

美凯龙 (601828)

证券研究报告

2024年11月06日

推行家居消费新零售模式

公司发布三季报

公司 24Q3 收入 18.8 亿同减 38%，系经济环境波动影响，商场出租率阶段性减少，公司为了支持商户持续经营，稳商留商优惠增加，且其他业务板块项目数量减少，进度放缓，综合导致公司营收同比减少；

公司 24Q3 归母净利-6 亿，24Q3 扣非后归母净利-5 亿；

24Q1-3 公司收入 61 亿同减 30%，其中公司已开业自营商场取得营业收入 43 亿，同减 19%。

24Q1-3 公司归母净利-19 亿，系公司商场出租率同比阶段性减少，公司对合格商户减免部分租金及管理费，而房地产相关行业复苏缓慢导致公司委管业务及建造施工相关业务新增项目减少，存量项目推进放缓，综合导致公司营业收入同比减少，相应的，投资性物业出现公允价值下降。

此外，对个别项目，公司预估继续推进的回报率将低于预期，经相关部门评估后作出终止继续投入的决策，对于已投入成本作为沉没成本确认损失

24Q1-3 公司扣非后归母净利-11 亿。

24Q1-3 公司毛利率 59.42%，同增 1.63pct，其中公司已开业自营商场毛利率 70.2%，同减 1.7pct；24Q1-3 公司净利率-32.84%，同减 25.67pct。

截至 2024 年 9 月 30 日，公司经营 84 家自营商场，260 家不同管理深度的委管商场，通过战略合作经营 7 家家居商场，此外，公司以特许经营方式授权 48 家特许经营家居建材项目，共包括 430 家家居建材店/产业街。

率先推行家居消费新零售模式

公司与战略投资方阿里巴巴共同探索家居新零售领域的布局，率先推行家居消费新零售模式。公司对全国范围内的商场进行数字化升级，建立线上“天猫同城站”，并自建新零售线上产品运营及服务能力。同时，公司从选品、数字化上翻、流量承接等多方面，扶持传统经销商使其具备线上运营的能力，从而及时有效地将线上流量精准转化至线下商场体验并促成交易，赋能商户的同时也为消费者带来更好的家居购物体验。

调整盈利预测，下调“持有”评级

基于宏观经济形势、家居卖场客流减弱，新房竣工减少拖累家居需求；我们调整盈利预测，预计公司 24-26 年归母净利润分别为-15.75 亿元、-1.92 亿元以及 1.89 亿元（原值为 0.01/2.1/4.1 亿元），EPS 分别为-0.36 元、-0.04 元以及 0.04 元（原值为 0/0.05/0.09 元）。

同时我们调整盈利预测由“买入”改为“持有”。

风险提示：业绩减少风险；市场竞争风险；财务资助风险。

投资评级

行业	商贸零售/一般零售
6 个月评级	持有（调低评级）
当前价格	3.2 元
目标价格	元

基本数据

A 股总股本(百万股)	3,613.45
流通 A 股股本(百万股)	3,613.45
A 股总市值(百万元)	11,563.03
流通 A 股市值(百万元)	11,563.03
每股净资产(元)	10.94
资产负债率(%)	57.24
一年内最高/最低(元)	4.44/2.02

作者

孙海洋 分析师
SAC 执业证书编号: S1110518070004
sunhaiyang@tfzq.com

股价走势



资料来源：聚源数据

相关报告

- 《美凯龙-年报点评报告:23 年业绩承压，期待建发协同效应显现》 2024-04-07
- 《美凯龙-年报点评报告:全力打造全渠道泛家居业务平台服务商》 2023-04-02
- 《美凯龙-年报点评报告:21 年扣非归母净利 yoy+42.6%，重运营+稳增长+杠杆持续稳健扩张》 2022-04-03

