

公司研究

业绩超预期，创新开展线上小程序业务

——中兴商业（000715.SZ）2020 年年报点评

要点

公司 2020 年营收同比减少 68.23%，归母净利润同比减少 37.13%

公司公布 2020 年年报：2020 年实现营业收入 8.58 亿元，同比减少 68.23%；实现归母净利润 0.97 亿元，折合成全面摊薄 EPS 为 0.23 元，同比减少 37.13%；实现扣非归母净利润 0.88 亿元，同比减少 28.32%。

单季度拆分来看，4Q2020 实现营业收入 2.31 亿元，同比减少 66.00%；实现归母净利润 0.79 亿元，折合成全面摊薄 EPS 为 0.19 元，同比增长 116.50%；实现扣非归母净利润 0.49 亿元，同比增长 26.67%。

公司 2020 年综合毛利率上升 32.29 个百分点，期间费用率上升 22.20 个百分点

2020 年公司综合毛利率为 52.20%，同比上升 32.29 个百分点。单季度拆分来看，4Q2020 公司综合毛利率为 58.09%，同比上升 37.22 个百分点。

2020 年公司期间费用率为 33.46%，同比上升 22.20 个百分点，其中，销售/管理/财务/研发费用率分别为 5.46%/29.45%/-1.46%，同比分别变化 3.54/19.65/-0.98 个百分点。4Q2020 公司期间费用率为 24.48%，同比上升 12.74 个百分点，其中，销售/管理/财务/研发费用率分别为 5.40%/20.76%/-1.68%，同比分别变化 3.14/10.43/-0.83 个百分点。

创新开展线上小程序业务，加快社区商业网络布局

报告期内公司新增超市业态门店 2 家，便利店业态门店 5 家（含加盟店 1 家），同时，公司创新营销举措，重新定位并推广“你+我家 中兴大厦”广告语。“中兴大厦+”小程序 2020 年全年累计访问人数 130.2 万人，累计访问量 1,888.8 万次，会员总数近 12.5 万人，单日交易额最高突破百万元。

维持盈利预测，维持“增持”评级

我们维持对公司 2021/2022 年 EPS 分别为 0.25/0.29 元的预测，新增对 2023 年预测 0.34 元。公司线上业务和便利店业务进展顺利，目前公司 PB 1.1 倍，且采用历史成本法计量，长期投资者可以逐步关注，维持“增持”评级。

风险提示

部分门店租约到期无法续租，新业态和新店拓展速度不达预期。

公司盈利预测与估值简表

指标	2019	2020	2021E	2022E	2023E
营业收入（百万元）	2,702	858	2,260	2,373	2,493
营业收入增长率	5.91%	-68.23%	163.30%	5.00%	5.04%
净利润（百万元）	154	97	105	120	141
净利润增长率	70.92%	-37.13%	8.64%	14.21%	16.88%
EPS（元）	0.37	0.23	0.25	0.29	0.34
ROE（归属母公司）（摊薄）	10.44%	6.29%	6.48%	6.97%	7.63%
P/E	12	19	18	15	13
P/B	1.3	1.2	1.1	1.1	1.0

资料来源：Wind，光大证券研究所预测，股价时间为 2021-03-26

增持（维持）

当前价：4.45 元

作者

分析师：唐佳睿 CFA CPA(Aust.) CAIA FRM

执业证书编号：S0930516050001
021-52523866
tangjiarui@ebscn.com

分析师：孙路

执业证书编号：S0930518060005
021-52523868
sunlu@ebscn.com

市场数据

总股本(亿股)	4.16
总市值(亿元)	18.50
一年最低/最高(元)	3.78/7.60
近 3 月换手率	41.60%

股价相对走势



收益表现

%	1M	3M	1Y
相对	5.26	-8.64	-58.31
绝对	-1.77	-9.17	-22.51

资料来源：Wind

相关研报

业绩符合预期，试水便利店业态——中兴商业（000715.SZ）2020 年半年报点评（2020-08-27）

业绩超预期，市场化运营带来长期经营管理优化——中兴商业（000715.SZ）2019 年年报点评（2020-04-02）

图表 1: 2020 公司营收毛利率分业态情况

行业	主营业务收入		毛利率	
	本期 (亿元)	同比变动	本期	同比变动(个百分点)
零售业	7.62	-70.65%	46.83%	30.07
服务业	0.97	-9.76%	94.39%	-1.81

资料来源: 公司公告

图表 2: 2020 年公司营收分区域情况

分地区	营业收入(万元)	营业成本 (万元)	毛利率 (%)	营业收入同比增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
辽宁省	85,622.00	40,828.17	52.32	-67	增加 35.56 个百分点

