

## 证券研究报告

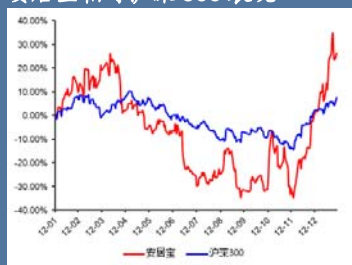
### 公司研究——事项点评

#### 安居宝 (300155.sz)

买入	增持	持有	卖出
----	----	----	----

上次评级: 增持, 2012.12.6

#### 安居宝相对沪深300表现



资料来源: 信达证券研发中心

#### 公司主要数据 (2013-1-29)

收盘价(元)	16.50
52周内股价波动区间(元)	7.9-17.2
最近一月涨跌幅(%)	36.36
总股本(亿股)	1.80
流通A股比例(%)	32.64
总市值(亿元)	29.70

资料来源: 信达证券研发中心

信达证券股份有限公司  
CINDA SECURITIES CO.,LTD  
北京市西城区闹市口大街9号院  
1号楼6层研究开发中心

邮编: 100031

边铁城 行业分析师

执业编号: S1500510120018

联系电话: +86 10 63081253

邮箱:

biantiecheng@cindasc.com

肖金德 研究助理

联系电话: +86 10 63081096

邮箱: xiaojinde@cindasc.com

#### 相关研究

《安居宝 (300155): 渗透率提高、新产品拓展驱动业绩快速增长》2012.12

## 业绩实现高增长 看好公司未来表现

### 公司公布 2012 年业绩预告

2013 年 1 月 30 日

#### 事件:

2013 年 1 月 29 日, 广东安居宝数码科技股份有限公司公布了 2012 年度业绩预告公告, 预计归属上市公司股东的净利润为 7500 万元-8500 万元, 同比增长 27%-44%。

#### 点评:

◆ **2012 业绩预告符合我们预期, 产品渗透率提高趋势确定。**公司预告净利润符合我们之前的预期 (7982 万元)。根据国家统计局公布的数据, 2012 年全年住宅竣工面积达到 7.90 亿平方米, 按照按平均每套 100 平米估计 (2011 年全年平均每套住宅面积 99.32 平方米), 完成住宅竣工套数接近 800 万套。由于除智能家居和停车场系统外, 2012 年其他新产品尚无明显收入贡献, 因此按照去年楼宇对讲产品的平均价格水平估计, 产品销量应该达到 120 万套, 公司产品市场渗透率提高的趋势基本确定。

◆ **停车场系统、线缆产品市场推广进度可能加快。**我们在 12 月初的调研报告中判断停车场系统和线缆产品受益于公司的品牌和渠道优势, 能够较快贡献收入。从最近我们了解到公司产品的推进情况来看, 这两项产品在市场的推广进度可能比我们之前预期更快。我们估计 2013、2014 年分别有 600、1000 个小区采用公司停车场系统 (估计占公司客户 39%、53%), 收入分别达到 3000 万元、5000 万元, 线缆产品 2013、2014 年收入分别达到 3000 万元、6000 万元。

◆ **继续关注公司视频监控产品的推广。**我们之前预测 2013、2014 年公司客户中有 19.2%、48.1% 选用公司的监控产品, 在社区安防领域实现收入 1500 万元、4500 万元。在广东省平安城市建设领域, 各地市的招标可能从 3、4 月份拉开序幕, 我们将继续关注公司在该领域的进展, 目前公司产品研发进度与之前预期并无较大变化, 暂不调整视频监控业务的盈利预测。

◆ **盈利预测:** 我们维持公司 2012 年的盈利预测, 提高 2013、2014 年公司停车场系统和线缆产品收入预测, 预计公司 2013-2014 年的每股收益为 0.60 元、0.76 元 (提高 7.14%、7.04%)。目前安防行业内的上市公司 2013 年平均 PE 水平为 26 倍 (表 1), 鉴于公司产品市场渗透率提高的趋势基本确定、新产品推广顺利, 同时面临着广东平安城市建设的机遇, 我们给予公司 2013 年 25-30 倍市盈率, 对应的合理估值区间为 15-18 元, 维持“增持”的投资评级。

**风险因素:** 产品渗透率提高不及预期; 国家推出新的房地产调控政策; 新业务推广销售不及预期。

表 1: 安防行业上市公司估值比较

代码	股票名称	股价(元)	2011A	2012E	2013E	2011A	2012E	2013E
			EPS			PE		
300270.SZ	中威电子	41.34	0.61	0.97	1.42	68	42	29
002236.SZ	大华股份	49.36	0.68	1.18	1.74	73	42	28
300275.sz	梅安森	27.76	0.74	1.11	1.48	37	25	19
600728.SH	佳都新太	8.62	0.13	0.18	0.27	67	47	32
002415.SZ	海康威视	30.9	0.74	1.03	1.39	42	30	22
	均值					57	37	26
300155.SZ	安居宝	16.5	0.33	0.44	0.6	50	38	28

