

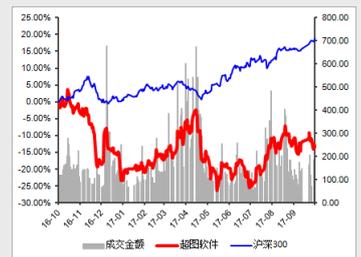
计算机：超图软件（300036）事件点评

2017年10月18日

## 凭借不动产业务的领先地位，抢占第三次国土调查先机

推荐（维持）

市场表现 截至 2017.10.18



市场数据 2017-10-18

A股收盘价(元)	17.46
一年内最高价(元)	20.19
一年内最低价(元)	14.60
上证指数	3381.79
市净率	4.92
总股本(亿股)	4.50
实际流通A股(亿股)	3.29
限售流通A股(亿股)	1.21
流通A股市值(亿元)	57.44

分析师：安静  
执业证书号：S1490514120001  
邮箱：[anjing@hrsec.com.cn](mailto:anjing@hrsec.com.cn)  
联系电话：010-85556197

### ⑤ 事件

国务院日前印发《关于开展第三次全国土地调查的通知》(以下简称《通知》)，决定自2017年起开展第三次全国土地调查。

《通知》强调，调查以形成2019年12月31日为标准时点的全国土地利用现状数据为目标。具体安排是：2017年第四季度开展准备工作；2018年1月至2019年6月，组织开展实地调查和数据库建设；2019年下半年，完成调查成果整理、数据更新、成果汇交，汇总形成调查基本数据；2020年，汇总调查数据，完成调查工作验收、成果发布等工作。

### ⑤ 公司不动产登记方面的领先地位，有助于发力第三次土地调查

不动产登记和第三次全国土地调查都是国土资源部推动的项目。公司牢牢抓住不动产登记的爆发机遇，成功抢占不动产登记市场，为后续业务创造先机。

公司先后完成了南京国图、北京安图的收购工作，进一步完善了公司不动产登记业务平台战略，已形成“超图软件+南京国图+北京安图+上海南康”的不动产登记业务布局。

针对不动产登记特点，公司以“咨询+数据+软件”的服务模式，辐射不动产登记所有业务。公司目前已研发不动产登记信息系统、不动产测绘及成果管理系统、不动产权籍调查管理系统、不动产登记档案管理软件等产品，产品化的提升进一步增强了公司的项目实施能力，使得公司能更好地配合和服务全国各地不动产登记工作的启动和运行。

截至2016年底，公司累计为石家庄各区县、苏州市、乌鲁木齐、海口市等800余个省、市、县(区)实现了不动产发证，领先不动产登记市场份额。

### ⑤ 投资策略

公司预告2017年前三季度归属于上市公司股东的净利润为6500-7500万元，同比增长86.42%-115.10%。

我们预计公司2017-2019年的EPS分别为0.45、0.63、0.86元，对应10月18日收盘价的PE分别为38.85、27.90、20.42倍，继续维持公司“推荐”评级。

### ⑤ 风险提示

1、大盘系统性风险；2、不动产登记业务推进不如预期。

证券研究报告

**附表:**

资产负债表					利润表				
单位: 百万元	2016	2017E	2018E	2019E	单位: 百万元	2016	2017E	2018E	2019E
<b>流动资产</b>	<b>1,217.0</b>	<b>1,485.9</b>	<b>1,890.7</b>	<b>2,461.4</b>	<b>营业收入</b>	833.2	1,212.2	1,710.5	2,329.6
现金	532.7	541.7	608.8	795.9	营业成本	305.1	417.0	590.1	803.7
应收票据	1.9	2.8	4.0	5.4	营业税金及附加	6.5	9.7	13.7	18.6
应收款项	296.1	426.7	583.7	795.0	营业费用	113.9	163.7	222.4	302.9
其他应收款	55.3	73.0	103.0	140.2	管理费用	285.8	412.2	578.1	780.4
存货	5.0	6.7	10.0	13.7	财务费用	0.9	-4.9	-8.8	-10.8
其他	325.9	435.0	581.2	711.2	资产减值损失	11.1	20.8	30.1	36.3
<b>非流动资产</b>	<b>977.3</b>	<b>1,057.9</b>	<b>1,143.1</b>	<b>1,210.3</b>	公允价值变动净收益	0.0	0.0	0.0	0.0
长期股权投资	1.1	1.2	1.2	1.3	投资收益	2.2	0.2	0.3	0.3
固定资产	175.8	181.3	183.3	181.9	<b>营业利润</b>	112.0	194.1	285.2	398.9
无形资产	85.1	89.6	110.9	127.0	营业外收入	34.3	38.4	38.4	43.1
其他	715.3	788.4	850.3	902.7	营业外支出	0.4	0.4	0.4	0.4
<b>资产总计</b>	<b>2,194.3</b>	<b>2,546.3</b>	<b>3,036.4</b>	<b>3,674.2</b>	<b>利润总额</b>	145.9	232.1	323.1	441.6
<b>流动负债</b>	<b>484.9</b>	<b>646.6</b>	<b>885.0</b>	<b>1,188.4</b>	所得税	20.1	32.0	44.5	60.8
短期负债	15.4	0.0	0.0	0.0	<b>净利润</b>	125.8	200.1	278.6	380.7
应付账款	188.2	258.5	360.0	482.2	少数股东权益	-1.7	-2.0	-2.8	-3.8
预收账款	91.6	133.3	179.6	233.0	归属母公司所有者净利润	127.5	202.1	281.4	384.5
其他	189.7	254.7	345.4	473.2	EPS (元)	0.28	0.45	0.63	0.86
<b>长期负债</b>	<b>75.8</b>	<b>95.9</b>	<b>113.9</b>	<b>129.2</b>	<b>主要财务比率</b>				
长期借款	5.7	5.8	5.8	6.1	单位: 百万元	2016	2017E	2018E	2019E
其他	70.1	90.1	108.1	123.1	<b>同比增长率</b>				
<b>负债合计</b>	<b>560.7</b>	<b>742.5</b>	<b>998.9</b>	<b>1,317.6</b>	营业收入	78.3%	45.5%	41.1%	36.2%
股本	449.6	449.7	449.7	449.7	营业利润	179.3%	73.3%	46.9%	39.9%
资本公积金	829.5	829.5	829.5	829.5	净利润	115.7%	59.1%	39.2%	36.7%
留存收益	362.7	532.3	768.7	1,091.7	<b>盈利能力</b>				
少数股东权益	16.3	14.3	11.5	7.7	毛利率	63.4%	65.6%	65.5%	65.5%
母公司所有者权益	1,615.9	1,789.6	2,026.0	2,349.0	净利率	15.1%	16.5%	16.3%	16.3%
<b>负债及权益合计</b>	<b>2,194.3</b>	<b>2,546.3</b>	<b>3,036.4</b>	<b>3,674.2</b>	ROE	7.9%	11.3%	13.9%	16.4%
<b>现金流量表</b>					ROIC	8.7%	12.2%	14.9%	17.6%
单位: 百万元					<b>偿债能力</b>				
<b>经营活动现金流</b>	<b>212.1</b>	<b>146.1</b>	<b>206.2</b>	<b>326.5</b>	资产负债率	25.6%	29.2%	32.9%	35.9%
净利润	125.8	200.1	278.6	380.7	流动比率	2.51	2.30	2.14	2.07
折旧摊销	28.8	35.4	37.6	38.5	速动比率	1.85	1.64	1.49	1.48
财务费用	1.3	-4.9	-8.8	-10.8	<b>营运能力</b>				
					资产周转率	0.38	0.48	0.56	0.63

