

深天健(000090)

盈利能力显著提升 未来发展值得期待

研究员: 张驰飞 CFA*
执业证书编号: S0570207060129
电话: 84457351
E-mail: qiao.zz@hotmail.com
地址: 南京市中山东路 90 号

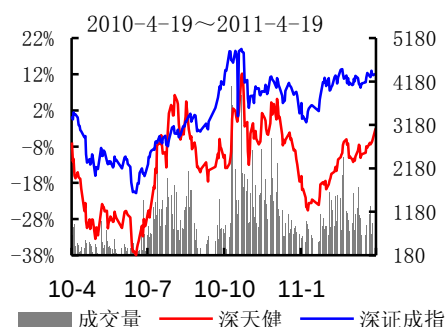
投资评级: 推荐(维持)

房地产开发 II

当前价格(元): 12.27

目标价格(元): 15.00

股价走势图



相关研究

1 《深天健(000090):一季度业绩大幅超预期》2011.4

投资要点:

- 深天健今日公布 2010 年度报告。公司 2010 年实现营业收入 35.46 亿元，营业利润 1.62 亿元，同比分别增长 33%及 96%。实现归属母公司股东的净利润达 1.11 亿元，同比增长 91.93%，盈利水平有显著提升。公司全年 EPS 为 0.24 元，较 2009 年的 0.13 元增长 0.11 元。公司年度利润分配预案为每 10 股派发税前现金红利 0.75 元。
- 公司 2010 年发展势头良好，营业收入维持稳定增长，主营业务的盈利能力及资产营运能力大幅提升。其中营业收入增长主要是由于公司商品房销售业务、市政工程业务及租赁业务收入同比均有较大幅度增长所致。年度利润大幅增长主要是由于公司商品房销售业务的盈利能力增强所致。
- 在市政工程业务方面，公司强化管控措施及积极推行成本控制，使该项业务在 2010 年实现扭亏为盈。目前公司拥有在建工程 57 项，合同金额达 68.22 亿元，其中 2010 年新开工工程达 42 项，合约总价达 30.42 亿元。公司市政工程业务开展顺畅，中标亿元以上的项目数量明显增多，体现出公司市场拓展能力、市场份额及项目盈利能力的显著提升。
- 在商品房开发业务方面，公司 2010 年主要结算项目为阳光天健城及天健时尚空间，全年结算面积为 6.59 万平方米，实现营业收入 9.2 亿元。公司 2010 年结算项目的毛利率水平达 37.96%，同比大幅增加了 14.76 个百分点。目前公司在售楼盘为阳光天健城及天健时尚空间，在建项目有 5 个，为时尚名苑、天健大厦及南宁的 3 个项目。公司商品房开发业务呈快速发展势头，预计 2011 年仍能实现快速增长。
- 在物业出租方面，公司目前拥有租赁物业面积达 22.32 万平方米，全年实现租赁收入 0.78 亿元，利润总额达 3.75 亿元。公司在出租业务方面积极导入酒店式服务模式，同时对物业实行市场化租金价格，从而提升了公司持有型物业的盈利能力。
- 深天健未来有较多看点值得关注。其一为公司拥有的天健工业区。受益于深圳城市更新办法，天健工业区有望转型成商住用地，目前正在产权确认阶段。该地块地价低廉，如转型成功将提升公司价值。其二为公司所持有的莱宝高科股权。公司为莱宝高科的第二大股东，拥有其 5426 万股股权，当前市值达 26.38 亿元。未来如公司逐步减持，将会带来高额的投资回报。其三为前海规划为公司带来的发展机遇。公司作为深圳市市政建设的主体之一，未来或将受益于深圳市前海规划，积极参与前海区域的项目建设。
- 综合以上分析及未来看点，我们预测公司 2011-2012 年每股收益为 0.50 元和 0.72 元，同时维持**推荐**评级。

公司基本资料

总股本(万)	45663.70
流通 A 股(万)	45663.32
52 周内股价区间(元)	7.48-14.81
总市值(亿)	56.03
总资产(亿)	89.66
每股净资产(元)	8.73

*本报告的主要贡献人为庄之乔

主要经营指标预测

	2009A	2010A	2011E	2012E
主营业务收入(亿)	26.66	35.46	44.26	50.89
+/-%	-6.34	33.00	24.46	14.98
净利润(百万)	57.71	110.77	228.60	327.11
+/-%	0.00	91.93	106.37	43.09
EPS(元)	0.13	0.24	0.50	0.72
P/E	97.08	51.13	24.54	17.53

华泰证券上市公司投资价值等级评判标准

一报告发布日后的 6 个月内的公司的涨跌幅相对同期的上证指数/深证成指的涨跌幅为基准；

一投资建议的评级标准

买入：相对强于市场表现20%以上；

推荐：相对强于市场表现5%~20%；

观望：市场表现-5%~+5%之间波动；

卖出：相对弱于市场表现5%以下。

免责条款：

本报告的信息均来源于公开资料，本公司对这些信息的准确性、完整性或可靠性不作任何保证，也不保证所包含的信息和建议不会发生任何变更。本公司力求报告内容的客观、公正，但文中的观点、结论和建议仅供参考，不构成所述证券的买卖出价或征价，投资者据此做出的任何投资决策与本公司和作者无关。本公司及作者在自身所知情的范围内，与本报告中所评价或推荐的证券没有利害关系。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头寸并进行交易，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。

报告版权仅为本公司所有，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。如征得本公司同意进行引用、刊发的，需在允许的范围内使用，并注明出处为“华泰证券研究所”，且不得对本报告进行任何有悖原意的引用、删节和修改。

本公司具有中国证监会核准的“证券投资咨询”业务资格，经营许可证编号为：Z23032000。