

高鑫零售 (6808 HK)

多项举措加快销售增长

公司 2020 财年首十二个月净利润增长 1% 至人民币 28.72 亿元，比我们预测/市场预期低 12%/9%，原因是收入低于和毛利率低于预期。公司将投入资源于社区团购、中润发和小润发、以及线上和线下流量，以加速销售增长。我们认为社区团购行业的高额补贴模式是不可持续的。2022 财年行业竞争可能减弱。维持买入评级，但将目标价由 15.60 港元下调至 8.70 港元，基于 27.7 倍 2021 财年预测市盈率，为自阿里巴巴于 2017 年 11 月投资公司以来的历史平均水平。

- **加速社区团购扩张**...公司以两种方式发展团购业务。(1) **与菜鸟合作**：公司与菜鸟有利润共享机制。通过位于 36 个城市的 100 多家商店，目标与菜鸟合作、活跃的菜鸟驿站达到 8,000 个左右。2021 年，菜鸟驿站数量预计将增加一倍，达 200,000 个，这将为公司提供广阔的发展空间。(2) **自营**：飞牛拼团在 125 个城市的 220 多家商店 (484 家大卖场中) 开展团购。
- **...但是以一种可控的方式**。由于补贴模式不可持续，公司将不会遵循一些同行的重补贴策略 (负毛利率) 来发展其团购业务。相反，公司将利用其供应链和商店网络，并与阿里巴巴进行深度合作，例如菜鸟网络。公司目标 2021 年实现 30 亿元收入，并将亏损控制在 10 个百分点以内。
- **多业态模式**。公司计划在 2021 年增加 30-50 家超级商店和 200-300 家迷你商店。超级市场将面向二三线城市的年轻消费者。迷你商店 (新鲜食品和奶制品占收入的 70% 以上) 将满足消费者日常用餐需求。新鲜食品是商店引流的关键。
- **店铺整改**。公司将扩大出租面积，增加餐饮、娱乐和服务租户组合，以吸引客流并增加租金收入。公司还将减少每个城市表现不佳的商店的非食品运营面积，并增加仓库面积支撑线上和团购业务。
- **下调盈利预测**。我们将 2021-22 财年净利润预测下调 35-36%，以反映较低的收入和毛利率假设，以及团购、大型商店和小型商店的初始亏损。我们预计 2021 财年净利润将下降 13%，由于预期竞争环境减弱，2022 财年反弹 11%。**催化剂**：营业额和利润率均超预期；**风险**：社区团购激烈竞争。

财务资料

(截至 12 月 31 日)	FY19A	FY20A	FY21E	FY22E	FY23E
营业收入 (百万元人民币)	95,357	95,486	102,243	112,347	124,710
同比增长 (%)	(4)	0	7	10	11
净收入 (百万元人民币)	2,834	2,872	2,488	2,763	3,152
每股盈利 (元人民币)	0.297	0.301	0.261	0.290	0.330
每股盈利变动 (%)	14	1	(13)	11	14
市场预测每股盈利 (元人民币)	不适用	不适用	0.356	0.382	0.470
市盈率 (倍)	22.6	22.5	24.2	21.8	19.1
市帐率 (倍)	2.7	2.5	2.3	2.1	2.0
股息率 (%)	2.1	2.1	1.9	2.2	2.5
权益收益率 (%)	12.3	12.1	9.5	10.1	10.8

资料来源：公司、彭博及招银国际证券预测

买入 (维持)

目标价	HK\$8.70
(此前目标价)	HK\$15.60
潜在升幅	+14%
当前股价	HK\$7.60

中国超市行业

叶建中, CFA

(852) 3900 0838
albertyip@cmbi.com.hk

公司数据

市值(百万港元)	72,502
3月平均流通量(百万港元)	168.87
52周内股价高/低(港元)	13.40/ 6.93
总股本(百万)	9,539.7

资料来源：彭博

股东结构

阿里巴巴	83.37%
------	--------

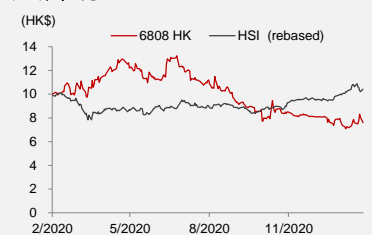
资料来源：港交所

股价表现

	绝对回报	相对回报
1-月	2.2%	-1.6%
3-月	-3.9%	-18.1%
6-月	-25.2%	-34.9%

资料来源：彭博

股份表现



资料来源：彭博

审计师：KPMG

免责声明及披露

分析员声明

负责撰写本报告的全部或部分内容的分析员，就本报告所提及的证券及其发行人做出以下声明：（1）发表于本报告的观点准确地反映有关于他们个人对所提及的证券及其发行人的观点；（2）他们的薪酬在过往、现在和将来与发表在报告上的观点并无直接或间接关系。

此外，分析员确认，无论是他们本人还是他们的关联人士（按香港证券及期货事务监察委员会操作守则的相关定义）（1）并没有在发表研究报告30日前处置或买卖该等证券；（2）不会在发表报告3个工作日内处置或买卖本报告中提及的该等证券；（3）没有在有关香港上市公司内任职高级人员；（4）并没有持有有关证券的任何权益。

