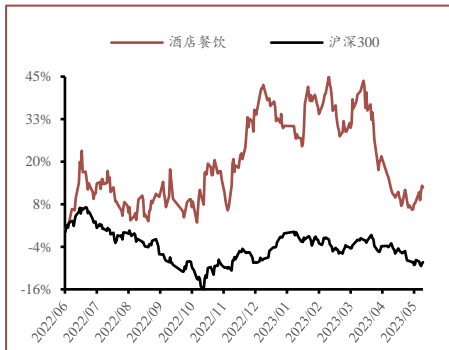


RevPAR 阶段性波动，金陵打造南京老东门项目

证券研究报告

投资评级:看好(维持)

最近 12 月市场表现


分析师 刘洋

 SAC 证书编号: S0160521120001
 liuyang01@ctsec.com

分析师 李跃博

 SAC 证书编号: S0160521120003
 liyb@ctsec.com

相关报告

- 《商旅城市需求相对韧性，23Q1 华住业绩超预期》 2023-06-05
- 《需求端持续修复，入住率环比+2.52pct》 2023-04-02
- 《会展需求催化下量价回升，RevPAR 环比+5.0%》 2023-03-27

酒店行业周度数据跟踪

核心观点

- ❖ **板块涨跌幅跟踪:** 近一周板块行情 (0605-0609): 近一周上证综指+0.04%, 深证成指-1.86%, 创业板指-4.04%。SW 酒店板块+2.47%, 其中华住集团+11.68%、君亭酒店+6.59%。
- ❖ **行业周度数据追踪: 商旅需求减弱, RevPAR 阶段性承压。** 5月28日-6月3日, 中高端酒店入住率 57.7% (同比+14.6pct), ADR 为 383.3 元 (同比+12.84%), RevPAR 为 221.0 元 (同比+51.16%); 中低端酒店入住率 66.1% (同比+11.9pct), ADR 为 212.1 元 (同比+26.14%), RevPAR 为 140.3 元 (同比+53.69%)。中高端/中低端酒店 RevPAR 分别环比-15.0%/-12.8%。
- ❖ **北京 RevPAR 表现显韧性, 三亚成都环比下滑。** 从具体城市情况来看, 5月28日-6月3日, 北京中高端酒店 RevPAR 为 397.4 元 (环比-6.2%), 中低端酒店 RevPAR 为 328.7 元 (环比-2.4%); 成都中高端酒店 RevPAR 为 276.2 元 (环比-13.4%), 中低端酒店 RevPAR 为 150.4 元 (环比-13.4%); 三亚中高端酒店 RevPAR 为 247.4 元 (环比-22.5%), 中低端酒店 RevPAR 为 187.6 元 (环比-14.4%)。
- ❖ **君亭公告利润分配方案, 金陵设立子公司并租赁经营南京老东门项目。** 君亭公告利润分配方案, 以现有总股本为基数, 向全体股东按每 10 股发放现金股利 2 元 (含税), 同时进行资本公积金转增股本, 向全体股东每 10 股转增 5 股。金陵饭店旗下全资子公司南京金陵酒店管理有限公司投资设立子公司并租赁经营南京老东门项目, 打造“南京老东门金陵文璟酒店”。
- ❖ **投资建议:** 二季度商旅休闲需求支撑下, RevPAR 表现良好, 短期关注暑期数据超预期可能以及 Q2 业绩兑现情况。推荐民族酒店品牌: 金陵饭店 (601007.SH); 布局度假酒店的成长性标的: 君亭酒店 (301073.SZ), 建议关注锦江酒店 (600754.SH)、首旅酒店 (600258.SH)。
- ❖ **风险提示:** 疫情反复风险, 拓店速度不及预期, 行业竞争加剧

表 1: 重点公司投资评级:

代码	公司	总市值 (亿元)	收盘价 (06.09)	EPS (元)			PE			投资评级
				2022A	2023E	2024E	2022A	2023E	2024E	
600754	锦江酒店	604.89	56.53	0.11	1.46	2.04	549.95	32.92	23.56	买入
600258	首旅酒店	269.31	24.07	-0.52	0.77	1.12	-47.56	25.88	17.79	增持
301073	君亭酒店	87.77	67.71	0.25	0.68	1.03	280.40	56.71	37.44	增持
601007	金陵饭店	41.92	10.75	0.11	0.40	0.56	115.14	23.15	16.54	增持