财务数据和估值	2022	2023	2024E	2025E	2026E
营业收入(百万元)	14,138.32	11,514.98	9,442.29	9,782.21	10,290.88
增长率(%)	(8.86)	(18.55)	(18.00)	3.60	5.20
EBITDA(百万元)	5,384.46	3,733.99	1,420.27	3,603.79	4,332.81
归属母公司净利润(百万元)	558.59	(2,216.36)	(1,574.81)	(191.95)	189.05
增长率(%)	(72.72)	(496.78)	28.95	87.81	198.49
EPS(元/股)	0.44	0.51	(0.36)	(0.04)	0.04
市盈率(P/E)	7.52	6.49	-	-	76.24
市净率(P/B)	0.28	0.29	0.30	0.30	0.30
市销率(P/S)	1.02	1.25	1.53	1.47	1.40
EV/EBITDA	(10.38)	(14.38)	(35.73)	(13.51)	(11.07)

资料来源: wind, 天风证券研究所

财务预测摘要

资产负债表(百万元)	2022	2023	2024E	2025E	2026E
货币资金	2,928.47	2,974.05	2,438.72	2,526.52	2,657.90
应收票据及应收账款	1,980.42	1,209.50	993.70	1,451.85	1,120.87
预付账款	366.59	291.33	228.37	268.35	252.13
存货	302.87	159.51	360.19	136.54	383.94
其他	4,056.78	4,406.76	5,219.60	5,512.67	4,839.58
流动资产合计	9,635.12	9,041.15	9,240.59	9,895.92	9,254.42
长期股权投资	3,757.06	3,442.50	3,096.50	2,718.50	2,328.50
固定资产	2,702.88	2,743.97	2,593.60	2,443.23	2,292.87
在建工程	89.43	16.89	16.89	16.89	16.89
无形资产	107.29	97.83	58.86	19.89	0.00
其他	107,981.63	104,331.56	103,411.22	102,637.13	102,003.82
非流动资产合计	114,638.29	110,632.75	109,177.07	107,835.64	106,642.07
资产总计	126,091.88	121,060.64	118,417.66	117,731.56	115,896.50
短期借款	1,998.59	4,971.83	8,472.69	11,824.78	13,999.98
应付票据及应付账款	2,496.99	2,068.48	1,876.30	1,661.60	1,854.45
其他	19,026.08	20,413.38	19,879.01	19,476.57	19,634.34
流动负债合计	23,521.66	27,453.69	30,228.00	32,962.94	35,488.77
长期借款	21,798.18	19,247.66	19,480.85	17,438.80	14,430.42
应付债券	1,723.40	1,758.51	1,338.18	1,606.70	1,567.80
其他	21,727.44	18,641.26	15,647.00	14,437.00	12,958.00
非流动负债合计	45,249.02	39,647.43	36,466.02	33,482.50	28,956.21
负债合计	70,610.61	68,238.97	66,694.02	66,445.44	64,444.99
少数股东权益	3,447.75	3,206.37	3,134.19	3,125.11	3,135.60
股本	4,354.73	4,354.73	4,354.73	4,354.73	4,354.73
资本公积	6,881.60	7,255.30	7,255.30	7,255.30	7,255.30
留存收益	39,789.46	37,385.99	35,811.18	35,619.23	35,799.46
其他	1,007.72	619.27	1,168.24	931.74	906.42
股东权益合计	55,481.26	52,821.67	51,723.64	51,286.12	51,451.51
负债和股东权益总计	126,091.88	121,060.64	118,417.66	117,731.56	115,896.50

