安信证券 ESSENCE SECURITIES

2017 年 10 月 29 日

海德股份（000567.SZ）

公司快报

证券研究报告

住宅地产

业绩释放定增过会，稀缺民营 AMC 牌照

■**事件：**根据三季报，2017 年前三季度海德股份实现营业总收入 1.3 亿元，同比增长 5.3 倍；实现归母净利润 5634 万元，同比增长逾 34 倍。公司业绩大幅上升的原因是实现 AMC 业务转型。**公司报告期内核心边际变化包括：(1) AMC 业务持续发力，带动归母净利润逾 34 倍增长；(2) 38 亿元定增过会，资本金补充后业绩有望进一步提升；(3) 与子公司华渡公司共同出资设立私募创投基金，开展新三板投资业务。**

■**AMC 业务带动业绩高速释放。**公司于 2016 年 10 月正式获得 AMC 牌照，成为国内首家民营 AMC 上市公司后，与上海瑞威产管理股份有限公司就不动产领域的不良资产管理项目展开深度合作，AMC 项目储备充沛。前期投资的项目在 2017 年继续实现盈利，带动了归母净利润逾 34 倍的增长。公司 AMC 业务持续发力，自 2016 年开展约 10 亿元资产管理业务后，2017 年上半年开展 17 亿元业务。预计公司将继续扩大其 AMC 业务规模，业绩将进一步释放。

■**定增望助力业绩进一步提升。**报告期内，公司 38 亿元的定增方案顺利过会，决议有效期为 2018 年 2 月。资本金得到补充后，资金压力将大幅缓解，有利于公司进一步开展 AMC 业务。若定增能顺利完成，我们预计 2018 年归母净利润将达约 5 亿元。我国目前不良资产供应充沛，截至二季度末商业银行不良贷款余额达 1.64 万亿元，不良+关注类贷款超 5 万亿元。十九大上强调了随着金融监管的趋严，银行业改革的下一步要加大不良贷款处置力度。我们认为，随着监管的趋严与不良资产供给的提升，AMC 行业将迎来长期的上行空间。

■**机制优势明显，打造民营金控。**公司依托 AMC 牌照，在发展不良资产管理业务的同时，积极布局投资管理等业务。公司全资子公司海德资管此前设立的杭州华渡投资管理有限公司目前已获得私募基金管理人资格。报告期内，海德资管与华渡公司各出资 100 万元成立华渡壹号私募创投基金，主要投资新三板股票。我们预计公司将进一步利用民营机制的灵活性，发展多元化金融业务。

■**股东实力雄厚，有望业务协同。**公司股东永泰控股经济实力雄厚，其旗下三家投资公司（北京海融宏信投资管理有限公司、北京润泰创业投资管理有限公司、华昇资产管理有限公司）在项目投资、投资管理和投资咨询方面有较丰富的经验，与海德股份有望产生良好的业务协同。

■**投资建议：**买入-A 投资评级，6 个月目标价 51.28 元。我们预计定增的顺利落地将带动利润高速增长，预计公司 2017 年-2019 年的 EPS 分别为 0.22 元、1.12 元、2.72 元。

■**风险提示：**定增存不确定性，政策风险，运营风险

(百万元)	2015	2016	2017E	2018E	2019E
主营收入	15.6	44.4	199.9	1,199.6	3,238.9
净利润	23.2	3.0	97.0	496.9	1,201.7
每股收益(元)	0.15	0.02	0.22	1.12	2.72
每股净资产(元)	1.44	1.45	8.98	10.16	12.95

盈利和估值	2015	2016	2017E	2018E	2019E
市盈率(倍)	190.0	1,483.2	133.1	26.0	10.7
市净率(倍)	20.2	20.2	3.3	2.9	2.3
净利润率	149.0%	6.7%	48.5%	41.4%	37.1%
净资产收益率	10.6%	1.4%	2.4%	11.1%	21.0%
股息收益率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

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： **51.28 元**

股价（2017-10-27） **29.21 元**

交易数据

总市值（百万元）	4,416.55
流通市值(百万元)	4,392.04
总股本（百万股）	151.20
流通股本(百万股)	150.36
12 个月价格区间	22.00/53.88 元

