

2016年01月06日

证券研究报告·公告点评

莱茵体育(000558) 房地产



西南证券  
SOUTHWEST SECURITIES

## 体育地产再下一城，生态圈进一步扩大

- **事件:** 公司昨日发布公告称, 与杭州飞马健身及其自然人股东缪亮先生(持有飞马健身 100%股权) 签署协议, 拟由新设全资子公司莱茵体育场馆公司通过现金和股权的方式收购飞马健身 100%的股权。收购完成之后, 缪亮先生将持有莱茵体育场馆公司 18%的股权。若 2016-2019 年莱茵体育场馆公司实现累计净利润达到 1 亿元, 缪亮先生有权以 1 千万元受让莱茵体育场馆公司 10%的股权。
- **体育地产再下一城, 协同效应将显现。** 公司此前已携手黄山市, 打造政企合作新模式, 将建设国际户外运动基地。此次收购飞马健身, 也是公司启动智慧场馆全国性布局的开端。公司未来规划将在一、二线城市建设 1000 家智慧场馆, 以莱茵体育场馆为推广和运营主体, 以线下自建和签约的场馆为基础, 积极打造莱茵体育智慧场馆管理运营模式, 为用户提供一流的场馆服务和体验。智慧场馆是通过气模馆以及旧厂房改造来解决场馆稀缺的问题。公司所建造的智慧场馆, 将通过万航信息嫁接, 可实现在 APP 上实时预定场馆以及周围的淋浴房和更衣室等; 同时, 在场馆周围会配备酒吧、咖啡厅和电竞网咖。公司收购飞马健身和全国性布局智慧场馆将直接丰富“运动世界” B 端场馆数量, 带动“运动世界”的递推和扩张; 同时, 公司在电竞的布局也将服务于场馆的建设, 更好地满足客户的多样化的需求, 多个体育布局将协同联动, 共促发展。
- **背靠丰富资源, 体育布局可将借力发力。** 缪亮先生系飞马健身创始人和万航信息的董事长, 也是浙江省体育产业联合会副会长, 有着十余年的体育场馆经营和运作的资源和经验。飞马健身是杭州本地的健身连锁企业, 成立已逾 10 年, 现有直营健身 TOP 会所一家、会所两家、俱乐部两家, 总健身面积达 16000 多平方, 具有丰富的体育场馆资源和优秀的体育场馆运营人才队伍。公司此次与缪亮先生再度合作, 将进一步坐拥缪亮先生旗下资源, 以浙江为根据地, 开展向全国延伸的体育地产平台。另外, 公司是由地产开发商出身, 有丰富的地产运营经验。而体育的运营与商业地产运营类似, 包括前期的报建报批和后期的招商引资, 公司此前的经验也将极大地辅助其在体育场馆的布局。
- **体育生态圈进一步扩大。** 在此前的布局中, 公司提出“四化”的发展方针, 切入“体育金融、体育赛事、体育传媒、体育地产、体育网络、体育教育”六个平台, 打造专属的体育生态圈。1) 公司在横琴和浙江设立体育产权交易中心, 实现体育资源交易的市场化; 2) 收购斯杯和亚洲职业篮球联赛(ABA), 举办 WBC 世界拳王争霸赛; 3) 收购万航信息、运营“运动世界”, 提供场馆预定等多功能服务, 完善客户一站式服务体验; 4) 设立横琴基金和规模 50 亿的体育产业基金, 通过基金模式收购优质标的; 5) 携手黄龙体育公司切入场馆领域, 合作黄山政府, 打造户外运动基地; 6) 携手小斑科技, 占领健身团体课市场; 7) 切入电竞领域, 打造电竞平台。此次公司收购飞马健身, 是进一步完善体育地产产业链, 体育生态圈进一步扩大。
- **风险提示:** 体育布局不及预期; 体育项目回收期较长的风险。

### 西南证券研究发展中心

分析师: 熊莉

执业证号: S1250514080002

电话: 023-63786278

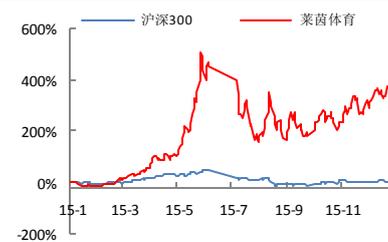
邮箱: xiongli@swsc.com.cn

联系人: 蔡欣

电话: 023-67511807

邮箱: cxin@swsc.com.cn

### 相对指数表现



数据来源: 西南证券

### 基础数据

总股本(亿股)	8.59
流通 A 股(亿股)	7.65
52 周内股价区间(元)	4.83-38.88
总市值(亿元)	204.56
总资产(亿元)	43.84
每股净资产(元)	1.84

