

# 1-10月订单稳步增长，国企改革释放经营活力

## 投资要点

- **事件:** 公司发布2020年1-10月经营数据，整体订单同比增长9.5%。
- **1-10月基建订单快速增长，地产端略有收缩:** 公司1-10月累计新签合同额达24753亿元，同比增长9.5%，较1-9月上升0.2个百分点。其中，建筑业务新签合同21525亿元，同比增长10.6%，较1-9月上升0.3个百分点；1、房建业务增速略有下滑，新签合同额17072亿元，同比增长7.1%，较1-9月下滑0.6个百分点；2、基建业务快速增长，新签合同4346亿元，同比增长26.7%，较1-9月上升4.7个百分点；3、勘察设计业务新签107亿元，同比增长8.9%，较1-9月下滑5.8个百分点。公司房地产业务实现合约销售额3228亿元，同比增长2.7%，较1-9月下滑0.2个百分点；合约销售面积1787万平方米，同比增长2.3%，较1-9月上升8.1个百分点。

单月来看，公司10月新签合同额达2467亿元，环比下滑16.2%，同比增长38.8%。其中房建业务新签合同1587亿元，环比下滑17.4%，同比增长2.1%；基建业务新签合同420亿元，环比下滑32.4%，同比增长98.1%；勘察设计业务新签合同9亿元，环比下滑10.0%，同比增长25.0%。公司房地产业务10月实现合约销售额452亿元，环比增长16.5%，同比增长1.8%；合约销售面积310万平方米，环比增长80.2%，同比增长74.2%。

- **巨额回购、股权激励释放经营活力，装配式建造技术领先:** 公司公告拟回购不超过10亿股，占总股本2.4%，回购总资金拟不超过76.6亿元用来进行第四期股权激励。国内建设高峰期已过，建筑企业未来的核心在于管理，提升业绩和价值的核心因素已经从行业红利转变为内部效率的提升，特别是建筑行业中，央企和国企占主导地位，但其效率显著低于民企。公司通过股权激励可以长期提升经营效率，此次股权激励覆盖2800名员工，进一步扩大了激励范围，有利于充分调动管理者和重要骨干的积极性。公司是全国装配式建筑龙头企业，公司牵头研发新型高效“干式”装配技术，形成预制预应力快速装配混凝土框架体系，装配式建筑近年呈现向龙头集中的特点，未来龙头企业将持续受益。
- **盈利预测与投资建议:** 预计2020-2022年EPS分别为1.05元、1.16元、1.28元，对应PE为5.0倍、4.6倍、4.2倍。维持“买入”评级。
- **风险提示:** 宏观投资下行风险，疫情风险，地产销售不及预期风险。

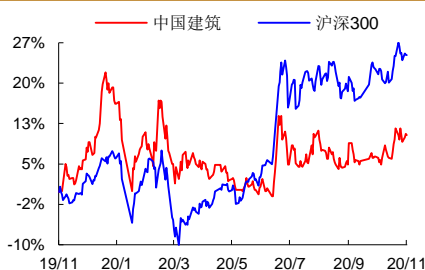
指标/年度	2019A	2020E	2021E	2022E
营业收入(百万元)	1419836.59	1577725.51	1801769.26	2058158.06
增长率	18.39%	11.12%	14.20%	14.23%
归属母公司净利润(百万元)	41881.40	44024.00	48778.35	53654.55
增长率	9.52%	5.12%	10.80%	10.00%
每股收益EPS(元)	1.00	1.05	1.16	1.28
净资产收益率ROE	12.59%	12.32%	12.18%	11.99%
PE	5	5	5	4
PB	0.80	0.76	0.67	0.59

数据来源: Wind, 西南证券

## 西南证券研究发展中心

分析师: 颜阳春  
执业证号: S1250517090004  
电话: 021-58351883  
邮箱: yyc@swsc.com.cn

## 相对指数表现



数据来源: 聚源数据

## 基础数据

总股本(亿股)	419.65
流通A股(亿股)	412.54
52周内股价区间(元)	4.77-6.09
总市值(亿元)	2,228.35
总资产(亿元)	21,997.62
每股净资产(元)	6.67

