买入 **23%** ⬆
目标价格:人民币 14.00

002419.CH
价格:人民币 11.42
目标价格基础:19 倍 15 年市盈率
板块评级:中立

天虹商场

业绩略低于预期，收入稳健增长

2014 年前三季度公司实现营业总收入 120.33 亿元，同比增长 6.42%；归属母公司净利润 3.55 亿元，同比下降 11.60%，折合每股收益 0.44 元。公司扣非后净利润为 3.22 亿元，同比下滑 14.64%。业绩略低于我们 0.48 元的预测。我们下调 2014-16 年每股收益预测至 0.68 元、0.75 元和 0.85 元（原为 0.80、0.88、1.00 元），公司未来看点在于 O2O 持续推进以及便利店业态的深圳布局，我们认为上市新业态符合零售目前的转型趋势，可以享受相对较高的估值溢价，因此我们维持目标价 14.00 元，对应 2015 年 19 倍市盈率，维持买入评级。

支撑评级的要点

- **3 季度单季度公司营收平稳增长** 8.63%，**扣非后净利润同比下滑** 21.15%。3 季度单季度公司实现营收 38.46 亿元，同比增长 8.63%，扣非后实现净利润 6,691 万元，同比下滑 21.15%，新增门店侵蚀利润使得利润增速远低于营收增速。
- **综合毛利率增加** 0.86 **个百分点，期间费用率增加** 1.67 **个百分点：**毛利率方面，2014 年前三季度毛利率为 24.99%，同比增加 0.86 个百分点。费用率方面，公司期间费用率为 20.03%，同比增加 1.67 个百分点，其中销售费用率同比增加 1.39 个百分点至 18.32%，管理费用率同比提升 0.28 个百分点至 2.01%，财务费用率与去年同期持平。
- **前 3 季度公司实现可比店营业收入同比增长** 1.3%，**利润总额同比增长** 3.7%。**（具体参考图表 1）**
- **外延扩张稳步进行：**3 季度单季度，公司“天虹”品牌新开门店 2 家（含 1 家购物中心），以及 2 家天虹微喔便利店，1 家“天虹”品牌门店升级为“君尚”品牌门店，具体为：7 月 16 日，新开江西吉安天虹购物中心；8 月 8 日，原惠州天虹百货正式升级为惠州君尚百货；8 月 21 日，深圳松柏天虹开业。截至 9 月 30 日，公司拥有“天虹”品牌直营门店 61 家（含 3 家购物中心），营业面积近 180 万平方米；“君尚”品牌直营门店 4 家，营业面积约 15 万平方米；此外，公司拥有 2 家天虹微喔便利店，还以特许经营方式管理 1 家商场。另外，10 月 1 日，新开天虹微喔便利店 2 家，至此公司已开设 4 家便利店，营业面积合计约 440 平方米；经友好协商，公司已于 10 月 13 日正式停止浙江萧山天虹的经营。

评级面临的主要风险

- 外延扩张培育期加大，门店扩张后公司管理能力下滑。

估值

- 我们下调 2014-16 年每股收益预测至 0.68 元、0.75 元和 0.85 元（原为 0.80、0.88、1.00 元），公司未来看点在于 O2O 持续推进以及便利店业态的深圳布局，我们认为上市新业态符合零售目前的转型趋势，可以享受相对较高的估值溢价，因此我们维持目标价 14.00 元，对应 2015 年 19 倍市盈率，维持**买入**评级。

股价表现

(%)	今年至今	1 个月	3 个月	12 个月
绝对	11.4	(0.4)	13.5	5.5
相对深证成指	11.7	(0.5)	10.7	9.2

发行股数 (百万)	807
流通股 (%)	99
流通股市值 (人民币 百万)	9,138
3 个月日均交易额 (人民币 百万)	49
净负债比率 (%)(2014E)	净现金
主要股东(%)	
中国航空技术深圳有限公司	40

资料来源：公司数据，聚源及中银国际研究
以 2014 年 10 月 29 日收市价为标准

中银国际证券有限责任公司
具备证券投资咨询业务资格

商业贸易：一般零售

唐佳睿, CFA / CAIA / FRM
(8621)20328511
jiarui.tang@bocichina.com
证券投资咨询业务证书编号：S1300513110001