### 相关研究

1. 莱茵体育(000558): 切入电竞领域, 加码体育产业布局 (2015-12-27)
2. 莱茵置业(000558): 迎全民运动之风, 体育生态圈框架初现 (2015-07-24)

## 分析师承诺

本报告署名分析师具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格并注册为证券分析师，报告所采用的数据均来自合法合规渠道，分析逻辑基于分析师的职业理解，通过合理判断得出结论，独立、客观地出具本报告。分析师承诺不曾因，不因，也将不会因本报告中的具体推荐意见或观点而直接或间接获取任何形式的补偿。

## 投资评级说明

公司评级	买入：未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅在 20%以上
	增持：未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅介于 10%与 20%之间
	中性：未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅介于-10%与 10%之间
	回避：未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅在-10%以下
行业评级	强于大市：未来 6 个月内，行业整体回报高于沪深 300 指数 5%以上
	跟随大市：未来 6 个月内，行业整体回报介于沪深 300 指数-5%与 5%之间
	弱于大市：未来 6 个月内，行业整体回报低于沪深 300 指数-5%以下

## 重要声明

西南证券股份有限公司（以下简称“本公司”）具有中国证券监督管理委员会核准的证券投资咨询业务资格。

本公司与作者在自身所知情范围内，与本报告中所评价或推荐的证券不存在法律法规要求披露或采取限制、静默措施的利益冲突。

本报告仅供本公司客户使用，本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。本公司或关联机构可能会持有报告中提到的公司所发行的证券并进行交易，还可能为这些公司提供或争取提供投资银行或财务顾问服务。

本报告中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。本报告所载的资料、意见及推测仅反映本公司于发布本报告当日的判断，本报告所指的证券或投资标的的价格、价值及投资收入可升可跌，过往表现不应作为日后的表现依据。在不同时期，本公司可发出与本报告所载资料、意见及推测不一致的报告，本公司不保证本报告所含信息保持在最新状态。同时，本公司对本报告所含信息可在不发出通知的情形下做出修改，投资者应当自行关注相应的更新或修改。

本报告仅供参考之用，不构成出售或购买证券或其他投资标的的要约或邀请。在任何情况下，本报告中的信息和意见均不构成对任何个人的投资建议。投资者应结合自己的投资目标和财务状况自行判断是否采用本报告所载内容和信息并自行承担风险，本公司及雇员对投资者使用本报告及其内容而造成的一切后果不承担任何法律责任。

本报告版权为西南证券所有，未经书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制和发布。如引用须注明出处为“西南证券”，且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。未经授权刊载或者转发本报告的，本公司将保留向其追究法律责任的权利。

## 西南证券研究发展中心

请务必阅读正文后的重要声明部分

**上海**

地址: 上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 15 楼

邮编: 200120

邮箱: research@swsc.com.cn

**北京**

地址: 北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 B 座 16 楼

邮编: 100033

**重庆**

地址: 重庆市江北区桥北苑 8 号西南证券大厦 3 楼

邮编: 400023

**深圳**

地址: 深圳市福田区深南大道 6023 号创建大厦 4 楼

邮编: 518040

**西南证券机构销售团队****上海地区**

蒋诗烽(地区销售总监)

021-68415309

18621310081

jsf@swsc.com.cn

罗月江

021-68413856

13632421656

lj@swsc.com.cn

赵慧妍

021-68411030

13681828682

zhhy@swsc.com.cn

**北京地区**

赵佳(地区销售总监)

010-57631179

18611796242

zjia@swsc.com.cn

陆铂锡

010-57631175

13520109430

lbx@swsc.com.cn

曾毅

010-57631077

15810333856

zengyi@swsc.com.cn

**广深地区**

刘娟(地区销售总监)

0755-26675724

18665815531

liuj@swsc.com.cn

张婷

0755-26673231

13530267171

zhangt@swsc.com.cn

任骁

0755-26820395

18682101747

rxiao@swsc.com.cn

罗聪

0755-26892557

15219509150

luoc@swsc.com.cn

傅友

0755-26833581

13691651380

fuy@swsc.com.cn