

2024年04月22日
王府井(600859.SH)

SDIC

公司快报

证券研究报告

百货

2023 业绩拨云见日, 奥莱业态趋势向好

公司发布 2023 年年度报告:

(1) 2023 年: 公司实现营业收入 122.24 亿元/+13.19%, 实现归母净利润 7.09 亿元/+263.94%, 实现扣非归母净利润 6.36 亿元/扭亏为盈。利润较上年同期大幅上升主要受销售增长带动主业利润显著提升影响。

(2) 2023Q4: 公司实现营业收入 29.59 亿元/+26.80%, 实现归母净利润 0.61 亿元/扭亏为盈, 实现扣非归母净利润 0.46 亿元/扭亏为盈。

毛利率、净利率均有所改善:

2023 年公司毛利率 41.84%/+3.55pcts, 净利率 5.80%/+4.00pcts。销售/管理/财务费用率分别为 15.16%/12.14%/2.38%, 同比-0.59pct/-2.31pcts/-0.04pct, 其中管理费用率减少主要系报告期末完成第二个行权期规定的业绩指标, 冲回已计提的所属第二个行权期的股权激励费用, 财务费用减少主要系租赁融资费用增加及利息收入减少。

分业态来看, 奥莱及免税业态增速亮眼:

2023 年公司积极扩销增效。百货业态营收 56.09 亿元/+6.22%, 毛利率 36.44%/+4.83pcts, 增速相对较缓, 但仍为公司业绩实现的主要构成, 占比 42.42%。购物中心业态营收 25.80 亿元/+7.69%, 毛利率 49.39%/+1.23pcts。奥特莱斯业态营收增速显著, 实现收入 20.34 亿元/+35.09%, 毛利率 68.72%/+5.49pcts。超市业态受业务规模缩减和市场竞争激烈影响, 收入有所下降 3.75 亿元/-18.51%, 毛利率 13.96%/-0.89pct。专业店业态受消费复苏影响, 收入实现增长 15.09 亿元/+16.35%, 毛利率 14.99%/+0.71pct。免税业态营收 18.73 亿元, 毛利率 19.19pcts。

经营活力持续提升, 重点项目顺利推进:

报告期内, 公司不断焕新经营内容, 有效聚客引流, 主业门店全年共调整品牌 6041 个, 综合调整率 38%, 其中新进品牌 2601 个, 首店 441 个; 举办多项特色主题营销活动, 宣传覆盖主流媒体近百家, 各渠道整体曝光超 5 亿次, 先后开展启新季、绿动生活节、925 美好生活节等节日营销, 以及航天玉小兔、当国宝遇见国宝等 IP 营销; 重点项目顺利推进, 王府井奥莱 UPTOWN、金街喜悦购物中心项目于 2023 年底先后开业。

投资评级	买入-A 维持评级
6 个月目标价	14.28 元
股价 (2024-04-19)	12.64 元

总市值(百万元)	14,347.03
流通市值(百万元)	13,821.45
总股本(百万股)	1,135.05
流通股本(百万股)	1,093.47
12 个月价格区间	12.58/23.99 元

股价表现



资料来源: Wind 资讯

升幅%	1M	3M	12M
相对收益	-12.7	-28.2	-32.0
绝对收益	-13.7	-19.9	-46.1

王朔 分析师

SAC 执业证书编号: S1450522030005

wangshuo2@essence.com.cn

都春竹 联系人

SAC 执业证书编号: S1450123070047

ducz@essence.com.cn

相关报告

奥莱维持高增, 海垦广场顺利开业	2023-10-29
客流、客单同步提升, 奥莱业态增长亮眼	2023-08-26
23H1 扣非净利润预增 180%-212%, 奥莱、购物中心拉动主业增长	2023-07-07
有税+免税双轮驱动发展, 各业态复苏进行时	2023-04-16

有税业务有序恢复，离岛免税获批带来新增长曲线 2022-10-30

投资建议：

买入-A 投资评级，6 个月目标价 14.28 元。我们预计公司 2024 年-2026 年的收入增速分别为 15.1%、12.2%、9.5%，净利润的增速分别为 52.3%、27.2%、22.4%，成长性突出；给予买入-A 的投资评级，6 个月目标价为 14.28 元，相当于 2024 年 15x 的动态市盈率。