林琳
(8621)20328527
lin.lin@bocichina.com
证券投资咨询业务证书编号：S1300513090005

投资摘要

年结日：12 月 31 日	2012	2013	2014E	2015E	2016E
销售收入 (人民币 百万)	14,377	16,032	17,155	18,527	20,009
变动 (%)	n.a.	12	7	8	8
净利润 (人民币 百万)	588	615	544	603	681
全面摊薄每股收益 (人民币)	1.124	0.769	0.680	0.754	0.852
变动 (%)	n.a.	(31.6)	(11.6)	10.8	13.0
市场预期每股收益 (人民币)			0.783	0.857	0.910
原先预测摊薄每股收益(人民币)			0.80	0.88	1.00
调整幅度 (%)			(15.0)	(14.3)	(14.8)
全面摊薄市盈率(倍)	10.2	14.8	16.8	15.2	13.4
价格/每股现金流量(倍)	7.8	18.6	11.3	8.2	7.1
每股现金流量 (人民币)	1.47	0.61	1.01	1.40	1.61
企业价值/息税折旧前利润(倍)	3.8	3.9	6.4	4.6	3.3
每股股息 (人民币)	0.330	0.360	0.272	0.301	0.341
股息率(%)	2.9	3.2	2.4	2.6	3.0

资料来源：公司数据及中银国际研究预测

图表 1.2014 年 1-9 月，公司实现可比店营收及利润同比变化

区域	可比店收入同比增幅(%)	可比店利润总额同比增幅(%)
华南区	0.7	5.18
华中区	2.5	23.78
华东区	5.3	71.69
东南区	1.5	7.34
北京	(2.1)	(29.56)
成都	23.8	(35.4)
君尚	4.6	(42.92)
合计	1.3	3.7

资料来源：公司数据，中银国际研究

图表 2.业绩摘要

(人民币，百万)	2013 年前 3 季度	2014 年前 3 季度	同比变动(%)
营业收入	11,307.39	12,033.07	6.42
-营业税及附加	92.81	98.31	5.92
净营业收入	11,214.58	11,934.77	6.42
营业成本	8,578.98	9,025.79	5.21
销售费用	1,914.02	2,204.02	15.15
管理费用	195.51	241.75	23.65
营业利润	574.94	521.32	(9.33)
非经常性项目	23.93	0.00	(100.00)
经常性投资收益	0.00	0.00	
净财务费用	(32.47)	(34.98)	7.75
利润总额	583.37	540.44	(7.36)
所得税	183.30	186.70	1.86
少数股东损益	(1.00)	(0.82)	(17.79)
归属母公司股东净利润	401.07	354.56	(11.60)
扣除非经常性损益的净利润	377.15	321.93	(14.64)
每股收益(元)	0.497	0.439	(11.60)
扣非后每股收益(元)	0.467	0.399	(14.64)
盈利能力(%)			
综合业务毛利率	24.13	24.99	
经营利润率	5.08	4.33	
净利润率	3.55	2.95	
扣非后净利率	3.34	2.68	

资料来源：公司数据，中银国际研究

损益表(人民币 百万)

年结日：12 月 31 日	2012	2013	2014E	2015E	2016E
销售收入	14,377	16,032	17,155	18,527	20,009
销售成本	(11,001)	(12,201)	(13,063)	(14,082)	(15,207)
经营费用	(2,331)	(2,675)	(3,397)	(3,597)	(3,804)
息税折旧前利润	1,045	1,156	695	848	998
折旧及摊销	(276)	(338)	(60)	(97)	(129)
经营利润 (息税前利润)	769	819	635	752	869
净利息收入/(费用)	112	112	(9)	(12)	(19)
其他收益/(损失)	(321)	(379)	140	123	91
税前利润	836	877	767	849	960
所得税	(250)	(262)	(222)	(246)	(278)
少数股东权益	2	1	0	0	0
净利润	588	615	544	603	681
核心净利润	565	591	504	563	641
每股收益 (人民币)	1.124	0.769	0.680	0.754	0.852
核心每股收益 (人民币)	1.081	0.739	0.630	0.704	0.802
每股股息 (人民币)	0.330	0.360	0.272	0.301	0.341
收入增长(%)	n.a.	12	7	8	8
息税前利润增长(%)	n.a.	6	(22)	18	16
息税折旧前利润增长(%)	n.a.	11	(40)	22	18
每股收益增长(%)	n.a.	(32)	(12)	11	13
核心每股收益增长(%)	n.a.	(32)	(15)	12	14