招銀国际证券投资评级

买入	: 股价于未来12个月的潜在涨幅超过15%
持有	: 股价于未来12个月的潜在涨幅在-10%至+15%之间
卖出	: 股价于未来12个月的潜在跌幅超过10%
未评级	: 招銀国际证券并未给予投资评级

招銀国际证券行业投资评级

优于大市	: 行业股价于未来12个月预期表现跑赢大市指标
同步大市	: 行业股价于未来12个月预期表现与大市指标相若
落后大市	: 行业股价于未来12个月预期表现跑输大市指标

招銀国际证券有限公司

地址: 香港中环花园道3号冠君大厦45楼

电话: (852) 3900 0888

传真: (852) 3900 0800

招銀国际证券有限公司(“招銀国际证券”)为招銀国际金融有限公司之全资附属公司(招銀国际金融有限公司为招商銀行之全资附属公司)

重要披露

本报告内所提及的任何投资都可能涉及相当大的风险。报告所载数据可能不适合所有投资者。招銀国际证券不提供任何针对个人的投资建议。本报告没有把任何人的投资目标、财务状况和特殊需求考虑进去。而过去的表现亦不代表未来的表现，实际情况可能和报告中所载的大不相同。本报告中所提及的投资价值或回报存在不确定性及难以保证，并可能会受目标资产表现以及其他市场因素影响。招銀国际证券建议投资者应该独立评估投资和策略，并鼓励投资者咨询专业财务顾问以便作出投资决定。

本报告包含的任何信息由招銀国际证券编写，仅为本公司及其关联机构的特定客户和其他专业人士提供的参考数据。报告中的信息或所表达的意见皆不可作为或被视为证券出售要约或证券买卖的邀请，亦不构成任何投资、法律、会计或税务方面的最终操作建议，本公司及其雇员不就报告中的内容对最终操作建议作出任何担保。我们不对因依赖本报告所载资料采取任何行动而引致之任何直接或间接的错误、疏忽、违约、不谨慎或各类损失或损害承担任何的法律责任。任何使用本报告信息所作的投资决定完全由投资者自己承担风险。

本报告基于我们认为可靠且已经公开的信息，我们力求但不担保这些信息的准确性、有效性和完整性。本报告中的资料、意见、预测均反映报告初次公开发布时的判断，可能会随时调整，且不承诺作出任何相关变更的通知。本公司可发布其它与本报告所载资料及/或结论不一致的报告。这些报告均反映报告编写时不同的假设、观点及分析方法。客户应该小心注意本报告中所提及的前瞻性预测和实际情况可能有显著区别，唯我们已合理、谨慎地确保预测所用的假设基础是公平、合理。招銀国际证券可能采取与报告中建议及/或观点不一致的立场或投资决定。

本公司或其附属关联机构可能持有报告中提到的公司所发行的证券头寸并不时自行及/或代表其客户进行交易或持有该等证券的权益，还可能与这些公司具有其他投资银行相关业务联系。因此，投资者应注意本报告可能存在的客观性及利益冲突的情况，本公司将不会承担任何责任。本报告版权仅为本公司所有，任何机构或个人于未经本公司书面授权的情况下，不得以任何形式翻版、复制、转售、转发及或向特定读者以外的人士传阅，否则有可能触犯相关证券法规。

如需索取更多有关证券的信息，请与我们联系。

对于接收此份报告的英国投资者

本报告仅提供给符合(I)不时修订之英国2000年金融服务及市场法令2005年(金融推广)令(“金融服务令”)第19(5)条之人士及(II)属金融服务令第49(2)(a)至(d)条(高净值公司或非公司社团等)之机构人士，未经招銀国际证券书面授权不得提供给其他任何人。

对于接收此份报告的美商投资者

招銀国际证券不是在美国的注册经纪交易商。因此，招銀国际证券不受美国就有研究报告准备和研究分析员独立性的规则的约束。负责撰写本报告的全部或部分内容的分析员，未在美国金融业监管局(“FINRA”)注册或获得研究分析师的资格。分析员不受旨在确保分析师不受可能影响研究报告可靠性的潜在利益冲突的相关FINRA规则的限制。本报告仅提供给美国1934年证券交易法(经修订)规则15a-6定义的“主要机构投资者”，不得提供给其他任何个人。接收本报告之行为即表明同意接受协议不得将本报告分发或提供给任何其他人士。接收本报告的美国收件人如想根据本报告中提供的信息进行任何买卖证券交易，都应仅通过美国注册的经纪交易商来进行交易。

对于在新加坡的收件人

本报告由CMBI(Singapore)Pte.Limited(CMBISG)(公司注册号201731928D)在新加坡分发。CMBISG是在《财务顾问法案》(新加坡法例第110章)下所界定，并由新加坡金融管理局监管的豁免财务顾问公司。CMBISG可根据《财务顾问条例》第32C条下的安排分发其各自的外国实体，附属机构或其他外国研究机构编制的报告。如果报告在新加坡分发给非《证券与期货法案》(新加坡法例第289章)所定义的认可投资者，专家投资者或机构投资者，则CMBISG仅会在法律要求的范围内对这些人士就报告内容承担法律责任。新加坡的收件人应致电(+65 6350 4400)联系CMBISG，以了解由本报告引起或与之相关的事宜。