

主业积极变革，下游需求有望修复

华泰研究

2024 年 11 月 03 日 | 中国内地

季报点评

商业贸易

投资评级(维持):

买入

目标价(人民币):

3.80

研究员

SAC No. S0570524050001
SFC No. BDO986

樊俊豪

fanjunhao@htsc.com
+(852) 3658 6000

研究员

SAC No. S0570523090004
SFC No. BSE590

刘思奇

liusiqi@htsc.com
+(86) 21 2897 2228

研究员

SAC No. S0570524090003

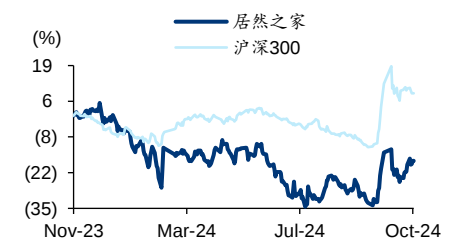
石狄

shidi@htsc.com
+(86) 755 8249 2388

基本数据

目标价(人民币)	3.80
收盘价(人民币 截至 11 月 1 日)	2.82
市值(人民币百万)	17,730
6 个月平均日成交额(人民币百万)	88.64
52 周价格范围(人民币)	2.25-3.66
BVPS(人民币)	3.23

股价走势图



资料来源: Wind

居然之家发布三季报: Q3 实现营收 31.32 亿元(yoy-6.23%), 归母净利 1.29 亿元(yoy-54.64%), 24Q1-3 实现营收 94.79 亿元(yoy-2.72%), 归母净利 7.32 亿元(yoy-36.42%)。单三及前三季度收入同比下行, 我们判断主要系下游家居行业需求承压, 以及公司对商户进行租金及管理费减免、导致租赁及管理收入有所下行所致; 单三及前三季度利润表现均弱于收入, 我们判断主要系高毛利率的租赁及管理收入占比下降, 导致综合毛利率同比下行所致。当前, 伴随全国各地家居以旧换新政策密集落地, 终端需求逐步迎来恢复, 期待 Q4 收入提振; 同时, 伴随行业出清, 公司作为头部家居渠道品牌具备竞争优势, 维持“买入”评级。

家居主业积极变革, 期待需求修复, 持续推动数智化转型

在下游家居行业需求承压的背景下, 公司推动落实“销售分成”和“一店两制”的招商策略, 为入驻卖场的部分商户进行租金减免, 对商户进行有效减负, 但也导致租赁及管理收入有所下行, 拖累今年以来收入表现。此外, 公司持续推动数智化转型, 据公告, 2023 年 8 月, 公司首家智能家居体验中心—通州店正式开业, 截至 24Q3 全国已开业 11 家智能家居体验中心, 经营面积达到 44.3 万平米; 公司打造“居然智慧家”智能家居服务平台, 截至 24Q3, 与居然智慧家实现互联互通的合作品牌超 300 家, 接入设备超 30 万, 已累计在全国 15 个省市开业门店 138 个。

前三季度销售毛利率同降 5.66pct, 期间费用率同降 1.68pct

24Q1-3 销售毛利率同降 5.66pct 至 29.33%, 其中 Q3 单季毛利率同降 9.49pct 至 21.25%, 我们判断主要系高毛利率的租赁及管理收入占比下降, 导致业务结构变化所致。同时, 公司加强降本控费, 24Q1-3 期间费用率同降 1.68pct 至 21.22%, 其中销售费用率同降 0.87pct 至 8.88%; 管理+研发费用率同降 0.39pct 至 4.20%; 财务费用率同降 0.42pct 至 8.14%。综合影响下, 24Q1-3 销售净利率同降 4.29pct 至 7.77%, 其中 Q3 单季净利率同降 4.56pct 至 4.06%。

盈利预测与估值

结合公司 Q3 业绩表现, 考虑到下游需求仍待复苏, 我们下调租赁及管理业务收入预测, 预计 24-26 年归母净利分别为 10.03/11.66/12.94 亿元(前值 12.41/13.65/14.82 亿元), 对应 EPS 为 0.16/0.19/0.21 元, 我们切换至 25 年估值, 参考可比公司 25 年 Wind 一致预期 PE 均值 20 倍, 给予公司 25 年 20 倍目标 PE, 目标价 3.80 元(前值 3.20 元, 基于 24 年 EPS 0.20 元以及依据可比公司估值均值给予的目标 PE16 倍), 维持“买入”评级。