资料来源：公司数据及中银国际研究预测

资产负债表(人民币 百万)

年结日：12 月 31 日	2012	2013	2014E	2015E	2016E
现金及现金等价物	5,257	4,749	7,205	7,781	8,404
应收帐款	27	41	58	63	68
库存	425	917	523	563	608
其他流动资产	315	943	1,243	1,289	1,340
流动资产总计	6,023	6,650	9,029	9,697	10,420
固定资产	1,312	1,339	1,892	2,303	2,661
无形资产	848	824	786	750	715
其他长期资产	1,236	1,631	1,556	1,485	1,432
长期资产总计	3,443	3,844	4,275	4,578	4,849
总资产	9,466	10,494	13,304	14,275	15,268
应付帐款	1,806	2,185	2,168	2,366	2,616
短期债务	2	4	2,421	2,509	2,506
其他流动负债	3,679	3,985	4,139	4,440	4,746
流动负债总计	5,488	6,174	8,729	9,314	9,868
长期借款	0	0	0	0	0
其他长期负债	9	1	0	0	0
股本	800	800	800	800	800
储备	3,167	3,519	3,775	4,160	4,600
股东权益	3,967	4,319	4,575	4,960	5,401
少数股东权益	1	0	0	0	0
总负债及权益	9,466	10,494	13,304	14,275	15,268
每股帐面价值 (人民币)	4.96	5.40	5.72	6.20	6.75
每股有形资产 (人民币)	3.90	4.37	4.74	5.26	5.86
每股净负债/(现金)(人民币)	(6.57)	(5.93)	(5.98)	(6.59)	(7.37)

资料来源：公司数据及中银国际研究预测

现金流量表 (人民币 百万)

年结日：12 月 31 日	2012	2013	2014E	2015E	2016E
税前利润	836	877	767	849	960
折旧与摊销	276	338	60	97	129
净利息费用	0	(13)	(21)	12	19
运营资本变动	(535)	(476)	(301)	(382)	(552)
税金	250	262	222	246	278
其他经营现金流	(57)	(495)	79	297	451
经营活动产生的现金流	770	492	806	1,119	1,286
购买固定资产净值	0	0	(500)	(400)	(400)
投资减少/增加	7	33	0	0	0
其他投资现金流	(662)	(1,417)	0	0	0
投资活动产生的现金流	(655)	(1,384)	(500)	(400)	(400)
净增权益	0	0	0	0	0
净增债务	0	0	0	0	0
支付股息	(264)	(264)	(288)	(218)	(241)
其他融资现金流	23	15	2,439	75	(22)
融资活动产生的现金流	(241)	(249)	2,150	(142)	(263)
现金变动	(126)	(1,141)	2,456	576	623
期初现金	5,257	4,749	7,205	7,781	8,404
公司自由现金流	228	(793)	275	719	886
权益自由现金流	228	(793)	237	596	757

资料来源：公司数据及中银国际研究预测

主要比率 (%)

年结日：12 月 31 日	2012	2013	2014E	2015E	2016E
盈利能力					
息税折旧前利润率 (%)	7.3	7.2	4.0	4.6	5.0
息税前利润率(%)	5.4	5.1	3.7	4.1	4.3
税前利润率(%)	5.8	5.5	4.5	4.6	4.8
净利率(%)	4.1	3.8	3.2	3.3	3.4
流动性					
流动比率(倍)	1.1	1.1	1.0	1.0	1.1
利息覆盖率(倍)	11,340.	2,811.5	16.6	6.1	6.7
净权益负债率(%)	净现	净现金	净现金	净现金	净现
速动比率(倍)	1.0	0.9	1.0	1.0	1.0
估值					
市盈率 (倍)	10.2	14.8	16.8	15.2	13.4
核心业务市盈率(倍)	10.6	15.5	18.1	16.2	14.2
目标价对应核心业务市盈率(倍)	12.9	19.0	22.2	19.9	17.5
市净率 (倍)	2.3	2.1	2.0	1.8	1.7
价格/现金流 (倍)	7.8	18.6	11.3	8.2	7.1
企业价值/息税折旧前利润 (倍)	3.8	3.9	6.4	4.6	3.3
周转率					
存货周转天数	14.1	20.1	20.1	14.1	14.1
应收帐款周转天数	0.7	0.9	1.1	1.2	1.2
应付帐款周转天数	45.8	49.7	46.3	44.7	45.4
回报率					
股息支付率(%)	44.9	46.8	40.0	40.0	40.0
净资产收益率 (%)	14.8	14.3	12.2	12.6	13.2
资产收益率 (%)	5.7	5.5	3.8	3.9	4.2
已运用资本收益率(%)	22.2	21.2	10.7	10.4	11.3