数据来源: wind 数据, 财通证券研究所

内容目录

1	板块涨跌幅跟踪.....	4
2	行业周度数据追踪.....	4
2.1	总需求同比+33.7%，供需差环比+22.8%	4
2.2	商旅需求减弱，RevPAR 阶段性承压	7
2.3	北京 RevPAR 表现显韧性，三亚成都环比下滑	8
3	5 月 PMI 为 54.5%，商旅需求维持高景气	10
4	5 月君澜新签 6 家，金陵打造南京老东门项目	10
4.1	行业新闻.....	10
4.2	公司公告.....	11
5	投资建议及风险提示.....	12
5.1	投资建议.....	12
5.2	风险提示.....	12

图表目录

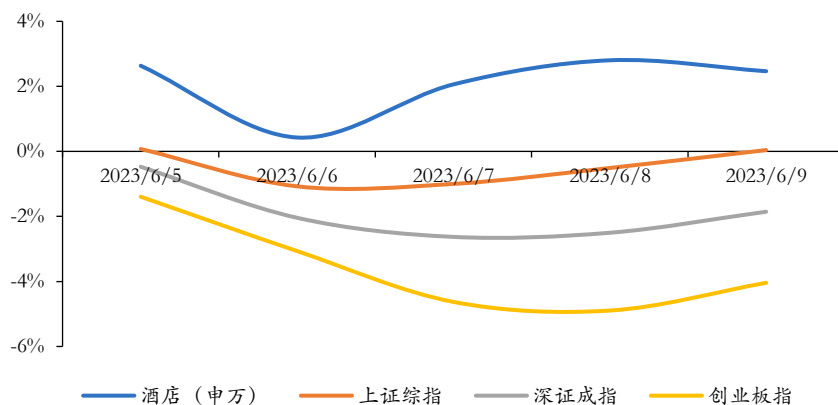
图 1. 近一周酒店板块走势（0605-0609）	4
图 2. 中国整体酒店客房供需差（万间夜/周）	5
图 3. 中高端酒店客房供需情况（万间夜/周）	5
图 4. 中高端酒店客房供需同比变动.....	5
图 5. 中低端酒店客房供需情况（万间夜/周）	6
图 6. 中低端酒店客房供需同比变动.....	6
图 7. 各类型酒店收入.....	6
图 8. 中国酒店行业整体 RevPAR（元）	7
图 9. 中国酒店行业整体 OCC（%）	7
图 10. 中国酒店行业整体 ADR（元）	7
图 11. 北京中高端酒店经营数据.....	8
图 12. 北京中低端酒店经营数据.....	8
图 13. 三亚中高端酒店经营数据.....	9
图 14. 三亚中低端酒店经营数据.....	9
图 15. 成都中高端酒店经营数据.....	9

图 16. 成都中低端酒店经营数据.....	9
图 17. 非制造业 PMI 商务活动指数 (%)	10
表 1. 近一周酒店板块个股涨跌幅 (0605-0609)	4

1 板块涨跌幅跟踪

近一周板块行情 (0605-0609): 近一周上证综指+0.04%, 深证成指-1.86%, 创业板指-4.04%。SW 酒店板块+2.47%, 其中华住集团+11.68%、君亭酒店+6.59%。

图1.近一周酒店板块走势 (0605-0609)



数据来源: Wind, 财通证券研究所

表1.近一周酒店板块个股涨跌幅 (0605-0609)

公司	收盘价 (元/股)	市值 (亿元)	周涨跌幅
华住集团	30.60	999.15	11.68%
君亭酒店	38.56	74.98	6.59%
锦江酒店	48.07	459.96	3.96%
华天酒店	4.39	44.73	2.81%
金陵饭店	9.26	36.11	0.87%
首旅酒店	19.93	222.99	-1.24%