风险提示: 家居需求不及预期, 行业竞争加剧, 新业务开拓不及预期。

经营预测指标与估值

会计年度	2022	2023	2024E	2025E	2026E
营业收入(人民币百万)	12,981	13,512	13,441	14,368	15,306
+/-%	(0.69)	4.09	(0.53)	6.90	6.53
归属母公司净利润(人民币百万)	1,648	1,300	1,003	1,166	1,294
+/-%	(29.11)	(21.12)	(22.88)	16.30	10.97
EPS(人民币, 最新摊薄)	0.26	0.21	0.16	0.19	0.21
ROE(%)	8.28	6.38	4.77	5.52	5.93
PE(倍)	10.76	13.64	17.68	15.20	13.70
PB(倍)	0.90	0.89	0.86	0.85	0.82
EV/EBITDA(倍)	3.46	4.51	4.86	4.39	3.56

资料来源: 公司公告、华泰研究预测

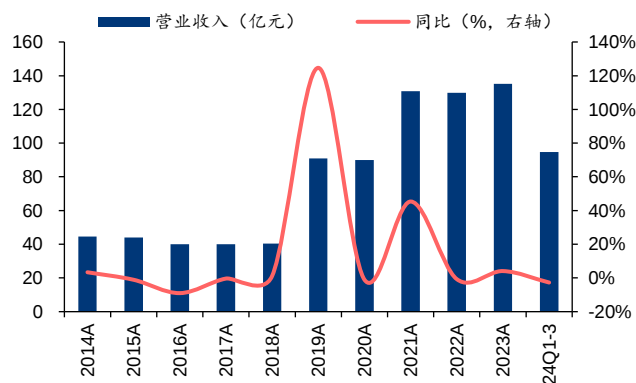
图表1：可比公司估值对比（截至 2024 年 11 月 2 日）

证券代码	公司简称	当前市值 (亿元)	归母净利润 (亿元)			PE (X)		
			2024E	2025E	2026E	2024E	2025E	2026E
603833 CH	欧派家居	426.41	27.54	29.29	31.67	15	15	13
002572 CH	索菲亚	182.11	13.69	15.23	16.77	13	12	11
300616 CH	尚品宅配	28.67	0.60	1.12	1.55	48	26	18
603816 CH	顾家家居	272.46	19.76	21.68	23.76	14	13	11
603008 CH	喜临门	75.12	5.13	5.82	6.53	15	13	11
601828 CH	美凯龙	122.49	(1.52)	2.40	3.50	-	51	35
002818 CH	富森美	98.65	7.57	8.18	9.10	13	12	11
可比公司平均值						20	20	16
000785 CH	居然之家	177.30	10.03	11.66	12.94	18	15	14

注：1) 居然之家 2024-2026 年盈利预测为华泰轻工预测值，其余均参考 Wind 一致预期；2) 红星美凯龙 2024 年一致预期归母净利润为负，对应 PE 为负，计算 2024 年 PE 均值时剔除该异常值。

