安信证券 ESSENCE SECURITIES

2016 年 02 月 17 日

海德股份（000567.SZ）

公司快报

证券研究报告

住宅地产

注册变更西藏，AMC 布局推进

■**事件：**2016 年 2 月 16 日晚公司发布公告称，经董事会表决，同意将拟设立的资产管理公司的设立地由海南省变更至西藏自治区。我们认为，随着公司拟设立的资产管理公司注册地由海南省变更至西藏自治区，公司的不良资产管理业务正在稳步推进，未来成长空间正在打开。

■**剥离传统房地产业务：**2015 年 10 月 30 日海德股份发布公告称出售平湖耀江 24%股权的交易正式完成。房地产行业整体步入调整期，根据国家统计局数据,2014 年,全国商品房销售面积较 2013 年下降 7.6%。公司房地产业务下滑明显，根据 2014 年年报数据，海德股份 2014 年房地产销量较 2013 年大幅下降 83.93%，2014 年实现房地产业务营业收入同比下降 89.41%。

■**转型不良资产管理业务：**拟注册海德资管从事不良资产管理业务，并通过非公开发行募集 48 亿元丰厚海德资管资本金。**竞争优势：**依托上市公司平台，融资渠道便利；作为民营经济的机构，灵活性更强；对房地产相关领域具备较强的专业性。

■**不良资产管理行业景气度提升，转型打开公司成长空间：**

（1）经济结构调整和产业升级是行业最大的驱动力。（2）银行不良资产上升带来处置需求。银监会数据显示，截至 2015 年四季度，我国商业银行不良贷款余额达到 12744 亿元，同比增速达 51%。**（3）非银行金融机构丰富不良资产来源。**根据信托业协会数据，截至 2015 年三季度，信托业资产规模达到 15.6 万亿元，信托业存量资产和兑付风险双双提升为不良资产经营公司介入提供了新的机会。**（4）经济下行中,非金融机构不良资产的积聚。**根据国家统计局数据，截至 2014 年末，全国规模以上工业企业应收账款从 2012 年末的 8.2 万亿元上升到 10.5 万亿元。

■**投资建议：**买入-A 投资评级，考虑到公司不良资产管理业务稳步推进，上调 6 个月目标价至 36.5 元。

■**风险提示：**不良资产管理业务收入低于预期，业务盈利水平下降

(百万元)	2013	2014	2015E	2016E	2017E
主营收入	12.7	14.7	88.3	132.5	172.3
净利润	2.7	6.2	11.3	20.0	28.3
每股收益(元)	0.02	0.04	0.08	0.04	0.05
每股净资产(元)	1.25	1.29	2.44	9.79	9.80

盈利和估值	2013	2014	2015E	2016E	2017E
市盈率(倍)	1,553.0	684.2	373.6	727.1	512.9
市净率(倍)	22.4	21.7	11.5	2.9	2.9
净利润率	21.4%	42.1%	12.8%	15.1%	16.4%

数据来源：Wind 资讯，安信证券研究中心预测

投资评级 **买入-A**

维持评级

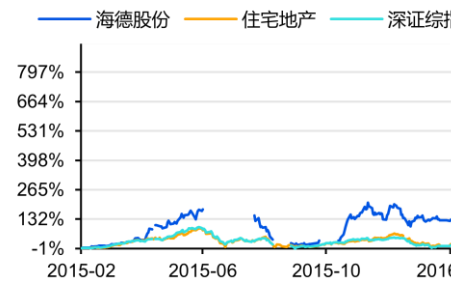
6 个月目标价： 36.5 元

股价（2016-02-16） 28.02 元

交易数据

总市值（百万元）	4,236.62
流通市值（百万元）	4,213.11
总股本（百万股）	151.20
流通股本（百万股）	150.36
12 个月价格区间	12.24/37.50 元