资料来源: 公司公告

图表 3: 公司 4Q2020 归母净利润同比增长 116.50%

	归母净利润 (万元)	归母净利润 增速 (%)	全面摊薄 EPS (元)	扣非归母净利润 (万元)	扣非归母净利润 增速 (%)	全面摊薄扣非 EPS (元)	非经常性损益 (万元)
3Q2018	2192.21	22.58	0.05	2212.28	16.22	0.05	-20.07
4Q2018	2849.49	-11.61	0.07	3046.14	-14.87	0.07	-196.65
1Q2019	2025.29	18.68	0.05	1977.17	7.51	0.05	48.12
2Q2019	6810.38	198.64	0.16	3657.26	53.19	0.09	3153.11
3Q2019	2964.74	35.24	0.07	2819.09	27.43	0.07	145.64
4Q2019	3631.57	27.45	0.09	3842.87	26.16	0.09	-211.30
1Q2020	-2268.07	NA	-0.05	-40.51	NA	0.00	-2227.56
2Q2020	1185.98	-82.59	0.03	1144.36	-68.71	0.03	41.62
3Q2020	2921.16	-1.47	0.07	2842.99	0.85	0.07	78.17
4Q2020	7862.45	116.50	0.19	4867.76	26.67	0.12	2994.69
TTM	9701.52	-37.13	0.23	8814.60	-28.32	0.21	886.92

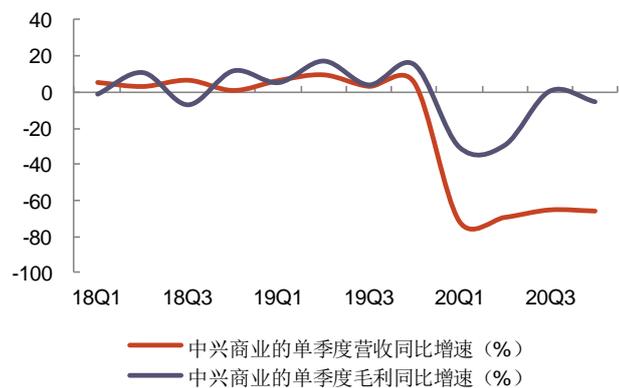
资料来源: 公司公告

图表 4: 公司 4Q2020 净利率较上年同期上升 28.69 个百分点 (收入及毛利率未做追溯调整)

	营业收入 (万元)	营业收入 增速 (%)	毛利率 (%)	毛利率同比变动 (百分点)	期间费用率 (%)	净利率 (%)	净利率同比变动 (百分点)
3Q2018	62918.32	6.39	18.30	-2.64	12.81	3.48	0.46
4Q2018	64622.50	0.72	19.03	1.88	12.11	4.41	-0.62
1Q2019	72151.31	6.26	18.97	-0.18	14.12	2.81	0.29
2Q2019	65295.75	9.37	21.38	1.43	7.23	10.43	6.61
3Q2019	64817.58	3.02	18.47	0.18	11.60	4.57	1.09
4Q2019	67952.62	5.15	20.86	1.84	11.73	5.34	0.93
1Q2020	20389.70	-71.74	46.63	27.65	39.42	-11.12	-13.93
2Q2020	19902.93	-69.52	49.46	28.08	38.50	5.96	-4.47
3Q2020	22451.59	-65.36	53.62	35.15	32.81	13.01	8.44
4Q2020	23104.23	-66.00	58.09	37.22	24.48	34.03	28.69
TTM	85848.45	-68.23	52.20	32.29	33.46	11.30	5.59

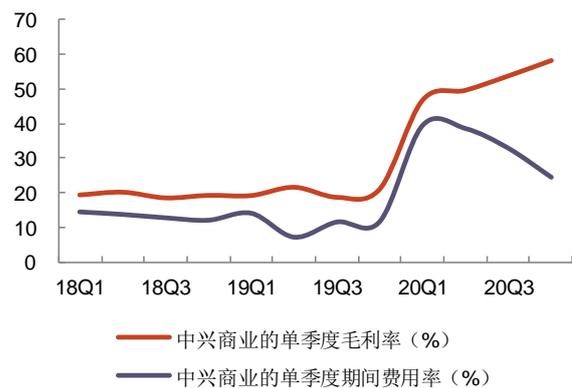
资料来源: 公司公告

图表 5: 公司单季度营收和毛利增速 (2018Q1-2020Q4)



资料来源: 公司公告

图表 6: 公司单季度毛利率和期间费 (2018Q1-2020Q4)