## 相关研究

1. 中国建筑(601668): 三季度业绩加速，国企改革释放经营活力 (2020-10-29)
2. 中国建筑(601668): 经营稳健、低估值，看好长期投资价值 (2020-09-01)

**附表：财务预测与估值**

利润表 (百万元)					现金流量表 (百万元)				
	2019A	2020E	2021E	2022E		2019A	2020E	2021E	2022E
营业收入	1419836.59	1577725.51	1801769.26	2058158.06	净利润	63205.24	66438.75	73613.76	80972.67
营业成本	1262226.20	1405768.71	1607721.72	1839076.45	折旧与摊销	9047.39	4873.33	4873.33	4873.33
营业税金及附加	17220.00	19858.17	22402.79	25695.51	财务费用	7911.71	14199.53	21621.23	23668.82
销售费用	4330.83	4806.95	5492.68	6272.49	资产减值损失	73.37	11180.00	170.00	2000.00
研发管理费用	44975.42	47331.77	59458.39	67919.22	经营营运资本变动	-36198.16	-221244.93	-39652.13	-51492.40
财务费用	7911.71	14199.53	21621.23	23668.82	其他	-78259.63	1992.54	-11988.38	-3348.09
资产减值损失	73.37	11180.00	170.00	2000.00	<b>经营活动现金流净额</b>	<b>-34220.08</b>	<b>-122560.78</b>	<b>48637.81</b>	<b>56674.33</b>
投资收益	4212.54	5500.00	4000.00	4500.00	资本支出	-5226.52	0.00	0.00	0.00
公允价值变动损益	-484.75	-442.07	-444.01	-450.15	其他	-14586.30	62521.63	3555.99	4049.85
其他经营损益	0.00	0.00	0.00	0.00	<b>投资活动现金流净额</b>	<b>-19812.81</b>	<b>62521.63</b>	<b>3555.99</b>	<b>4049.85</b>
<b>营业利润</b>	<b>83795.09</b>	<b>79638.32</b>	<b>88458.44</b>	<b>97575.42</b>	短期借款	9456.14	57401.92	636.61	-1660.81
其他非经营损益	-2327.24	-1475.08	-1854.01	-2313.45	长期借款	33124.81	0.00	0.00	0.00
<b>利润总额</b>	<b>81467.85</b>	<b>78163.24</b>	<b>86604.43</b>	<b>95261.97</b>	股权融资	755.78	0.00	0.00	0.00
所得税	18262.60	11724.49	12990.66	14289.30	支付股利	-7052.85	-8376.28	-8804.80	-9755.67
净利润	63205.24	66438.75	73613.76	80972.67	其他	-9975.97	-123655.36	-21621.23	-23668.82
少数股东损益	21323.84	22414.75	24835.41	27318.12	<b>筹资活动现金流净额</b>	<b>26307.91</b>	<b>-74629.72</b>	<b>-29789.42</b>	<b>-35085.30</b>
归属母公司股东净利润	41881.40	44024.00	48778.35	53654.55	<b>现金流量净额</b>	<b>-27082.39</b>	<b>-134668.87</b>	<b>22404.37</b>	<b>25638.88</b>
资产负债表 (百万元)					财务分析指标				
	2019A	2020E	2021E	2022E		2019A	2020E	2021E	2022E
货币资金	292441.42	157772.55	180176.93	205815.81	<b>成长能力</b>				
应收和预付款项	235964.87	299178.83	332547.35	378515.16	销售收入增长率	18.39%	11.12%	14.20%	14.23%
存货	578917.62	643910.61	742726.23	847067.37	营业利润增长率	16.93%	-4.96%	11.08%	10.31%