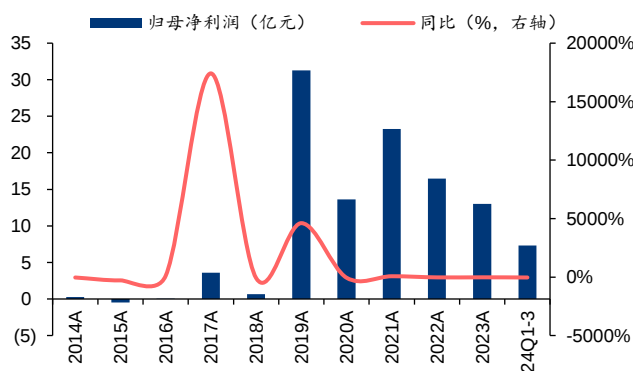
资料来源：Bloomberg, Wind, 华泰研究预测

图表2：居然之家 2014 年以来营业收入及增速



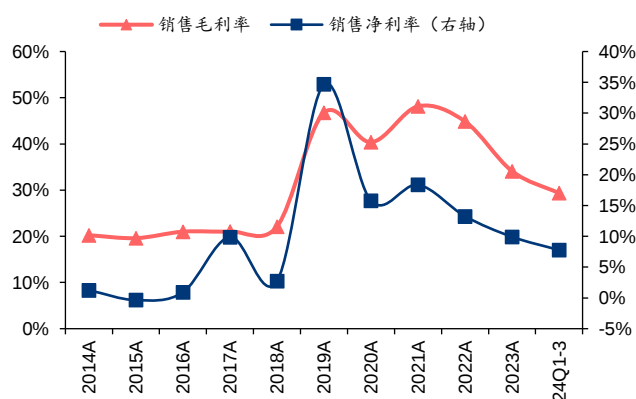
资料来源：Wind, 华泰研究

图表3：居然之家 2014 年以来归母净利润及增速



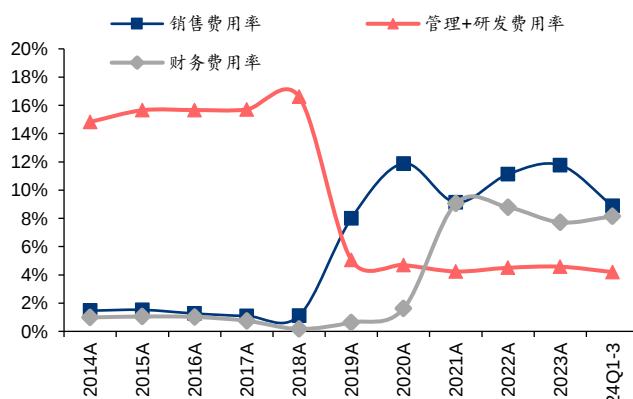
资料来源：Wind, 华泰研究

图表4：居然之家 2014 年以来销售净利率、毛利率情况



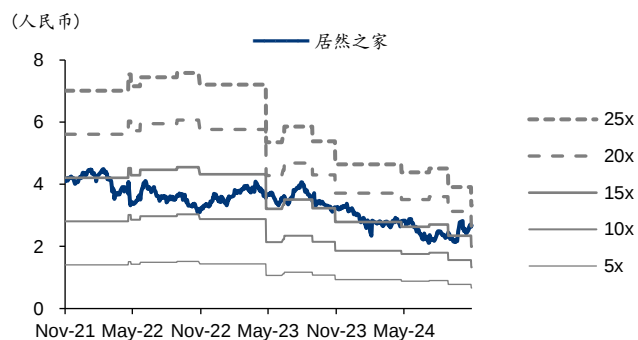
资料来源：Wind, 华泰研究

图表5：居然之家 2014 年以来各项费用率情况



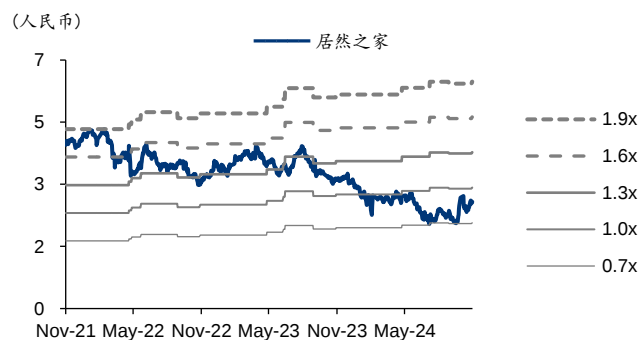
资料来源：Wind, 华泰研究

图表6: 居然之家 PE-Bands



资料来源: Wind、华泰研究

图表7: 居然之家 PB-Bands



资料来源: Wind、华泰研究

盈利预测

资产负债表

会计年度 (人民币百万)	2022	2023	2024E	2025E	2026E
流动资产	7,932	6,770	5,957	6,772	7,765
现金	4,618	3,568	3,009	3,236	5,672
应收账款	1,083	1,125	219.07	1,218	0.00
其他应收账款	301.66	344.85	192.79	381.92	230.30
预付账款	329.46	353.09	766.99	430.33	0.00
存货	586.02	437.72	804.24	531.90	895.64
其他流动资产	1,014	941.17	964.30	973.49	967.57
非流动资产	45,456	46,911	46,071	45,462	44,635
长期投资	856.79	811.82	710.44	635.86	547.88
固定投资	2,863	2,232	2,523	2,640	2,735
无形资产	733.77	698.76	765.92	739.55	700.28
其他非流动资产	41,003	43,168	42,071	41,447	40,652
资产总计	53,388	53,681	52,027	52,234	52,401
流动负债	8,812	10,349	9,215	9,747	9,900
短期借款	1,094	1,447	500.00	500.00	500.00
应付账款	505.99	518.76	577.09	601.86	657.73
其他流动负债	7,212	8,383	8,138	8,646	8,742
非流动负债	23,797	22,330	21,166	20,447	19,717
长期借款	2,464	3,437	2,760	2,041	1,311
其他非流动负债	21,333	18,893	18,406	18,406	18,406
负债合计	32,609	32,679	30,382	30,194	29,617
少数股东权益	1,008	1,073	1,103	1,154	1,211
股本	6,529	6,287	6,287	6,287	6,287
资本公积	8,565	8,868	8,868	8,868	8,868
留存公积	4,759	4,805	5,425	6,155	6,966
归属母公司股东权益	19,771	19,930	20,543	20,885	21,573
负债和股东权益	53,388	53,681	52,027	52,234	52,401

现金流量表