资料来源: 公司公告

财务报表与盈利预测

利润表 (百万元)	2019	2020	2021E	2022E	2023E
营业收入	2,702	858	2,260	2,373	2,493
营业成本	2,164	410	1,817	1,907	2,003
折旧和摊销	57	57	43	48	54
税金及附加	30	28	23	24	25
销售费用	52	47	45	47	50
管理费用	265	253	237	233	224
研发费用	0	0	0	0	0
财务费用	-13	-13	-11	-9	-10
投资收益	4	29	4	4	4
营业利润	217	164	156	177	206
利润总额	210	123	151	172	201
所得税	55	26	45	52	60
净利润	154	97	105	120	141
少数股东损益	0	0	0	0	0
归属母公司净利润	154	97	105	120	141
EPS(按最新股本计)	0.37	0.23	0.25	0.29	0.34

现金流量表 (百万元)	2019	2020	2021E	2022E	2023E
经营活动现金流	156	145	93	159	216
净利润	154	97	105	120	141
折旧摊销	57	57	43	48	54
净营运资金增加	-145	-477	389	25	-5
其他	89	468	-444	-34	27
投资活动产生现金流	-466	569	-94	-121	-96
净资本支出	-50	-10	-100	-100	-100
长期投资变化	0	0	0	0	0
其他资产变化	-416	578	6	-21	4
融资活动现金流	-22	-32	-10	-12	-14
股本变化	137	0	0	0	0
债务净变化	0	0	0	0	0
无息负债变化	-9	-37	-42	7	39
净现金流	-332	681	-11	26	106

主要指标

盈利能力 (%)	2019	2020	2021E	2022E	2023E
毛利率	19.9%	52.2%	19.6%	19.7%	19.7%
EBITDA 率	9.2%	21.7%	8.1%	9.0%	9.9%
EBIT 率	7.1%	14.4%	6.2%	6.9%	7.7%
税前净利润率	7.8%	14.3%	6.7%	7.2%	8.1%
归母净利润率	5.7%	11.3%	4.7%	5.1%	5.6%
ROA	6.7%	4.2%	4.5%	4.9%	5.4%
ROE (摊薄)	10.4%	6.3%	6.5%	7.0%	7.6%
经营性 ROIC	14.4%	19.9%	10.5%	11.3%	12.8%

偿债能力	2019	2020	2021E	2022E	2023E
资产负债率	36%	33%	31%	30%	30%
流动比率	1.75	1.88	1.99	2.01	2.06
速动比率	1.63	1.79	1.90	1.92	1.97
归母权益/有息债务	-	-	-	-	-
有形资产/有息债务	-	-	-	-	-

资料来源: Wind, 光大证券研究所预测 注: 按最新股本摊薄测算

资产负债表 (百万元)	2019	2020	2021E	2022E	2023E
总资产	2,293	2,321	2,363	2,470	2,626
货币资金	454	1,134	1,123	1,149	1,255
交易性金融资产	577	0	0	0	0
应收帐款	1	2	0	0	0
应收票据	0	0	0	0	0
其他应收款 (合计)	15	9	11	12	12
存货	75	60	54	57	60
其他流动资产	3	6	6	6	6
流动资产合计	1,129	1,217	1,201	1,230	1,340
其他权益工具	0	0	0	0	0
长期股权投资	0	0	0	0	0
固定资产	739	701	725	750	772
在建工程	0	0	8	13	17
无形资产	207	198	221	240	257
商誉	0	0	0	0	0
其他非流动资产	-	-	-	-	-
非流动资产合计	1,164	1,104	1,163	1,239	1,286
总负债	814	777	735	743	782
短期借款	0	0	0	0	0
应付账款	184	180	163	172	180
应付票据	0	0	0	0	0
预收账款	285	3	226	190	199
其他流动负债	0	31	31	31	31
流动负债合计	646	648	604	611	650
长期借款	0	0	0	0	0
应付债券	0	0	0	0	0
其他非流动负债	167	130	130	130	130
非流动负债合计	168	130	132	132	132
股东权益	1,479	1,543	1,628	1,727	1,844
股本	416	416	416	416	416
公积金	344	351	361	373	387
未分配利润	716	773	847	934	1,036
归属母公司权益	1,479	1,543	1,627	1,726	1,843
少数股东权益	0	1	1	1	1

费用率	2019	2020	2021E	2022E	2023E
销售费用率	1.93%	5.46%	2.00%	2.00%	2.00%
管理费用率	9.80%	29.45%	10.50%	9.80%	9.00%
财务费用率	-0.48%	-1.46%	-0.50%	-0.37%	-0.39%
研发费用率	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
所得税率	26%	21%	30%	30%	30%

每股指标	2019	2020	2021E	2022E	2023E
每股红利	0.08	0.05	0.05	0.06	0.07
每股经营现金流	0.38	0.35	0.22	0.38	0.52
每股净资产	3.56	3.71	3.91	4.15	4.43
每股销售收入	6.50	2.07	5.44	5.71	6.00

