

2017年10月20日

京蓝科技 (000711.SZ)

公司快报

定增完成，大生态平台延续增长

投资要点

事件：公司发行股份及支付现金购买北方园林 90.11% 股权并募集配套资金相关新增股份将于 2017 年 10 月 20 日上市。公司向北方集团、高学刚及其一致行动人等 55 名北方园林股东发行股份 39,238,743 股，发行价格 13.49 元/股，支付交易对价的 73.43%；公司向半丁资产发行股份 40,118,110 股，发行价格 12.70 元/股，募集配套资金总额 5.10 亿元。

- ◆ **北方园林过户完成，大生态格局形成：**截至 2017 年 9 月 15 日，北方园林 90.11% 股权已过户至公司名下。根据北方园林已签署、拟签署及处于谈判阶段的项目金额，预计其 2017 年全年可确认收入逾 10.64 亿元，按照历史净利率估算实现净利润 1.21 亿元，有望为公司贡献 50% 以上业绩。资产过户完成后，公司智慧生态板块得到有效补充，城市、灌区水资源、水生态建设+工业节能的战略布局契合“节约资源、保护环境”基本国策，我们看好公司长期发展。
- ◆ **生态板块框架协议转化率提升，在手订单金额继续积累：**2017 年下半年公司框架协议进入快速转化期：公司 8 月中标的《2016 年呼伦贝尔农垦集团海拉尔农牧场管理局新建高标准基本农田土地整治政府与社会资本合作（PPP）项目》、《托克托县新营子镇合同营村 3 万亩高标准农田建设项目》，及 9 月中标的《巨鹿县现代农业“田田通”智慧节水灌溉项目（PPP 模式）》均为历史框架协议项下的落地项目；10 月京蓝园林所属联合体再中标潍坊高新区政府与社会资本合作（PPP）第四期项目。截至目前，公司智慧生态板块累计签署包括框架协议在内的合同约 204.53 亿元，有具体合同落地的项目金额攀升至 57 亿元，其中大比例采取 PPP 模式，订单充盈奠定高增基础。
- ◆ **资金环境改善有望推动项目顺利落地：**2017 年 9 月 30 号央行定向降准政策将于 2018 年实施，有望释放流动性，有助于推动资金壁垒高的 PPP 项目加速落地；另外，公司拟发行资产证券化产品，发行规模不超过 4.11 亿元，资金环境改善有利于公司项目如期执行。
- ◆ **投资建议：**公司配套资金募集事项已基本完成，我们预测 2017 年、2018 年公司归母净利润有望达 3.78、5.25 亿元，EPS 分别为 0.52、0.72 元，维持公司买入-A 评级，6 个月目标价为 20 元，相当于 2017 年 38 倍、2018 年 28 倍的动态市盈率。
- ◆ **风险提示：**项目落地不及预期、政策风险

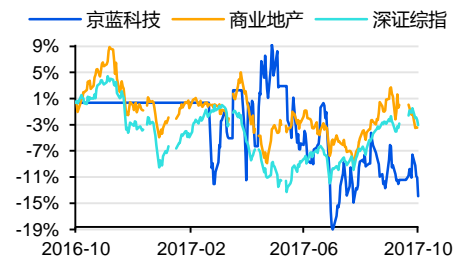
房地产 | 商业地产 III

投资评级 **买入-A(维持)**
 6 个月目标价 20 元
 股价(2017-10-19) 13.90 元

交易数据

总市值(百万元) 10,154.59
 流通市值(百万元) 4,472.98
 总股本(百万股) 730.55
 流通股本(百万股) 321.80
 12 个月价格区间 12.91/35.50 元

一年股价表现



资料来源：贝格数据

升幅%	1M	3M	12M
相对收益	-7.42	-3.73	-10.77
绝对收益	-8.37	5.78	-14.32

分析师

徐曼
 SAC 执业证书编号：S0910516020001
 xuman@huajinsec.cn
 021-20377088

报告联系人

宋怡萱
 songyixuan@huajinsec.cn
 021-20377051

相关报告

京蓝科技：上半年业绩符合预期，订单充盈高增可期 2017-08-01
 京蓝科技：大生态平台初现，订单充盈未来业绩可期 2017-06-26
 京蓝科技：收购北方园林顺利推进，频获订单夯实业绩增长基础 2017-05-17
 京蓝科技：生态拼图再添一角，内生订单释放顺利 2017-03-16

