

商贸零售

报告原因: 公司公告

2013年6月4日

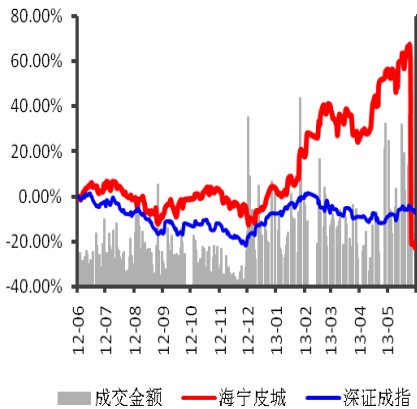
市场数据: 2013年5月31日

收盘价(元)	20.15
一年内最高/最低(元)	43.44/18.8
市净率	7.3
A股流通市值(亿元)	196

基础数据: 2013年3月31日

每股净资产(元)	5.55
资产负债率%	50.18%
总股本/流通A股(万)	112000/101244
流通B股/H股(百万)	-/-

近一年股价走势图



《海宁皮城(002344)“外延+内生”
双轮驱动, 业绩亮丽》2013. 4. 22

研究员: 樊慧远

执业证书号 S0760511040001

010-82190307

fanhuiyuan@sxzq.com

联系人: 孟军

010-82190365

mengjun@sxzq.com

地址: 北京市海淀区大柳树路17号 富海大厦808

山西证券股份有限公司

http://www.i618.com.cn

海宁皮城 (002344)

买入

招租租金大幅提升

维持评级

公司研究/公司点评

盈利预测:

单位: 百万元、元、%、倍

年度	主营收入	增长率	归属母公司 净利润	增长率	每股收益	市盈率	市净率
2011A	1856	82.03	527	110.07	0.47	42.82	9.62
2012A	2262	21.82	705	33.69	0.63	32.03	7.76
2013E	3051	34.91	1087	54.28	0.97	20.76	6.82
2014E	3604	18.13	1284	18.13	1.15	17.58	5.71

注: 市盈率是指目前股价除以各年业绩

公告内容

公司发布海宁本部B座四楼招租情况公告, 公司将该四楼的商品定位从皮革服装调整为毛皮服饰, 在2013年5月31日招租投标会上, 155间商铺全部招租成功, 投标总金额为40,123.51万元, 合每平方米5,353.4元/月。商铺租赁期限为2013年9月1日至2014年6月30日共10个月。

投资要点:

- **品类适销对路, 租金大幅上涨。**针对目前毛皮服饰畅销和商铺需求旺盛, 公司将海宁本部四楼品类调整为毛皮服饰, 未来发展空间较大。此次含承租权费的投标租金达到每平方米5353.4元/月, 大幅超过四期裘皮广场每平方米608元/月的投标租金(租金约每平米200元/月, 承租权费约每平米408元/月), 可见公司在皮革城行业的影响力和号召力提升迅速, 品牌价值显著增强。据初步测算, 按公司最新总股本11.2亿计, 此次招商将增厚2013年每股收益约0.08元, 增厚2014年每股收益约0.12元。
- **外延扩张有序进行。**1) 公司总部五期项目品牌旗舰店广场顺利开业, 预计六期项目2013年内完成项目规划设计方案, 开工建设; 2) 佟二堡海宁皮革城二期项目裘皮广场开业, 三期项目市场部分3月开工, 预计2014年下半年开业; 3) 成都海宁皮革城一期市场顺利开业; 4) 北京海宁皮革城项目完成公司组建, 预计2013年5月完成项目立项, 年内启动工程建设; 5) 哈尔滨海宁皮革城项目成功签约, 预计2013年5月奠基开工, 11月份实现土建结顶, 2014年下半年开业; 6) 武汉项目实现品牌输出; 7) 开展了西安、呼和浩特等地项目考察调研, 预计年内新签二至三个异地项目; 8) 东方艺墅房产项目有序推进, 第一、二期交房顺利完成; 9) 大时尚产业园开工建设, 预计2013年6月底前交付使用; 10)

电子商务创业园建立，优质网商入驻。

- **投资建议。**公司行业地位显赫，已发布国内皮革行业第一个皮革指数——海宁中国皮革指数。随着中国消费者生活水平的提高，对于皮革、毛皮制品的需求显著提升，内需市场的潜力值得进一步挖掘，公司内涵和外延增长空间非常广阔。公司一季度业绩表现超出预期，预计公司 2013 年、2014 年 EPS 分别为 0.97 元和 1.15 元，对应的动态 PE 为 21 倍和 18 倍，给予“买入”评级。
- **风险因素。**1) 市场需求低于预期；2) 异地扩张低于预期。

表 1：盈利预测表

利润表 (单位：百万元)	2010A	2011A	2012A	2013E	2014E
一、营业总收入	1020	1856	2262	3051	3604
二、营业总成本	744	1132	1349	1559	1842
营业成本	529	839	907	1007	1189
营业税金及附加	116	187	296	366	432
销售费用	66	86	109	146	173
管理费用	45	61	73	98	115
财务费用	(14)	(46)	(42)	(58)	(68)
资产减值损失	3	5	6	0	0
三、其他经营收益					
公允价值变动净收益	0	(0)	0	0	0
投资净收益	9	1	5	6	7
四、营业利润	285	725	917	1498	1770
加：营业外收入	43	43	59	0	0
减：营业外支出	1	12	4	0	0
五、利润总额	327	756	973	1498	1770
减：所得税	76	192	249	382	451
六、净利润	251	565	724	1116	1318
减：少数股东损益	0	38	19	29	34
归属于母公司所有者的净利润	251	527	705	1087	1284
七、每股收益（元）：	0.22	0.47	0.63	0.97	1.15

资料来源：公司公告、山西证券研究所

投资评级的说明：

——报告发布后的 6 个月内上市公司股票涨跌幅相对同期上证指数/深证成指的涨跌幅为基准

——股票投资评级标准：

买入： 相对强于市场表现 20% 以上
增持： 相对强于市场表现 5~20%
中性： 相对市场表现在-5%~+5%之间波动
减持： 相对弱于市场表现 5% 以下

——行业投资评级标准：

看好： 行业超越市场整体表现
中性： 行业与整体市场表现基本持平
看淡： 行业弱于整体市场表现

免责声明：

山西证券股份有限公司（以下简称“本公司”）具备证券投资咨询业务资格。本报告是基于本公司研究所认为可靠的已公开信息，但本公司不保证该等信息的准确性或完整性。入市有风险，投资需谨慎。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。在任何情况下，本公司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。本报告所载的资料、意见及推测仅反映本所于发布本报告当日的判断。在不同时期，本所可发出与本报告所载资料、意见及推测不一致的报告。本公司或其关联机构在法律许可的情况下可能持有或交易本报告中提到的上市公司所发行的证券或投资标的，还可能为或争取为这些公司提供投资银行或财务顾问服务。客户应当考虑到本公司可能存在可能影响本报告客观性的利益冲突。本公司在知晓范围内履行披露义务。本报告的版权归本公司所有。本公司对本报告保留一切权利。未经本公司事先书面授权，本报告的任何部分均不得以任何方式制作任何形式的拷贝、复印件或复制品，或再次分发给任何其他人，或以任何侵犯本公司版权的其他方式使用。否则，本公司将保留随时追究其法律责任的权利。