

## 居然之家（000785）

增持（维持）

收入&amp;利润阶段性承压，期待后续业绩趋势向好

2024年11月6日

## 投资要点

- **事件：**公司发布 2024 年三季报。2024Q3 公司收入/归母净利润/扣非归母净利润分别为 94.79/7.32/8.16 亿元，同比-2.72%/-36.42%/-31.04%；其中 2024Q3 收入/归母净利润/扣非归母净利润分别为 31.32/1.29/1.42 亿元，同比-6.23%/-54.64%/-53.98%。
- **收入端承压主要系减租所致。**由于地产&消费景气度下行，终端卖场销售承压，且公司减免了部分商户的租金，使得整体收入水平同比下滑。进入 2024Q4，伴随房地产市场逐步复苏，叠加以旧换新政策对销售的拉动作用明显，十一期间公司卖场客单量同比增长超 20%，预计公司租金收入有望回暖。
- **利润端承压主要系收入结构变动影响。**2024Q1-Q3 公司毛利率/归母净利率分别为 29.33%/7.72%，同比-5.66pct/-4.09pct。其中，2024Q3 公司毛利率/归母净利率分别为 21.25%/4.12%，同比-9.49pct/-4.40pct。毛利率下滑或与低毛利的商品销售业务收入占比提升有关。
- **费用端持续降本增效。**2024Q1-Q3 公司销售/管理/研发/财务费用率分别为 8.88%/3.93%/0.27%/8.14%，同比-0.87/-0.20/-0.19/-0.42pct。2024Q3 公司销售/管理/研发/财务费用率分别为 8.83%/3.95%/0.36%/8.31%，同比-1.55/+0.07/-0.07/+0.63pct，期间费用率合计下降 0.92pct，费用端持续优化。其中，销售费用率下降系公司提升营销投入效率所致。
- **受益于政策驱动，家居消费有望回暖，静待公司业绩重回增长轨道。**9 月底开始，国家打出地产政策组合拳，叠加各省市家居消费以旧换新政策逐步落地，公司作为家居卖场龙头，卖场主业有望重回增长轨道。
- **拟变更证券简称，持续推进数字化转型。**公司证券简称拟变更为“居然智家”，彰显公司数字化转型战略。公司已完成“洞窝”、“居然设计家”和“居然智慧家”三大数智化平台的建设，开启第二增长曲线，其中，截至 2024 年 9 月末，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，其中已开业和筹备的“人、车、家”融合店 7 家。公司也加速家居卖场向智能家居体验中心的转型升级，截至 2024 年 9 月末，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。
- **盈利预测：**我们调整了此前的盈利预测，预计 2024-2025 年归母净利润为 10.08、11.55 亿元，同比-22.5%、+14.6%，对应 2024 年 11 月 5 日收盘价的 P/E 为 18.2、15.9 倍，维持“增持”评级。
- **风险提示：**政策效果不及预期风险，市场竞争加剧风险，新业务拓展不及预期风险。

## 市场数据

| 日期        | 2024-11-05 |
|-----------|------------|
| 收盘价(元)    | 2.92       |
| 总股本(百万股)  | 6287.29    |
| 流通股本(百万股) | 5958.84    |
| 净资产(百万元)  | 20298.40   |
| 总资产(百万元)  | 51869.68   |
| 每股净资产(元)  | 3.23       |

来源：WIND，兴业证券经济与金融研究院整理

## 相关报告

《【兴证轻工】居然之家 2023 年三季度报告点评：23Q3 营收稳健，数字化转型初显成效》2023-11-11

## 分析师：

林寰宇

linhuanyu@xyzq.com.cn

S0190524080006

侯宜芳

houyifang@xyzq.com.cn

S0190522100001

## 研究助理：

储天舒

chutianshul@xyzq.com.cn

### 主要财务指标

| 会计年度       | 2023   | 2024E  | 2025E | 2026E |
|------------|--------|--------|-------|-------|
| 营业收入(百万元)  | 13512  | 13440  | 14437 | 15498 |
| 同比增长       | 4.1%   | -0.5%  | 7.4%  | 7.4%  |
| 归母净利润(百万元) | 1300   | 1008   | 1155  | 1240  |
| 同比增长       | -21.1% | -22.5% | 14.6% | 7.4%  |
| 毛利率        | 34.1%  | 27.1%  | 31.8% | 31.9% |
| ROE        | 6.5%   | 4.9%   | 5.4%  | 5.6%  |
| 每股收益(元)    | 0.21   | 0.16   | 0.18  | 0.20  |
| 市盈率        | 14.1   | 18.2   | 15.9  | 14.8  |

