

增持 (首次)

富森美 (002818)

公允价值变动收益推动 Q3 利润增长, 期待后续供需共振

2024 年 11 月 13 日

市场数据

市场数据日期 2024-11-08

收盘价(元)	13.74
总股本(百万股)	748.46
流通股本(百万股)	298.36
净资产(百万元)	5893.69
总资产(百万元)	7249.04
每股净资产(元)	7.57

来源: WIND, 兴业证券经济与金融研究院整理

分析师:

代凯燕

daiky@xyzq.com.cn

S0190519050001

金秋

jinjiu@xyzq.com.cn

S0190520080004

研究助理:

彭心瑶

pengxinyao@xyzq.com.cn

投资要点

- 事件:** 2024Q1-Q3 公司分别实现营收/归母净利/扣非归母净利 10.79 亿元/5.46 亿元/5.40 亿元, 同比分别-6.81%/-11.37%/-10.01%; 公司 Q3 分别实现营收/归母净利/扣非归母净利 3.46 亿元/2.06 亿元/1.63 亿元, 同比分别-10.08%/+10.04%/+1.59%。
- 24Q3 公允价值变动收益贡献业绩主要增量。** 24Q3 公司实现归母净利润 2.06 亿元, 同比+10.04%, 销售毛利率/销售净利率分别为 65.32%/60.46%, 分别同比-3.81pct/+10.12pct, 毛利率下行主要系部分项目转固带来成本增长, 净利率较毛利率上行主要系公司投资业务随二级市场价值波动致公允价值变动, 即 24Q3 公司公允价值变动收益为 4461.68 万元, 同比+552.69%。
- 地产政策持续落地推动市场回暖, 天府项目稳步招商迎接新兴增量。** 10 月, 中央和成都推出了一系列利好政策, 中央先后发布多项金融支持房地产举措、发行专项债券支持房地产市场止跌回稳等政策, 10 月 15 日成都多部门联合发布楼市新政, 涉及购房补贴、下调房贷利率、限购限售政策等多方面, 显著激活了市场需求, 推动房企销售金额和成交面积实现双增长。克而瑞数据显示, 成都 TOP10 房企销售面积约为 55.67 万方, 环比增长 37.73%, 达到年内最高水平。TOP10 房企销售金额约为 105.57 亿元, 同样属于年内高位。后续伴随中央一系列政策组合拳推出落地, 地产市场预计逐步止跌回稳。作为区域知名家居卖场, 公司核心受益。同时, 公司定位为锦江湾区总部港+直播港的富森美天府项目, 招商工作持续推进, 在需求逐步回暖下有望带来业绩新增量。
- 盈利预测与评级:** 公司深耕成都地区, 交易额和市场占有率连续多年位居区域市场前列, 在家居卖场业绩承压的环境下仍能保持稳健增长, 同时股息丰厚; 后续在地产政策持续落地推动市场回暖, 天府项目稳步招商迎接新兴增量下, 有望实现供需共振。适当调整 2024-2026 年公司归母净利润预测为 7.42/7.98/8.97 亿元, 2024 年 11 月 8 日股价对应 PE 为 13.9/12.9/11.5 倍, 首次覆盖, 给予增持评级。
- 风险提示:** 行业竞争激烈、房地产行业周期性影响、二级投资收益波动、新项目爬坡不及预期。

主要财务指标

会计年度	2023	2024E	2025E	2026E
营业收入(百万元)	1524	1527	1610	1762
同比增长	2.8%	0.2%	5.4%	9.5%
归母净利润(百万元)	806	742	798	897
同比增长	3.0%	-8.0%	7.6%	12.3%
毛利率	70.2%	68.0%	68.5%	69.0%
ROE	13.6%	12.6%	12.8%	13.6%
每股收益(元)	1.08	0.99	1.07	1.20
市盈率	12.8	13.9	12.9	11.5