资料来源: 安居宝为信达证券研发中心预测, 其余公司采用 WIND 一致预期。价格为 2013 年 1 月 29 日收盘价

## 资产负债表

单位:百万元

会计年度	2010A	2011A	2012E	2013E	2014E
流动资产	1,013.27	994.69	1,010.45	1,111.10	1,262.25
现金	917.31	858.15	839.06	860.11	924.24
应收票据	0.00	1.94	3.42	5.12	7.01
应收账款	39.69	50.95	68.39	102.38	140.22
预付账款	5.14	2.77	5.52	8.67	12.06
存货	45.73	58.32	71.50	112.26	156.16
其他	5.40	22.56	22.56	22.56	22.56
非流动资产	78.37	100.83	126.23	170.15	198.44
长期投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产	26.16	34.79	84.58	88.62	136.92
无形资产	14.02	14.33	23.93	33.32	42.51
其他	38.19	51.71	17.73	48.21	19.00
资产总计	1,091.64	1,095.52	1,136.68	1,281.24	1,460.69
流动负债	72.60	70.76	82.10	117.70	159.16
短期借款	20.00	0.00	0.00	0.00	0.00
应付账款	31.26	40.00	48.96	76.88	106.94
其他	21.34	30.76	33.14	40.82	52.23
非流动负债	3.79	4.82	4.82	4.82	4.82
长期借款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	3.79	4.82	4.82	4.82	4.82
负债合计	76.39	75.58	86.93	122.52	163.98
少数股东权益	0.00	3.10	3.50	4.59	5.97
归属母公司股东权益	1,015.25	1,016.84	1,046.26	1,154.14	1,290.74
负债和股东权益	1,091.64	1,095.52	1,136.68	1,281.24	1,460.69

## 重要财务指标

单位:百万元

主要财务指标	2010A	2011A	2012E	2013E	2014E
营业收入	243.38	253.22	341.93	511.89	701.10
同比	12.24%	4.04%	35.03%	49.71%	36.96%
归属母公司净利润	63.25	59.19	79.82	107.88	136.60
同比	23.20%	-6.43%	34.87%	35.14%	26.63%
毛利率	49.69%	47.69%	48.61%	46.10%	45.26%
ROE	10.99%	5.83%	7.74%	9.81%	11.17%
每股收益(元)	0.35	0.33	0.44	0.60	0.76
P/E	47	50	37	28	22
P/B	2.9	2.9	2.8	2.6	2.3
EV/EBITDA	16.54	43.63	31.94	23.45	18.48

## 利润表

单位:百万元

会计年度	2010A	2011A	2012E	2013E	2014E
营业收入	243.38	253.22	341.93	511.89	701.10
营业成本	122.45	132.45	175.73	275.90	383.78
营业税金及附加	2.43	2.56	3.42	5.12	7.01
营业费用	37.22	49.02	66.18	86.03	111.84
管理费用	30.37	37.84	52.98	71.52	96.55
财务费用	0.43	-22.01	-25.74	-25.17	-25.80
资产减值损失	0.70	4.34	2.58	4.79	7.93
公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资净收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业利润	49.79	49.02	66.79	93.70	119.79
营业外收入	20.37	16.40	22.51	27.53	33.68
营业外支出	0.01	0.21	0.16	0.16	0.16
利润总额	70.15	65.20	89.14	121.07	153.31
所得税	6.90	6.07	8.91	12.11	15.33
净利润	63.25	59.13	80.22	108.97	137.98
少数股东损益	0.00	-0.05	0.40	1.09	1.38
归属母公司净利润	63.25	59.19	79.82	107.88	136.60
EBITDA	73.02	68.08	92.98	126.68	160.71
EPS (摊薄)	0.35	0.33	0.44	0.60	0.76

## 现金流量表

单位:百万元

会计年度	2010A	2011A	2012E	2013E	2014E
经营活动现金流	38.69	47.48	60.35	70.14	99.08
净利润	63.25	59.13	80.22	108.97	137.98
折旧摊销	2.01	2.81	3.84	5.60	7.40
财务费用	0.86	0.06	0.00	0.00	0.00
投资损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营运资金变动	-26.93	-18.16	-26.08	-48.80	-53.49
其它	-0.50	3.64	2.37	4.36	7.19
投资活动现金流	-23.13	-29.27	-29.04	-49.09	-34.95
资本支出	-23.13	-29.27	-29.04	-49.09	-34.95
长期投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
筹资活动现金流	818.31	-78.54	-50.40	0.00	0.00
吸收投资	837.90	3.15	0.00	0.00	0.00
借款	0.00	-20.00	0.00	0.00	0.00
其他	16.26	57.69	50.40	0.00	0.00
现金净增加额	833.86	-60.33	-19.09	21.05	64.13