资料来源：公司数据及中银国际研究预测

披露声明

本报告准确表述了证券分析师的个人观点。该证券分析师声明，本人未在公司内、外部机构兼任有损本人独立性与客观性的其他职务，没有担任本报告评论的上市公司的董事、监事或高级管理人员；也不拥有与该上市公司有关的任何财务权益；本报告评论的上市公司或其它第三方都没有或没有承诺向本人提供与本报告有关的任何补偿或其它利益。

中银国际证券有限责任公司同时声明，未授权任何公众媒体或机构刊载或转发本研究报告。如有投资者于公众媒体看到或从其它机构获得本研究报告的，请慎重使用所获得的研究报告，以防止被误导，中银国际证券有限责任公司不对其报告理解和使用承担任何责任。

评级体系说明

公司投资评级：

买入：预计该公司股价在未来 12 个月内上涨 20%以上；

谨慎买入：预计该公司股价在未来 12 个月内上涨 10%-20%；

持有：预计该公司股价在未来 12 个月内在上下 10%区间内波动；

卖出：预计该公司股价在未来 12 个月内下降 10%以上；

未有评级（NR）。

行业投资评级：

增持：预计该行业指数在未来 12 个月内表现强于有关基准指数；

中立：预计该行业指数在未来 12 个月内表现基本与有关基准指数持平；

减持：预计该行业指数在未来 12 个月内表现弱于有关基准指数。

有关基准指数包括：恒生指数、恒生中国企业指数、以及沪深 300 指数等。

风险提示及免责声明

本报告由中银国际证券有限责任公司证券分析师撰写并向特定客户发布。

本报告发布的特定客户包括：1) 基金、保险、QFII、QDII 等能够充分理解证券研究报告，具备专业信息处理能力的中银国际证券有限责任公司的机构客户；2) 中银国际证券有限责任公司的证券投资顾问服务团队，其可参考使用本报告。中银国际证券有限责任公司的证券投资顾问服务团队可能以本报告为基础，整合形成证券投资顾问服务建议或产品，提供给接受其证券投资顾问服务的客户。

中银国际证券有限责任公司不以任何方式或渠道向除上述特定客户外的公司个人客户提供本报告。中银国际证券有限责任公司的个人客户从任何外部渠道获得本报告的，亦不应直接依据所获得的研究报告作出投资决策；需充分咨询证券投资顾问意见，独立作出投资决策。中银国际证券有限责任公司不承担由此产生的任何责任及损失等。

本报告内含保密信息，仅供收件人使用。阁下作为收件人，不得出于任何目的直接或间接复制、派发或转发此报告全部或部分内容予任何其他人，或将此报告全部或部分内容发表。如发现本研究报告被私自刊载或转发的，中银国际证券有限责任公司将及时采取维权措施，追究有关媒体或者机构的责任。所有本报告内使用的商标、服务标记及标记均为中银国际证券有限责任公司或其附属及关联公司（统称“中银国际集团”）的商标、服务标记、注册商标或注册服务标记。

本报告及其所载的任何信息、材料或内容只提供给阁下作参考之用，并未考虑到任何特别的投资目的、财务状况或特殊需要，不能成为或被视为出售或购买或认购证券或其它金融票据的要约或邀请，亦不构成任何合约或承诺的基础。中银国际证券有限责任公司不能确保本报告中提及的投资产品适合任何特定投资者。本报告的内容不构成对任何人的投资建议，阁下不会因为收到本报告而成为中银国际集团的客户。阁下收到或阅读本报告须在承诺购买任何报告中所指之投资产品之前，就该投资产品的适合性，包括阁下的特殊投资目的、财务状况及其特别需要寻求阁下相关投资顾问的意见。