其他流动资产	354182.08	98665.96	112548.85	128436.00	净利润增长率	14.19%	5.12%	10.80%	10.00%
长期股权投资	74916.90	74916.90	74916.90	74916.90	EBITDA 增长率	5.31%	-2.03%	16.45%	9.71%
投资性房地产	76301.16	76301.16	76301.16	76301.16	<b>获利能力</b>				
固定资产和在建工程	47640.31	44702.85	41765.38	38827.92	毛利率	11.10%	10.90%	10.77%	10.64%
无形资产和开发支出	18756.59	16914.30	15072.01	13229.72	三费率	4.03%	4.20%	4.80%	4.75%
其他非流动资产	355331.00	355237.42	355143.84	355050.26	净利率	4.45%	4.21%	4.09%	3.93%
<b>资产总计</b>	<b>2034451.93</b>	<b>1767600.56</b>	<b>1931198.64</b>	<b>2118160.30</b>	ROE	12.59%	12.32%	12.18%	11.99%
短期借款	28498.33	85900.25	86536.86	84876.05	ROA	3.11%	3.76%	3.81%	3.82%
应付和预收款项	567736.80	683344.44	771152.34	876707.15	ROIC	35.06%	22.20%	18.75%	18.19%
长期借款	247800.43	247800.43	247800.43	247800.43	EBITDA/销售收入	7.10%	6.26%	6.38%	6.13%
其他负债	688581.05	211095.99	221440.60	233291.25	<b>营运能力</b>				
<b>负债合计</b>	<b>1532616.61</b>	<b>1228141.11</b>	<b>1326930.23</b>	<b>1442674.88</b>	总资产周转率	0.73	0.83	0.97	1.02
股本	41975.63	41965.07	41965.07	41965.07	固定资产周转率	38.78	43.72	54.35	68.13
资本公积	12027.61	12038.17	12038.17	12038.17	应收账款周转率	8.30	8.77	8.27	8.44
留存收益	205257.56	240905.28	280878.83	324777.71	存货周转率	2.06	2.28	2.31	2.31
归属母公司股东权益	277197.68	292407.06	332380.61	376279.49	销售商品提供劳务收到现金/营业收入	105.93%	—	—	—
少数股东权益	224637.64	247052.39	271887.80	299205.92	<b>资本结构</b>				
<b>股东权益合计</b>	<b>501835.32</b>	<b>539459.45</b>	<b>604268.41</b>	<b>675485.42</b>	资产负债率	75.33%	69.48%	68.71%	68.11%
负债和股东权益合计	2034451.93	1767600.56	1931198.64	2118160.30	带息债务/总负债	24.53%	35.28%	32.70%	29.96%
					流动比率	1.28	1.43	1.46	1.48
					速动比率	0.77	0.66	0.67	0.68
					股利支付率	16.84%	19.03%	18.05%	18.18%
					<b>每股指标</b>				
					每股收益	1.00	1.05	1.16	1.28
					每股净资产	6.61	6.97	7.92	8.97
					每股经营现金	-0.82	-2.92	1.16	1.35
					每股股利	0.17	0.20	0.21	0.23
业绩和估值指标									
	2019A	2020E	2021E	2022E					
EBITDA	100754.19	98711.18	114953.00	126117.57					
PE	5.32	5.06	4.57	4.15					
PB	0.80	0.76	0.67	0.59					
PS	0.16	0.14	0.12	0.11					
EV/EBITDA	-1.87	-0.87	-0.94	-1.07					
股息率	3.17%	3.76%	3.95%	4.38%					