财务数据与估值

会计年度	2015	2016	2017E	2018E	2019E
主营收入(百万元)	72.1	460.8	2,832.1	4,885.6	6,302.7
同比增长(%)	4.9%	539.2%	514.6%	72.5%	29.0%
营业利润(百万元)	15.4	30.0	433.3	601.6	776.1
同比增长(%)	-122.0%	94.2%	1344.7%	38.8%	29.0%
净利润(百万元)	37.6	12.0	378.3	525.2	677.4
同比增长(%)	-152.2%	-68.1%	3055.2%	38.8%	29.0%
每股收益(元)	0.05	0.02	0.52	0.72	0.93
PE	269.9	847.0	26.8	19.3	15.0
PB	34.9	3.4	2.4	2.1	1.9

数据来源：贝格数据华金证券研究所

财务报表预测和估值数据汇总

利润表						财务指标					
(百万元)	2015	2016	2017E	2018E	2019E	(百万元)	2015	2016	2017E	2018E	2019E
营业收入	72.1	460.8	2,832.1	4,885.6	6,302.7	年增长率					
减:营业成本	30.9	326.4	1,882.0	3,433.7	4,448.1	营业收入增长率	4.9%	539.2%	514.6%	72.5%	29.0%
营业税费	8.6	4.4	28.3	48.9	62.2	营业利润增长率	-122.0	94.2%	1344.7	38.8%	29.0%
销售费用	2.1	25.8	254.9	439.7	567.2	净利润增长率	-152.2	-68.1%	3055.2	38.8%	29.0%
管理费用	94.3	62.8	198.2	312.7	384.5	EBITDA 增长率	-1254.7	-39.5%	1096.0	39.9%	28.2%
财务费用	48.3	3.1	35.3	49.0	61.8	EBIT 增长率	-394.7	-48.1%	1318.0	38.8%	28.8%
资产减值损失	517.8	8.3	-	-	2.8	NOPLAT 增长率	-575.3	-80.5%	2039.6	38.8%	28.8%
加:公允价值变动收益	-	-	-	-	-	投资资本增长率	-68.5%	1091.9	55.2%	44.9%	9.6%
投资和汇兑收益	645.4	0.0	-	-	0.0	净资产增长率	-9.1%	935.0%	44.8%	11.0%	12.8%
营业利润	15.4	30.0	433.3	601.6	776.1	盈利能力					
加:营业外净收支	-21.3	-0.5	-	-	-0.2	毛利率	57.2%	29.2%	33.5%	29.7%	29.4%
利润总额	-5.9	29.5	433.3	601.6	775.9	营业利润率	21.4%	6.5%	15.3%	12.3%	12.3%
减:所得税	4.2	10.5	13.0	18.0	23.3	净利润率	52.2%	2.6%	13.4%	10.7%	10.7%
净利润	37.6	12.0	378.3	525.2	677.4	EBITDA/营业收入	91.5%	8.7%	16.8%	13.7%	13.6%
						EBIT/营业收入	88.4%	7.2%	16.5%	13.3%	13.3%
资产负债表						偿债能力					
	2015	2016	2017E	2018E	2019E	资产负债率	2.8%	26.7%	34.5%	42.7%	41.9%
货币资金	95.9	994.7	2,025.2	1,465.7	1,575.7	负债权益比	2.9%	36.5%	52.8%	74.5%	72.2%
交易性金融资产	-	-	-	-	-	流动比率	35.02	2.59	2.63	1.93	1.92
应收帐款	195.0	448.5	967.6	1,746.7	1,404.7	速动比率	34.88	1.56	1.88	1.19	1.01
应收票据	-	0.1	7.0	2.2	5.4	利息保障倍数	1.32	10.81	13.26	13.27	13.55
预付帐款	1.6	106.4	364.1	542.8	710.1	营运能力					
存货	1.2	1,039.7	1,365.1	2,354.8	3,328.9	固定资产周转天数	168	68	28	19	15
其他流动资产	0.1	21.1	7.4	9.5	12.7	流动营业资本周转天数	350	422	167	171	179
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	流动资产周转天数	904	1,134	467	400	376
持有至到期投资	-	-	-	-	-	应收帐款周转天数	517	251	90	100	90
长期股权投资	-	4.7	604.7	604.7	604.7	存货周转天数	5	407	153	137	162
投资性房地产	-	-	-	-	-	总资产周转天数	3,724	1,712	701	578	526
固定资产	1.8	171.1	263.5	265.3	266.3	投资资本周转天数	1,996	966	370	320	307
在建工程	-	134.1	164.1	194.1	224.1	费用率					
