

轻纺城(600790)

研究员: 耿焜 执业证书编号: S0570510120045
☎ 025-83290907 ✉ gengkun4055@126.com
http://t.zhangle.com/4035

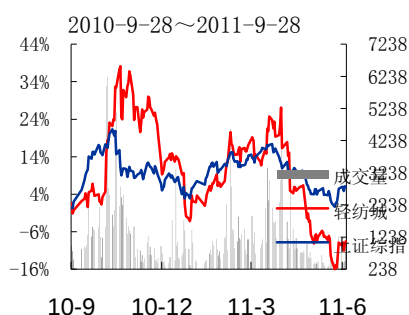
资产注入方案已定, 新市场招租有待跟踪

投资评级: 观望(维持)

零售 II

当前价格(元):	8.10
目标价格(元):	

股价走势图



相关研究

1《轻纺城(600790):上半年业绩表现突出, 资产注入即将兑现》2011.8

投资要点:

◆ 9月28日公司复牌并公布了资产重组预案, 拟以向大股东开发公司非公开发行股份和支付现金对价的方式, 收购其持有的东升路市场和北联市场资产及相应的预收租金、保证金等款项。标的资产预估值约为22.30亿元, 其中14.76亿元以向开发公司非公开发行股份作为对价, 标的资产价格与本次非公开发行股份总价值的差额, 由轻纺城以开发公司本次注入资产招商取得的预收租金进行支付, 如预收款项不足, 公司将自筹解决。

◆ 从增发后股权结构的变化来看, 公司总股本将从61,877.62万股增加至80,305.00万股, 开发公司持有上市公司股权比例从15.64%提升至35%, 绍兴县人民政府仍为公司的实际控制人。控股股东持股比例的提高有利于提升其对于上市公司现有市场资源的整合力度, 同时也为剩余市场资产的注入提供想象空间。

◆ 从标的资产状况来看, 东升路市场和北联市场增值率分别为-8.83%、14.43%, 主要是由于东升路市场目前处于招商隆市阶段, 对外出租收取租金不高、收益水平相对较低; 北联市场目前在建, 预计9月30日前达到预定可使用状态, 未来北联市场营业房除了部分优先招商按一房一价进行抽签择房外, 其余营业房全部采用市场竞租方案进行招商, 预计12月底前完成招租, 这将给该市场带来较高的盈利前景。

◆ 根据上市公司的公告内容, 我们对目标资产带来的收益进行了粗略的估算, 东升路市场和北联市场注入上市公司的营业房面积分别为3.98万平米、7.31万平米, 我们对两个市场租金采用不同定价水平测算, 可得其增厚2012年摊薄后EPS约0.1元。假设公司原有市场的租金水平不变, 我们维持之前的盈利预测, 预计公司实现资产注入后2012年摊薄后EPS为0.22元, 对应当前8.1元股价水平, 2012年PE为36.82倍, 估值水平相对较高, 暂维持“观望”评级。

◆ 风险提示: 考虑到公司定增方案尚需各方审议才能最终通过, 交易能否最终成功实施存在不确定性; 公司停牌期间大盘下挫明显, 再加上注入资产并未超出预期构成重大利好, 投资者应注意公司复牌后股价下调的风险。

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。