

# 中青旅控股股份有限公司

## 投资者调研会议记录

**时间：**2024年4月30日

**方式：**电话调研

**接待人：**董事会秘书 范思远

**出席：**中信证券、申万宏源、国信证券、汇丰前海证券等

### 调研内容纪要：

#### 1. 一季度折旧摊销和人工成本等费用提升较快，未来景区收入和成本费用的增长情况展望？

乌镇景区2023年五月初堤上酒店开业，折旧摊销增加；由于酒店投产，原银行借款利息中可以资本化的部分转为财务费用；同时伴随业务恢复、运营资产增加，2023年乌镇员工人数增长明显。综合折旧、利息、人工等增加因素导致利润率受影响。长期来看，一方面，人工、折旧、运营等成本费用具有持续性，在景区客流恢复的情况下是保证服务质量和乌镇长远发展投入的需要。另一方面，新增客房定价稍高需要一定培育期和营销空间，目前新增酒店入住率提升空间还比较大。从旺季贡献来看，酒店收入带来前期投入覆盖和增加，应该是正向的，同时从长远看，属于增加乌镇客单和营收的重要来源。

古北水镇的情况公司非常关注，从全年运营数据来看，一季度基数比较小，23年一季度后至今京郊客流受到明显冲击，因此从对比数据上看比较明显。目前古北水镇重点筹划长期工作，五一期间和东方歌舞团合作推出演出，填充内容，增加品质，从文化休闲到会议活动开始逐渐丰富。

#### 2. 量价拆分看，一季度乌镇客流双位数增长，但客单价有降低，对全年的量价有怎样的目标？古北客流和客单价均都有一定压力，预期古北量价的水平？

乌镇客流增长，但营收持平，影响因素之一是从去年年底开始实施70岁以上老年人免票，一季度人流约为6.9万人次，如剔除此因素，客单价基本持平。从老年人免票政策的影响看，老年人游览主要在淡季和平日，可以对景区

日常经营、门票以外的其他收入有一定拉动。

古北水镇因所处区位以及疫情后消费偏好调整，淡旺季更加明显，客流集中度在暑期比较高。

从五一预定来看，两镇整体表现均不错，乌镇前两天客房预订率超过80%，古北水镇前两天客房预订率也保持在85%-90%。从今年消费趋势来看，呈现出淡季更淡旺季更旺的情况，在清明、五一假期表现比较明显，后期会抓住旺季机会，同时努力提升淡季经营水平。

### **3. 对于乌镇，从客源分布来看，出入境政策放开是增量还是减量？外国人来景区会平滑淡旺季，公司是否会对这部分客群做针对性营销？**

入境客人在景区客流占比不高，不构成对景区长远影响，但乌镇一直重视境外营销，入境客流一方面是对营收贡献，另一方面也是对于品质和内容的赋能，对于跨国公司会议营销起到辅助作用。

同时中青旅也有旅行社入境接待团队，是国内目前保有完整导游团队和地接团队的公司之一，今年以来业务和以往比有非常大的提升。由于国家对入境的重视，公司入境业务在曝光度、品牌上均有突出贡献，但是整体来看，入境客流群体目前还是不够大，相对景区和旅行社业务来说不构成一个大的增长点。

### **4. 从未来几年的客流增量角度，景区营销方面有什么策略提升客流？**

未来两个景区在营销上会有不同策略。乌镇目前接近800万客流对景区承载已经带来较大压力，未来主要依靠自身产品活动带动推广，同时公司对于乌镇客流增长没有强诉求，重点在于丰富产品，增加消费内容环节，提升酒店入住率和客房价格，拉动客单增加。古北未来仍以营销、拉动客流为主要目标，但仍需回归到产品和服务内容。

### **5. 出境游业务后续是否可能带来增量看点？两个古镇整体经营模式偏重，在景区输出及轻资产业务等方面是否有相关进展？**

2023年后，公司出境业务在人员招聘、产品筹备、资源投入上动作较早，因此去年旅行社业务恢复整体还不错。但从业务本身来看，一方面，在收入上，收入准则修改后，旅行社业务中很大的一部分（单项服务，签证等，除参团外其他的一些产品），在会计上不能整个确认成营业收入，因此对收入有较大影响，有些业务和2019年不能比较。另一方面，在利润上，从2022年到

24年第一季度，公司旅行社业务发展态势与以往不同，在规模和品牌效应之外，考虑减少亏损。目前出境旅行社业务形成了比以往更好的良性循环，在利润上不会形成较大拖累，在客流服务、品牌影响等方面不断贡献作用。同时公司旅行社板块除出境业务外，也在积极拓展境外签证中心，巩固出境签证领头优势。

以乌镇、古北水镇为基础，公司近年在城市更新、景区托管、综合体策划、园艺博览会、政府投资场馆后续运营等方面都在做较多尝试，目前公司在将这部分资源和业务进行集中化管理。同时乌镇、古北水镇管理团队均比较平稳，后期拓展以轻为主，但也不排除在优质资源上进行资本投入，从今年来看这块市场和资源还比较大。

#### **6. 对提到的拓展业务的收入和利润规模或贡献，公司是否有展望或目标？**

公司内部有一些相关考核和安排，但目前还没有具体的完整的布局。主要原因在于这些项目看似都与文旅相关，但是从专业维度内部来看差异很大，有的以前期策划、规划为主，有的以后期运营为主，公司内部的负责主体也比较分散。今年将重点聚焦整合，在资源、人员、团队等方面在集中度、重要性上进行考虑。

#### **7. 公司如何看待顶度团队和其业务发展，包括登陆资本市场的影响？**

顶度公司登陆资本市场对中青旅影响偏中性和正向。一方面，上市对于顶度团队规范化运作提出更高要求，对双方均更有利。另一方面，乌镇对于顶度团队依然是最重要的服务项目，尤其在进入上市通道后重要性进一步提升，做好乌镇对双方仍为共赢。