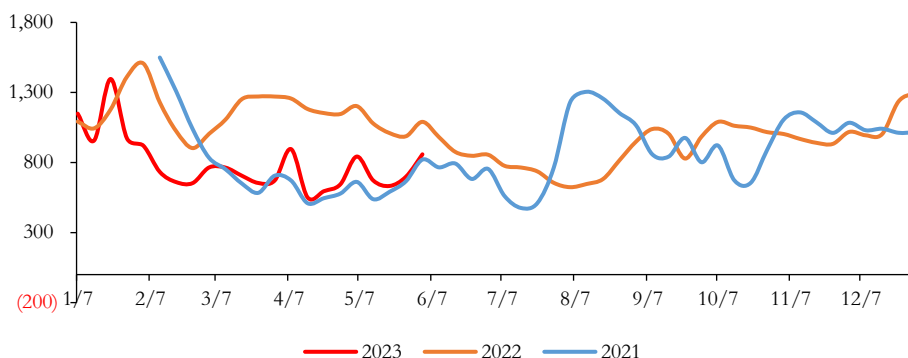
数据来源: Wind, 财通证券研究所

2 行业周度数据追踪

2.1 总需求同比+33.7%，供需差环比+22.8%

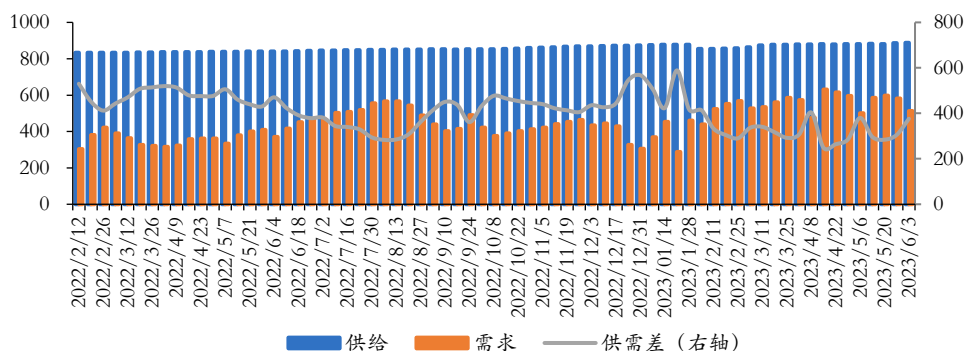
5月28日-6月3日, 国内酒店客房总供给2206万间夜(同比+2.6%), 总需求1347万间夜(同比+33.7%), 供需差为859万间夜(同比-24.9%)。环比来看, 需求环比-10.37%, 供需差环比+22.8%。