会计年度 (人民币百万)	2022	2023	2024E	2025E	2026E
经营活动现金	3,795	3,836	5,449	3,490	5,276
净利润	1,721	1,340	1,033	1,217	1,351
折旧摊销	2,442	2,293	2,211	2,294	2,340
财务费用	1,141	1,043	667.41	582.66	521.31
投资损失	134.21	15.57	71.39	44.58	57.98
营运资金变动	(1,634)	(71.97)	2,168	83.06	1,753
其他经营现金	(9.21)	(783.84)	(701.99)	(731.65)	(747.11)
投资活动现金	(891.87)	(2,968)	(866.58)	(1,130)	(970.97)
资本支出	(950.93)	(1,450)	(1,035)	(464.90)	(437.64)
长期投资	(10.58)	178.44	101.39	74.58	87.98
其他投资现金	69.63	(1,697)	67.49	(739.73)	(621.31)
筹资活动现金	(3,895)	(2,335)	(5,141)	(2,133)	(1,869)
短期借款	212.40	352.99	(947.01)	0.00	0.00
长期借款	(154.43)	973.20	(676.86)	(719.34)	(729.60)
普通股增加	0.00	(241.75)	0.00	0.00	0.00
资本公积增加	13.76	302.25	0.00	0.00	0.00
其他筹资现金	(3,967)	(3,722)	(3,517)	(1,414)	(1,140)
现金净增加额	(991.69)	(1,473)	(559.08)	227.04	2,436

资料来源：公司公告、华泰研究预测

利润表

会计年度 (人民币百万)	2022	2023	2024E	2025E	2026E
营业收入	12,981	13,512	13,441	14,368	15,306
营业成本	7,158	8,903	9,315	10,021	10,707
营业税金及附加	163.81	151.69	161.51	171.76	179.57
营业费用	1,445	1,590	1,613	1,681	1,760
管理费用	547.93	579.45	551.08	574.71	581.62
财务费用	1,141	1,043	667.41	582.66	521.31
资产减值损失	(64.41)	4.03	(35.35)	(21.04)	(31.33)
公允价值变动收益	(80.17)	80.57	100.00	100.00	100.00
投资净收益	(134.21)	(15.57)	(71.39)	(44.58)	(57.98)
营业利润	2,502	2,019	1,479	1,725	1,903
营业外收入	64.05	13.16	13.16	13.16	13.16
营业外支出	94.33	114.62	114.62	114.62	114.62
利润总额	2,472	1,918	1,378	1,623	1,801
所得税	751.36	577.86	344.44	405.80	450.33
净利润	1,721	1,340	1,033	1,217	1,351
少数股东损益	72.34	39.63	30.56	51.13	56.74
归属母公司净利润	1,648	1,300	1,003	1,166	1,294
EBITDA	6,011	5,205	4,216	4,457	4,617
EPS (人民币, 基本)	0.25	0.21	0.16	0.19	0.21

