

## 商业贸易

2017年03月30日

## 小商品城 (600415)

——2016年业绩增长强劲，多措并举推进市场转型提升

报告原因：有业绩公布需要点评

增持 (维持)

投资要点：

公司公布 2016 年年报

市场数据： 2017年03月30日

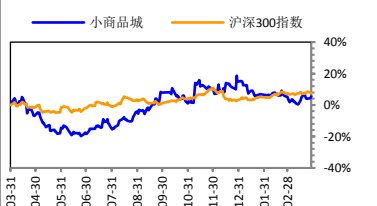
收盘价(元)	7.95
一年内最高/最低(元)	8.99/5.88
市净率	4.3
息率(分红/股价)	-
流通A股市值(百万元)	43274
上证指数/深证成指	3210.24 / 10348.27

注：“息率”以最近一年已公布分红计算

基础数据： 2016年12月31日

每股净资产(元)	1.86
资产负债率%	61.14
总股本/流通A股(百万)	5443/5443
流通B股/H股(百万)	-/-

一年内股价与大盘对比走势：



相关研究

《小商品城(600415)点评：归母净利润同比增长160%，高于我们预期，房地产业务贡献突出，维持“增持”评级》2016/08/29

《小商品城(600415)点评：房产集中交付，一季报归母净利润增长72.87%》2016/04/22

证券分析师

王俊杰 A0230515030002  
wangjj@swsresearch.com

联系人

王昊哲  
(8621)23297818x7480  
wanghz@swsresearch.com

● **2016年营收实现23.51%增长，净利润增长达54%，符合我们的预期。**2016年，公司实现营业收入70.38亿元，比去年同期增长23.51%；实现归属于母公司股东的净利润10.60亿元，比去年同期增长54.02%；基本每股收益0.19元（符合我们0.20元的预期），同比上升46.15%。营收大幅增长主要来自房地产楼盘荷塘月色、凤凰洲以及钱塘印象交付量较上年增加及2016年起一区东扩投入运营所致。净利润的同比大幅提升主要源自东扩项目投入运营，房地产毛利同比提升及三项费用同比显著减少所致。

● **传统主业升级转型迫在眉睫，服务水平持续提升，新业务板块持续拓展。**商品城原有粗放经营模式红利不再，软硬件同步升级带来显著成效：全年共计招商商位3038.5间，市场行业从原来47个增加到56个，并共完成续租主体25033户。公司新业务大数据中心、金控服务平台、供应链管理、文创产业同步推进，力图打造小商品产业链及生态圈，有望借此进一步提升全方位服务能力，最终实现从市场管理者向商业运营商转变的目标。

● **引商兴市，提升市场化能力。**商城集团围绕打造国家级会展平台的发展目标，提升展会招商、组织、服务和管理水平。全年完成进口展、五金会、义博会、森博会、电商展、文交会、装备展等大政府主导展，自办五金会、汽车展，合作开发创办汽摩配交易会、智能数码展、学校后勤设备展等新项目，全年完成各项展会40多场次，共计展位数38776.8个，同比增长9.04%；展览面积75.16万平方米，同比增长12.47%；参展企业15011家，同比增长2.67%；观众数165.80万人，同比增长13.82%。成交额382.53亿元，同比增长11.99%，会展业市场化改革初见成效。

● **维持盈利预测，维持“增持”评级。**预计公司2017-2019年实现营业收入分别为88.55亿元、105.89亿元和127.07亿元，实现归母净利润分别为17.07亿元、23.69亿元和29.17亿元，实现EPS分别为0.31元、0.44元和0.54元，对应当前股价的PE分别为26、18和15倍。看好公司依托自有物业打通产业链构建生态圈的转型方式，维持“增持”评级。

财务数据及盈利预测

	2015	2016	2017E	2018E	2019E
营业收入(百万元)	5,698	7,038	8,855	10,589	12,707
同比增长率(%)	48.26	23.51	25.82	19.58	20.00
净利润(百万元)	688	1,060	1,709	2,369	2,917
同比增长率(%)	68.33	54.02	61.18	38.62	23.13
每股收益(元/股)	0.13	0.19	0.31	0.44	0.54
毛利率(%)	41.0	43.4	41.8	42.9	42.9
ROE(%)	7.3	10.5	12.1	11.7	12.2
市盈率	63	41	26	18	15

注：“市盈率”是指目前股价除以各年业绩；“净资产收益率”是指摊薄后归属于母公司所有者的ROE



申万宏源研究微信服务号

## 财务摘要

百万元, 百万股	2014A	2015A	2016A	2017E	2018E	2019E
营业收入	3,843	5,698	7,038	8,855	10,589	12,707
营业收入同比增长率 (yoy)	5.16%	48.26%	23.51%	25.80%	19.60%	20.00%
减: 营业成本	1,993	3,362	3,982	5,150	6,050	7,250
毛利率 (%)	48.15%	40.99%	43.42%	41.80%	42.90%	42.90%
减: 营业税金及附加	192	385	524	550	650	750
主营业务利润	1,659	1,951	2,532	3,155	3,889	4,707
主营业务利润率 (%)	43.16%	34.24%	35.97%	35.60%	36.70%	37.00%
减: 销售费用	196	240	177	246	290	350
减: 管理费用	473	383	281	350	370	450
减: 财务费用	471	361	114	295	315	410
经营性利润	520	968	1,960	2,264	2,914	3,497
经营性利润同比增长率 (yoy)	-42.19%	86.17%	102.58%	15.50%	28.70%	20.00%
经营性利润率 (%)	13.52%	16.98%	27.85%	25.60%	27.50%	27.50%
减: 资产减值损失	8	19	279	100	70	40
加: 投资收益及其他	32	20	-69	20	20	20
营业利润	543	969	1,612	2,184	2,864	3,477
加: 营业外净收入	1	-18	-259	-50	-50	-50
利润总额	544	950	1,353	2,134	2,814	3,427
减: 所得税	138	288	350	415	435	500
净利润	406	663	1,003	1,719	2,379	2,927
少数股东损益	-2	-26	-57	10	10	10
归属于母公司所有者的净利润	409	688	1,060	1,709	2,369	2,917
净利润同比增长率 (yoy)	-42.19%	68.33%	54.02%	61.20%	38.60%	23.10%
全面摊薄总股本	2,722	5,443	5,443	5,443	5,443	5,443
每股收益 (元)	0.15	0.13	0.19	0.31	0.44	0.54
归属母公司所有者净利润率 (%)	10.64%	12.08%	15.06%	19.30%	22.40%	23.00%
ROE	4.64%	7.27%	10.46%	12.10%	11.70%	12.20%