尽管本报告所载资料的来源及观点都是中银国际证券有限责任公司及其证券分析师从相信可靠的来源取得或达到，但撰写本报告的证券分析师或中银国际集团的任何成员及其董事、高管、员工或其他任何个人（包括其关联方）都不能保证它们的准确性或完整性。除非法律或规则规定必须承担的责任外，中银国际集团任何成员不对使用本报告的材料而引致的损失负任何责任。本报告对其中所包含的或讨论的信息或意见的准确性、完整性或公平性不作任何明示或暗示的声明或保证。阁下不应单纯依靠本报告而取代个人的独立判断。本报告仅反映证券分析师在撰写本报告时的设想、见解及分析方法。中银国际集团成员可发布其它与本报告所载资料不一致及有不同结论的报告，亦有可能采取与本报告观点不同的投资策略。为免生疑问，本报告所载的观点并不代表中银国际集团成员的立场。

本报告可能附载其它网站的地址或超级链接。对于本报告可能涉及到中银国际集团本身网站以外的资料，中银国际集团未有参阅有关网站，也不对它们的内容负责。提供这些地址或超级链接（包括连接到中银国际集团网站的地址及超级链接）的目的，纯粹为了阁下的方便及参考，连结网站的内容不构成本报告的任何部份。阁下须承担浏览这些网站的风险。

本报告所载的资料、意见及推测仅基于现状，不构成任何保证，可随时更改，毋须提前通知。本报告不构成投资、法律、会计或税务建议或保证任何投资或策略适用于阁下个别情况。本报告不能作为阁下私人投资的建议。

过往的表现不能被视作将来表现的指示或保证，也不能代表或对将来表现做出任何明示或暗示的保障。本报告所载的资料、意见及预测只是反映证券分析师在本报告所载日期的判断，可随时更改。本报告中涉及证券或金融工具的价格、价值及收入可能出现上升或下跌。

部分投资可能不会轻易变现，可能在出售或变现投资时存在难度。同样，阁下获得有关投资的价值或风险的可靠信息也存在困难。本报告中包含或涉及的投资及服务可能未必适合阁下。如上所述，阁下须在做出任何投资决策之前，包括买卖本报告涉及的任何证券，寻求阁下相关投资顾问的意见。

中银国际证券有限责任公司证券分析师撰写并向特定客户发布。中银国际证券有限责任公司的证券投资顾问服务团队，其可参考使用本报告。中银国际证券有限责任公司的证券投资顾问服务团队可能以本报告为基础，整合形成证券投资顾问服务建议或产品，提供给接受其证券投资顾问服务的客户。中银国际证券有限责任公司不以任何方式或渠道向除上述特定客户外的公司个人客户提供本报告。中银国际证券有限责任公司的个人客户从任何外部渠道获得本报告的，亦不应直接依据所获得的研究报告作出投资决策；需充分咨询证券投资顾问意见，独立作出投资决策。中银国际证券有限责任公司不承担由此产生的任何责任及损失等。

中银国际证券有限责任公司及其附属及关联公司版权所有。保留一切权利。

中银国际证券有限责任公司
中国上海浦东
银城中路 200 号
中银大厦 39 楼
邮编 200121
电话: (8621) 6860 4866
传真: (8621) 5888 3554

相关关联机构：

中银国际研究有限公司
香港花园道一号
中银大厦二十楼
电话:(852) 3988 6333
致电香港免费电话:
中国网通 10 省市客户请拨打：10800 8521065
中国电信 21 省市客户请拨打：10800 1521065
新加坡客户请拨打：800 852 3392
传真:(852) 2147 9513

中银国际证券有限公司
香港花园道一号
中银大厦二十楼
电话:(852) 3988 6333
传真:(852) 2147 9513

中银国际控股有限公司北京代表处
中国北京市西城区
西单北大街 110 号 7 层
邮编:100032
电话: (8610) 6622 9000
传真: (8610) 6657 8950

中银国际(英国)有限公司
2/F, 1 Lothbury
London EC2R 7DB
United Kingdom
电话: (4420) 3651 8888
传真: (4420) 3651 8877

中银国际(美国)有限公司
美国纽约美国大道 1270 号 202 室
NY 10020
电话: (1) 212 259 0888
传真: (1) 212 259 0889

中银国际(新加坡)有限公司
注册编号 199303046Z
新加坡百得利路四号
中国银行大厦四楼(049908)
电话: (65) 6412 8856 / 6412 8630
传真: (65) 6534 3996 / 6532 3371