股价表现



资料来源：Wind 资讯

升幅%	1M	3M	12M
相对收益	-5.73	10.4	104.34
绝对收益	-4.3	-7.0	128.64

赵湘怀 分析师
SAC 执业证书编号：S1450515060004
zhaoxh3@essence.com.cn
021-68766182

贺明之 报告联系人
hemz@essence.com.cn
021-68765175

相关报告

海德股份：涉足不良资产经营，转型打开成长空间 2015-11-02

本报告版权属于安信证券股份有限公司。
各项声明请参见报告尾页。

财务报表预测和估值数据汇总

利润表

(百万元)	2013	2014	2015E	2016E	2017E
营业收入	12.7	14.7	88.3	132.5	172.3
减:营业成本	6.0	13.4	20.0	22.0	35.0
营业税费	0.9	0.5	26.5	66.3	86.1
销售费用	0.1	0.1	0.9	1.3	1.7
管理费用	11.0	13.6	13.0	13.0	13.0
财务费用	-1.9	0.4	20.0	20.0	20.0
资产减值损失	2.1	1.8	1.3	1.8	1.6
加:公允价值变动收益	0.0	0.0	0.0	-0.0	-0.0
投资和汇兑收益	7.1	20.1	11.6	12.9	14.9
营业利润	1.8	5.0	18.2	21.1	29.6
加:营业外净收支	0.0	-0.1	-7.2	-2.5	-3.3
利润总额	1.8	4.8	11.0	18.7	26.4
减:所得税	-0.6	-0.1	1.1	1.9	2.6
净利润	2.7	6.2	11.3	20.0	28.3

财务指标

(百万元)	2013	2014	2015E	2016E	2017E
成长性					
营业收入增长率	12.7%	15.7%	500.0%	50.0%	30.0%
营业利润增长率	-77.1%	182.5%	267.5%	15.9%	40.4%
净利润增长率	-119.9%	127.0%	83.1%	76.3%	41.8%
EBITDA 增长率	-93.2%	1313.7%	568.7%	7.5%	20.5%
EBIT 增长率	-102.9%	-3591.0	612.4%	7.6%	20.7%
NOPLAT 增长率	-103.8%	-2821.8	524.4%	7.6%	20.7%
投资资本增长率	35.7%	17.2%	73.2%	1249.2%	4.4%
净资产增长率	24.9%	2.1%	65.0%	1225.4%	4.4%
利润率					
毛利率	53.2%	8.7%	77.4%	83.4%	79.7%
营业利润率	13.8%	33.7%	20.6%	15.9%	17.2%
净利润率	21.4%	42.1%	12.8%	15.1%	16.4%
EBITDA/营业收入	3.2%	39.3%	43.7%	31.3%	29.1%
EBIT/营业收入	-1.2%	36.4%	43.3%	31.0%	28.8%
运营效率					
固定资产周转天数	163	131	20	12	9
流动营业资本周转天数	2,869	2,901	827	792	843
流动资产周转天数	4,402	4,645	1,046	967	1,062
应收帐款周转天数	111	398	192	234	275
存货周转天数	1,983	3,452	729	622	728
总资产周转天数	6,942	7,220	1,519	7,794	11,331
投资资本周转天数	4,655	5,029	1,235	7,566	11,074
投资回报率					
ROE	1.4%	3.2%	3.1%	0.4%	0.6%
ROA	0.8%	1.6%	2.3%	0.3%	0.4%
ROIC	-0.1%	2.9%	15.5%	9.6%	0.9%
费用率					
销售费用率	0.5%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
管理费用率	86.4%	92.2%	14.7%	9.8%	7.5%
财务费用率	-15.0%	2.8%	22.6%	15.1%	11.6%
三费/营业收入	71.9%	95.9%	38.4%	25.9%	20.2%
偿债能力					
资产负债率	15.4%	24.7%	8.9%	2.1%	2.1%
负债权益比	18.2%	32.9%	9.7%	2.2%	2.1%
流动比率	8.76	2.51	13.26	3.90	5.94
速动比率	3.18	0.40	5.22	1.28	1.82
利息保障倍数	0.08	13.19	1.91	2.06	2.48
分红指标					
DPS(元)	-	-	-	-	-
分红比率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
股息收益率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

