公司点评

公司研究

证券研究报告

推荐（维持）

金地集团（600383）2017 年一季报点评

风险评级：一般风险

一季度销售领跑行业 结算符合预期

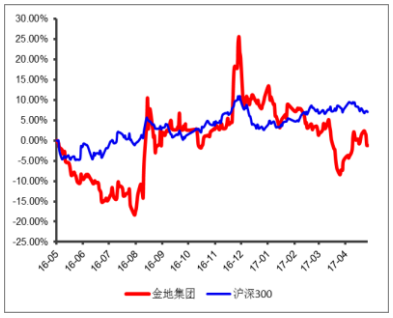
2017 年 5 月 02 日

何敏仪
SAC 执业证书编号：
S0340513040001
电话：0755-23616031
邮箱：hmy@dgzq.com.cn

主要数据

2017 年 4 月 28 日	
收盘价(元)	11.54
总市值（亿元）	520.87
总股本(百万股)	4,513.63
流通股（百万股)	4,513.63
ROE（TTM）	17.90%
12 月最高价(元)	15.10
12 月最低价(元)	9.41

股价走势



资料来源：东莞证券研究所，Wind

相关报告

投资要点：

事件：金地集团（600383）公布17年一季报，实现营收58.4亿元，同比下降13.07%；实现归属上市公司股东净利润8.7亿元，同比上升160.21%。基本每股收益0.19元。

点评：

- **一季度结算业绩大幅增长 超出预期。**公司2017年一季度实现营业收入58.4亿元，同比下降13.07%；实现归属上市公司股东净利润8.7亿元，同比上升160.21%；扣非归属净利润8.63亿元，同比增长160.74%；基本每股收益0.19元。公司一季度结算业绩大幅增长，超出预期。
- **销售继续领跑行业 龙头优势凸显。**2017年1-3月公司累计实现签约面积168.2万平方米，同比增长21.71%；累计签约金额332.6亿元，同比增长62.92%。一季度销售增长理想，继续领跑行业。其中3月公司实现签约面积84.6万平方米，同比上升18.32%；签约金额171.7亿元，同比上升74.24%。行业3月份整体销售增幅明显回落，但公司龙头优势仍旧凸显，增速保持高水平。
- **负债水平适当 已售未结相对丰富。**截止17年一季末，公司资产负债率为66.8%，较16年末提升1.4个百分点；扣除预收账款后资产负债率为57.95%，与上年年末负债水平相约。期末手持货币资金210.83亿，足以覆盖短期负债及一年内到期长债之和。公司整体负债水平适当。期末预收账款余额达344.17亿，未来结算业绩保障性较高。
- **16年结算业绩大增 股息率达6.3%。**公司16年全年实现营业收入555.08亿元，同比上升69.43%；归属于母公司净利润63亿元，同比上升96.87%。基本每股收益1.4元。公司业绩大幅增长，令人满意。公司拟每10股派发现金股利7.00元（含税），按当前股价计股息率达6.3%，股息率吸引。
- **商置规模不断增长。**金地商置与启客集团合作成立了启客威新管理公司，并完成收购上海8号桥项目公司85%股权，实现了商置商业开发和运营实力与启客集团活化旧改能力的强强联合。另外，商置继续推进新业务发展，在长租公寓、联合办公、产业地产、教育及餐饮等板块均取得不俗的成绩，同时在传统业务与新业务、新业务与新业务之间也在积极探索融合、协同的机制。
- **总结与投资建议。**公司业绩增长理想，同时销售增幅较大，令人满意。公司理性获取土地资源，成本及区域布局合理，为未来几年快速发展打下基础。继续看好公司未来发展前景。预测公司17年——18年EPS分别为1.21元和1.39元，对应当前股价PE分别为9.5倍和8.5倍。维持公司“推荐”投资评级。
- **风险提示。**政策调控销售回落 毛利率持续下降

