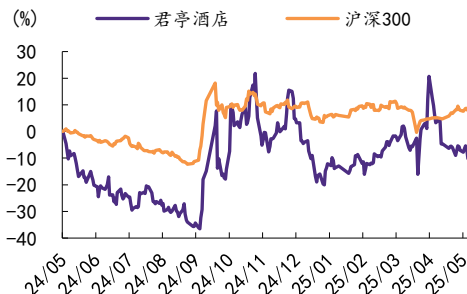
zhangqian@cfsc.com.cn

## 基本数据

2025-05-23

|             |            |
|-------------|------------|
| 当前股价（元）     | 20.78      |
| 总市值（亿元）     | 40         |
| 总股本（百万股）    | 194        |
| 流通股本（百万股）   | 178        |
| 52 周价格范围（元） | 14.75-28.3 |
| 日均成交额（百万元）  | 184.95     |

## 市场表现



资料来源：Wind，华鑫证券研究

## 相关研究

近日，君亭酒店发布 2024 年年报与 2025 年一季报。2024 年总营收 6.76 亿元（同增 27%），归母净利润 0.25 亿元（同减 17%），扣非净利润 0.22 亿元（同减 21%）。其中 2024Q4 总营收 1.73 亿元（同增 13%），归母净利润 0.07 亿元（同增 5%），扣非净利润 0.05 亿元（同减 11%）。2025Q1 总营收 1.62 亿元（同增 1%），归母净利润 0.03 亿元（同减 39%），扣非净利润 0.02 亿元（同减 60%）。

## 投资要点

### 爬坡期经营承压，区域表现持续分化

2024 年公司 OCC/ADR/RevPAR 分别同减 4pct/1%/7% 至 63.68%/483.5 元/307.9 元，主要系受到行业竞争加剧及公司新增直营门店均处于业绩爬坡期等因素叠加影响。2025Q1 公司 OCC/ADR/RevPAR 分别为 56.51%/471.8 元/266.6 元，分别同减 5pct/8%/15%，下滑幅度增加，主要系全球经济复苏乏力、地缘政治风险及国内经济结构调整，导致消费者旅游及住宿支出更加审慎，行业价格战与供给端压力持续显现。分区域表现持续分化，三亚、深圳 OCC 持续提升，成都、上海、北京地区酒店市场表现稳定，浙江、华中市场则相对表现平淡。

### 关注直营门店爬坡进度，加盟启动扩张提速

近两年公司加大直营酒店投资，截至 2024 年底已投资 11 家新增直营酒店，10 家已开业，受爬坡期高成本投入影响业绩短期承压，待新开业酒店过渡到稳定期，门店爬坡速度和稳态盈利水平成为公司业绩的主要驱动因素。2024 年 12 月公司成立合资公司君行酒店管理，2025 年正式启动加盟模式，开放“君亭酒店”“君亭尚品酒店”“观润酒店”三大加盟品牌，覆盖京津冀、长三角、大湾区和成渝四大城市群。

### 盈利预测

公司主要从事中高端精选服务连锁酒店的运营与管理，已建立起多层次中高端成熟品牌，并正式启动加盟模式，覆盖四大核心城市群。后续直营店业务持续爬坡，加盟模式轻资产运营，削弱成本压力，公司利润端有望持续释放。根据 2024 年年报与 2025 年一季报，我们预计 2025-2027 年 EPS 分别为

0.38/0.46/0.56 元，当前股价对应 PE 分别为 55/45/37 倍，首次覆盖，给予“买入”投资评级。

■ 风险提示

消费复苏不及预期、行业竞争加剧风险、加盟门店扩张不及预期、市场拓展不及预期等。

| 预测指标       | 2024A  | 2025E  | 2026E | 2027E |
|------------|--------|--------|-------|-------|
| 主营收入（百万元）  | 676    | 777    | 886   | 1,004 |
| 增长率（%）     | 26.6%  | 15.0%  | 14.0% | 13.4% |
| 归母净利润（百万元） | 25     | 74     | 90    | 108   |
| 增长率（%）     | -17.4% | 194.3% | 21.4% | 20.3% |
| 摊薄每股收益（元）  | 0.13   | 0.38   | 0.46  | 0.56  |
| ROE（%）     | 2.6%   | 6.9%   | 7.6%  | 8.2%  |