资产负债表

	2013	2014	2015E	2016E	2017E
货币资金	39.9	3.7	2.0	2.0	2.0
交易性金融资产	0.0	-	0.0	0.0	0.0
应收帐款	5.4	27.2	67.0	105.0	157.7
应收票据	-	-	-	-	-
预付帐款	0.0	-	28.4	5.7	16.9
存货	117.1	165.3	192.4	265.5	431.1
其他流动资产	21.4	-	27.7	16.3	14.7
可供出售金融资产	-	0.0	0.0	0.0	0.0
持有至到期投资	-	-	-	-	-
长期股权投资	82.3	102.4	102.4	4,902.4	4,902.4
投资性房地产	2.4	1.8	1.8	1.8	1.8
固定资产	5.5	5.2	4.8	4.4	3.9
在建工程	-	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-	-
其他非流动资产	0.9	10.2	3.8	4.9	6.3
资产总额	275.0	315.6	430.2	5,308.0	5,536.8
短期债务	-	-	-	-	-
应付帐款	15.2	73.3	10.8	92.5	88.2
应付票据	-	-	-	-	-
其他流动负债	5.8	4.7	13.1	8.6	16.7
长期借款	-	-	-	-	-
其他非流动负债	21.4	-	14.3	11.9	8.7
负债总额	42.4	78.0	38.2	113.1	113.5
少数股东权益	43.7	42.4	22.9	115.5	338.2
股本	151.2	151.2	151.2	518.7	518.7
留存收益	37.7	43.9	217.9	4,560.7	4,566.3
股东权益	232.6	237.6	392.0	5,195.0	5,423.2

现金流量表

	2013	2014	2015E	2016E	2017E
净利润	2.3	5.0	11.3	20.0	28.3
加:折旧和摊销	0.6	0.4	0.4	0.4	0.4
资产减值准备	2.1	1.8	-	-	-
公允价值变动损失	-0.0	-0.0	0.0	-0.0	-0.0
财务费用	-1.3	0.5	20.0	20.0	20.0
投资损失	-7.1	-20.1	-11.6	-12.9	-14.9
少数股东损益	-0.4	-1.2	-1.4	-3.2	-4.6
营运资金的变动	-42.1	-31.2	-156.5	-3.4	-228.7
经营活动产生现金流量	-87.0	-34.8	-137.7	20.9	-199.4
投资活动产生现金流量	41.3	0.1	11.6	-4,787.1	14.9
融资活动产生现金流量	44.1	-	-20.0	4,780.0	-20.0

业绩和估值指标

	2013	2014	2015E	2016E	2017E
EPS(元)	0.02	0.04	0.08	0.04	0.05
BVPS(元)	1.25	1.29	2.44	9.79	9.80
PE(X)	1,553.0	684.2	373.6	727.1	512.9
PB(X)	22.4	21.7	11.5	2.9	2.9
P/FCF	-89.9	-160.8	-28.0	-3.0	-73.2
P/S	333.0	287.7	48.0	109.7	84.4
EV/EBITDA	2,808.0	297.6	110.0	352.4	296.8
CAGR(%)	93.6%	68.5%	-189.8%	93.6%	68.5%
PEG	16.6	10.0	-2.0	7.8	7.5
ROIC/WACC					
REP					

资料来源：Wind 资讯，安信证券研究中心预测

本报告版权属于安信证券股份有限公司。
各项声明请参见报告尾页。

■ 公司评级体系

收益评级：

买入 — 未来 6 个月的投资收益率领先沪深 300 指数 15%以上；
增持 — 未来 6 个月的投资收益率领先沪深 300 指数 5%至 15%；
中性 — 未来 6 个月的投资收益率与沪深 300 指数的变动幅度相差-5%至 5%；
减持 — 未来 6 个月的投资收益率落后沪深 300 指数 5%至 15%；
卖出 — 未来 6 个月的投资收益率落后沪深 300 指数 15%以上；

风险评级：

A — 正常风险，未来 6 个月投资收益率的波动小于等于沪深 300 指数波动；
B — 较高风险，未来 6 个月投资收益率的波动大于沪深 300 指数波动；

■ 分析师声明

赵湘怀声明，本人具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格，勤勉尽责、诚实守信。本人对本报告的内容和观点负责，保证信息来源合法合规、研究方法专业审慎、研究观点独立公正、分析结论具有合理依据，特此声明。