图2.中国整体酒店客房供需差（万间夜/周）



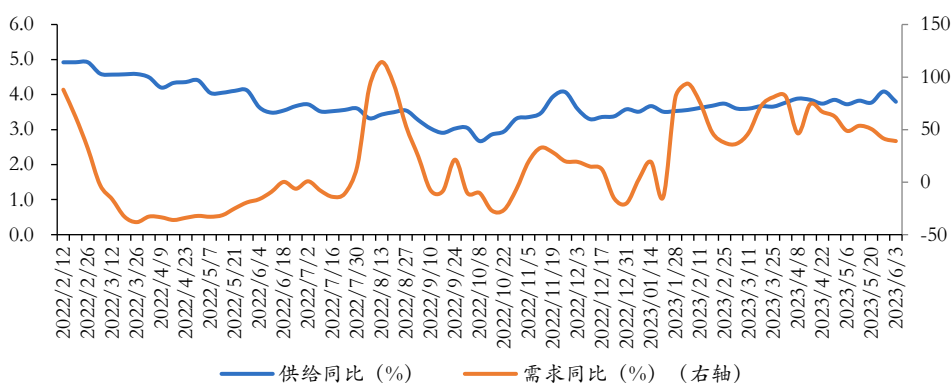
数据来源：STR，财通证券研究所

图3.中高端酒店客房供需情况（万间夜/周）



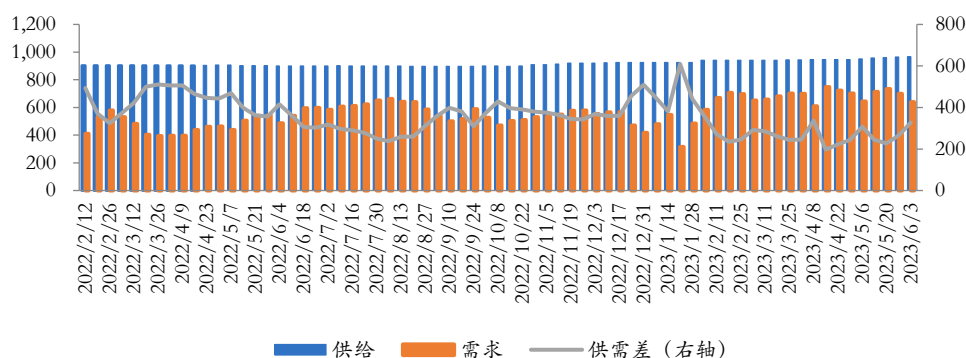
数据来源：STR，财通证券研究所

图4.中高端酒店客房供需同比变动



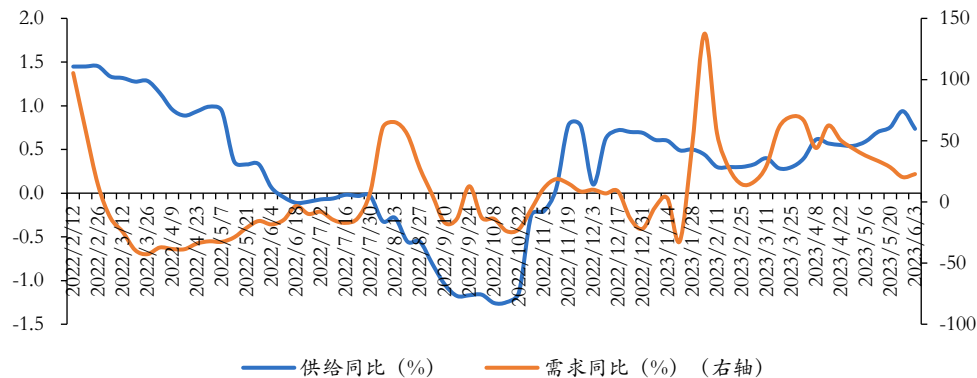
数据来源：STR，财通证券研究所

图5.中低端酒店客房供需情况（万间夜/周）



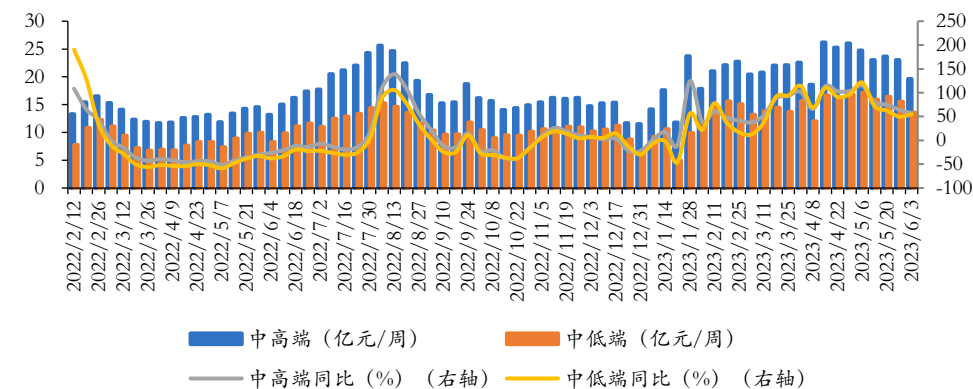
数据来源：STR，财通证券研究所

图6.中低端酒店客房供需同比变动



数据来源：STR，财通证券研究所

图7.各类型酒店收入

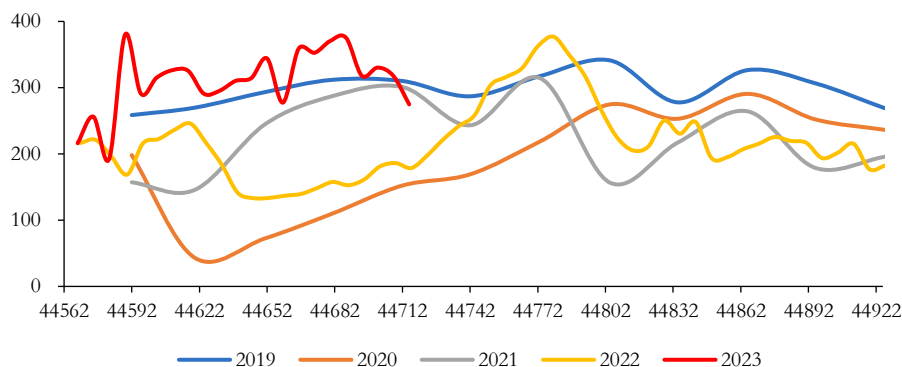


数据来源：STR，财通证券研究所

2.2 商旅需求减弱，RevPAR 阶段性承压

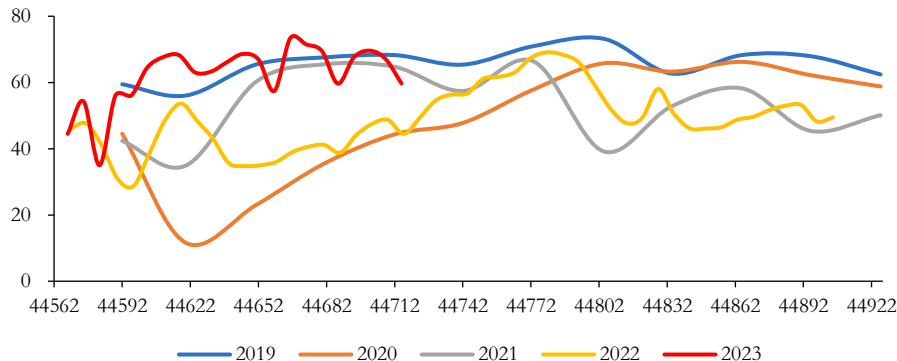
5月28日-6月3日，中高端酒店入住率 57.7%（同比+14.6pct），ADR 为 383.3 元（同比+12.84%），RevPAR 为 221.0 元（同比+51.16%）；中低端酒店入住率 66.1%（同比+11.9pct），ADR 为 212.1 元（同比+26.14%），RevPAR 为 140.3 元（同比+53.69%）。