


珠宝主业逆势增长 20%，地产业务拖累业绩

 证券研究报告

 投资评级:增持(维持)

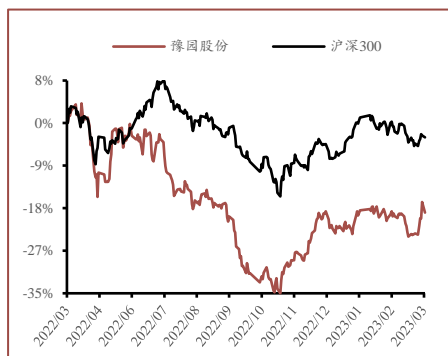
核心观点

基本数据

2023-03-27

收盘价(元)	7.88
流通股本(亿股)	38.88
每股净资产(元)	9.15
总股本(亿股)	39.00

最近 12 月市场表现


分析师 刘洋

 SAC 证书编号: S0160521120001
liuyang01@ctsec.com

分析师 李跃博

 SAC 证书编号: S0160521120003
liybo@ctsec.com

联系人 李天阳

lity02@ctsec.com

相关报告

1. 《珠宝板块收入同比+12%，线下维持快速展店》 2022-11-01

❖ **事件：公司披露 2022 年报。**2022 年，公司实现营业收入 501.18 亿元，同比-3.57%；实现归母净利润 38.26 亿元，同比+1.52%；实现扣非归母净利润 1.62 亿元，同比-94.22%。报告期内，受公司物业开发项目销售结转周期影响，扣非利润承压；消费板块珠宝业务逆势增长，整体经营稳健。

❖ **产业集团优化运营，珠宝时尚业务逆势增长：**

1) **珠宝时尚板块：黄金销售持续增长，加盟渠道扩张。**2022 年实现收入 330.71 亿元，同比+20.49%；归母净利润同比增长约 20%；毛利率 8.24%，同比-0.45pct。分销售模式看，2022 年零售/批发分别贡献收入 44.53/271.34 亿元，同比-3.69%/+22.55%。2022 年末，“老庙”和“亚一”品牌门店达到 4565 家，其中直营/加盟分别为 250/4315 家，较上年末增加 27/579 家。公司珠宝时尚集团致力于构建行业 C2M 生态系统，以家庭为单位描绘用户画像、构建消费场景，与上游高效合作，快、准、好地通过老庙与亚一品牌直接服务于家庭客户。

2) **文化饮食/美丽健康等板块：多品牌运营优化，补强细分市场。**餐饮/食品/医药/化妆品/时尚表业/酒业分别实现收入 6.47/11.37/3.79/4.23/6.71/18.02 亿元，同比-15.26%/+33.35%/-27.06%/-13.29%/-22.09%/+0.23%。公司多品牌协同，产品线不断延伸，丰富 SKU 体系，疫情影响下保持整体经营稳健。

❖ **产发集团聚焦主业，提升效率行稳致远：**2022 年商业综合及物业综合服务、物业开发与销售分别实现收入 23.76/91.17 亿元，同比+6.72%/-45.21%；毛利率分别为 32.69%/23.36%，同比-0.99/-4.15pct。由于不同物业开发项目结盘影响，公司产发板块经营承压，2023 年疫情影响消除后，项目复工稳步推进业绩有望回升。2022 年，复地产发通过完善体系、搭建团队、协同各条线规范管理行为，里程碑节点按时达成率提升至 80%。

❖ **投资建议：**房地产项目影响公司业绩短期承压，公司践行“产业运营+产业投资”双轮驱动，逆势布局 C 端门店，消费产业结构不断优化。2023 年疫后消费复苏稳步推进，公司坐拥豫园商圈内圈将显著受益于线下客流回升，同时地产业务回暖业绩有望改善。我们预计公司 2023-2025 年净利润分别为 38.80/40.78/42.28 亿元，对应当前 PE 分别为 7.9x/7.5x/7.3x，维持“增持”评级。

❖ **风险提示：**消费复苏不及预期，地产业务表现不及预期，行业竞争加剧。

盈利预测：

	2021A	2022A	2023E	2024E	2025E
营业总收入(百万元)	51974	50118	58079	64559	71832
收入增长率(%)	14.15	-3.57	15.89	11.16	11.26
归母净利润(百万元)	3769	3826	3880	4078	4228
净利润增长率(%)	4.37	1.52	1.41	5.10	3.69
EPS(元/股)	0.97	0.99	0.99	1.05	1.08
PE	10.60	7.69	7.92	7.54	7.27
ROE(%)	10.99	10.72	9.81	9.35	8.83
PB	1.17	0.83	0.78	0.70	0.64