股价表现

资料来源：Wind 资讯

升幅%	1M	3M	12M
相对收益	-4.79	-4.78	-37.71
绝对收益	-1.76	5.0	-39.93

赵湘怀 分析师

SAC 执业证书编号：S1450515060004

zhaoxh3@essence.com.cn

021-35082987

相关报告

海德股份：首家民营 AMC 牌照，定增过会业务启动/赵湘怀	2017-08-31
海德股份：AMC 项目储备丰富，定增落地业绩释放/赵湘怀	2017-04-20
海德股份：定增稳步推进，民营 AMC 龙头起航/赵湘怀	2016-12-29
海德股份:AMC 牌照落地，定增永泰启动/赵湘怀	2016-10-31
海德股份：国内首家民营 AMC 金控平台/赵湘怀	2016-10-12

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)	2015	2016	2017E	2018E	2019E
营业收入	15.6	44.4	199.9	1,199.6	3,238.9
减:营业成本	15.0	23.3	159.9	539.8	1,457.5
营业税费	1.7	1.8	12.2	63.6	161.9
销售费用	0.1	-	1.0	4.1	9.1
管理费用	15.2	15.5	50.0	239.9	647.8
财务费用	-13.0	4.9	-12.0	-124.8	-408.6
资产减值损失	1.8	-3.6	0.0	-0.6	-1.4
加:公允价值变动收益	-	-0.4	-9.8	1.6	2.2
投资和汇兑收益	29.5	0.3	140.0	140.0	110.0
营业利润	24.4	2.5	119.0	619.2	1,484.8
加:营业外净收支	0.0	1.3	0.4	0.6	0.8
利润总额	24.4	3.9	119.4	619.8	1,485.6
减:所得税	1.1	0.9	29.9	136.3	326.8
净利润	23.2	3.0	97.0	496.9	1,201.7

资产负债表

	2015	2016	2017E	2018E	2019E
货币资金	99.2	182.6	3,424.3	9,164.7	24,869.8
交易性金融资产	-	14.7	4.9	6.5	8.7
应收帐款	30.6	1.1	440.7	2,208.9	3,330.7
应收票据	-	-	-	-	-
预付帐款	0.0	0.2	0.4	2.3	6.9
存货	21.6	-	1,833.2	2,638.2	7,405.2
其他流动资产	38.7	830.9	289.9	386.5	502.4
可供出售金融资产	0.0	218.9	73.0	97.3	129.7
持有至到期投资	-	-	-	-	-
长期股权投资	-	24.9	24.9	24.9	24.9
投资性房地产	1.7	-	-	-	-
固定资产	6.0	6.2	5.7	5.1	4.5
在建工程	-	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-	-
其他非流动资产	31.2	0.9	14.1	15.4	10.1
资产总额	229.0	1,280.4	6,111.0	14,549.8	36,292.9
短期债务	-	50.0	-	-	-
应付帐款	3.5	1,003.1	1,921.7	10,058.4	30,579.9
应付票据	-	-	-	-	-
其他流动负债	5.5	8.4	12.5	17.1	47.0
长期借款	-	-	210.7	-	-
其他非流动负债	1.6	-	0.5	0.7	0.4
负债总额	10.6	1,061.5	2,145.4	10,076.2	30,627.3
少数股东权益	-	-	-7.1	-20.4	-62.4
股本	151.2	151.2	442.2	442.2	442.2
留存收益	67.2	70.3	3,530.5	4,051.8	5,285.9
股东权益	218.4	218.9	3,965.6	4,473.5	5,665.7

财务指标

(百万元)	2015	2016	2017E	2018E	2019E
成长性					
营业收入增长率	5.9%	184.9%	350.0%	500.0%	170.0%
营业利润增长率	391.3%	-89.7%	4640.0%	420.2%	139.8%
净利润增长率	275.3%	-87.2%	3158.8%	412.1%	141.8%
EBITDA 增长率	103.9%	-32.5%	1254.0%	359.9%	117.5%
EBIT 增长率	112.1%	-35.2%	1352.3%	361.8%	117.7%
NOPLAT 增长率	96.9%	-47.5%	1310.0%	380.2%	117.7%
投资资本增长率	-61.1%	-271.7%	-545.5%	-828.8%	302.3%
净资产增长率	-8.1%	0.2%	1711.6%	12.8%	26.6%
利润率					
毛利率	3.8%	47.5%	20.0%	55.0%	55.0%
营业利润率	156.2%	5.7%	59.5%	51.6%	45.8%
净利润率	149.0%	6.7%	48.5%	41.4%	37.1%
EBITDA/营业收入	75.6%	17.9%	53.8%	41.3%	33.2%
EBIT/营业收入	73.0%	16.6%	53.5%	41.2%	33.2%
运营效率					
固定资产周转天数	129	50	11	2	1
流动营业资本周转天数	2,265	-395	406	-632	-1,346
流动资产周转天数	4,457	4,941	6,323	3,061	2,808
应收帐款周转天数	667	128	398	398	308
存货周转天数	2,157	87	1,650	671	558
总资产周转天数	6,286	6,115	6,655	3,100	2,826
投资资本周转天数	3,558	-251	461	-623	-1,343
投资回报率					
ROE	10.6%	1.4%	2.4%	11.1%	21.0%
ROA	10.1%	0.2%	1.5%	3.3%	3.2%
ROIC	4.9%	6.6%	-54.2%	58.4%	-17.4%
费用率					
销售费用率	0.5%	0.0%	0.5%	0.3%	0.3%
管理费用率	97.3%	34.8%	25.0%	20.0%	20.0%
财务费用率	-83.2%	10.9%	-6.0%	-10.4%	-12.6%
三费/营业收入	14.6%	45.7%	19.5%	9.9%	7.7%
偿债能力					
资产负债率	4.6%	82.9%	35.1%	69.3%	84.4%
负债权益比	4.9%	484.9%	54.1%	225.2%	540.6%
流动比率	21.05	0.97	3.10	1.43	1.18
速动比率	18.66	0.97	2.15	1.17	0.94
利息保障倍数	-0.88	1.52	-8.95	-3.96	-2.63
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%