估值指标	2019	2020	2021E	2022E	2023E
PE	12	19	18	15	13
PB	1.3	1.2	1.1	1.1	1.0
EV/EBITDA	5.4	4.4	6.3	5.3	4.3
股息率	1.8%	1.1%	1.1%	1.3%	1.5%

行业及公司评级体系

	评级	说明
行业及公司评级	买入	未来 6-12 个月的投资收益率领先市场基准指数 15%以上
	增持	未来 6-12 个月的投资收益率领先市场基准指数 5%至 15%；
	中性	未来 6-12 个月的投资收益率与市场基准指数的变动幅度相差-5%至 5%；
	减持	未来 6-12 个月的投资收益率落后市场基准指数 5%至 15%；
	卖出	未来 6-12 个月的投资收益率落后市场基准指数 15%以上；
	无评级	因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，致使无法给出明确的投资评级。
基准指数说明：		A 股主板基准为沪深 300 指数；中小盘基准为中小板指；创业板基准为创业板指；新三板基准为新三板指数；港股基准指数为恒生指数。

分析、估值方法的局限性说明

本报告所包含的分析基于各种假设，不同假设可能导致分析结果出现重大不同。本报告采用的各种估值方法及模型均有其局限性，估值结果不保证所涉及证券能够在该价格交易。

分析师声明

本报告署名分析师具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格并注册为证券分析师，以勤勉的职业态度、专业审慎的研究方法，使用合法合规的信息，独立、客观地出具本报告，并对本报告的内容和观点负责。负责准备以及撰写本报告的所有研究人员在此保证，本研究报告中任何关于发行商或证券所发表的观点均如实反映研究人员的个人观点。研究人员获取报酬的评判因素包括研究的质量和准确性、客户反馈、竞争性因素以及光大证券股份有限公司的整体收益。所有研究人员保证他们报酬的任何一部分不与、不与，也将不会与本报告中具体的推荐意见或观点有直接或间接的联系。

特别声明

光大证券股份有限公司（以下简称“本公司”）创建于 1996 年，系由中国光大（集团）总公司投资控股的全国性综合类股份制证券公司，是中国证监会批准的首批三家创新试点公司之一。根据中国证监会核发的经营证券期货业务许可，本公司的经营范围包括证券投资咨询业务。

本公司经营范围：证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；为期货公司提供中间介绍业务；证券投资基金代销；融资融券业务；中国证监会批准的其他业务。此外，本公司还通过全资或控股子公司开展资产管理、直接投资、期货、基金管理以及香港证券业务。

本报告由光大证券股份有限公司研究所（以下简称“光大证券研究所”）编写，以合法获得的我们相信为可靠、准确、完整的信息为基础，但不保证我们所获得的原始信息以及报告所载信息之准确性和完整性。光大证券研究所可能将不时补充、修订或更新有关信息，但不保证及时发布该等更新。

本报告中的资料、意见、预测均反映报告初次发布时光大证券研究所的判断，可能需随时进行调整且不予通知。在任何情况下，本报告中的信息或所表述的意见并不构成对任何人的投资建议。客户应自主作出投资决策并自行承担投资风险。本报告中的信息或所表述的意见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。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，本公司及作者均不承担任何法律责任。

不同时期，本公司可能会撰写并发布与本报告所载信息、建议及预测不一致的报告。本公司的销售人员、交易人员和其他专业人员可能会向客户提供与本报告中观点不同的口头或书面评论或交易策略。本公司的资产管理子公司、自营部门以及其他投资业务板块可能会独立做出与本报告的意见或建议不相一致的投资决策。本公司提醒投资者注意并理解投资证券及投资产品存在的风险，在做出投资决策前，建议投资者务必向专业人士咨询并谨慎抉择。

在法律允许的情况下，本公司及其附属机构可能持有报告中提及的公司所发行证券的头寸并进行交易，也可能为这些公司提供或正在争取提供投资银行、财务顾问或金融产品等相关服务。投资者应当充分考虑本公司及本公司附属机构就报告内容可能存在的利益冲突，勿将本报告作为投资决策的唯一信赖依据。

本报告根据中华人民共和国法律在中华人民共和国境内分发，仅向特定客户传送。本报告的版权仅归本公司所有，未经书面许可，任何机构和个人不得以任何形式、任何目的进行翻版、复制、转载、刊登、发表、篡改或引用。如因侵权行为给本公司造成任何直接或间接的损失，本公司保留追究一切法律责任的权利。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。

光大证券股份有限公司版权所有。保留一切权利。

联系我们

上海	静安区南京西路 1266 号 恒隆广场 1 期写字楼 48 层	北京	西城区武定侯街 2 号泰康国际大厦 7 层 西城区月坛北街 2 号月坛大厦东配楼 2 层	深圳	福田区深南大道 6011 号 NEO 绿景纪元大厦 A 座 17 楼
----	------------------------------------	----	---	----	---------------------------------------