

中青旅控股股份有限公司

投资者调研内容纪要

时 间：2020年11月2日

方 式：电话调研

接待人：董事会秘书 范思远

出 席：国泰君安、天风证券、东方证券等

调研内容纪要：

1、公司景区的游客数量和客单价的情况？

乌镇景区是主要针对全国性市场的度假旅游目的地，基于目前游客对出省游保持相对谨慎的态度，单9月份客流恢复大约达到同期60%，国庆节期间客流恢复大约达到同期80%。古北水镇受益于周边游市场恢复良好，单9月份客流恢复大约达到同期80%，国庆节期间客流恢复大约达到同期90%。

总体来说，由于对出境游的限制，度假需求向国内优质景区释放，住宿客人数量及住宿时间都在提高，因此客单价同比提高。

2、濮院开业的时间？

原计划今年底开业，上半年疫情原因工程建设受到短暂影响，后续会根据市场情况把握开业的时机。濮院和乌镇的比较近，长期来看，两景区相互协同有助于提升景区集群吸引力，有利于所在区域长远的吸引力和发展。

3、会展业务量的提升，四季度和明年的展望？

部分区域会议市场在逐步恢复，由于受疫情防控，大型会议会恢复速度相对较慢，筹备周期相对较长。同时，会议会展在形式上也有变化，更加注重线上线下相结合。

4、北京京郊铁路的情况？

京郊铁路怀密线已经开通，在古北口有站点，有助于北京市区和景区的接驳，但对古北水镇客流提升的影响尚需观察。

5、酒店的开业计划？

受疫情影响，今年不会有大规模的开店计划。

6、IT 产品销售和技术服务

这部分属于策略性投资业务，近些年发展稳定，每年贡献利润，该部分今年业务受疫情影响的比较小。

7、旅行社业务是否会剥离？

旅行社业务近年减亏情况良好，尤其出境业务及签证业务发展良好，疫情前公司已对旅行社业务从管理体制上进行了法人化处理，以提升业务操作的灵活性，但今年初由于疫情冲击，打乱了整体发展节奏。

疫情后旅行社业务重点转向国内旅游，我们针对今年国内旅游的新变化，在房车市场、红色旅游、高端旅游等方面进行突破，但总体来说，国内旅游市场总量有限、竞争强劲。

对公司来说，暂时不考虑对旅行社业务进行剥离，目前旅行社业务对于公司品牌支撑、拓展其他业务领域仍有较大作用。

8、房地产业务的情况？

目前公司仅乌镇景区包含房地产业务，主要在景区周边，利用景区运营的优势开展的地产开发，以促进景区周边环境的提升。

9、乌镇互联网二期有酒店的设计的进度？

互联网二期项目进度整体延后，具体建设进度及投入运营时间需要根据市场情况确定。