风险提示：线下消费需求不及预期，行业竞争加剧，管理运营风险，新业态发展不及预期等。

(百万元)	2022A	2023A	2024E	2025E	2026E
主营收入	10,799.9	12,224.2	14,075.6	15,798.2	17,295.2
净利润	194.9	709.4	1,080.5	1,374.4	1,682.2
每股收益(元)	0.17	0.62	0.95	1.21	1.48
每股净资产(元)	16.86	17.38	18.04	18.89	20.08

盈利和估值	2022A	2023A	2024E	2025E	2026E
市盈率(倍)	73.6	20.2	13.3	10.4	8.5
市净率(倍)	0.7	0.7	0.7	0.7	0.6
净利润率	1.8%	5.8%	7.7%	8.7%	9.7%
净资产收益率	1.0%	3.6%	5.3%	6.4%	7.4%
股息收益率	0.8%	0.0%	2.3%	2.8%	2.4%
ROIC	-11.2%	91.1%	-42.9%	-102.0%	-80.3%

数据来源：Wind 资讯，国投证券研究中心预测

财务报表预测和估值数据汇总

利润表						财务指标					
(百万元)	2022A	2023A	2024E	2025E	2026E		2022A	2023A	2024E	2025E	2026E
营业收入	10,799.9	12,224.2	14,075.6	15,798.2	17,295.2	成长性					
减:营业成本	6,665.3	7,110.2	8,159.7	8,962.6	9,691.4	营业收入增长率	-15.3%	13.2%	15.1%	12.2%	9.5%
营业税费	275.8	355.3	378.1	429.0	478.9	营业利润增长率	-71.7%	114.2%	45.6%	18.0%	22.2%
销售费用	1,700.8	1,853.6	1,970.6	2,132.8	2,248.4	净利润增长率	-85.5%	263.9%	52.3%	27.2%	22.4%
管理费用	1,560.1	1,483.6	1,689.1	2,031.8	2,132.9	EBITDA 增长率	-48.7%	40.5%	33.1%	13.4%	15.0%
研发费用	-	-	-	-	-	EBIT 增长率	-60.0%	59.3%	44.8%	16.8%	18.3%
财务费用	262.1	291.4	422.3	473.9	484.3	NOPLAT 增长率	-87.5%	343.2%	50.3%	25.8%	18.3%
资产减值损失	-68.9	-31.2	-40.6	-46.9	-39.6	投资资本增长率	-154.5%	-419.1%	-47.1%	50.2%	89.8%
加:公允价值变动收益	-55.1	-17.5	-	-	-	净资产增长率	-0.8%	2.5%	3.8%	4.7%	6.2%
投资和汇兑收益	299.9	16.9	183.2	166.7	122.3						
营业利润	538.8	1,153.9	1,679.8	1,981.7	2,421.2	利润率					
加:营业外净收支	-5.6	54.6	16.5	21.8	31.0	毛利率	38.3%	41.8%	42.0%	43.3%	44.0%
利润总额	533.2	1,208.5	1,696.3	2,003.5	2,452.1	营业利润率	5.0%	9.4%	11.9%	12.5%	14.0%
减:所得税	396.6	448.5	593.7	601.1	735.6	净利润率	1.8%	5.8%	7.7%	8.7%	9.7%
净利润	194.9	709.4	1,080.5	1,374.4	1,682.2	EBITDA/营业收入	13.1%	16.2%	18.8%	19.0%	19.9%
						EBIT/营业收入	8.4%	11.9%	14.9%	15.5%	16.8%
						运营效率					
资产负债表						固定资本周转天数	251	238	197	164	140
(百万元)	2022A	2023A	2024E	2025E	2026E	流动资本周转天数	-144	-125	-120	-109	-111
货币资金	9,996.6	11,119.1	10,360.1	12,231.7	16,326.2	流动资产周转天数	495	394	352	329	364
交易性金融资产	-	-	-	-	-	应收账款周转天数	17	17	18	17	16
应收账款	538.1	631.9	775.7	716.4	821.0	存货周转天数	57	51	46	43	39
应收票据	-	-	0.1	-	-	总资产周转天数	1,256	1,138	1,032	915	879
预付账款	182.1	299.3	154.0	344.0	194.5	投资资本周转天数	-14	-32	-62	-48	-76
存货	1,656.8	1,824.9	1,801.7	1,932.8	1,836.1						
其他流动资产	259.2	259.2	296.5	271.6	275.8	投资回报率					
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	ROE	1.0%	3.6%	5.3%	6.4%	7.4%