无形资产	0.1	45.4	44.5	435.9	427.3	销售费用率	2.9%	5.6%	9.0%	9.0%	9.0%
其他非流动资产	1.9	1,119.9	1,135.8	1,104.1	1,118.4	管理费用率	130.9%	13.6%	7.0%	6.4%	6.1%
资产总额	297.6	4,085.5	6,949.0	8,725.6	9,678.2	财务费用率	67.0%	0.7%	1.2%	1.0%	1.0%
短期债务	-	260.3	800.0	1,411.0	1,558.4	三费/营业收入	200.8%	19.9%	17.2%	16.4%	16.1%
应付帐款	3.7	475.4	787.7	1,056.3	1,368.4	投资回报率					
应付票据	-	14.9	3.9	53.2	45.4	ROE	12.9%	0.4%	8.8%	11.1%	12.8%
其他流动负债	4.7	256.8	206.3	655.8	689.6	ROA	-3.4%	0.5%	6.0%	6.7%	7.8%
长期借款	-	56.4	80.8	264.1	65.4	ROIC	17.9%	11.1%	19.9%	17.8%	15.8%
其他非流动负债	-	28.2	409.4	145.9	194.5	分红指标					
负债总额	8.4	1,092.0	2,288.1	3,586.3	3,921.6	DPS(元)	-	0.04	0.10	0.14	0.19
少数股东权益	-1.6	23.5	23.5	81.8	157.1	分红比率	0.0%	271.6%	20.0%	20.0%	20.0%
股本	160.9	325.6	730.6	730.6	730.6	股息收益率	0.0%	0.3%	0.7%	1.0%	1.3%
留存收益	129.9	2,644.4	3,581.2	4,001.4	4,543.3						
股东权益	289.2	2,993.5	4,335.2	4,813.7	5,430.9						
现金流量表						业绩和估值指标					
	2015	2016	2017E	2018E	2019E		2015	2016	2017E	2018E	2019E
净利润	-10.0	19.0	378.3	525.2	677.4	EPS(元)	0.05	0.02	0.52	0.72	0.93
加:折旧和摊销	7.5	11.2	8.4	16.9	17.7	BVPS(元)	0.40	4.07	5.90	6.48	7.22
资产减值准备	517.8	8.3	-	-	-	PE(X)	269.9	847.0	26.8	19.3	15.0
公允价值变动损失	-	-	-	-	-	PB(X)	34.9	3.4	2.4	2.1	1.9
财务费用	48.5	4.3	35.3	49.0	61.8	P/FCF	-28.8	-5.9	-41.4	-18.7	54.9
投资损失	-645.4	-0.0	-	-	-0.0	P/S	140.9	22.0	3.6	2.1	1.6
少数股东损益	-47.6	7.0	42.0	58.4	75.3	EV/EBITDA	32.4	96.2	19.7	15.8	12.3
营运资金的变动	198.1	-266.1	-879.2	-1,135.3	-482.9	CAGR(%)	-487.8	241.1%	-277.9	-487.8	241.1%
经营活动产生现金流量	-49.8	-257.5	-415.2	-485.7	349.3	PEG	-0.6	3.5	-0.1	-0.0	0.1
投资活动产生现金流量	166.1	-423.1	-727.5	-440.4	-40.6	ROIC/WACC	1.8	1.1	2.1	1.8	1.6
融资活动产生现金流量	-62.8	1,570.7	2,173.1	366.7	-198.7						

资料来源: 贝格数据华金证券研究所

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

徐曼声明，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

华金证券股份有限公司（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：

本报告仅供华金证券股份有限公司（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、篡改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“华金证券股份有限公司研究所”，且不得对本报告进行任何有悖原意的引用、删节和修改。

华金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。

风险提示：

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。投资者对其投资行为负完全责任，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。

华金证券股份有限公司

地址：上海市浦东新区锦康路 258 号（陆家嘴世纪金融广场）13 层

电话：021-20655588

网址：www.huajinsc.cn