数据来源：wind 数据，财通证券研究所

公司财务报表及指标预测

利润表(百万元)	2021A	2022A	2023E	2024E	2025E	财务指标	2021A	2022A	2023E	2024E	2025E
营业收入	51973.96	50117.97	58079.48	64559.38	71831.96	成长性					
减:营业成本	39564.23	41161.26	47542.88	52567.21	58266.12	营业收入增长率	14.2%	-3.6%	15.9%	11.2%	11.3%
营业税费	2517.49	1122.31	2323.18	2582.38	2873.28	营业利润增长率	-2.9%	21.7%	-11.7%	6.3%	3.5%
销售费用	2609.47	2834.88	3484.77	3873.56	4309.92	净利润增长率	4.4%	1.5%	1.4%	5.1%	3.7%
管理费用	3439.71	3629.40	4355.96	4841.95	5387.40	EBITDA 增长率	-3.1%	-48.7%	-56.9%	32.0%	22.9%
研发费用	86.53	146.29	174.24	193.68	215.50	EBIT 增长率	-15.1%	-65.2%	-84.7%	152.3%	55.8%
财务费用	1307.78	1546.16	1079.87	1098.83	1167.61	NOPLAT 增长率	-12.3%	-70.7%	-82.6%	152.3%	55.8%
资产减值损失	-67.17	-22.39	-25.00	-25.00	-25.00	投资资本增长率	10.4%	-2.5%	0.2%	8.5%	8.0%
加:公允价值变动收益	330.68	478.55	0.00	0.00	0.00	净资产增长率	-1.0%	-5.2%	10.1%	9.6%	9.1%
投资和汇兑收益	1850.78	5588.73	5807.95	5810.34	5746.56	利润率					
营业利润	4863.73	5920.54	5230.69	5559.69	5755.00	毛利率	23.9%	17.9%	18.1%	18.6%	18.9%
加:营业外净收支	10.56	23.56	102.36	45.49	57.13	营业利润率	9.4%	11.8%	9.0%	8.6%	8.0%
利润总额	4874.29	5944.10	5333.05	5605.18	5812.13	净利润率	7.4%	7.9%	6.9%	6.5%	6.1%
减:所得税	1039.22	2007.18	1333.26	1401.30	1453.03	EBITDA/营业收入	9.3%	4.9%	1.8%	2.2%	2.4%
净利润	3768.58	3825.89	3879.79	4077.77	4228.33	EBIT/营业收入	7.1%	2.6%	0.3%	0.8%	1.1%
资产负债表(百万元)	2021A	2022A	2023E	2024E	2025E	运营效率					
货币资金	13207.96	10845.42	4950.93	10544.00	15193.67	固定资产周转天数	37	24	18	15	12
交易性金融资产	394.45	1851.41	1851.41	1851.41	1851.41	流动营业资本周转天数	119	119	140	135	135
应收帐款	1733.19	1975.45	2082.16	2299.57	2642.03	流动资产周转天数	559	583	554	560	565
应收票据	14.71	8.30	15.91	17.69	19.68	应收帐款周转天数	12	14	13	13	14
预付帐款	805.15	699.67	848.08	967.01	1033.88	存货周转天数	485	448	486	473	469
存货	52580.44	50569.19	63273.84	68115.72	74869.69	总资产周转天数	931	935	858	834	811
其他流动资产	8320.47	12267.65	12267.65	12267.65	12267.65	投资资本周转天数	611	618	534	521	506
可供出售金融资产						投资回报率					
持有至到期投资						ROE	11.0%	10.7%	9.8%	9.3%	8.8%
长期股权投资	12503.25	13422.25	13422.25	13422.25	13422.25	ROA	2.8%	3.0%	2.8%	2.8%	2.6%
投资性房地产	22118.90	22222.41	22222.41	22222.41	22222.41	ROIC	3.4%	1.0%	0.2%	0.4%	0.6%
固定资产	5255.38	3270.42	2942.56	2657.36	2369.75	费用率					
在建工程	205.44	170.63	335.32	417.66	458.83	销售费用率	5.0%	5.7%	6.0%	6.0%	6.0%
无形资产	3672.59	1896.37	2196.37	2496.37	2796.37	管理费用率	6.6%	7.2%	7.5%	7.5%	7.5%
其他非流动资产	73.78	1072.15	1072.15	1072.15	1072.15	财务费用率	2.5%	3.1%	1.9%	1.7%	1.6%
资产总额	132505.31	128373.42	136567.83	147531.81	159653.09	三费/营业收入	14.2%	16.0%	15.4%	15.2%	15.1%
短期债务	6166.70	6836.31	0.00	0.00	0.00	偿债能力					
应付帐款	9188.66	8189.34	10510.08	11429.33	12380.50	资产负债率	68.5%	69.1%	68.1%	67.6%	67.3%
应付票据	23.81	59.41	42.52	51.51	64.44	负债权益比	217.1%	224.1%	213.2%	208.6%	206.0%
其他流动负债	2542.75	1096.75	1096.75	1096.75	1096.75	流动比率	1.43	1.34	1.45	1.53	1.60
长期借款	23110.08	23757.57	25757.57	27757.57	29757.57	速动比率	0.47	0.48	0.39	0.46	0.51
其他非流动负债	1000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	利息保障倍数	2.94	0.90	0.17	0.43	0.60
负债总额	90719.03	88763.86	92958.48	99718.58	107480.76	分红指标					
少数股东权益	7492.52	3934.73	4054.72	4180.84	4311.61	DPS(元)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
股本	3890.38	3899.93	3899.93	3899.93	3899.93	分红比率					
留存收益	19833.32	22304.57	26184.37	30262.14	34490.46	股息收益率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
股东权益	41786.28	39609.56	43609.35	47813.23	52172.33	业绩和估值指标	2021A	2022A	2023E	2024E	2025E
现金流量表(百万元)	2021A	2022A	2023E	2024E	2025E	EPS(元)	0.97	0.99	0.99	1.05	1.08
净利润	3835.06	3936.92	3999.79	4203.89	4359.10	BVPS(元)	8.82	9.15	10.14	11.19	12.27
加:折旧和摊销	1101.47	1178.76	868.18	907.86	951.44	PE(X)	10.6	7.7	7.9	7.5	7.3
资产减值准备	115.51	101.61	85.00	85.00	85.00	PB(X)	1.2	0.8	0.8	0.7	0.6
公允价值变动损失	-330.68	-478.55	0.00	0.00	0.00	P/FCF					
财务费用	1270.12	1429.68	1158.85	1176.30	1296.30	P/S	0.8	0.6	0.5	0.5	0.4
投资收益	-1850.78	-5588.73	-5807.95	-5810.34	-5746.56	EV/EBITDA	15.0	25.9	63.0	45.9	36.4
少数股东损益	0.00	0.00	119.99	126.12	130.77	CAGR(%)					
营运资金的变动	-9990.81	-1082.64	-5971.14	-1563.66	-2705.88	PEG	2.4	5.1	5.6	1.5	2.0
经营活动产生现金流量	-6917.09	-89.51	-5984.56	-1285.35	-2083.54	ROIC/WACC					
投资活动产生现金流量	-4263.86	5095.71	5085.23	5054.74	5029.50	REP					
融资活动产生现金流量	6886.51	-9522.64	-4995.16	1823.70	1703.70						