资料来源：Wind，华鑫证券研究

公司盈利预测（百万元）

| 资产负债表         | 2024A        | 2025E        | 2026E        | 2027E        | 利润表              | 2024A        | 2025E        | 2026E        | 2027E        |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>流动资产：</b>  |              |              |              |              | <b>营业收入</b>      | <b>676</b>   | <b>777</b>   | <b>886</b>   | <b>1,004</b> |
| 现金及现金等价物      | 397          | 489          | 595          | 728          | 营业成本             | 455          | 520          | 589          | 663          |
| 应收款           | 100          | 106          | 109          | 118          | 营业税金及附加          | 1            | 2            | 2            | 2            |
| 存货            | 5            | 7            | 8            | 9            | 销售费用             | 52           | 59           | 66           | 74           |
| 其他流动资产        | 67           | 84           | 101          | 113          | 管理费用             | 79           | 90           | 102          | 115          |
| 流动资产合计        | 569          | 687          | 813          | 968          | 财务费用             | 49           | -14          | -17          | -20          |
| <b>非流动资产：</b> |              |              |              |              | 研发费用             | 0            | 0            | 0            | 0            |
| 金融类资产         | 23           | 38           | 48           | 53           | 费用合计             | 179          | 136          | 152          | 169          |
| 固定资产          | 22           | 31           | 34           | 33           | 资产减值损失           | 0            | 0            | 0            | 0            |
| 在建工程          | 18           | 7            | 3            | 1            | 公允价值变动           | 0            | 1            | 0            | 0            |
| 无形资产          | 62           | 59           | 56           | 53           | 投资收益             | 1            | 0            | 0            | 0            |
| 长期股权投资        | 5            | 5            | 5            | 5            | <b>营业利润</b>      | <b>40</b>    | <b>125</b>   | <b>149</b>   | <b>175</b>   |
| 其他非流动资产       | 1,871        | 1,871        | 1,871        | 1,871        | 加：营业外收入          | 4            | 4            | 4            | 4            |
| 非流动资产合计       | 1,978        | 1,974        | 1,969        | 1,963        | 减：营业外支出          | 1            | 1            | 1            | 1            |
| 资产总计          | 2,547        | 2,661        | 2,781        | 2,931        | <b>利润总额</b>      | <b>43</b>    | <b>128</b>   | <b>152</b>   | <b>178</b>   |
| <b>流动负债：</b>  |              |              |              |              | 所得税费用            | 11           | 33           | 38           | 43           |
| 短期借款          | 0            | 0            | 0            | 0            | <b>净利润</b>       | <b>32</b>    | <b>95</b>    | <b>114</b>   | <b>135</b>   |
| 应付账款、票据       | 55           | 64           | 65           | 73           | 少数股东损益           | 7            | 21           | 24           | 27           |
| 其他流动负债        | 195          | 195          | 195          | 195          | <b>归母净利润</b>     | <b>25</b>    | <b>74</b>    | <b>90</b>    | <b>108</b>   |
| 流动负债合计        | 283          | 302          | 308          | 323          |                  |              |              |              |              |
| <b>非流动负债：</b> |              |              |              |              | <b>主要财务指标</b>    | <b>2024A</b> | <b>2025E</b> | <b>2026E</b> | <b>2027E</b> |
| 长期借款          | 0            | 0            | 0            | 0            | <b>成长性</b>       |              |              |              |              |
| 其他非流动负债       | 1,291        | 1,291        | 1,291        | 1,291        | 营业收入增长率          | 26.6%        | 15.0%        | 14.0%        | 13.4%        |
| 非流动负债合计       | 1,291        | 1,291        | 1,291        | 1,291        | 归母净利润增长率         | -17.4%       | 194.3%       | 21.4%        | 20.3%        |
| 负债合计          | 1,575        | 1,593        | 1,600        | 1,614        | <b>盈利能力</b>      |              |              |              |              |
| <b>所有者权益</b>  |              |              |              |              | 毛利率              | 32.7%        | 33.1%        | 33.6%        | 34.0%        |
| 股本            | 194          | 194          | 194          | 194          | 四项费用/营收          | 26.6%        | 17.4%        | 17.1%        | 16.8%        |
| 股东权益          | 973          | 1,068        | 1,182        | 1,317        | 净利率              | 4.8%         | 12.2%        | 12.9%        | 13.5%        |
| 负债和所有者权益      | 2,547        | 2,661        | 2,781        | 2,931        | ROE              | 2.6%         | 6.9%         | 7.6%         | 8.2%         |
|               |              |              |              |              | <b>偿债能力</b>      |              |              |              |              |
| <b>现金流量表</b>  | <b>2024A</b> | <b>2025E</b> | <b>2026E</b> | <b>2027E</b> | 资产负债率            | 61.8%        | 59.9%        | 57.5%        | 55.1%        |
| 净利润           | 32           | 95           | 114          | 135          | <b>营运能力</b>      |              |              |              |              |
| 少数股东权益        | 7            | 21           | 24           | 27           | 总资产周转率           | 0.3          | 0.3          | 0.3          | 0.3          |
| 折旧摊销          | 7            | 5            | 5            | 5            | 应收账款周转率          | 6.8          | 7.3          | 8.1          | 8.5          |
| 公允价值变动        | 0            | 1            | 0            | 0            | 存货周转率            | 97.6         | 73.0         | 73.0         | 73.0         |
| 营运资金变动        | 215          | 7            | -4           | -3           | <b>每股数据(元/股)</b> |              |              |              |              |
| 经营活动现金净流量     | 261          | 129          | 139          | 165          | EPS              | 0.13         | 0.38         | 0.46         | 0.56         |
| 投资活动现金净流量     | -135         | -14          | -8           | -3           | P/E              | 160.3        | 54.5         | 44.9         | 37.3         |
| 筹资活动现金净流量     | -35          | 0            | 0            | 0            | P/S              | 6.0          | 5.2          | 4.6          | 4.0          |
| 现金流量净额        | 92           | 115          | 131          | 162          | P/B              | 4.1          | 3.9          | 3.6          | 3.2          |