### 计算机研究小组简介

**边铁城**，工商管理硕士，曾从事软件开发、PC 产品管理等工作，IT 从业经验八年。2007 年加入信达证券，从事计算机、电子元器件行业研究。

**肖金德**，南开大学经济学硕士，2012 年 7 月加盟信达证券研发中心，从事计算机行业研究。

### 计算机行业重点覆盖公司

公司及代码	股票代码	公司简称	股票代码	公司简称	股票代码	公司简称	股票代码
太极股份	002368	安居宝	300155	东华软件	002065	航天信息	600271
四维图新	002405	御银股份	002177	用友软件	600588	软控股份	002073
数字政通	300075	远光软件	002063	海隆软件	002195	恒生电子	600570
北斗星通	002151						

### 机构销售联系人

姓名	电话	手机	邮箱
袁泉	010-63081270	13671072405	yuanq@cindasc.com
张华	010-63081254	13691304086	zhanghuac@cindasc.com
文襄琳	021-63570071	13681810356	wenxianglin@cindasc.com
单丹	010-63081079	18611990152	shandan@cindasc.com
徐吉炉	021-63570071	18602104801	xujilu@cindasc.com
刘晟	0755-82465035	13825207216	liusheng@cindasc.com

## 分析师声明

负责本报告全部或部分内容的每一位分析师在此申明，本人具有证券投资咨询执业资格，并在中国证券业协会注册登记为证券分析师，以勤勉的职业态度，独立、客观地出具本报告；本报告所表述的所有观点准确反映了分析师本人的研究观点；本人薪酬的任何组成部分不曾与，不与，也将不会与本报告中的具体分析意见或观点直接或间接相关。

## 免责声明

信达证券股份有限公司（以下简称“信达证券”）具有中国证监会批复的证券投资咨询业务资格。本报告由信达证券制作并发布。

本报告是针对与信达证券签署服务协议的签约客户的专属研究产品，为该类客户进行投资决策时提供辅助和参考，双方对权利与义务均有严格约定。本报告仅提供给上述特定客户，并不面向公众发布。信达证券不会因接收人收到本报告而视其为本公司的当然客户。客户应当认识到有关本报告的电话、短信、邮件提示仅为研究观点的简要沟通，对本报告的参考使用须以本报告的完整版本为准。

本报告是基于信达证券认为可靠的已公开信息编制，但信达证券不保证所载信息的准确性和完整性。本报告所载的意见、评估及预测仅为本报告最初出具日的观点和判断，本报告所指的证券或投资标的的价格、价值及投资收入可能会出现不同程度的波动，涉及证券或投资标的的历史表现不应作为日后表现的保证。在不同时期，或因使用不同假设和标准，采用不同观点和分析方法，致使信达证券发出与本报告所载意见、评估及预测不一致的研究报告，对此信达证券可不发出特别通知。

在任何情况下，本报告中的信息或所表述的意见并不构成对任何人的投资建议，也没有考虑到客户特殊的投资目标、财务状况或需求。客户应考虑本报告中的任何意见或建议是否符合其特定状况，若有必要应寻求专家意见。本报告所载的资料、工具、意见及推测仅供参考，并非作为或被视为出售或购买证券或其他投资标的的邀请或向人做出邀请。

在法律允许的情况下，信达证券或其关联机构可能会持有报告中涉及的公司所发行的证券并进行交易，并可能会为这些公司正在提供或争取提供投资银行业务服务。

本报告版权仅为信达证券所有。未经信达证券书面同意，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、发布、转发或引用本报告的任何部分。若信达证券以外的机构向其客户发放本报告，则由该机构独自为此发送行为负责，信达证券对此等行为不承担任何责任。本报告同时不构成信达证券向发送本报告的机构之客户提供的投资建议。

如未经信达证券授权，私自转载或者转发本报告，所引起的一切后果及法律责任由私自转载或转发者承担。信达证券将保留随时追究其法律责任的权利。

## 评级说明

### 投资建议的比较标准

本报告采用的基准指数：沪深 300 指数（以下简称基准）；

时间段：报告发布之日起 6 个月内。

### 股票投资评级

**买入：** 股价相对强于基准 20% 以上；

**增持：** 股价相对强于基准 5% ~ 20%；

**持有：** 股价相对基准波动在  $\pm 5\%$  之间；

**卖出：** 股价相对弱于基准 5% 以下。

### 行业投资评级

**看好：** 行业指数超越基准；

**中性：** 行业指数与基准基本持平；

**看淡：** 行业指数弱于基准。

## 风险提示

证券市场是一个风险无时不在的市场。投资者在进行证券交易时存在赢利的可能，也存在亏损的风险。建议投资者应当充分深入地理解证券市场蕴含的各项风险并谨慎行事。

本报告中所述证券不一定能在所有的国家和地区向所有类型的投资者销售，投资者应当对本报告中的信息和意见进行独立评估，并应同时考量各自的投资目的、财务状况和特定需求，必要时就法律、商业、财务、税收等方面咨询专业顾问的意见。在任何情况下，信达证券不对任何人因使用本报告中的任何内容所引致的任何损失负任何责任，投资者需自行承担风险。