



太平洋证券  
PACIFIC SECURITIES

2019-08-30

公司点评报告

增持/调低

爱建集团(600643)

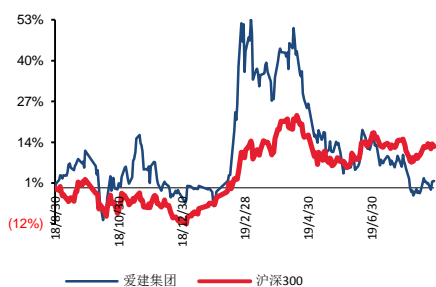
目标价: 9.62

昨收盘: 8.73

金融 多元金融

## 爱建集团中报点评：股东持续增持，信托租赁业绩向好

### ■ 走势比较



### ■ 股票数据

总股本/流通(百万股)	1,622/1,434
总市值/流通(百万元)	14,159/12,519
12个月最高/最低(元)	13.29/7.76

### 相关研究报告：

证券分析师：罗惠洲

电话：010-88695260

E-MAIL: luohz@tpyzq.com

执业资格证书编码：S1190518050002

证券分析师：刘涛

电话：010-88695234

E-MAIL: liutaosh@tpyzq.com

执业资格证书编码：S1190517090001

**事件：**公司近日发布2019年中报，实现营业总收入19.51亿元，同比增长58.10%；实现归母净利润6.3亿元，同比增加16.67%；ROE6.34%，同比增加0.15个百分点；期末净资产101.03亿元，较上年末增长4.87%，总资产272.19亿元，较上年末增长4.27%。EPS为0.388元/股。

**创新业务模式，爱建信托实现业绩提升。**上半年，爱建信托实现营业总收入10.96亿元，同比增长13.64%；净利润5.85亿元，同比增加2.86%。爱建信托在供应链金融方面有序开展供应链金融相关业务，完成多笔项目的落地投放；在消费金融方面，继续推进与大型平台公司的技术合作和业务合作。

**租赁业务业绩大增，继续做强公用事业类业务。**上半年，爱建租赁实现营业总收入19989.19万元，同比增长45.97%；实现净利润5,013.64万元，生息资产余额51.63亿元。华瑞租赁实现净利润5,089.36万元，生息资产规模突破50亿元。爱建租赁继续做强公用事业类业务，加大医疗、教育板块的业务投放力度，积极探索物流、城市服务升级、能源环保等创新业务模式。

**大股东持续增持，凸显前景信心。**公司大股东均瑶集团自2019年1月起增持公司股份。截至7月1日，均瑶集团合计增持公司股票1621.95万股，占公司总股本的1%。均瑶集团计划于2019年7月3日起6个月内增持最低不少于0.1%、最高不超过0.5%爱建集团股份。

**投资建议：**依托大股东均瑶集团，公司资源整合能力强，各子公司间协同合作程度高，发展稳健。预测19/20/21年EPS为0.86/1.04/1.18元。公司估值PB1.43倍，略低于行业平均水平。

**风险提示：**A股交投活跃度下降；股东增持不及预期；宏观经济下行。

### ■ 盈利预测和财务指标：

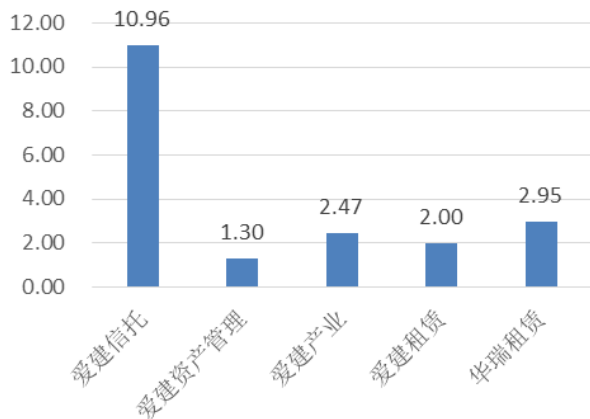
	2018	2019E	2020E	2021E
营业收入(百万元)	2,654	4,024	4,528	5,115
(+/-%)	14%	52%	13%	13%
净利润(百万元)	1,158	1,397	1,693	1,919
(+/-%)	40%	21%	21%	13%
摊薄每股收益(元)	0.72	0.86	1.04	1.18
市盈率(PE)	12.13	10.14	8.37	7.38

资料来源：Wind，太平洋证券注：摊薄每股收益按最新总股本计算

## 一、信托、租赁业绩提升，财富管理、私募业绩欠佳

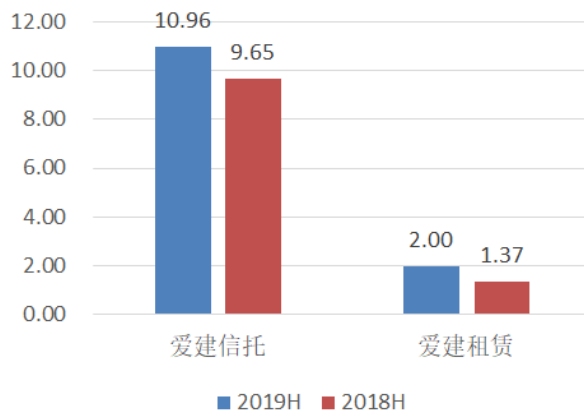
上半年，实现营业总收入 19.51 亿元，同比增长 58.10%；实现归母净利润 6.3 亿元，同比增加 16.67%；ROE6.34%，同比增加 0.15 个百分点；期末净资产 101.03 亿元，较上年末增长 4.87%，总资产 272.19 亿元，较上年末增长 4.27%。EPS 为 0.388 元/股。