现金流量表

	2015	2016	2017E	2018E	2019E
净利润	23.2	3.0	97.0	496.9	1,201.7
加:折旧和摊销	0.4	0.6	0.6	0.6	0.6
资产减值准备	1.8	-3.6	-	-	-
公允价值变动损失	-	0.4	-9.8	1.6	2.2
财务费用	-0.2	7.5	-12.0	-124.8	-408.6
投资损失	-29.5	-0.3	-140.0	-140.0	-110.0
少数股东损益	-0.0	-	-7.5	-13.5	-43.0
营运资金的变动	-48.3	-1,683.7	-822.0	5,468.6	14,546.9
经营活动产生现金流量	5.9	-914.7	-893.6	5,689.4	15,189.8
投资活动产生现金流量	128.7	-50.4	305.4	112.4	73.2
融资活动产生现金流量	-	1,043.9	3,829.8	-61.4	442.0

业绩和估值指标

	2015	2016	2017E	2018E	2019E
EPS(元)	0.15	0.02	0.22	1.12	2.72
BVPS(元)	1.44	1.45	8.98	10.16	12.95
PE(X)	190.0	1,483.2	133.1	26.0	10.7
PB(X)	20.2	20.2	3.3	2.9	2.3
P/FCF	27.8	15.4	-23.5	2.2	0.8
P/S	283.2	99.4	64.6	10.8	4.0
EV/EBITDA	360.9	668.7	89.2	7.3	-11.3
CAGR(%)	175.1%	630.1%	162.4%	175.1%	630.1%
PEG	1.1	2.4	0.8	0.1	0.0
ROIC/WACC	0.4	0.6	-5.0	5.4	-1.6
REP	109.6	-59.1	-2.9	-0.1	-0.4

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 6-12 个月的投资收益率领先沪深 300 指数 15%以上；
增持—未来 6-12 个月的投资收益率领先沪深 300 指数 5%至 15%；
中性—未来 6-12 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 6-12 个月的投资收益率落后沪深 300 指数 5%至 15%；
卖出—未来 6-12 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 6-12 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 6-12 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	葛娇妤	021-35082701	gejy@essence.com.cn
	朱贤	021-35082852	zhuxian@essence.com.cn
	许敏	021-35082953	xumin@essence.com.cn
	章政	021-35082861	zhangzheng@essence.com.cn
	孟硕丰	021-35082788	mengsf@essence.com.cn
	李栋	021-35082821	lidong1@essence.com.cn
	侯海霞	021-35082870	houhx@essence.com.cn
	潘艳	021-35082957	panyan@essence.com.cn
	刘恭懿	021-35082961	liugy@essence.com.cn
	孟昊琳	0755-82558045	menghl@essence.com.cn
北京联系人	王秋实	010-83321351	wangqs@essence.com.cn
	田星汉	010-83321362	tianxh@essence.com.cn
	李倩	010-83321355	liqian1@essence.com.cn
	周蓉	010-83321367	zhourong@essence.com.cn
	温鹏	010-83321350	wenpeng@essence.com.cn
	张莹	010-83321366	zhangying1@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
	巢莫雯		

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： 上海市虹口区东大名路638号国投大厦3层

邮编： 200080

北京市

地址： 北京市西城区阜成门北大街 2 号楼国投金融大厦 15 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。