主要财务比率

会计年度 (%)	2022	2023	2024E	2025E	2026E
成长能力					
营业收入	(0.69)	4.09	(0.53)	6.90	6.53
营业利润	(23.37)	(19.31)	(26.74)	16.59	10.33
归属母公司净利润	(29.11)	(21.12)	(22.88)	16.30	10.97
获利能力 (%)					
毛利率	44.86	34.11	30.70	30.25	30.05
净利率	13.26	9.92	7.69	8.47	8.83
ROE	8.28	6.38	4.77	5.52	5.93
ROIC	(376.94)	(136.15)	(39.35)	(37.22)	(25.26)
偿债能力					
资产负债率 (%)	61.08	60.88	58.40	57.81	56.52
净负债比率 (%)	10.57	22.68	8.07	3.60	(10.46)
流动比率	0.90	0.65	0.65	0.69	0.78
速动比率	0.71	0.50	0.39	0.51	0.61
营运能力					
总资产周转率	0.24	0.25	0.25	0.28	0.29
应收账款周转率	14.48	12.24	20.00	20.00	25.14
应付账款周转率	14.98	17.38	17.00	17.00	17.00
每股指标 (人民币)					
每股收益(最新摊薄)	0.26	0.21	0.16	0.19	0.21
每股经营现金流(最新摊薄)	0.60	0.61	0.87	0.56	0.84
每股净资产(最新摊薄)	3.14	3.17	3.27	3.32	3.43
估值比率					
PE (倍)	10.76	13.64	17.68	15.20	13.70
PB (倍)	0.90	0.89	0.86	0.85	0.82
EV EBITDA (倍)	3.46	4.51	4.86	4.39	3.56

免责声明

分析师声明

本人，樊俊豪、刘思奇、石狄，兹证明本报告所表达的观点准确地反映了分析师对标的证券或发行人的个人意见；彼以往、现在或未来并无就其研究报告所提供的具体建议或所表达的意见直接或间接收取任何报酬。

一般声明及披露

本报告由华泰证券股份有限公司（已具备中国证监会批准的证券投资咨询业务资格，以下简称“本公司”）制作。本报告所载资料是仅供接收人的严格保密资料。本报告仅供本公司及其客户和其关联机构使用。本公司不因接收人收到本报告而视其为客户。

本报告基于本公司认为可靠的、已公开的信息编制，但本公司及其关联机构（以下统称为“华泰”）对该等信息的准确性及完整性不作任何保证。

本报告所载的意见、评估及预测仅反映报告发布当日的观点和判断。在不同时期，华泰可能会发出与本报告所载意见、评估及预测不一致的研究报告。同时，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。以往表现并不能指引未来，未来回报并不能得到保证，并存在损失本金的可能。华泰不保证本报告所含信息保持在最新状态。华泰对本报告所含信息可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。

本公司不是 FINRA 的注册会员，其研究分析师亦没有注册为 FINRA 的研究分析师/不具有 FINRA 分析师的注册资格。

华泰力求报告内容客观、公正，但本报告所载的观点、结论和建议仅供参考，不构成购买或出售所述证券的要约或招揽。该等观点、建议并未考虑到个别投资者的具体投资目的、财务状况以及特定需求，在任何时候均不构成对客户私人投资建议。投资者应当充分考虑自身特定状况，并完整理解和使用本报告内容，不应视本报告为做出投资决策的唯一因素。对依据或者使用本报告所造成的一切后果，华泰及作者均不承担任何法律责任。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。

除非另行说明，本报告中所引用的关于业绩的数据代表过往表现，过往的业绩表现不应作为日后回报的预示。华泰不承诺也不保证任何预示的回报会得以实现，分析中所做的预测可能是基于相应的假设，任何假设的变化可能会显著影响所预测的回报。

华泰及作者在自身所知情的范围内，与本报告所指的证券或投资标的不存在法律禁止的利害关系。在法律许可的情况下，华泰可能会持有报告中提到的公司所发行的证券头寸并进行交易，为该公司提供投资银行、财务顾问或者金融产品等相关服务或向该公司招揽业务。