中高端/中低端酒店 RevPAR 分别环比-15.0%/-12.8%。

图8.中国酒店行业整体 RevPAR（元）



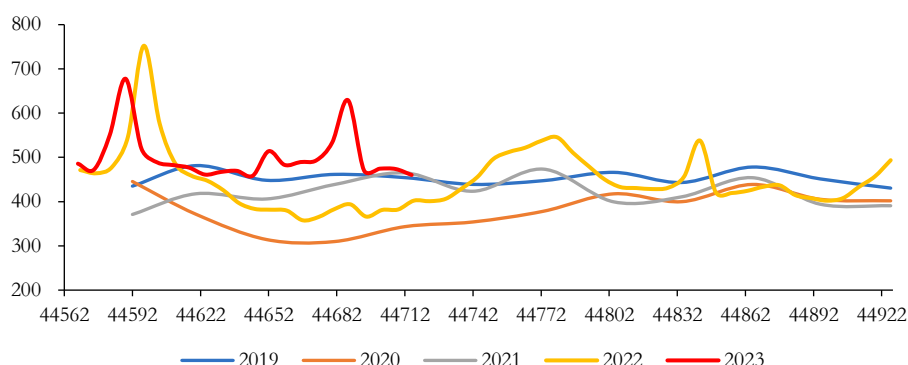
数据来源：STR，财通证券研究所

图9.中国酒店行业整体 OCC（%）



数据来源：STR，财通证券研究所

图10.中国酒店行业整体 ADR（元）

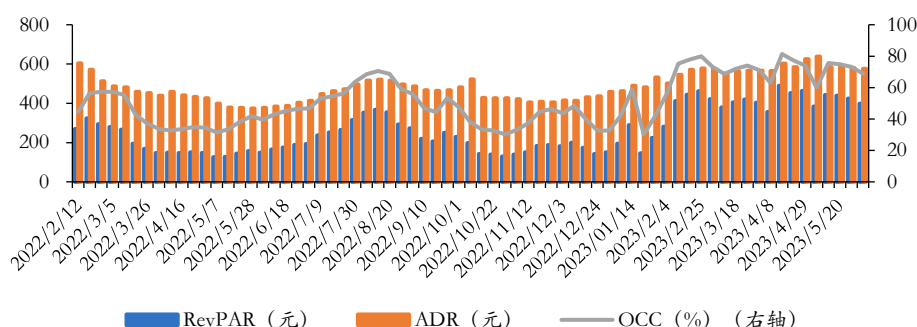


数据来源: STR, 财通证券研究所

2.3 北京 RevPAR 表现显韧性，三亚成都环比下滑

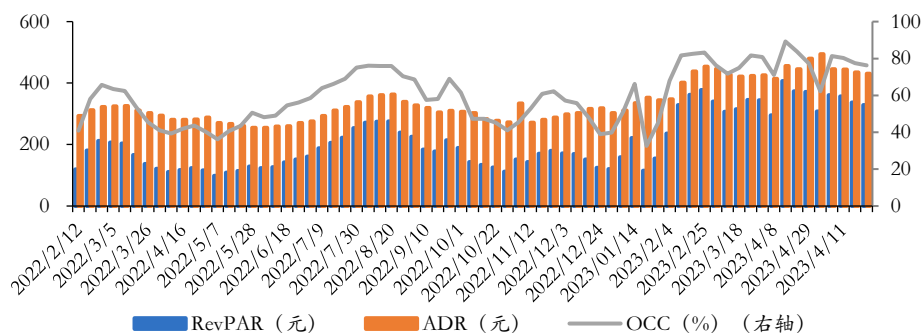
从具体城市情况来看，5月28日-6月3日，北京中高端酒店 RevPAR 为 397.4 元（环比-6.2%），中低端酒店 RevPAR 为 328.7 元（环比-2.4%）；成都中高端酒店 RevPAR 为 276.2 元（环比-13.4%），中低端酒店 RevPAR 为 150.4 元（环比-13.4%）；三亚中高端酒店 RevPAR 为 247.4 元（环比-22.5%），中低端酒店 RevPAR 为 187.6 元（环比-14.4%）。