来源: WIND, 兴业证券经济与金融研究院整理

注: 每股收益均按照最新股本摊薄计算

| 资产负债表          |       |       |       |       |
|----------------|-------|-------|-------|-------|
| 单位: 百万元        |       |       |       |       |
| 会计年度           | 2023  | 2024E | 2025E | 2026E |
| <b>流动资产</b>    | 6770  | 7162  | 7660  | 8990  |
| 货币资金           | 3568  | 3568  | 4037  | 5211  |
| 交易性金融资产        | 75    | 75    | 75    | 75    |
| 应收票据及应收账款      | 1126  | 1141  | 1224  | 1308  |
| 预付款项           | 353   | 410   | 405   | 436   |
| 存货             | 438   | 600   | 597   | 622   |
| 其他             | 1209  | 1368  | 1322  | 1338  |
| <b>非流动资产</b>   | 46911 | 46857 | 45945 | 45585 |
| 长期股权投资         | 812   | 827   | 822   | 823   |
| 固定资产           | 2232  | 2334  | 2300  | 2199  |
| 在建工程           | 496   | 248   | 124   | 62    |
| 无形资产           | 699   | 622   | 541   | 459   |
| 商誉             | 176   | 176   | 176   | 176   |
| 长期待摊费用         | 1366  | 882   | 393   | 228   |
| 其他             | 41131 | 41768 | 41589 | 41637 |
| <b>资产总计</b>    | 53681 | 54019 | 53605 | 54574 |
| <b>流动负债</b>    | 10349 | 11296 | 10276 | 10382 |
| 短期借款           | 1447  | 2485  | 1369  | 1355  |
| 应付票据及应付账款      | 519   | 893   | 856   | 839   |
| 其他             | 8383  | 7918  | 8051  | 8188  |
| <b>非流动负债</b>   | 22330 | 21066 | 20780 | 20706 |
| 长期借款           | 3437  | 4035  | 4757  | 5438  |
| 其他             | 18893 | 17032 | 16022 | 15268 |
| <b>负债合计</b>    | 32679 | 32362 | 31055 | 31088 |
| 股本             | 6287  | 6287  | 6287  | 6287  |
| 资本公积           | 8868  | 8868  | 8868  | 8868  |
| 未分配利润          | 4414  | 5006  | 5828  | 6688  |
| 少数股东权益         | 1073  | 1108  | 1149  | 1192  |
| <b>股东权益合计</b>  | 21002 | 21656 | 22550 | 23486 |
| <b>负债及权益合计</b> | 53681 | 54019 | 53605 | 54574 |

| 现金流量表             |       |       |       |       |
|-------------------|-------|-------|-------|-------|
| 单位: 百万元           |       |       |       |       |
| 会计年度              | 2023  | 2024E | 2025E | 2026E |
| 归母净利润             | 1300  | 1008  | 1155  | 1240  |
| 折旧和摊销             | 611   | 543   | 558   | 240   |
| 资产减值准备            | -4    | -53   | 39    | 31    |
| 资产处置损失            | -831  | -500  | 0     | 0     |
| 公允价值变动损失          | -81   | 0     | 0     | 0     |
| 财务费用              | 1044  | 344   | 371   | 369   |
| 投资损失              | 16    | 0     | 0     | 0     |
| 少数股东损益            | 39.63 | 35.87 | 40.68 | 42.84 |
| 营运资金的变动           | -72   | 203   | 494   | 85    |
| <b>经营活动产生现金流量</b> | 3836  | 1577  | 2654  | 2009  |
| <b>投资活动产生现金流量</b> | -2968 | -2332 | -1141 | -801  |
| <b>融资活动产生现金流量</b> | -2335 | 755   | -1044 | -35   |
| 现金净变动             | -1473 | 0     | 469   | 1173  |
| 现金的期初余额           | 4580  | 3568  | 3568  | 4037  |
| 现金的期末余额           | 3107  | 3568  | 4037  | 5211  |

