

海印股份(000861)公告点评

拟定向增发开发建设“海印又一城”项目

谨慎推荐

维持评级

原材料/基础化工材料与制品

2010 年 1 月 21 日

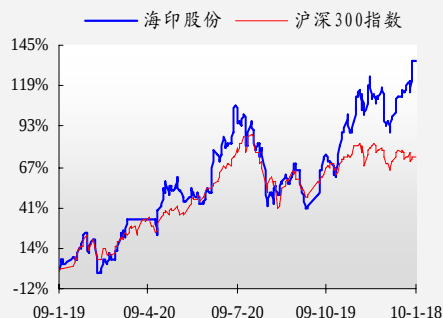
投资要点:

- 公司公告拟通过公开增发方式发行不超过 10000 万股人民币普通股, 预计募集资金总额不超过人民币 10 亿元。募集资金将全部用于对全资子公司广州市番禺海印体育休闲有限公司进行增资, 以开发建设“海印又一城”项目。
- “海印又一城”项目地处广州市番禺区华南板块中心, 投资总额为 12.24 亿元, 占地面积 92123 平方米, 总建筑面积 251342 平方米, 建设内容包括商场 3 座、酒店 1 座、商务公寓 7 座, 其中商场和商务公寓将采取对外租赁的方式经营, 酒店业务主要由公司自行经营。目前商场 A (建筑面积约为 25248 平方米) 已经建成并于 2009 年 10 月租赁给沃尔玛广州第一店使用, 租赁期限 15 年。其它子项目预计于 2012 年末全部竣工并投入使用。
- 公司预计项目稳定运营后, 年平均销售收入 3.81 亿元, 成本费用 1.71 亿元, 净利润 1.42 亿元, 内部收益率 12.89%, 税后投资利润率 13.15%。
- “又一城”项目是公司首次尝试开发大型城市综合体, 建设完成后, 公司物业租赁面积将从 15 万多平增至 40 多万平, 自有物业比例也将提升至 70%以上, 是公司外延扩张的重要一步, 而增发则能有效解决项目建设过程中的资金紧张问题, 保证项目顺利进行。虽然增发会在短期内摊薄公司业绩, 但考虑到财务费用的节约及未来两年利润点较多, 总体摊薄有限。
- 不考虑摊薄影响, 我们预计公司 2010-2012 年每股收益分别为 0.53 元、0.80 元和 0.97 元, 维持谨慎推荐评级。不确定性: 议案须提交 2010 年第二次临时股东大会审议, 并报中国证券监督管理委员会审核后实施。

业绩预测:

	主营收入 (万元)	增长率 (%)	归属母公司 净利润 (万元)	增长率 (%)	EPS (元)	ROE (%)	市盈率 (倍)	红利 收益率 (%)
2009	85,143	0.76	14,358	0.23	0.29	17.57	51.21	
2010E	128,875	51.36	26,163	82.22	0.53	27.23	28.02	
2011E	164,227	27.43	39,448	50.77	0.80	32.27	18.56	
2012E	188,254	14.63	47,753	21.05	0.97	25.53	15.31	

走势图



市场数据

2010-1-21

收盘价:	14.85 元
52 周最高价:	15.45 元
52 周最低价:	5.80 元
平均持仓成本:	13.14 元

基本数据

2009Q4

总股本 (万股):	49,219
流通 A 股 (万股):	49,219
每股收益 (元):	0.29
每股净资产 (元):	1.67
每股经营现金流 (元):	0.30
市净率:	8.59

分析师: 罗旷怡

TEL: (8621)6336 7000-250

FAX: (8621)6337 3209

Email: luoky@nesc.cn

地址: 上海市延安东路 45 号 20F

邮编: 200002

投资评级说明

行业投资评级分为:优于大势、同步大势、落后大势。

优于大势: 在未来 6—12 个月内, 行业指数的收益超越市场平均收益;

同步大势: 在未来 6—12 个月内, 行业指数的收益与市场平均收益基本持平;

落后大势: 在未来 6—12 个月内, 行业指数的收益落后于市场平均收益。

公司投资评级分为:推荐、谨慎推荐、中性、回避。

推 荐: 在未来 6—12 个月内, 股票的持有收益超过市场平均收益 15%以上;

谨慎推荐: 在未来 6—12 个月内, 股票的持有收益超过市场平均收益 5—15%;

中 性: 在未来 6—12 个月内, 股票的持有收益在市场平均收益 $\pm 5\%$ 之间;

回 避: 在未来 6—12 个月内, 股票的持有收益低于市场平均收益 5%以上。

郑重声明

本报告中的信息均来源于公开数据, 东北证券股份有限公司(以下简称我公司)对这些信息的准确性和完整性不作任何保证。报告中的内容和意见仅供参考, 并不构成对所述证券买卖的出价或征价。我公司及其雇员对使用本报告及其内容所引发的任何直接或间接损失概不负责。我公司或关联机构可能会持有报告中所提到的公司所发行的证券头寸并进行交易, 还可能为这些公司提供或争取提供投资银行业务服务。本报告版权归我公司所有。