■ 本公司具备证券投资咨询业务资格的说明

安信证券股份有限公司（以下简称“本公司”）经中国证券监督管理委员会核准，取得证券投资咨询业务许可。本公司及其投资咨询人员可以为证券投资人或客户提供证券投资分析、预测或者建议等直接或间接的有偿咨询服务。发布证券研究报告，是证券投资咨询业务的一种基本形式，本公司可以对证券及证券相关产品的价值、市场走势或者相关影响因素进行分析，形成证券估值、投资评级等投资分析意见，制作证券研究报告，并向本公司的客户发布。

■ 免责声明

本报告仅供安信证券股份有限公司（以下简称“本公司”）的客户使用。本公司不会因为任何机构或个人接收到本报告而视其为本公司的当然客户。

本报告基于已公开的资料或信息撰写，但本公司不保证该等信息及资料的完整性、准确性。本报告所载的信息、资料、建议及推测仅反映本公司于本报告发布当日的判断，本报告中的证券或投资标的价格、价值及投资带来的收入可能会波动。在不同时期，本公司可能撰写并发布与本报告所载资料、建议及推测不一致的报告。本公司不保证本报告所含信息及资料保持在最新状态，本公司将随时补充、更新和修订有关信息及资料，但不保证及时公开发布。同时，本公司有权对本报告所含信息在不发出通知的情形下做出修改，投资者应当自行关注相应的更新或修改。任何有关本报告的摘要或节选都不代表本报告正式完整的观点，一切须以本公司向客户发布的本报告完整版本为准，如有需要，客户可以向本公司投资顾问进一步咨询。

在法律许可的情况下，本公司及所属关联机构可能会持有报告中提到的公司所发行的证券或期权并进行证券或期权交易，也可能为这些公司提供或者争取提供投资银行、财务顾问或者金融产品等相关服务，提请客户充分注意。客户不应将本报告为作出其投资决策的惟一参考因素，亦不应认为本报告可以取代客户自身的投资判断与决策。在任何情况下，本报告中的信息或所表述的意见均不构成对任何人的投资建议，无论是否已经明示或暗示，本报告不能作为道义的、责任的和法律的依据或者凭证。在任何情况下，本公司亦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。

本报告版权仅为本公司所有，未经事先书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、发表、转发或引用本报告的任何部分。如征得本公司同意进行引用、刊发的，需在允许的范围内使用，并注明出处为“安信证券股份有限公司研究中心”，且不得对本报告进行任何有悖原意的引用、删节和修改。

安信证券股份有限公司对本声明条款具有惟一修改权和最终解释权。

■ 销售联系人

上海联系人	侯海霞	021-68763563	houhx@essence.com.cn
	许敏	021-68762965	xumin@essence.com.cn
	孟硕丰	021-68766287	mengsf@essence.com.cn
	潘艳	021-68766516	panyan@essence.com.cn
	朱贤	021-68765293	zhuxian@essence.com.cn
北京联系人	原晨	010-59113590	yuanchen@essence.com.cn
	温鹏	010-59113570	wenpeng@essence.com.cn
	田星汉	010-59113565	tianxh@essence.com.cn
	王秋实	010-59113567	wangqs@essence.com.cn
	张莹	010-88888888	zhangying1@essence.com.cn
	李倩	010-59113575	liqian1@essence.com.cn
	周蓉	010-59113563	zhourong@essence.com.cn
深圳联系人	胡珍	0755-82558073	huzhen@essence.com.cn
	范洪群	0755-82558044	fanhq@essence.com.cn
	孟昊琳	0755-82558045	menghl@essence.com.cn
	张青	0755-82821681	zhangqing2@essence.com.cn
	邓欣	0755-82821690	dengxin@essence.com.cn

安信证券研究中心

深圳市

地址： 深圳市福田区深南大道 2008 号中国凤凰大厦 1 栋 7 层

邮编： 518026

上海市

地址： 上海市浦东新区世纪大道1589号长泰国际金融大厦16层

邮编： 200123

北京市

地址： 北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 19 层

邮编： 100034

本报告版权属于安信证券股份有限公司。
各项声明请参见报告尾页。