资料来源: 公司公告, 申万宏源研究

【费用及减值】包括销售费用、管理费用、财务费用和资产减值损失

【投资收益及其他】包括投资收益和公允价值变动收益

【营业外净收入】营业外收入减营业外支出

【经营性利润】=主营业务利润-(销售费用+管理费用+财务费用)

【ROE】(摊薄后)=净利润÷所有者权益合计(当年期末值)

## 信息披露

### 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、专业审慎的研究方法，使用合法合规的信息，独立、客观地出具本报告，并对本报告的内容和观点负责。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。

### 与公司有关的信息披露

本公司隶属于申万宏源证券有限公司。本公司经中国证券监督管理委员会核准，取得证券投资咨询业务许可，资格证书编号为：ZX0065。本公司关联机构在法律许可情况下可能持有或交易本报告提到的投资标的，还可能为或争取为这些标的提供投资银行服务。本公司在知晓范围内依法合规地履行披露义务。客户可通过 [compliance@swsresearch.com](mailto:compliance@swsresearch.com) 索取有关披露资料或登录 [www.swsresearch.com](http://www.swsresearch.com) 信息披露栏目查询从业人员资质情况、静默期安排及其他有关的信息披露。

### 机构销售团队联系人

上海	陈陶	021-23297221	18930809221	<a href="mailto:chentao@swsresearch.com">chentao@swsresearch.com</a>
北京	李丹	010-66500610	18930809610	<a href="mailto:lidan@swsresearch.com">lidan@swsresearch.com</a>
深圳	胡洁云	021-23297247	13916685683	<a href="mailto:hujy@swsresearch.com">hujy@swsresearch.com</a>
海外	张思然	021-23297213	13636343555	<a href="mailto:zhangsr@swsresearch.com">zhangsr@swsresearch.com</a>
综合	朱芳	021-23297233	18930809233	<a href="mailto:zhufang@swsresearch.com">zhufang@swsresearch.com</a>

### 股票投资评级说明

#### 证券的投资评级：

以报告日后的6个月内，证券相对于市场基准指数的涨跌幅为标准，定义如下：

买入 (Buy)	：相对强于市场表现 20% 以上；
增持 (Outperform)	：相对强于市场表现 5%~20%；
中性 (Neutral)	：相对市场表现在 -5%~+5% 之间波动；
减持 (Underperform)	：相对弱于市场表现 5% 以下。

#### 行业的投资评级：

以报告日后的6个月内，行业相对于市场基准指数的涨跌幅为标准，定义如下：

看好 (Overweight)	：行业超越整体市场表现；
中性 (Neutral)	：行业与整体市场表现基本持平；
看淡 (Underweight)	：行业弱于整体市场表现。

我们在此提醒您，不同证券研究机构采用不同的评级术语及评级标准。我们采用的是相对评级体系，表示投资的相对比重建议；投资者买入或者卖出证券的决定取决于个人的实际情况，比如当前的持仓结构以及其他需要考虑的因素。投资者应阅读整篇报告，以获取比较完整的观点与信息，不应仅仅依靠投资评级来推断结论。申银万国使用自己的行业分类体系，如果您对我们的行业分类有兴趣，可以向我们的销售员索取。

本报告采用的基准指数：沪深300指数

## 法律声明

本报告仅供上海申银万国证券研究所有限公司（以下简称“本公司”）的客户使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。客户应当认识到有关本报告的短信提示、电话推荐等只是研究观点的简要沟通，需以本公司 <http://www.swsresearch.com> 网站刊载的完整报告为准，本公司并接受客户的后续问询。本报告首页列示的联系人，除非另有说明，仅作为本公司就本报告与客户的联络人，承担联络工作，不从事任何证券投资咨询服务业务。

本报告是基于已公开信息撰写，但本公司不保证该等信息的准确性或完整性。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的邀请或向人作出邀请。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。

客户应当考虑到本公司可能存在可能影响本报告客观性的利益冲突，不应视本报告为作出投资决策的惟一因素。客户应自主作出投资决策并自行承担投资风险。本公司特别提示，本公司不会与任何客户以任何形式分享证券投资收益或分担证券投资损失，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。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。本公司未确保本报告充分考虑到个别客户特殊的投资目标、财务状况或需要。本公司建议客户应考虑本报告的任何意见或建议是否符合其特定状况，以及（若有必要）咨询独立投资顾问。在任何情况下，本报告中的信息或所表述的意见并不构成对任何人的投资建议。在任何情况下，本公司不对任何人因使用本报告中的任何内容所引致的任何损失负任何责任。市场有风险，投资需谨慎。若本报告的接收人非本公司的客户，应在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咨询独立投资顾问。

本报告的版权归本公司所有，属于非公开资料。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。所有本报告中使用的商标、服务标记及标记均为本公司的商标、服务标记及标记。