数据来源: Wind, 西南证券

## 分析师承诺

本报告署名分析师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，报告所采用的数据均来自合法合规渠道，分析逻辑基于分析师的职业理解，通过合理判断得出结论，独立、客观地出具本报告。分析师承诺不曾因、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获取任何形式的补偿。

## 投资评级说明

公司评级	买入：未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅在 20%以上
	持有：未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅介于 10%与 20%之间
	中性：未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅介于-10%与 10%之间
	回避：未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅介于-20%与-10%之间
行业评级	卖出：未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅在-20%以下
	强于大市：未来 6 个月内，行业整体回报高于沪深 300 指数 5%以上
	跟随大市：未来 6 个月内，行业整体回报介于沪深 300 指数-5%与 5%之间
	弱于大市：未来 6 个月内，行业整体回报低于沪深 300 指数-5%以下

## 重要声明

西南证券股份有限公司（以下简称“本公司”）具有中国证券监督管理委员会核准的证券投资咨询业务资格。

本公司与作者在自身所知知情范围内，与本报告中所评价或推荐的证券不存在法律法规要求披露或采取限制、静默措施的利益冲突。

《证券期货投资者适当性管理办法》于 2017 年 7 月 1 日起正式实施，本报告仅供本公司客户中的专业投资者使用，若您并非本公司客户中的专业投资者，为控制投资风险，请取消接收、订阅或使用本报告中的任何信息。本公司也不会因接收人收到、阅读或关注自媒体推送本报告中的内容而视其为客户。本公司或关联机构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或争取提供投资银行或财务顾问服务。

本报告中的信息均来源于公开资料，本公司对这些信息的准确性、完整性或可靠性不作任何保证。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，本报告所指的证券或投资标的的价格、价值及投资收入可升可跌，过往表现不应作为日后的表现依据。在不同时期，本公司可发出与本报告所载资料、意见及推测不一致的报告，本公司不保证本报告所含信息保持在最新状态。同时，本公司对本报告所含信息可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。

本报告仅供参考之用，不构成出售或购买证券或其他投资标的的要约或邀请。在任何情况下，本报告中的信息和意见均不构成对任何个人的投资建议。投资者应结合自己的投资目标和财务状况自行判断是否采用本报告所载内容和信息并自行承担风险，本公司及雇员对投资者使用本报告及其内容而造成的一切后果不承担任何法律责任。

本报告及附录版权为西南证券所有，未经书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制和发布。如引用须注明出处为“西南证券”，且不得对本报告及附录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报告及附录的，本公司将保留向其追究法律责任的权利。

## 西南证券研究发展中心

### 上海

地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 20 楼

邮编：200120

### 北京

地址：北京市西城区南礼士路 66 号建威大厦 1501-1502

邮编：100045

### 重庆

地址：重庆市江北区桥北苑 8 号西南证券大厦 3 楼

邮编：400023

### 深圳

地址：深圳市福田区深南大道 6023 号创建大厦 4 楼

邮编：518040

## 西南证券机构销售团队

区域	姓名	职务	座机	手机	邮箱
	蒋诗烽	地区销售总监	021-68415309	18621310081	jsf@swsc.com.cn
	张方毅	高级销售经理	021-68413959	15821376156	zfyi@swsc.com.cn
	吴菲阳	销售经理	021-68415020	16621045018	wfy@swsc.com.cn
	付禹	销售经理	021-68415523	13761585788	fuyu@swsc.com.cn
上海	黄滢	销售经理	18818215593	18818215593	hying@swsc.com.cn
	蒋俊洲	销售经理	18516516105	18516516105	jiangjz@swsc.com.cn
	刘琦	销售经理	18612751192	18612751192	liuqi@swsc.com.cn
	崔露文	销售经理	15642960315	15642960315	clw@swsc.com.cn
	陈慧琳	销售经理	18523487775	18523487775	chhl@swsc.com.cn
北京	张岚	高级销售经理	18601241803	18601241803	zhanglan@swsc.com.cn
	彭博	销售经理	13391699339	13391699339	pbyf@swsc.com.cn
	王湘杰	地区销售副总监	0755-26671517	13480920685	wxj@swsc.com.cn
	林芷璇	高级销售经理	15012585122	15012585122	linzw@swsc.com.cn
广深	陈慧玲	高级销售经理	18500709330	18500709330	chl@swsc.com.cn
	谭凌岚	销售经理	13642362601	13642362601	tll@swsc.com.cn
	郑龔	销售经理	18825189744	18825189744	zhengyan@swsc.com.cn