持有至到期投资	-	-	-	-	-	ROA	0.4%	1.8%	2.8%	3.4%	3.9%
长期股权投资	1,873.2	1,985.2	1,985.2	1,985.2	1,985.2	ROIC	-11.2%	91.1%	-42.9%	-102.0%	-80.3%
投资性房地产	1,461.8	1,422.4	1,422.4	1,422.4	1,422.4	费用率					
固定资产	8,207.9	7,926.5	7,442.7	6,958.9	6,475.1	销售费用率	15.7%	15.2%	14.0%	13.5%	13.0%
在建工程	220.4	301.3	301.3	301.3	301.3	管理费用率	14.4%	12.1%	12.0%	12.9%	12.3%
无形资产	1,143.5	1,090.3	1,033.0	975.7	918.4	研发费用率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
其他非流动资产	10,652.5	14,261.6	14,042.3	13,580.5	13,225.3	财务费用率	2.4%	2.4%	3.0%	3.0%	2.8%
资产总额	36,192.1	41,121.6	39,614.8	40,720.3	43,781.1	四费/营业收入	32.6%	29.7%	29.0%	29.4%	28.1%
短期债务	197.0	203.0	-	-	-	偿债能力					
应付账款	5,115.5	6,096.7	6,369.4	6,576.6	7,529.8	资产负债率	44.9%	50.3%	46.5%	45.5%	46.1%
应付票据	-	-	-	-	-	负债权益比	81.5%	101.2%	86.8%	83.4%	85.7%
其他流动负债	2,465.6	2,589.0	3,182.1	2,692.6	2,917.7	流动比率	1.62	1.59	1.40	1.67	1.86
长期借款	738.0	637.0	-	-	-	速动比率	1.41	1.38	1.21	1.46	1.69
其他非流动负债	7,732.8	11,157.1	8,854.9	9,248.3	9,753.4	利息保障倍数	3.48	4.98	4.98	5.18	6.00
负债总额	16,248.9	20,682.8	18,406.5	18,517.4	20,200.9	分红指标					
少数股东权益	800.9	711.7	732.6	760.2	793.8	DPS(元)	0.10	-	0.29	0.36	0.30
股本	1,135.0	1,135.0	1,135.0	1,135.0	1,135.0	分红比率	58.2%	0.0%	30.7%	29.6%	20.1%
留存收益	18,007.3	18,591.9	19,340.7	20,307.7	21,651.4	股息收益率	0.8%	0.0%	2.3%	2.8%	2.4%
股东权益	19,943.2	20,438.8	21,208.3	22,202.9	23,580.2						
						现金流量表					
						(百万元)	2022A	2023A	2024E	2025E	2026E
						净利润	136.6	760.0	1,080.5	1,374.4	1,682.2
						加:折旧和摊销	896.9	922.0	541.1	541.1	541.1
						资产减值准备	68.9	31.2	-	-	-
						公允价值变动损失	55.1	17.5	-	-	-
						财务费用	472.7	466.7	422.3	473.9	484.3
						投资收益	-299.9	-16.9	-183.2	-166.7	-122.3
						少数股东损益	-58.4	50.6	22.1	28.0	34.3
						营运资金的变动	-448.5	708.3	-1,800.9	754.9	2,087.2
						经营活动产生现金流量	1,641.0	3,604.2	81.8	3,005.8	4,706.7
						投资活动产生现金流量	-1,488.0	-1,032.7	164.0	169.6	126.7
						融资活动产生现金流量	-4,851.9	-1,628.1	-1,004.8	-1,303.8	-738.9
						业绩和估值指标					
						EPS(元)	0.17	0.62	0.95	1.21	1.48
						BVPS(元)	16.86	17.38	18.04	18.89	20.08
						PE(X)	73.6	20.2	13.3	10.4	8.5
						PB(X)	0.7	0.7	0.7	0.7	0.6
						P/FCF	-3.1	2.9	-22.1	8.0	3.6
						P/S	1.3	1.2	1.0	0.9	0.8
						EV/EBITDA	9.8	-2.4	-3.0	-3.2	-3.8
						CAGR(%)	117.4%	31.2%	-7.2%	117.4%	31.2%
						PEG	0.6	0.6	-1.9	0.1	0.3
						ROIC/WACC	-1.1	9.3	-4.4	-10.4	-8.2
						REP	-12.1	0.2	-1.1	-0.4	-0.3