现金流量表(百万元)	2022	2023	2024E	2025E	2026E
净利润	857.81	(2,370.44)	(1,574.81)	(191.95)	189.05
折旧摊销	354.40	329.07	189.34	189.34	170.25
财务费用	2,351.31	2,419.35	2,779.13	2,554.47	2,631.52
投资损失	(46.83)	(63.92)	(55.37)	(59.65)	(57.51)
营运资金变动	85.77	(2,166.50)	(3,298.18)	(674.92)	(20.06)
其它	276.54	4,216.07	(1,514.88)	(163.10)	(27.00)
经营活动现金流	3,879.00	2,363.64	(3,474.78)	1,654.19	2,886.25
资本支出	1,688.50	2,920.80	2,994.26	1,210.00	1,479.00
长期投资	(172.03)	(314.56)	(346.00)	(378.00)	(390.00)
其他	(828.77)	(1,904.88)	(874.75)	(356.35)	(835.49)
投资活动现金流	687.70	701.36	1,773.51	475.65	253.51
债权融资	(6,811.44)	245.47	606.27	(1,806.57)	(2,973.72)
股权融资	(1,016.94)	(215.02)	559.67	(235.47)	(34.66)
其他	(230.87)	(3,196.41)	0.00	(0.00)	(0.00)
筹资活动现金流	(8,059.25)	(3,165.96)	1,165.94	(2,042.04)	(3,008.39)
汇率变动影响	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金净增加额	(3,492.55)	(100.95)	(535.33)	87.79	131.38

资料来源：公司公告，天风证券研究所

利润表(百万元)	2022	2023	2024E	2025E	2026E
营业收入	14,138.32	11,514.98	9,442.29	9,782.21	10,290.88
营业成本	5,915.92	4,981.65	4,437.87	4,108.53	4,219.26
营业税金及附加	414.22	417.86	472.11	489.11	514.54
销售费用	1,555.30	1,483.14	1,227.50	1,076.04	926.18
管理费用	1,410.39	1,301.88	1,133.07	978.22	823.27
研发费用	46.33	19.63	14.16	22.50	20.58
财务费用	2,323.33	2,560.96	2,779.13	2,554.47	2,631.52
资产/信用减值损失	(960.03)	(1,876.66)	(744.00)	(611.00)	(568.00)
公允价值变动收益	(343.34)	(886.63)	(1,432.00)	(153.00)	(38.00)
投资净收益	46.83	63.92	55.37	59.65	57.51
其他	2,304.24	5,315.06	0.00	0.00	0.00
营业利润	1,425.14	(1,865.83)	(2,742.19)	(151.02)	607.03
营业外收入	43.93	34.52	39.23	36.88	38.05
营业外支出	70.34	441.66	205.27	239.09	295.34
利润总额	1,398.73	(2,272.96)	(2,908.24)	(353.23)	349.75
所得税	731.04	97.48	(1,250.54)	(151.18)	149.69
净利润	667.69	(2,370.44)	(1,657.70)	(202.05)	200.05
少数股东损益	109.10	(154.08)	(82.88)	(10.10)	11.00
归属于母公司净利润	558.59	(2,216.36)	(1,574.81)	(191.95)	189.05
每股收益(元)	0.44	0.51	(0.36)	(0.04)	0.04

主要财务比率	2022	2023	2024E	2025E	2026E
成长能力					
营业收入	-8.86%	-18.55%	-18.00%	3.60%	5.20%
营业利润	-50.21%	-230.92%	46.97%	-94.49%	-501.96%
归属于母公司净利润	-72.72%	-496.78%	28.95%	87.81%	198.49%
获利能力					
毛利率	58.16%	56.74%	53.00%	58.00%	59.00%
净利率	3.95%	-19.25%	-16.68%	-1.96%	1.84%
ROE	1.07%	-4.47%	-3.24%	-0.40%	0.39%
ROIC	-6.79%	-2.98%	-0.10%	-8.30%	-12.40%
偿债能力					
资产负债率	56.00%	56.37%	56.32%	56.44%	55.61%
净负债率	52.95%	60.85%	69.72%	71.60%	70.45%
流动比率	0.45	0.36	0.31	0.30	0.26
速动比率	0.44	0.36	0.29	0.30	0.25
营运能力					
应收账款周转率	7.03	7.22	8.57	8.00	8.00
存货周转率	44.74	49.81	36.34	39.39	39.54
总资产周转率	0.11	0.09	0.08	0.08	0.09
每股指标(元)					
每股收益	0.44	0.51	-0.36	-0.04	0.04
每股经营现金流	0.89	0.54	-0.80	0.38	0.66
每股净资产	11.95	11.39	11.16	11.06	11.10
估值比率					
市盈率	7.52	6.49	-	-	76.24
市净率	0.28	0.29	0.30	0.30	0.30
EV/EBITDA	-10.38	-14.38	-35.73	-13.51	-11.07
EV/EBIT	-10.75	-15.16	-41.23	-14.26	-11.52