图11.北京中高端酒店经营数据



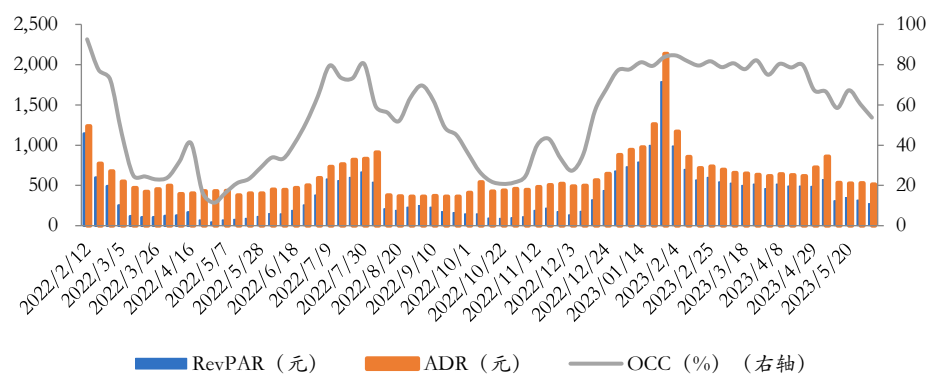
数据来源: STR, 财通证券研究所

图12.北京中低端酒店经营数据



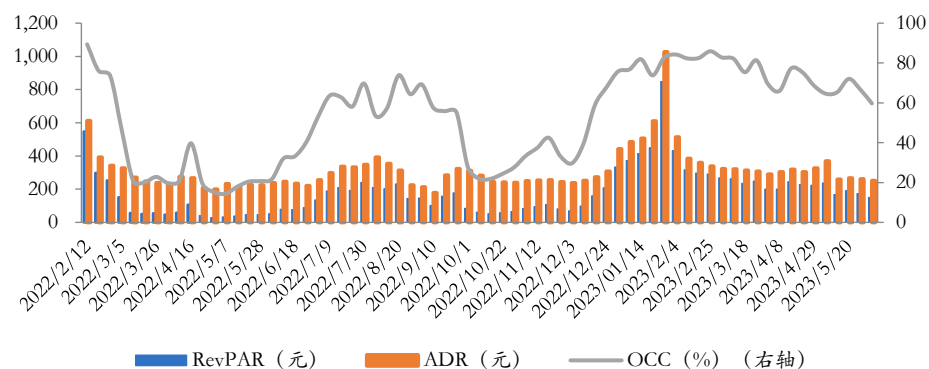
数据来源: STR, 财通证券研究所

图13.三亚中高端酒店经营数据



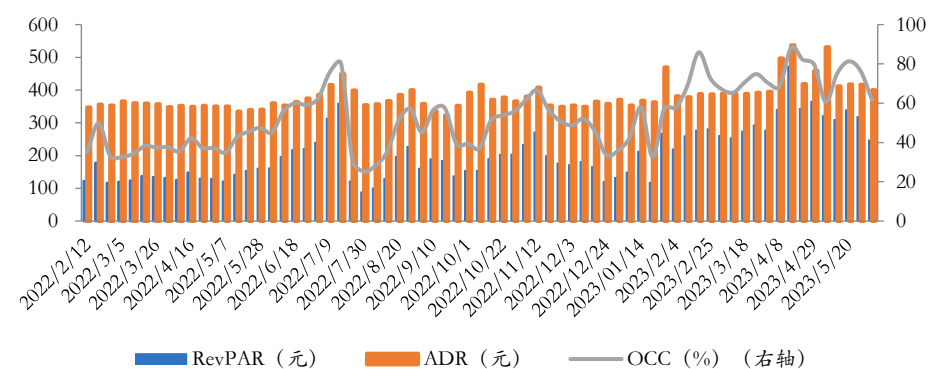
数据来源：STR，财通证券研究所

图14.三亚中低端酒店经营数据



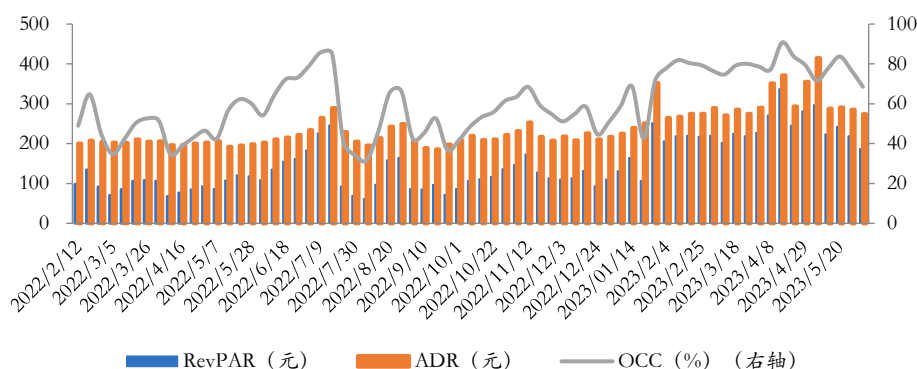
数据来源：STR，财通证券研究所

图15.成都中高端酒店经营数据



数据来源：STR，财通证券研究所

图16.成都中低端酒店经营数据

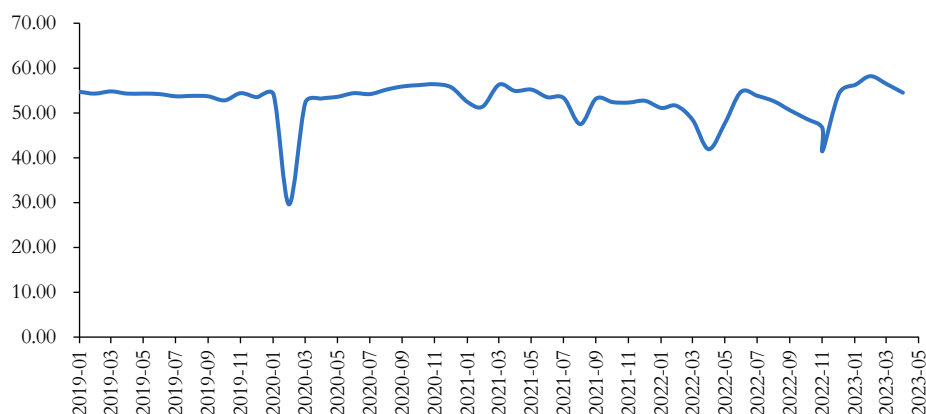


数据来源：STR，财通证券研究所

3 5月PMI为54.5%，商旅需求维持高景气