资料来源: Wind 资讯, 国投证券研究中心预测

目 公司评级体系

收益评级：

买入 —— 未来 6 个月的投资收益率领先沪深 300 指数 15%及以上；

增持 —— 未来 6 个月的投资收益率领先沪深 300 指数 5%（含）至 15%；

中性 —— 未来 6 个月的投资收益率与沪深 300 指数的变动幅度相差-5%（含）至 5%；

减持 —— 未来 6 个月的投资收益率落后沪深 300 指数 5%至 15%（含）；

卖出 —— 未来 6 个月的投资收益率落后沪深 300 指数 15%以上；

风险评级：

A —— 正常风险，未来 6 个月的投资收益率的波动小于等于沪深 300 指数波动；

B —— 较高风险，未来 6 个月的投资收益率的波动大于沪深 300 指数波动；

目 分析师声明

本报告署名分析师声明，本人具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格，勤勉尽责、诚实守信。本人对本报告的内容和观点负责，保证信息来源合法合规、研究方法专业审慎、研究观点独立公正、分析结论具有合理依据，特此声明。

目 本公司具备证券投资咨询业务资格的说明

国投证券股份有限公司（以下简称“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。本公司及其投资咨询人员可以为证券投资人或客户提供证券投资分析、预测或者建议等直接或间接的有偿咨询服务。发布证券研究报告，是证券投资咨询业务的一种基本形式，本公司可以对证券及证券相关产品的价值、市场走势或者相关影响因素进行分析，形成证券估值、投资评级等投资分析意见，制作证券研究报告，并向本公司的客户发布。

目 免责声明

本报告仅供国投证券股份有限公司（以下简称“本公司”）的客户使用。本公司不会因为任何机构或个人接收到本报告而视其为本公司的当然客户。

本报告基于已公开的资料或信息撰写，但本公司不保证该等信息及资料的完整性、准确性。本报告所载的信息、资料、建议及推测仅反映本公司于本报告发布当日的判断，本报告中的证券或投资标的价格、价值及投资带来的收入可能会波动。在不同时期，本公司可能撰写并发布与本报告所载资料、建议及推测不一致的报告。本公司不保证本报告所含信息及资料保持在最新状态，本公司将随时补充、更新和修订有关信息及资料，但不保证及时公开发布。同时，本公司有权对本报告所含信息在不发出通知的情形下做出修改，投资者应当自行关注相应的更新或修改。任何有关本报告的摘要或节选都不代表本报告正式完整的观点，一切须以本公司向客户发布的本报告完整版本为准，如有需要，客户可以向本公司投资顾问进一步咨询。

在法律许可的情况下，本公司及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，提请客户充分注意。客户不应将本报告为作出其投资决策的惟一参考因素，亦不应认为本报告可以取代客户自身的投资判断与决策。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，无论是否已经明示或暗示，本报告不能作为道义的、责任的和法律的依据或者凭证。在任何情况下，本公司亦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。

本报告版权仅为本公司所有，未经事先书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、发表、转发或引用本报告的任何部分。如征得本公司同意进行引用、刊发的，需在允许的范围内使用，并注明出处为“国投证券股份有限公司研究中心”，且不得对本报告进行任何有悖原意的引用、删节和修改。

本报告的估值结果和分析结论是基于所预定的假设，并采用适当的估值方法和模型得出的，由于假设、估值方法和模型均存在一定的局限性，估值结果和分析结论也存在局限性，请谨慎使用。

国投证券股份有限公司对本声明条款具有惟一修改权和最终解释权。

国投证券研究中心

深圳市

地 址： 深圳市福田区福田街道福华一路 119 号安信金融大厦 33 楼

邮 编： 518046

上海市

地 址： 上海市虹口区东大名路 638 号国投大厦 3 层

邮 编： 200080

北京市

地 址： 北京市西城区阜成门北大街 2 号楼国投金融大厦 15 层

邮 编： 100034