分析师声明

本报告署名分析师在此声明：我们具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格或相当的专业胜任能力，本报告所表述的所有观点均准确地反映了我们对标的证券和发行人的个人看法。我们所得报酬的任何部分不曾与，不与，也将不会与本报告中的具体投资建议或观点有直接或间接联系。

一般声明

除非另有规定，本报告中的所有材料版权均属天风证券股份有限公司（已获中国证监会许可的证券投资咨询业务资格）及其附属机构（以下统称“天风证券”）。未经天风证券事先书面授权，不得以任何方式修改、发送或者复制本报告及其所包含的材料、内容。所有本报告中使用的商标、服务标识及标记均为天风证券的商标、服务标识及标记。

本报告是机密的，仅供我们的客户使用，天风证券不因收件人收到本报告而视其为天风证券的客户。本报告中的信息均来源于我们认为可靠的已公开资料，但天风证券对这些信息的准确性及完整性不作任何保证。本报告中的信息、意见等均仅供客户参考，不构成所述证券买卖的出价或征价邀请或要约。该等信息、意见并未考虑到获取本报告人员的具体投资目的、财务状况以及特定需求，在任何时候均不构成对任何人的个人推荐。客户应当对本报告中的信息和意见进行独立评估，并应同时考量各自的投资目的、财务状况和特定需求，必要时就法律、商业、财务、税收等方面咨询专家的意见。对依据或者使用本报告所造成的一切后果，天风证券及/或其关联人员均不承担任何法律责任。

本报告所载的意见、评估及预测仅为本报告出具日的观点和判断。该等意见、评估及预测无需通知即可随时更改。过往的表现亦不应作为日后表现的预示和担保。在不同时期，天风证券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。

天风证券的销售人员、交易人员以及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。天风证券没有将此意见及建议向报告所有接收者进行更新的义务。天风证券的资产管理部门、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。

特别声明

在法律许可的情况下，天风证券可能会持有本报告中提及公司所发行的证券并进行交易，也可能为这些公司提供或争取提供投资银行、财务顾问和金融产品等各种金融服务。因此，投资者应当考虑到天风证券及/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一参考依据。

投资评级声明

类别	说明	评级	体系
股票投资评级	自报告日后的 6 个月内，相对同期沪深 300 指数的涨跌幅	买入	预期股价相对收益 20%以上
		增持	预期股价相对收益 10%-20%
		持有	预期股价相对收益 -10%-10%
		卖出	预期股价相对收益 -10%以下
行业投资评级	自报告日后的 6 个月内，相对同期沪深 300 指数的涨跌幅	强于大市	预期行业指数涨幅 5%以上
		中性	预期行业指数涨幅 -5%-5%
		弱于大市	预期行业指数涨幅 -5%以下

天风证券研究

北京	海口	上海	深圳
北京市西城区德胜国际中心 B 座 11 层	海南省海口市美兰区国兴大道 3 号互联网金融大厦	上海市虹口区北外滩国际客运中心 6 号楼 4 层	深圳市福田区益田路 5033 号平安金融中心 71 楼
邮编：100088	A 栋 23 层 2301 房	邮编：200086	邮编：518000
邮箱：research@tfzq.com	邮编：570102	电话：(8621)-65055515	电话：(86755)-23915663
	电话：(0898)-65365390	传真：(8621)-61069806	传真：(86755)-82571995
	邮箱：research@tfzq.com	邮箱：research@tfzq.com	邮箱：research@tfzq.com