资料来源: wind 数据, 财通证券研究所

信息披露

● 分析师承诺

作者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，具备专业胜任能力，保证报告所采用的数据均来自合规渠道，分析逻辑基于作者的职业理解。本报告清晰地反映了作者的研究观点，力求独立、客观和公正，结论不受任何第三方的授意或影响，作者也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。

● 资质声明

财通证券股份有限公司具备中国证券监督管理委员会许可的证券投资咨询业务资格。

● 公司评级

买入：相对同期相关证券市场代表性指数涨幅大于 10%；

增持：相对同期相关证券市场代表性指数涨幅在 5%~10%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

看好：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；

看淡：相对表现弱于同期相关证券市场代表性指数。

● 免责声明

本报告仅供财通证券股份有限公司的客户使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为本公司的当然客户。

本报告的信息来源于已公开的资料，本公司不保证该等信息的准确性、完整性。本报告所载的资料、工具、意见及推测只提供给客户作参考之用，并非作为或被视为出售或购买证券或其他投资标的邀请或向他人作出邀请。

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价格、价值及投资收入可能会波动。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。

本公司通过信息隔离墙对可能存在利益冲突的业务部门或关联机构之间的信息流动进行控制。因此，客户应注意，在法律许可的情况下，本公司及其所属关联机构可能会持有报告中提到的公司所发行的证券或期权并进行证券或期权交易，也可能为这些公司提供或者争取提供投资银行、财务顾问或者金融产品等相关服务。在法律许可的情况下，本公司的员工可能担任本报告所提到的公司的董事。

本报告中所指的投资及服务可能不适合个别客户，不构成客户私人咨询建议。在任何情况下，本报告中的信息或所表述的意见均不构成对任何人的投资建议。在任何情况下，本公司不对任何人使用本报告中的任何内容所引致的任何损失负任何责任。

本报告仅作为客户作出投资决策和公司投资顾问为客户提供投资建议的参考。客户应当独立作出投资决策，而基于本报告作出任何投资决定或就本报告要求任何解释前应咨询所在证券机构投资顾问和服务人员的意见；

本报告的版权归本公司所有，未经书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、发表或引用，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。