本报告的信息均来自已公开信息，关于信息的准确性与完整性，建议投资者谨慎判断，据此入市，风险自担。
请务必阅读末页声明。

东莞证券投资评级体系：

公司投资评级	
推荐	预计未来 6 个月内，股价表现强于市场指数 15%以上
谨慎推荐	预计未来 6 个月内，股价表现强于市场指数 5%-15%之间
中性	预计未来 6 个月内，股价表现介于市场指数±5%之间
回避	预计未来 6 个月内，股价表现弱于市场指数 5%以上
行业投资评级	
推荐	预计未来 6 个月内，行业指数表现强于市场指数 10%以上
谨慎推荐	预计未来 6 个月内，行业指数表现强于市场指数 5%-10%之间
中性	预计未来 6 个月内，行业指数表现介于市场指数±5%之间
回避	预计未来 6 个月内，行业指数表现弱于市场指数 5%以上
风险偏好评级	
高风险	未来 6 个月投资收益率的波动幅度超出市场指数波动幅度一倍以上
较高风险	未来 6 个月投资收益率的波动幅度超出市场指数波动的幅度 50%-100%之间
一般风险	未来 6 个月投资收益率的波动幅度超出市场指数波动的幅度 20%-50%之间
低风险	未来 6 个月投资收益率的波动幅度低于市场指数波动的幅度 20%以内

本评级体系“市场指数”参照标的为沪深 300 指数。在风险偏好评级中，不涉及到具体品种推荐和评级的产品则按照产品研究的市场给予基础风险评级。即：权证以及衍生品市场的研究报告，其基础风险评级为高风险；股票、偏股型基金市场方面的研究报告，其基础风险评级为一般风险；债券、债券型基金、货币型基金以及宏观经济政策等市场方面的研究报告，其基础风险评级为低风险。

分析师承诺：

本人具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格或相当的专业胜任能力，以勤勉的职业态度，独立、客观地在所知情的范围内出具本报告。本报告清晰准确地反映了本人的研究观点，不受本公司相关业务部门、证券发行人、上市公司、基金管理公司、资产管理公司等利益相关者的干涉和影响。本人保证与本报告所指的证券或投资标的无任何利害关系，没有利用发布本报告为自身及其利益相关者谋取不当利益，或者在发布证券研究报告前泄露证券研究报告的内容和观点。

声明：

东莞证券为全国性综合类证券公司，具备证券投资咨询业务资格。

本报告仅供东莞证券股份有限公司（以下简称“本公司”）的客户使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。本报告所载资料及观点均为合规合法来源且被本公司认为可靠，但本公司对这些信息的准确性及完整性不作任何保证。本报告所载的资料、意见及推测仅反映本公司于发布本报告当日的判断，可随时更改。本报告所指的证券或投资标的的价格、价值及投资收入可跌可升。本公司可发出其它与本报告所载资料不一致及有不同结论的报告，亦可因使用不同假设和标准、采用不同观点和分析方法而与本公司其他业务部门或单位所给出的意见不同或者相反。在任何情况下，本报告所载的资料、工具、意见及推测只提供给客户作参考之用，并不构成对任何人的投资建议。投资者需自主作出投资决策并自行承担投资风险，据此报告做出的任何投资决策与本公司和作者无关。在任何情况下，本公司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，任何形式的分享证券投资收益或者分担证券投资损失的书面或口头承诺均为无效。本公司及其所属关联机构在法律许可的情况下可能会持有本报告中提及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、经纪、资产管理等服务。本报告版权归东莞证券股份有限公司及相关内容提供方所有，未经本公司事先书面许可，任何人不得以任何形式翻版、复制、刊登。如引用、刊发，需注明本报告的机构来源、作者和发布日期，并提示使用本报告的风险，不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。未经授权刊载或者转发本证券研究报告的，应当承担相应的法律责任。

东莞证券研究所
广东省东莞市可园南路 1 号金源中心 24 楼
邮政编码：523000
电话：（0769）22119430
传真:（0769）22119430
网址：www.dgzq.com.cn