资料来源：Wind、华鑫证券研究

食品饮料组介绍

孙山山：经济学硕士，6 年食品饮料卖方研究经验，全面覆盖食品饮料行业，聚焦饮料子板块，深度研究白酒行业等。曾就职于国信证券、新时代证券、国海证券，于 2021 年 11 月加盟华鑫证券研究所担任食品饮料首席分析师，负责食品饮料行业研究工作。获得 2021 年东方财富百强分析师食品饮料行业第一名、2021 年第九届东方财富行业最佳分析师食品饮料组第一名和 2021 年金麒麟新锐分析师称号，2023 年东方财富行业最佳分析师第六名。注重研究行业和个股基本面，寻求中长期个股机会，擅长把握中短期潜力个股；勤于思考白酒板块，对苏酒有深入市场的思考和深刻见解。

张倩：厦门大学金融学硕士，于 2024 年 7 月加入华鑫证券研究所，研究方向是调味品、速冻品以及除徽酒外的地产酒板块。

证券分析师承诺

本报告署名分析师具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格并注册为证券分析师，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。

证券投资评级说明

股票投资评级说明：

|   | 投资建议 | 预测个股相对同期证券市场代表性指数涨幅 |
|---|------|---------------------|
| 1 | 买入   | > 20%               |
| 2 | 增持   | 10% — 20%           |
| 3 | 中性   | -10% — 10%          |
| 4 | 卖出   | < -10%              |

行业投资评级说明：

|   | 投资建议 | 行业指数相对同期证券市场代表性指数涨幅 |
|---|------|---------------------|
| 1 | 推荐   | > 10%               |
| 2 | 中性   | -10% — 10%          |
| 3 | 回避   | < -10%              |

以报告日后的 12 个月内，预测个股或行业指数相对于相关证券市场主要指数的涨跌幅为标准。

相关证券市场代表性指数说明：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；美国市场以道琼斯指数为基准。

## ■ 免责条款

华鑫证券有限责任公司（以下简称“华鑫证券”）具有中国证监会核准的证券投资咨询业务资格。本报告由华鑫证券制作，仅供华鑫证券的客户使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。

本报告中的信息均来源于公开资料，华鑫证券研究部门及相关研究人员力求准确可靠，但对这些信息的准确性及完整性不作任何保证。我们已力求报告内容客观、公正，但报告中的信息与所表达的观点不构成所述证券买卖的出价或询价的依据，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。投资者应当对本报告中的信息和意见进行独立评估，并应同时结合各自的投资目的、财务状况和特定需求，必要时就财务、法律、商业、税收等方面咨询专业顾问的意见。对依据或者使用本报告所造成的一切后果，华鑫证券及/或其关联人员均不承担任何法律责任。本公司或关联机构可能会持有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提供投资银行、财务顾问或者金融产品等服务。本公司在知晓范围内依法合规地履行披露。

本报告中的资料、意见、预测均只反映报告初次发布时的判断，可能会随时调整。该等意见、评估及预测无需通知即可随时更改。在不同时期，华鑫证券可能会发出与本报告所载意见、评估及预测不一致的研究报告。华鑫证券没有将此意见及建议向报告所有接收者进行更新的义务。

本报告版权仅为华鑫证券所有，未经华鑫证券书面授权，任何机构和个人不得以任何形式刊载、翻版、复制、发布、转发或引用本报告的任何部分。若华鑫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，华鑫证券对此等行为不承担任何责任。本报告同时不构成华鑫证券向发送本报告的机构之客户提供的投资建议。如未经华鑫证券授权，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。华鑫证券将保留随时追究其法律责任的权利。请投资者慎重使用未经授权刊载或者转发的华鑫证券研究报告。