| 利润表             |       |       |       |       |
|-----------------|-------|-------|-------|-------|
| 单位: 百万元         |       |       |       |       |
| 会计年度            | 2023  | 2024E | 2025E | 2026E |
| <b>营业收入</b>     | 13512 | 13440 | 14437 | 15498 |
| 营业成本            | 8903  | 9793  | 9842  | 10547 |
| 税金及附加           | 152   | 159   | 170   | 182   |
| 销售费用            | 1590  | 1494  | 1637  | 1775  |
| 管理费用            | 579   | 576   | 617   | 682   |
| 研发费用            | 39    | 32    | 38    | 50    |
| 财务费用            | 1043  | 344   | 371   | 369   |
| 其他收益            | 26    | 26    | 26    | 20    |
| 投资收益            | -16   | 0     | 0     | 0     |
| 公允价值变动收益        | 81    | 0     | 0     | 0     |
| 信用减值损失          | -112  | 0     | 0     | 0     |
| 资产减值损失          | 4     | 0     | 0     | 0     |
| 资产处置收益          | 831   | 500   | 0     | 0     |
| <b>营业利润</b>     | 2019  | 1566  | 1786  | 1915  |
| 营业外收入           | 13    | 32    | 31    | 29    |
| 营业外支出           | 115   | 105   | 106   | 107   |
| <b>利润总额</b>     | 1918  | 1494  | 1711  | 1836  |
| 所得税             | 578   | 450   | 516   | 553   |
| <b>净利润</b>      | 1340  | 1044  | 1196  | 1283  |
| 少数股东损益          | 39.63 | 35.87 | 40.68 | 42.84 |
| <b>归属母公司净利润</b> | 1300  | 1008  | 1155  | 1240  |
| <b>EPS (元)</b>  | 0.21  | 0.16  | 0.18  | 0.20  |

| 主要财务比率         |        |        |       |       |
|----------------|--------|--------|-------|-------|
| 会计年度           | 2023   | 2024E  | 2025E | 2026E |
| <b>成长性</b>     |        |        |       |       |
| 营业收入增长率        | 4.1%   | -0.5%  | 7.4%  | 7.4%  |
| 营业利润增长率        | -19.3% | -22.4% | 14.1% | 7.2%  |
| 归母净利润增长率       | -21.1% | -22.5% | 14.6% | 7.4%  |
| <b>盈利能力</b>    |        |        |       |       |
| 毛利率            | 34.1%  | 27.1%  | 31.8% | 31.9% |
| 归母净利率          | 9.6%   | 7.5%   | 8.0%  | 8.0%  |
| ROE            | 6.5%   | 4.9%   | 5.4%  | 5.6%  |
| <b>偿债能力</b>    |        |        |       |       |
| 资产负债率          | 60.9%  | 59.9%  | 57.9% | 57.0% |
| 流动比率           | 0.65   | 0.63   | 0.75  | 0.87  |
| 速动比率           | 0.61   | 0.58   | 0.69  | 0.81  |
| <b>营运能力</b>    |        |        |       |       |
| 资产周转率          | 25.2%  | 25.0%  | 26.8% | 28.7% |
| 应收账款周转率        | 939%   | 900%   | 941%  | 939%  |
| 存货周转率          | 1735 % | 1885%  | 1642% | 1728% |
| <b>每股资料(元)</b> |        |        |       |       |
| 每股收益           | 0.21   | 0.16   | 0.18  | 0.20  |
| 每股经营现金         | 0.61   | 0.25   | 0.42  | 0.32  |
| 每股净资产          | 3.17   | 3.27   | 3.40  | 3.55  |
| <b>估值比率(倍)</b> |        |        |       |       |
| PE             | 14.1   | 18.2   | 15.9  | 14.8  |
| PB             | 0.9    | 0.9    | 0.9   | 0.8   |

数据来源: 天软, 兴业证券经济与金融研究院整理。注: 每股收益均按照最新股本摊薄计算

## 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并登记为证券分析师，以勤勉的职业态度，独立、客观地出具本报告。本报告清晰准确地反映了本人的研究观点。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。

