

小商品城20251014

2025年10月15日

关键词

小商品城 业绩 招商 利润 现金流入 合同负债 六区 增速 回购 估值 人民币国际化 一带一路 义乌 东吴商社团队 杨静 曹叔 全球世贸中心 市场运营 新业务

全文摘要

东吴商社团队

义乌小商品城（简称“小商品城”）展现出了强劲的发展势头和业绩增长潜力。第二季度成功开设六区并引入现金至公司体系，预示着未来业绩将持续释放。尽管增长不依赖特定年度的特定因素，但公司通过提升业绩实现增长，当前正经历估值切换，预计今年业绩45亿，明年有望达到60亿，增速超30%。近期数据显示，第三季度收入53.5亿元，同比增长39%，净利润17.7亿元，同比增长101%。业绩增长源于全球世贸中心市场招商推进、服务费和学位费提升，以及新业务的高增长。此外，公司实施1100亿回购计划，显示出对当前估值的自信，视其为优质投资标的。完成六区招商后，业绩超预期增长，彰显小商品城作为国企和战略公司的战略意义和市场地位。

章节速览

小商品城业绩与战略价值分析

对话深入分析了小商品城的业绩增长潜力和战略地位。指出该公司业绩持续释放，预计今年业绩可达45亿，明年有望达到60亿，增速超过30%。同时，小商品城作为非美贸易的桥头堡，具有重要的战略意义，特别是在中美贸易摩擦背景下，其作用更为凸显。当前股价处于1000亿市值附近，被认为是加仓的良好时机。

Q3业绩分析：收入与利润双增长

对话讨论了Q3的财务表现，收入达53.5亿，同比增长39%，净利润17.7亿，同比增长101%。增长主要得益于全球世贸中心市场的招商和服务费等收入，以及衣物配合业务的持续高增长。扣除非经常性收益和投资收益后，主业贡献利润约16.5亿，其中租金收入保持稳定，新业务贡献约1亿利润，剩余收益来自全球数贸中心市场的招商和投资。

利润与现金流分析揭示新市场招商成效

对话中讨论了利润和经营性现金流的显著增长，指出增量利润主要来源于学位费和投资收益，而大额现金流流入与新市场招商密切相关。报表显示合同负债大幅增加，预示未来利润确认的乐观前景。基于此，全年利润预测上调至接近50亿或更高。

小商品城业绩超预期，六区开业带动增长

小商品城六区开业，租赁面积超预期，三季度业绩同比增长100%，全年业绩有望上调至51亿。公司战略地位高，回购股份显示估值安全，预计明年业绩持续增长，当前是关注重要时机。

问答

发言人问：小商品城的基本情况如何，以及它的业绩增长动力是什么？

发言人 答：小商品城本质上是一家优质的公司，其Q2已经实现了现金流入公司体系，并且业绩持续释放是值得期待的。公司自成立以来，尽管面临不同年度的特定因素（如AI、进口政策、稳定币等），但其核心仍然是通过自身业绩增长推动股价上涨。目前，小商品城正处于估值底部，今年预计业绩为45亿左右，明年预计在60亿左右，保持30%以上的增速，是一个良好的投资位置。

发言人问：小商品城在战略层面有何重要性？小商品城Q3利润的具体拆分是怎样的？

发言人 答：从业绩角度看，小商品城表现出良好的增长态势；从战略角度看，它可以被视为非美贸易的桥头堡和军工股，在贸易战背景下具有核心地位。作为一带一路、人民币国际化战略的重要组成部分，小商品城在国际贸易中的作用不可忽视，其业绩持续兑现对于整个战略意义重大。此外，在中美关系震荡和摩擦的背景下，小商品城作为多元化贸易的重要节点，对于中国的外贸格局具有重要意义。Q3扣费净利润17.2亿左右，相比规模扣费少了约5000万元，这部分非经常性收入主要来自违约金等项目。另外，扣除大约1.5亿的投资净收益后，主业贡献的利润约为16.5亿。租金收入方面，由于新增市场部分在Q4才开始正式营业，所以本季度租金收入依然保持接近4亿的水平。新业务如义务配合和中国好等新业务贡献了约1亿左右的规模净利润。新市场带来的盈利大约在10到11亿左右，主要来自于新市场即全球数贸中心市场的招商和投资过程中产生的收益。相较于上季度利润，本季度增长约8亿，增量主要来自学位费和投资收益。

发言人问：小商品城Q3的具体业务情况如何？

发言人 答：Q3小商品城收入约为53.5亿，同比增长39%至40%，而利润部分超预期，净利润达到17.7亿左右，同比增长101%。前三季度，公司收入增速约35%，归母净利润和扣非净利润增速均接近49%。Q3业绩增长主要得益于全球世贸中心市场招商后带来的服务费、学位费及其他招商收益释放，以及衣物配合穿的裤子业务持续保持高增速。此外，新市场——全球数贸中心市场的招商和投资带来的新业务盈利也对整体业绩提升起到了关键作用。

发言人问：小商品城最近两个季度的净现金流入情况如何，与市场招商有何关系？

发言人 答：最近两个季度，小商品城有接近100个亿的净现金流入，这与市场的紧密招商相关。从资产负债表中可以看出，小商的合同负债已经达到了大约148亿左右，比去年同期增长了约100亿，这表明整体招商情况较为乐观。

发言人问：小商品城六区开业的情况及可租面积有哪些特点？

发言人 答：六区总共有四层，目前只拍出了三层，大约17万方的可租面积市场部分，实际招商面积为42万平，超过之前预期的8万到10万平，整体招商热度非常高，商户热情高涨。

发言人问：对于小商品城今年的业绩预期有何调整？小商品城业绩超预期的原因是什么？

发言人 答：今年三季度，小商品城的实际业绩达到了17亿多，超出预期的12亿多，同比增速从原先预期的不到50%提升至100%。因此，全年业绩预期可能从原先的45亿上调至51亿级别。在六月到八月这三个月，六区的招商工作非常顺利，具备业绩释放能力，之前市场对于释放意愿的信心不足，但在Q3可以看出，公司对业绩持续释放有很强的动力和积极态度。

发言人问：明年小商品城的业绩展望如何？

发言人 答：明年将延续今年六期拍摄以来的新市场和新业务利润增长，成为公司业绩的重要支撑。今年至明年业绩切换时期是一个重要的关注点，弹性来源主要是业绩增长。

发言人 问：小商品城在回购及战略地位方面有何考虑？

发言人 答：上市公司在1100亿的位置进行回购，表明认为该估值并不高。作为浙江省委和义乌市委管辖的国企，承载着国务院级别战略任务，因此他们的回购决策基于这样的战略地位判断，在1000亿的位置被认为是安全且具有向上空间。