图表 1：部分子公司上半年营业总收入（亿元）



资料来源：公司中报，太平洋证券整理

图表 2：爱建信托、爱建租赁营业总收入（亿元）



资料来源：公司中报，太平洋证券整理

**创新业务模式，爱建信托实现业绩提升。**上半年，2019 年一季度以来“宽货币”向“宽信用”传导效率改善，信托融资需求回暖，2018 年被动收缩趋势逐渐收敛，信托主动投放意愿增强。爱建信托实现营业总收入 10.96 亿元，同比增长 13.64%；净利润 5.85 亿元，同比增加 2.86%。爱建信托在供应链金融方面有序开展供应链金融相关业务，完成多笔项目的落地投放；在消费金融方面，继续推进与大型平台公司的技术合作和业务合作。

**租赁业务业绩大增，继续做强公用事业类业务。**上半年，爱建租赁实现营业总收入 19989.19 万元，同比增长 45.97%；实现净利润 5,013.64 万元，生息资产余额 51.63 亿元。华瑞租赁实现净利润 5,089.36 万元，生息资产规模突破 50 亿元。爱建租赁继续做强公用事业类业务，加大医疗、教育板块的业务投放力度，积极探索物流、城市服务升级、能源环保等创新业务模式。

**高净值人群增速放缓，财富管理净利润持续为负。**随着全球经济政治环境不确定性增加、国内宏观经济面临下行压力、供给侧改革不断深化，中国私人财富市场规模和高净值人群数量增速较过去两年放缓。截至 2019 年 6 月末，爱建财富管理总资产为 4,605.77 万元，较年初下降 2.20%；净资产为 3,928.25 万元，较年初下降 9.34%；净利润为-688.22 万元，同比下降 341.744 万元。

**投资市场降温，私募股权投资业绩不佳。**上半年，中国股权投资市场新募基金总规模约 5,730 亿元人民币，同比下降 19.4%，投资市场持续降温，退出回报水平不容乐观，市场整体进入低位运行“新常态”。截至 2019 年 6 月末，爱建资本管理总资产为 11,392.78 万元，净资产为 10,712.89 万元，净利润为-236.72 万元。

**爱建香港持续开拓境外市场。**爱建香港已初步拟定战略规划，加强团队建设，并与爱建信托开展业务协同联动，推进债券承销、基金投资、香港 IPO 承销等业务。截至 2019 年 6 月末，爱建香港总资产为 62,880.43 万元，净资产为 59,728.51 万元，净利润为-44.05 万元。

## 二、大股东持续增持，子公司间协调发展

公司大股东均瑶集团自 2019 年 1 月起增持公司股份。截至 7 月 1 日，均瑶集团合计增持公司股票 1621.95 万股，占公司总股本的 1%。均瑶集团计划于 2019 年 7 月 3 日起 6 个月内增持最低不少于 0.1%、最高不超过 0.5% 爱建集团股份。持续增持显示出大股东对公司发展前景的信心。

图表 3 爱建集团十大股东

股东名称	持股比例 (%)
上海均瑶(集团有限公司)	28.82
上海工商界爱国建设特种基金会	10.9
广州产业投资基金管理有限公司	6.47
上海华豚企业管理有限公司	3.58
中国证券金融股份有限公司	3.01
香港中央结算有限公司	1.67
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	0.71
刘靖基	0.56
全国社保基金六零 组合	0.35
上海市工商业联合会	0.27

资料来源：公司中报，太平洋证券整理

上半年，公司着力整合资源，协同共享，打造金融生态系统，加强子公司间的业务协同，打造资源共享平台。上半年，公司加大对信托公司的相关业务授权，为爱建租赁公司等子公司等提供担保，加强对弱小公司的统筹管理，促进公司发展。子公司业务协同有利于打造品牌效应，提升公司盈利水平。

## 三、投资建议及风险提示

依托大股东均瑶集团，公司资源整合能力强，各子公司间协同合作程度高，发展稳健。预测 19/20/21 年 EPS 为 0.86/1.04/1.18 元。公司估值 PB1.43 倍，略低于行业平均水平。

**风险提示：**A 股交投活跃度下降；股东增持不及预期；宏观经济下行。

## 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；

## 销售团队

职务	姓名	手机	邮箱
华北销售总监	王均丽	13910596682	wangjl@tpyzq.com
华北销售	成小勇	18519233712	chengxy@tpyzq.com
华北销售	孟超	13581759033	mengchao@tpyzq.com
华北销售	付禹璇	18515222902	fuyx@tpyzq.com
华北销售	韦珂嘉	13701050353	weikj@tpyzq.com
华东销售副总监	陈辉弥	13564966111	chenhm@tpyzq.com
华东销售	李洋洋	18616341722	liyangyang@tpyzq.com
华东销售	杨海萍	17717461796	yanghp@tpyzq.com
华东销售	梁金萍	15999569845	liangjp@tpyzq.com
华东销售	杨晶	18616086730	yangjinga@tpyzq.com
华东销售	秦娟娟	18717767929	qinjj@tpyzq.com
华南销售总监	张茜萍	13923766888	zhangqp@tpyzq.com
华南销售	查方龙	18520786811	zhaf1@tpyzq.com
华南销售	胡博涵	18566223256	hubh@tpyzq.com
华南销售	陈婷婷	18566247668	chentt@tpyzq.com
华南销售	张卓粤	13554982912	zhangzy@tpyzq.com
华南销售	张文婷	18820150251	zhangwt@tpyzq.com



## 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)88321761

传真：(8610) 88321566

## 重要声明

太平洋证券股份有限公司具有证券投资咨询业务资格，经营证券业务许可证编号 13480000。

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。