事件点评

公司研究

证券研究报告

推荐（维持）

17 年结算业绩超预期 估值偏低值得关注

风险评级：中风险

招商蛇口（001979）业绩快报点评

2018 年 1 月 16 日

何敏仪（SAC 执业证书编号：S0340513040001）

电话：0769-23320072 邮箱：hmy@dgzq.com.cn

事件：

招商蛇口（001979）公告 2017 年年度业绩预告，预计 2017 年度实现归属于上市公司股东的净利润与上年同期相比增加 27.48%。

点评：

公司预计2017年度实现营业总收入755.37亿，同比增长18.82%；实现营业利润207.4亿，同比增长26.94%；归属上市公司股东净利润122.1亿，同比增长27.48%。基本每股收益1.55元。其中房地产业务结转量较上年同期增长导致营业收入同比增长18.82%；房地产业务结转毛利率较上年同期上升，导致营业利润、利润总额增长幅度高于营业收入增长幅度。17年年末，公司总资产为3317.02亿元，与年初相比增加32.29%，主要为公司投资规模扩大。

同时，公司17年1—12月累计实现签约销售面积570.01万平米，同比增加20.98%；实现签约销售金额1127.79亿，同比增加52.54%。公司销售增长理想，领跑行业；同时全年结算业绩小幅超预期，超额完成业绩计划，令人满意。

招商蛇口是招商局集团旗下城市综合开发运营板块的旗舰企业，是招商局集团在国内重要的核心资产整合及业务协同平台。15年底公司吸收合并招商地产上市后，聚合了原招商地产和蛇口工业区两大平台的独特优势。园区开发与运营、社区开发与运营和邮轮产业建设与运营三大业务板块协同发展，形成招商蛇口特有的发展路径和竞争优势。看好公司作为龙头房企的发展前景，其背靠招商局集团巨大的资源优势，在行业竞争过程中持续提升市场份额，持续较快发展壮大值得期待。

预测公司17年——18年EPS分别为1.55元和1.8元，对应当前股价PE分别为14倍和12倍，维持公司“推荐”投资评级。

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。

东莞证券研究报告评级体系：

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
风险等级评级	
低风险	宏观经济及政策、财经资讯、国债等方面的研究报告
中低风险	债券、货币市场基金、债券基金等方面的研究报告
中风险	可转债、股票、股票型基金等方面的研究报告
中高风险	新三板股票、权证、退市整理期股票、港股通股票等方面的研究报告
高风险	期货、期权等衍生品方面的研究报告

本评级体系“市场指数”参照标的为沪深 300 指数。

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