

证券研究报告

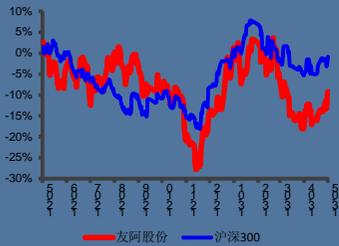
公司研究——事项点评

友阿股份 (002277.sz)

买入	增持	持有	卖出
----	----	----	----

上次评级: 增持, 2013.4.23

友阿股份相对沪深 300 表现



资料来源: 信达证券研发中心

公司主要数据 (2013-5-16)

收盘价(元)	9.37
52 周内股价波动区间(元)	7.54-10.69
最近一月涨跌幅(%)	10.69
总股本(亿股)	5.59
流通 A 股比例(%)	100
总市值(亿元)	52.35

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

赵雅君 商业贸易行业分析师
执业编号: S1500512070004
联系电话: +86 10 63081095
邮箱: zhaoyajun@cindasc.com

相关研究

《2013 年一季度点评——毛利率下降明显, 致使业绩低于预期》2013.4
《2012 年报点评——拥有难能可贵的费用控制能力》2013.3
《天津奥特莱斯项目方案最终敲定》2012.11
《业绩符合预期, 保持稳健增长》2012.10
《享受区域经济活跃的高端百货龙头》2012.9

再添一稀缺商业资源项目

公告点评

2013 年 5 月 16 日

事件: 1. 公司发布对外投资公告, 拟开设“五一广场地下购物中心”。
2. 2013 年 5 月 19 日将暂停友谊商城营业进行为期四月的装修改造。

点评:

◆ **五一广场地下购物中心: 稀缺商业资源项目, 显公司在长沙地区的竞争实力。** 公司为加强在长沙最繁华的五一广场商圈的布局, 将与长沙市轨道交通集团合作, 获得五一广场绿化用地超过 6 万平方米地下空间 30 年的经营权, 用于开设五一广场地下购物中心。该项目为长沙地铁 1、2 号线的换乘站处, 为稀缺商业资源。公司计划将地上部分建成一个全新的城市绿化广场, 地下将开发三层总建筑面积约 7.93 万平方米的空间, 其中商业空间将超过 5 万平方米, 建设成本约 6.86 亿元, 经营期内每年的经营权转让费为 3000 万元, 即每年 5287 万元费用。项目预计 2013 年 9 月开工, 2015 年完工并投入试运营。我们认为, 这种与地铁相衔接的商业模式在日本的核心商圈被普遍应用, 公司将以主力百货+商业配套的模式运营, 并且与同在五一商圈的春天百货差别定位, 前景非常看好。

◆ **友谊商城利用淡季装修改造。** 公司友谊商城位于长沙城南的东塘商圈, 是人气仅次于五一商圈的成熟商圈, 1995 年开业, 建筑面积 2.9 万平方米。由于内外装饰装修已使用多年, 将于 2013 年 5 月 19 日暂停营业, 利用淡季进行经营布局调整和物业升级改造, 预计在十一前后恢复营业。我们认为, 此次装修改造将有利于公司优化品牌品类, 提高友谊商城的竞争力, 虽然短期内减少了盈利贡献, 但长期将为公司添加新的成长动力。

◆ **外延扩张稳步推进。** 2013 年公司外延增量主要来自于: 春天百货一期改造完毕, 经营面积扩大至 3 万平方米, 已于 1 月开业, 国货陈列馆也将在今年开业。2014 年郴州城市综合体项目和天津奥特莱斯项目有望达到开业条件, 天津项目房产部分开始结算。邵阳友阿购物中心项目预计开业时间为 2015 年。

◆ **盈利预测:** 我们维持之前的看法: 1) 长沙人民爱消费、敢消费的特征决定了长沙市良好的商业氛围。2) 公司店龄结构合理, 多家门店处于快速成长期。3) 长沙友阿奥特莱斯发展超预期, 享受新业态的超额收益。我们预计公司 2013~2015 年净利润同比增长 23.77%、25.28%、23.51%, 对应 EPS 为 0.83 元/1.04 元/1.29 元。公司目前 9.37 元的股价对应 2013 年 0.83 元 EPS 的 PE 为 11 倍, 若剔除公司所持有的长沙银行的权益 (对应公司合理价值约 8.32 亿元, 对应每股价值 1.5 元), 当前股价对应动态 PE 仅为 9 倍。我们维持六个月目标价 12 元, 对应 2013 年 14 倍 PE,

与目前股价相比有 28%左右的增长空间，维持“增持”评级。

◆ **风险因素：** 1、宏观经济增速持续下滑； 2、新开门店经营效率不达预期； 3、竞争加剧。

公司报告首页财务数据

	2011A	2012A	2013E	2014E	2015E
主营业务收入(百万元)	4,781.80	5,794.23	6,993.23	8,587.63	10,340.67
增长率 YoY %	34.17%	21.17%	20.69%	22.80%	20.41%
净利润(百万元)	290.48	376.01	465.39	583.05	720.15
增长率 YoY%	34.39%	29.44%	23.77%	25.28%	23.51%
毛利率%	18.31%	18.49%	18.50%	18.54%	18.61%
净资产收益率 ROE%	16.27%	18.04%	18.67%	19.32%	19.63%
每股收益 EPS(元)	0.52	0.67	0.83	1.04	1.29
市盈率 P/E(倍)	18	14	11	9	7
市净率 P/B(倍)	2.7	2.3	1.9	1.6	1.3