投资收益	-1.9	0.1	0.0	0.0	存货周转率	60.70	62.50	58.82	58.82
营运资金变动	55.1	-103.6	-129.3	-116.5	应收账款周转率	2.80	2.82	2.91	2.91
其他	3.2	19.1	28.0	34.7	<b>每股资料 (元)</b>				
<b>投资活动现金流</b>	<b>-480.6</b>	<b>-114.4</b>	<b>-120.8</b>	<b>-104.1</b>	每股收益	0.28	0.45	0.63	0.86
资本支出	-2.9	-45.9	-61.4	-53.7	每股经营现金	0.50	0.32	0.46	0.73
其他投资	-477.7	-68.4	-59.4	-50.4	每股净资产	3.59	3.98	4.50	5.22
<b>筹资活动现金流</b>	<b>38.3</b>	<b>9.6</b>	<b>26.9</b>	<b>26.1</b>	<b>估值比率</b>				
借款变动	10.6	-15.3	0.0	0.3	PE	61.61	38.85	27.90	20.42
其他	27.7	24.9	26.8	25.8	PB	5.82	5.25	4.64	4.00

## 投资评级定义

公司评级		行业评级	
强烈推荐	预期未来 6 个月内股价相对市场基准指数升幅在 15%以上	看好	预期未来 6 个月内行业指数优于市场指数 5%以上
推 荐	预期未来 6 个月内股价相对市场基准指数升幅在 5%到 15%	中性	预期未来 6 个月内行业指数相对市场指数持平
中 性	预期未来 6 个月内股价相对市场基准指数变动在 -5%到 5%内	看淡	预期未来 6 个月内行业指数弱于市场指数 5%以上
卖 出	预期未来 6 个月内股价相对市场基准指数跌幅在 15%以上		

## 免责声明

安静,在此声明,本人具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格并注册为证券分析师,以勤勉的职业态度,独立、客观地出具本报告。本报告清晰准确地反映了本人的研究观点。本人不曾因,不因,也将不会因本报告中的具体推荐意见或观点而直接或间接收到任何形式的补偿等。华融证券股份有限公司(已具备中国证监会批复的证券投资咨询业务资格)已在知晓范围内按照相关法律规定履行披露义务。华融证券股份有限公司(以下简称本公司)的资产管理和证券自营部门以及其他投资业务部门可能独立做出与本报告中的意见和建议不一致的投资决策。本报告仅提供给本公司客户有偿使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。本公司会授权相关媒体刊登研究报告,但相关媒体客户并不视为本公司客户。本报告版权归本公司所有。未获得本公司书面授权,任何人不得对本报告进行任何形式的发布、复制、传播,不得以任何形式侵害该报告版权及所有相关权利。本报告中的信息、建议等均仅供本公司客户参考之用,不构成所述证券买卖的出价或征价。本报告并未考虑到客户的具体投资目的、财务状况以及特定需求,在任何时候均不构成对任何人的个人推荐。客户应当对本报告中的信息和意见进行独立评估,并应同时考量各自的投资目的、财务状况和特定需求,必要时可就研究报告相关问题咨询本公司的投资顾问。本公司市场研究部及其分析师认为本报告所载资料来源可靠,但本公司对这些信息的准确性和完整性均不作任何保证,也不承担任何投资者因使用本报告而产生的任何责任。本公司及其关联方可能会持有报告中提到的公司所发行的证券并进行交易,还可能为这些公司提供投资银行服务或其他服务,敬请投资者注意可能存在的利益冲突及由此造成的对本报告客观性的影响。

## 华融证券股份有限公司市场研究部

地址:北京市朝阳区朝阳门北大街 18 号中国人保寿险大厦 15 层(100020)

传真: 010-85556173

网址: [www.hrsec.com.cn](http://www.hrsec.com.cn)