

研究员: 许国玉 执业证书编号: S0570510120060

☎ 025-83290953 ✉ jason1884@gmail.com



爱建股份(600643)

业绩符合预期, 重组支撑股价—上半年业绩点评

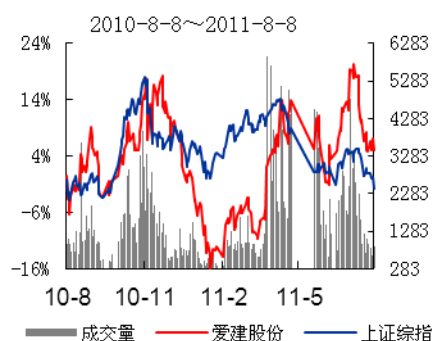
投资评级: 观望(首次评级)

其他金融服务 II

当前价格(元): 9.86

目标价格(元): 10

股价走势图



相关研究

投资要点:

◆ **业绩符合预期。**公司上半年实现营业收入 2.2 亿元, 同比增长 1.5%; 归属母公司股东净利润 6854.1 万元, 同比增长 100.1%; EPS 0.084 元; BVPS 1.6 元。

◆ **信托业务受益于银根紧缩。**爱建信托作为公司的全资子公司, 在整个行业繁荣的背景下, 上半年实现营业收入 6466.3 万元, 其中信托业务收入 4895.5 万元; 净利润 7201.6 万元, 同比增长 371.8%; 期末净资产余额 5.1 亿元, 较年初增加 7165.9 万元。上半年发行了 2 个房地产集合信托计划, 并获准开展银信合作业务和结构化证券业务, 完成了规模约为 10 亿元的银信合作理财产品对接业务。

◆ **房地产业收缩以顺应政策要求。**公司撤销房地产分公司建制并注销工商登记, 出让公司所持众轩置业公司 93.89% 股权及公司所持爱建顾村置业公司 10% 股权, 变更爱和置业发展公司经营范围等。截止到报告期, 相关事项正在积极进行之中。

◆ **资产重组已获得受理。**由于政策原因, 公司对原有的以房地产和信托业为主的重组方案进行调整。拟向特定上海国际集团、经怡实业、大新华投资、汇银投资发行股份募集 26 亿元, 其中 20 亿元用于向爱建信托增资, 已经得到证监会对非公开发行事项的受理通知。

◆ **估值与评级。**按照重组方案, 公司已经由一家地产和信托企业转变为由信托业为重要发展方向的金融企业。目前, 爱建信托在资本金和净资产规模等方面已经远远落后于竞争对手, 虽然历史遗留的呆坏账问题已经逐步接近, 但净资本的差距使得公司在行业内竞争实力偏弱。同时, 我国信托业监管对信托公司资本规模也不断提出更高的要求。在此情况下, 公司进行外部融资势在必行。预计公司 11 年 EPS 0.18 元, 对应的 PE 为 54.8x, 目前股价已经隐含市场对重组成功的预期, 暂时给予公司“观望”评级。

公司基本资料

总股本(万)	82040.45
流通 A 股(万)	81772.43
52 周内股价区间(元)	7.81-11.46
总市值(亿)	80.89
总资产(亿)	20.74
每股净资产(元)	1.60

主要经营指标预测

	2010A	2011E	2012E	2013E
主营业务收入(亿)	3.89	4.41	4.96	5.51
+/-%	-14.19	13.37	12.48	11.08
净利润(百万)	104.92	147.67	180.49	221.51
+/-%	67.52	40.07	22.22	22.72
EPS(元)	0.13	0.18	0.22	0.27
P/E	77.10	54.78	44.82	36.52

华泰证券上市公司投资价值等级评判标准

- 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;

- 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: 市场表现在 - 5% ~ + 5% 之间波动;

卖出: 相对弱于市场表现 5% 以下。

免责声明:

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翻版、复制、发表、引用或再次分发他人等任何形式侵犯本公司版权。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。本公司保留追究相关责任的权利。

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。