资料来源: wind, 信达证券研发中心预测 注: 股价为 2013 年 5 月 16 日收盘价

资产负债表		单位: 百万元				
会计年度	2011	2012	2013E	2014E	2015E	
流动资产	2,587.97	2,758.30	3,338.73	4,354.48	5,620.01	
货币资金	1,874.56	1,752.90	2,350.89	3,192.72	4,267.57	
应收票据	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
应收账款	17.31	26.84	28.85	35.43	42.67	
预付账款	78.05	147.61	146.01	179.21	215.61	
存货	305.85	607.89	589.92	724.06	871.12	
其他	312.19	223.06	223.06	223.06	223.06	
非流动资产	2,319.36	2,422.08	2,482.57	2,535.53	2,583.04	
长期投资	199.94	227.84	227.84	227.84	227.84	
固定资产	963.93	927.11	908.00	979.05	1,012.47	
无形资产	363.68	354.49	360.05	365.61	372.85	
其他	791.81	912.64	986.68	963.02	969.88	
资产总计	4,907.33	5,180.37	5,821.30	6,890.01	8,203.05	
流动负债	2,852.13	2,516.10	2,686.94	3,166.71	3,752.33	
短期借款	50.00	100.00	100.00	100.00	100.00	
应付账款	527.27	726.94	823.28	1,010.48	1,215.71	
其他	2,274.86	1,689.16	1,763.66	2,056.22	2,436.62	
非流动负债	55.34	57.43	57.43	57.43	57.43	
长期借款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
其他	55.34	57.43	57.43	57.43	57.43	
负债合计	2,907.47	2,573.53	2,744.37	3,224.14	3,809.76	
少数股东权益	91.07	346.41	351.11	357.00	364.27	
归属母公司股东权益	1,908.79	2,260.43	2,725.82	3,308.87	4,029.02	
负债和股东权益	4,907.33	5,180.37	5,821.30	6,890.01	8,203.05	

重要财务指标		单位: 百万元				
主要财务指标	2011	2012	2013E	2014E	2015E	
营业收入	4,781.80	5,794.23	6,993.23	8,587.63	10,340.67	
同比(%)	34.17%	21.17%	20.69%	22.80%	20.41%	
归属母公司净利润	290.48	376.01	465.39	583.05	720.15	
同比(%)	34.39%	29.44%	23.77%	25.28%	23.51%	
毛利率(%)	18.31%	18.49%	18.50%	18.54%	18.61%	
ROE(%)	16.27%	18.04%	18.67%	19.32%	19.63%	
每股收益(元)	0.52	0.67	0.83	1.04	1.29	
P/E	18	14	11	9	7	
P/B	2.74	2.32	1.92	1.58	1.30	
EV/EBITDA	6.42	8.09	6.34	5.28	4.43	

利润表		单位: 百万元				
会计年度	2011	2012	2013E	2014E	2015E	
营业收入	4,781.80	5,794.23	6,993.23	8,587.63	10,340.67	
营业成本	3,906.37	4,722.88	5,699.48	6,995.48	8,416.27	
营业税金及附加	56.48	64.65	79.81	98.01	118.02	
营业费用	210.61	216.82	265.74	317.74	372.26	
管理费用	242.21	293.45	353.16	425.09	501.52	
财务费用	0.68	-4.23	3.33	0.82	-2.86	
资产减值损失	3.08	2.12	0.82	1.14	1.46	
公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
投资净收益	19.70	31.90	31.90	31.90	31.90	
营业利润	381.23	520.29	622.78	781.24	965.89	
营业外收入	19.48	0.57	7.12	7.12	7.12	
营业外支出	0.96	3.52	3.11	3.11	3.11	
利润总额	399.76	517.35	626.79	785.25	969.90	
所得税	104.17	136.05	156.70	196.31	242.47	
净利润	295.59	381.30	470.09	588.94	727.42	
少数股东损益	5.11	5.29	4.70	5.89	7.27	
归属母公司净利润	290.48	376.01	465.39	583.05	720.15	
EBITDA	517.54	659.78	841.92	1,009.58	1,205.33	
EPS (摊薄)	0.52	0.67	0.83	1.04	1.29	

现金流量表		单位: 百万元				
会计年度	2011	2012	2013E	2014E	2015E	
经营活动现金流	594.01	594.97	841.57	1,086.98	1,325.58	
净利润	295.59	381.30	470.09	588.94	727.42	
折旧摊销	118.50	125.18	205.13	214.33	225.43	
财务费用	-0.72	17.25	10.00	10.00	10.00	
投资损失	-19.70	-31.90	-31.90	-31.90	-31.90	
营运资金变动	183.21	57.96	187.58	304.71	393.47	
其它	17.12	45.18	0.66	0.90	1.14	
投资活动现金流	-649.46	-128.81	-233.57	-235.15	-240.73	
资本支出	-159.19	-246.81	-265.47	-267.04	-272.63	
长期投资	19.70	31.90	31.90	31.90	31.90	
其他	-509.96	86.10	0.00	0.00	0.00	
筹资活动现金流	592.78	-585.30	-10.00	-10.00	-10.00	
吸收投资	0.00	59.89	0.00	0.00	0.00	
借款	50.00	-550.00	0.00	0.00	0.00	
支付利息或股息	55.42	95.19	10.00	10.00	10.00	
现金净增加额	537.33	-119.14	597.99	841.83	1074.85	

分析师简介

赵雅君，商业贸易行业研究员，美国田纳西大学管理科学硕士，2010年加入信达证券，期间秉持审慎独立态度，从行业内部多角度深入探索连锁零售业的盈利模式及发展趋势。

商业贸易行业重点覆盖公司

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
华联综超	600361	华联股份	000882	首商股份	600723	银座股份	600858
步步高	002251	苏宁电器	002024	海印股份	000861	友阿股份	002277

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
单丹	010-63081079	18611990152	shandan@cindasc.com
文襄琳	021-63570071	13681810356	wenxianglin@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 ±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了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。