5月份中国非制造业商务活动指数为54.5%，环比下降1.9pct，随着疫情影响的进一步消退，商务往来日渐活跃，居民休闲消费潜力逐步释放，经济复苏节奏逐步加快，投资和消费驱动经济增长动力进一步增强。

图17.非制造业PMI商务活动指数（%）



数据来源：wind，财通证券研究所

4 5月君澜新签6家，金陵打造南京老东门项目

4.1 行业新闻

【环球影城旁将再添3座酒店】北京环球影城主题公园所在地城市副中心文化旅游区未来将再添3座不同等级的度假酒店。其中，五星级洲际皇冠假日酒店与环球影城北综合交通枢纽项目一体化建设，四星级万达锦华度假酒店以及洲际智选假日酒店是通马路综合交通枢纽的配套项目。

【**高盛从复星旅文手中收购了 Casa Cook 和 cook's Club 度假酒店品牌**】美国投行高盛集团最近从复星旅游文化集团手中收购了 Casa Cook 和 Cook's Club 度假酒店品牌。此次交易后，两个酒店品牌转手高盛，而复星特继续持有 Thomas Cook 品牌。Casa Cook 和 Cook's Club 度假酒店品牌在地中海和红海地区有约 15 家酒店，Casa Cook 品牌原本有计划开拓中国市场，但目前相关的中国项目已经解约或者在陆续解约当中。