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

附表

资产负债表

单位:百万元

会计年度	2023	2024E	2025E	2026E
流动资产	2566	2832	3336	3884
货币资金	135	478	954	1463
交易性金融资产	1122	1190	1154	1161
应收票据及应收账款	43	41	45	48
预付款项	11	21	20	21
存货	431	397	430	466
其他	823	706	733	725
非流动资产	4499	4204	4083	3987
长期股权投资	460	444	447	448
固定资产	120	169	255	299
在建工程	657	329	165	83
无形资产	1311	1261	1209	1151
商誉	0	0	0	0
长期待摊费用	4	5	7	9
其他	1947	1996	2001	1998
资产总计	7065	7036	7419	7871
流动负债	905	928	939	969
短期借款	10	10	10	10
应付票据及应付账款	60	55	59	65
其他	835	863	869	894
非流动负债	17	12	13	14
长期借款	0	0	0	0
其他	17	12	13	14
负债合计	922	941	952	983
股本	748	748	748	748
资本公积	726	726	726	726
未分配利润	4073	4006	4358	4757
少数股东权益	213	232	252	275
股东权益合计	6143	6096	6467	6889
负债及权益合计	7065	7036	7419	7871

现金流量表

单位:百万元

会计年度	2023	2024E	2025E	2026E
归母净利润	806	742	798	897
折旧和摊销	194	322	122	81
资产减值准备	4	-3	0	0
资产处置损失	-0	-0	-0	-0
公允价值变动损失	51	16	26	27
财务费用	0	-7	-18	-30
投资损失	-114	-34	-41	-53
少数股东损益	20	19	20	23
营运资金的变动	-317	64	-53	-3
经营活动产生现金流量	629	1186	850	940
投资活动产生现金流量	-144	-42	55	37
融资活动产生现金流量	-814	-801	-429	-468
现金净变动	-329	343	476	509
现金的期初余额	465	135	478	954
现金的期末余额	135	478	954	1463

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

利润表

单位:百万元

会计年度	2023	2024E	2025E	2026E
营业收入	1524	1527	1610	1762
营业成本	454	489	507	547
税金及附加	88	85	89	97
销售费用	8	8	8	9
管理费用	74	75	80	87
研发费用	0	0	0	0
财务费用	-1	-7	-18	-30
其他收益	6	4	4	5
投资收益	114	34	41	53
公允价值变动收益	-51	-16	-26	-27
信用减值损失	-3	-2	-2	-2
资产减值损失	-2	-6	-3	-3
资产处置收益	0	0	0	0
营业利润	965	892	959	1077
营业外收入	3	2	2	2
营业外支出	0	0	0	0
利润总额	968	893	960	1079
所得税	142	133	142	159
净利润	826	761	818	920
少数股东损益	20	19	20	23
归属母公司净利润	806	742	798	897
EPS(元)	1.08	0.99	1.07	1.20

主要财务比率

会计年度	2023	2024E	2025E	2026E
成长性				
营业收入增长率	2.8%	0.2%	5.4%	9.5%
营业利润增长率	2.4%	-7.6%	7.5%	12.4%
归母净利润增长率	3.0%	-8.0%	7.6%	12.3%
盈利能力				
毛利率	70.2%	68.0%	68.5%	69.0%
归母净利率	52.9%	48.6%	49.6%	50.9%
ROE	13.6%	12.6%	12.8%	13.6%
偿债能力				
资产负债率	13.0%	13.4%	12.8%	12.5%
流动比率	2.84	3.05	3.55	4.01
速动比率	2.36	2.62	3.10	3.53
营运能力				
资产周转率	21.6%	21.7%	22.3%	23.0%
应收账款周转率	35.49	33.71	35.23	35.56
存货周转率	1.17	1.18	1.23	1.22
每股资料(元)				
每股收益	1.08	0.99	1.07	1.20
每股经营现金	0.84	1.58	1.14	1.26
每股净资产	7.92	7.83	8.30	8.84
估值比率(倍)				
PE	12.8	13.9	12.9	11.5
PB	1.7	1.8	1.7	1.6

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 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