## 投资评级说明

| 投资建议的评级标准                                                                                                                                                               | 类别   | 评级  | 说明                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----|------------------------------------------------------------|
| 报告中投资建议所涉及的评级分为股票评级和行业评级（另有说明的除外）。评级标准为报告发布日后的12个月内公司股价（或行业指数）相对同期相关证券市场代表性指数的涨跌幅。其中：沪深两市以沪深300指数为基准；北交所市场以北证50指数为基准；新三板市场以三板成指为基准；香港市场以恒生指数为基准；美国市场以标普500或纳斯达克综合指数为基准。 | 股票评级 | 买入  | 相对同期相关证券市场代表性指数涨幅大于15%                                     |
|                                                                                                                                                                         |      | 增持  | 相对同期相关证券市场代表性指数涨幅在5%~15%之间                                 |
|                                                                                                                                                                         |      | 中性  | 相对同期相关证券市场代表性指数涨幅在-5%~5%之间                                 |
|                                                                                                                                                                         |      | 减持  | 相对同期相关证券市场代表性指数涨幅小于-5%                                     |
|                                                                                                                                                                         |      | 无评级 | 由于我们无法获取必要的资料，或者公司面临无法预见结果的重大不确定性事件，或者其他原因，致使我们无法给出明确的投资评级 |
|                                                                                                                                                                         | 行业评级 | 推荐  | 相对表现优于同期相关证券市场代表性指数                                        |
|                                                                                                                                                                         |      | 中性  | 相对表现与同期相关证券市场代表性指数持平                                       |
|                                                                                                                                                                         |      | 回避  | 相对表现弱于同期相关证券市场代表性指数                                        |

## 信息披露

本公司在知晓的范围内履行信息披露义务。客户可登录 [www.xyzq.com.cn](http://www.xyzq.com.cn) 内幕交易防控栏内查询静默期安排和关联公司持股情况。

## 使用本研究报告的风险提示及法律声明

兴业证券股份有限公司经中国证券监督管理委员会批准，已具备证券投资咨询业务资格。

，本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。

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，投资者自主作出投资决策并自行承担投资风险，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，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。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，本公司及/或其关联人员均不承担任何法律责任。

本报告所载资料的来源被认为是可靠的，但本公司不保证其准确性或完整性，也不保证所包含的信息和建议不会发生任何变更。本公司并不对使用本报告所包含的材料产生的任何直接或间接损失或与此相关的其他任何损失承担任何责任。

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、价值及投资收入可升可跌，过往表现不应作为日后的表现依据；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；本公司不保证本报告所含信息保持在最新状态。同时，本公司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。

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。过往的业绩表现亦不应作为日后回报的预示。我们不承诺也不保证，任何所预示的回报会得以实现。分析中所做的回报预测可能是基于相应的假设。任何假设的变化可能会显著地影响所预测的回报。

本公司的销售人员、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。本公司没有将此意见及建议向报告所有接收者进行更新的义务。本公司的资产管理部门、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。

本报告并非针对或意图发送予或为任何就发送、发布、可得到或使用此报告而使兴业证券股份有限公司及其关联子公司等违反当地的法律或法规或可致使兴业证券股份有限公司受制于相关法律或法规的任何地区、国家或其他管辖区域的公民或居民，包括但不限于美国及美国公民（1934年美国《证券交易所》第15a-6条例定义为本「主要美国机构投资者」除外）。

本报告的版权归本公司所有。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。未经授权的转载，本公司不承担任何转载责任。

## 特别声明

在法律许可的情况下，兴业证券股份有限公司可能会持有本报告中提及公司所发行的证券头寸并进行交易，也可能为这些公司提供或争取提供投资银行业务服务。因此，投资者应当考虑到兴业证券股份有限公司及/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。

## 兴业证券研究

| 上海                       | 北京                                | 深圳                          |
|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| 地址：上海浦东新区长柳路36号兴业证券大厦15层 | 地址：北京市朝阳区建国门大街甲6号世界财富大厦32层01-08单元 | 地址：深圳市福田区皇岗路5001号深业上城T2座52楼 |
| 邮编：200135                | 邮编：100020                         | 邮编：518035                   |
| 邮箱：research@xyzq.com.cn  | 邮箱：research@xyzq.com.cn           | 邮箱：research@xyzq.com.cn     |