【**机票比五一更划算，跨省游订单占比近 9 成**】6 月 8 日，飞猪发布《端午假期出游风向标》，数据显示，近一周，端午假期出游预订量较上周以接近翻倍的速度继续增长，其中跨省游订单占比已高达近 90%。截至目前端午假期首日及前一日的火车票预订量同比去年劲增超 30 倍，端午假期机票预订量同比去年增长超 7 倍，租车预订量同比去年增长近 4 倍。其中，6 月 21 日和 6 月 24 日分别为假期前后的出行小高峰。值得一提的是，截至目前的端午假期机票支付均价比“五一”假期还要低 10% 左右，端午假期长线出游性价比更高。

【**差旅需求复苏速度将在 7 月份超过休闲旅行**】全球旅游分析公司 ForwardKeys 表示，全球差旅需求的复苏速度将在 7 月份超过休闲旅行。截至 5 月 30 日的数据显示，7 月份的差旅机票预订量相比 2019 年同期低 14%，而休闲旅行的降幅为 16%。9 月份的差旅机票预订量相比 2019 年同期仅下降 1%，而休闲旅行的差距为 8%，而且差距有进一步拉大的趋势。

【**月签 6 家君澜速度再显，持续布局君澜度假圈**】2023 年初，海南启动全岛封管运作准备的话题冲上热搜，海南封关意味着海南的贸易经济将更加频繁，未来旅游流量大，封关后推行的各项优惠政策及增值税、消费税等税制可使企业降低各种成本，这也将吸引大量企业入驻海南，同时给商务合作增加了难度，君澜凭借自身的优势以及深耕海南多年的品牌影响力再次成功签约，不仅如此，君澜在五月共签约 6 家酒店，北至北京，东达广东，南抵海南，西及四川，横跨太行山脉，君澜版图进一步扩大，君澜的影响力在显著提升。

4.2 公司公告

【**君亭酒店**】君亭 5 月股东大会通过公司利润分配方案：以现有总股本 129,634,031 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利 2 元（含税），共分配现金股利 25,926,806.2 元（含税），同时进行资本公积金转增股本，向全体股东每 10 股转增 5 股，合计转增股本 64,817,015 股。本年度公司不送红股。经上

述分配后，剩余未分配利润全部结转以后年度。本次权益分派股权登记日为：2023年6月8日，除权除息日为：2023年6月9日。

【金陵饭店】金陵饭店旗下全资子公司南京金陵酒店管理有限公司投资设立子公司并租赁经营南京老门东项目，打造“南京老门东金陵文璟酒店”。

5 投资建议及风险提示

5.1 投资建议

二季度商旅休闲需求支撑下，RevPAR 表现良好，短期关注暑期数据超预期可能以及 Q2 业绩兑现情况。推荐民族酒店品牌：金陵饭店（601007.SH）；国内市占率高的头部酒店标的：华住集团（1179.HK）；布局度假酒店的成长性标的：君亭酒店（301073.SZ）。

5.2 风险提示

疫情反复风险，拓店速度不及预期，行业竞争加剧。

信息披露**● 分析师承诺**

作者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，具备专业胜任能力，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，作者也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。

● 资质声明

财通证券股份有限公司具备中国证券监督管理委员会许可的证券投资咨询业务资格。

● 公司评级

买入：相对同期相关证券市场代表性指数涨幅大于 10%；

增持：相对同期相关证券市场代表性指数涨幅在 5%~10%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

看好：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；

看淡：相对表现弱于同期相关证券市场代表性指数。

● 免责声明

本报告仅供财通证券股份有限公司的客户使用。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。

本报告的信息来源于已公开的资料，本公司不保证该等信息的准确性、完整性。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邀请或向他人作出邀请。

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价格、价值及投资收入可能会波动。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。

本公司通过信息隔离墙对可能存在利益冲突的业务部门或关联机构之间的信息流动进行控制。因此，客户应注意，在法律许可的情况下，本公司及其所属关联机构可能会持有报告中提到的公司所发行的证券或期权并进行证券或期权交易，也可能为这些公司提供或者争取提供投资银行、财务顾问或者金融产品等相关服务。在法律许可的情况下，本公司的员工可能担任本报告所提到的公司的董事。

本报告中所指的投资及服务可能不适合个别客户，不构成客户私人咨询建议。在任何情况下，本报告中的信息或所表述的意见均不构成对任何人的投资建议。在任何情况下，本公司不对任何人使用本报告中的任何内容所引致的任何损失负任何责任。

本报告仅作为客户作出投资决策和公司投资顾问为客户提供投资建议的参考。客户应当独立作出投资决策，而基于本报告作出任何投资决定或就本报告要求任何解释前应咨询所在证券机构投资顾问和服务人员的意见；

本报告的版权归本公司所有，未经书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、发表或引用，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。