

## (002344) 海宁皮城：“皮城金融”平台即将上线

评级：“增持”

事件点评

太平洋证券股份有限公司

已获业务资格：证券投资咨询

非周期行业研究组

分析师：文涛

执业证书编号：S1190513060001

电话：010-88321590

EMAIL:wentaohu@163.com

### 市场与公司重要数据

当前股价(元)：18.57

52周股价区间(元)：11.81-21.12

总市值(亿元)：208.00

总股本(亿股)：11.20

**事件：**公司今日发布公告，旗下“皮城金融”平台将于3月16日正式上线对外销售产品。公司同时公告与海宁金诺投资就海宁温州大厦项目（建面约6万平方米）签署品牌加盟和管理输出协议。

#### ◆P2P金融平台落地

公司是国内皮革专业市场龙头，拥有庞大的商户资源和消费者群体，市场商户对于资金周转的需求量很大。公司与商户多年的合作，掌握商户摊位承租权和交易信用情况，因此在拓展贷款类业务时能较好的把控风险体系。2014年12月开始，公司成立互联网金融公司，拓展供应链金融业务。根据公司的计划，海宁皮城在之前担保业务的基础上，以海宁本部作为桥头堡，运作P2P业务，时机成熟后再向周边商圈拓展。管理层激励方面，海宁皮城的互联网金融公司中有60%的股权将用于转让给管理团队，有助于公司吸引金融人才和优势资源。我们看好公司立足商圈，服务小微企业，向互联网金融拓展的前景。

#### ◆品牌管理输出再下一城

公司继之前以品牌管理输出方式与深圳君豪置业合作运营管理新疆乌鲁木齐海宁皮革城项目后，公司再次抛出品牌输出的扩张计划。此次参与品牌加盟的温州大厦位于皮革城三期对面，物业由对方提供，公司主要负责招商、管理和运营，收取其营业收入的30.5%。我们认为，品牌管理输出的轻资产模式不但可以增厚公司业绩，而且还可以以较低成本快速拓展市场，扩大公司经营规模和品牌影响力。

#### ◆估值与评级

受经济下滑和电商冲击，海宁皮城2014年业绩表现不佳。但我们认为2015年公司业绩将有所改善。一方面，公司储备项目丰富，去年开业的哈尔滨市场和佟二堡三期将带来2015年租赁收入的增长，此外乌鲁木齐、济南等地的项目也将为公司提供增量收入。另一方面，国企改革大背景下，公司积极转型的动作不断，除此次“皮城金融”P2P平台和温州大厦品牌管理输出外，管理层考核机制转变和股权激励计划、创建韩国跨境电商平台等举措都为未来业绩改善打下基础。我们延续此前的观点，看好公司业绩改善前景和转型创新的发展空间，预计公司2014-2015年实现EPS为0.85/1.05元，对应目前股价18.57元，PE分别为21.84和17.68倍，我们继续维持公司“增持”评级。

#### ◆风险提示

皮城金融项目不达预期的风险；新开商城招商情况不佳的风险。

## 投资评级说明

### 1、行业评级

看好：我们预计未来 6 个月内，行业整体回报高于市场整体水平 5%以上；

中性：我们预计未来 6 个月内，行业整体回报介于市场整体水平 - 5%与 5%之间；

看淡：我们预计未来 6 个月内，行业整体回报低于市场整体水平 5%以下。

### 2、公司评级

买入：我们预计未来 6 个月内，个股相对大盘涨幅在 15%以上；

增持：我们预计未来 6 个月内，个股相对大盘涨幅介于 5%与 15%之间；

持有：我们预计未来 6 个月内，个股相对大盘涨幅介于-5%与 5%之间；

减持：我们预计未来 6 个月内，个股相对大盘涨幅介于-5%与-15%之间；

卖出：我们预计未来 6 个月内，个股相对大盘涨幅低于-15%。

## 太平洋证券研究院

中国 北京 100044

北京市西城区北展北街九号

华远·企业号 D 座

电话： (8610) 8832-1818

传真： (8610) 8832-1566

### 重要声明

本报告信息均来源于公开资料，我公司对这些信息的准确性和完整性不作任何保证。负责准备本报告以及撰写本报告的所有研究分析师或工作人员在此保证，本研究报告中关于任何发行商或证券所发表的观点均如实反映分析人员的个人观点。报告中的内容和意见仅供参考，并不构成对所述证券买卖的出价或询价。我公司及其雇员对使用本报告及其内容所引发的任何直接或间接损失概不负责。我公司或关联机构可能会持有报告中所提到的公司所发行的证券头寸并进行交易，还可能为这些公司提供或争取提供投资银行业务服务。本报告版权归太平洋证券股份有限公司所有，未经书面许可任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、刊登。任何人使用本报告，视为同意以上声明。