华泰的销售人员、交易人员或其他专业人士可能会依据不同假设和标准、采用不同的分析方法而口头或书面发表与本报告意见及建议不一致的市场评论和/或交易观点。华泰没有将此意见及建议向报告所有接收者进行更新的义务。华泰的资产管理部门、自营部门以及其他投资业务部门可能独立做出与本报告中的意见或建议不一致的投资决策。投资者应当考虑到华泰及/或其相关人员可能存在影响本报告观点客观性的潜在利益冲突。投资者请勿将本报告视为投资或其他决定的唯一信赖依据。有关该方面的具体披露请参照本报告尾部。

本报告并非意图发送、发布给在当地法律或监管规则下不允许向其发送、发布的机构或人员，也并非意图发送、发布给因可得到、使用本报告的行为而使华泰违反或受制于当地法律或监管规则的机构或人员。

本报告版权仅为本公司所有。未经本公司书面许可，任何机构或个人不得以翻版、复制、发表、引用或再次分发他人（无论整份或部分）等任何形式侵犯本公司版权。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，并需在使用前获取独立的法律意见，以确定该引用、刊发符合当地适用法规的要求，同时注明出处为“华泰证券研究所”，且不得对本报告进行任何有悖原意的引用、删节和修改。本公司保留追究相关责任的权利。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。

中国香港

本报告由华泰证券股份有限公司制作，在香港由华泰金融控股（香港）有限公司向符合《证券及期货条例》及其附属法律规定的机构投资者和专业投资者的客户进行分发。华泰金融控股（香港）有限公司受香港证券及期货事务监察委员会监管，是华泰国际金融控股有限公司的全资子公司，后者为华泰证券股份有限公司的全资子公司。在香港获得本报告的人员若有任何有关本报告的问题，请与华泰金融控股（香港）有限公司联系。

香港-重要监管披露

- 华泰金融控股（香港）有限公司的雇员或其关联人士没有担任本报告中提及的公司或发行人的高级人员。
- 有关重要的披露信息，请参华泰金融控股（香港）有限公司的网页 https://www.htsc.com.hk/stock_disclosure 其他信息请参见下方 “美国-重要监管披露”。

美国

在美国本报告由华泰证券（美国）有限公司向符合美国监管规定的机构投资者进行发表与分发。华泰证券（美国）有限公司是美国注册经纪商和美国金融业监管局（FINRA）的注册会员。对于其在美国分发的研究报告，华泰证券（美国）有限公司根据《1934年证券交易法》（修订版）第15a-6条规定以及美国证券交易委员会人员解释，对本研究报告内容负责。华泰证券（美国）有限公司联营公司的分析师不具有美国金融监管（FINRA）分析师的注册资格，可能不属于华泰证券（美国）有限公司的关联人员，因此可能不受 FINRA 关于分析师与标的公司沟通、公开露面和所持交易证券的限制。华泰证券（美国）有限公司是华泰国际金融控股有限公司的全资子公司，后者为华泰证券股份有限公司的全资子公司。任何直接从华泰证券（美国）有限公司收到此报告并希望就本报告所述任何证券进行交易的人士，应通过华泰证券（美国）有限公司进行交易。

美国-重要监管披露

- 分析师樊俊豪、刘思奇、石狄本人及相关人士并不担任本报告所提及的标的证券或发行人的高级人员、董事或顾问。分析师及相关人士与本报告所提及的标的证券或发行人并无任何相关财务利益。本披露中所提及的“相关人士”包括 FINRA 定义下分析师的家庭成员。分析师根据华泰证券的整体收入和盈利能力获得薪酬，包括源自公司投资银行业务的收入。
- 居然之家（000785 CH）：华泰证券股份有限公司、其子公司和/或其联营公司在本报告发布日之前 12 个月内曾向标的公司提供投资银行服务并收取报酬。
- 华泰证券股份有限公司、其子公司和/或其联营公司，及/或不时会以自身或代理形式向客户出售及购买华泰证券研究所覆盖公司的证券/衍生工具，包括股票及债券（包括衍生品）华泰证券研究所覆盖公司的证券/衍生工具，包括股票及债券（包括衍生品）。
- 华泰证券股份有限公司、其子公司和/或其联营公司，及/或其高级管理层、董事和雇员可能会持有本报告中所提到的任何证券（或任何相关投资）头寸，并可能不时进行增持或减持该证券（或投资）。因此，投资者应该意识到可能存在利益冲突。

新加坡

华泰证券（新加坡）有限公司持有新加坡金融管理局颁发的资本市场服务许可证，可从事资本市场产品交易，包括证券、集体投资计划中的单位、交易所交易的衍生品合约和场外衍生品合约，并且是《财务顾问法》规定的豁免财务顾问，就投资产品向他人提供建议，包括发布或公布研究分析或研究报告。华泰证券（新加坡）有限公司可能会根据《财务顾问条例》第 32C 条的规定分发其在华泰内的外国附属公司各自制作的信息/研究。本报告仅供认可投资者、专家投资者或机构投资者使用，华泰证券（新加坡）有限公司不对本报告内容承担法律责任。如果您是非预期接收者，请您立即通知并直接将本报告返回给华泰证券（新加坡）有限公司。本报告的新加坡接收者应联系您的华泰证券（新加坡）有限公司关系经理或客户主管，了解来自或所分发的信息相关的事宜。

评级说明

投资评级基于分析师对报告发布日后 6 至 12 个月内行业或公司回报潜力（含此期间的股息回报）相对基准表现的预期（A 股市场基准为沪深 300 指数，香港市场基准为恒生指数，美国市场基准为标普 500 指数，台湾市场基准为台湾加权指数，日本市场基准为日经 225 指数，新加坡市场基准为海峡时报指数，韩国市场基准为韩国有价证券指数，英国市场基准为富时 100 指数），具体如下：

行业评级

增持：预计行业股票指数超越基准

中性：预计行业股票指数基本与基准持平

减持：预计行业股票指数明显弱于基准

公司评级

买入：预计股价超越基准 15% 以上

增持：预计股价超越基准 5%~15%

持有：预计股价相对基准波动在-15%~5%之间

卖出：预计股价弱于基准 15% 以上

暂停评级：已暂停评级、目标价及预测，以遵守适用法规及/或公司政策

无评级：股票不在常规研究覆盖范围内。投资者不应期待华泰提供该等证券及/或公司相关的持续或补充信息

法律实体披露

中国: 华泰证券股份有限公司具有中国证监会核准的“证券投资咨询”业务资格, 经营许可证编号为: 91320000704041011J

香港: 华泰金融控股(香港)有限公司具有香港证监会核准的“就证券提供意见”业务资格, 经营许可证编号为: AOK809

美国: 华泰证券(美国)有限公司为美国金融业监管局(FINRA)成员, 具有在美国开展经纪交易商业业务的资格, 经营业务许可编号为: CRD#:298809/SEC#:8-70231

新加坡: 华泰证券(新加坡)有限公司具有新加坡金融管理局颁发的资本市场服务许可证, 并且是豁免财务顾问。公司注册号: 202233398E

华泰证券股份有限公司**南京**

南京市建邺区江东中路228号华泰证券广场1号楼/邮政编码: 210019

电话: 86 25 83389999/传真: 86 25 83387521

电子邮件: ht-rd@htsc.com

深圳

深圳市福田区益田路5999号基金大厦10楼/邮政编码: 518017

电话: 86 755 82493932/传真: 86 755 82492062

电子邮件: ht-rd@htsc.com

北京

北京市西城区太平桥大街丰盛胡同28号太平洋保险大厦A座18层/

邮政编码: 100032

电话: 86 10 63211166/传真: 86 10 63211275

电子邮件: ht-rd@htsc.com

上海

上海市浦东新区东方路18号保利广场E栋23楼/邮政编码: 200120

电话: 86 21 28972098/传真: 86 21 28972068

电子邮件: ht-rd@htsc.com

华泰金融控股(香港)有限公司

香港中环皇后大道中99号中环中心53楼

电话: +852-3658-6000/传真: +852-2567-6123

电子邮件: research@htsc.com

http://www.htsc.com.hk

华泰证券(美国)有限公司

美国纽约公园大道280号21楼东(纽约10017)

电话: +212-763-8160/传真: +917-725-9702

电子邮件: Huatai@htsc-us.com

http://www.htsc-us.com

华泰证券(新加坡)有限公司

滨海湾金融中心1号大厦, #08-02, 新加坡 018981

电话: +65 68603600

传真: +65 65091183

©版权所有2024年华泰证券股份有限公司