

## 行业研究

# 基建、地产或仍是经济增长重要抓手，23 年 REITs 有望超 60 只 2000 亿元

## ——建材、建筑及基建公募 REITs 周报（12 月 24 日-12 月 30 日）

## 要点

## 本周观点更新：

**2023 年基建、地产或仍将是经济增长的重要抓手：**2022 年 12 月 28 日，央行货币政策委员会召开 2022 年第四季度例会指出，要用好政策性开发性金融工具，重点支持支持和带动基础设施建设。基建投资仍将是 23 年“稳增长”的重要抓手。结合中国特色估值体系框架下，破净国企估值有望修复，再融资政策放开亦将助力建筑央企业务拓展加速，**推荐：中国建筑、中国交建、中国中铁、中国铁建、中国中冶。**

例会同时指出，要满足房地产行业合理融资需求，推动行业重组并购，改善优质头部房企资产负债状况，因城施策支持刚性和改善性住房需求。**22Q4-23Q1 将是地产政策密集释放期，需求端具有充足的发力空间。**不过在政策出台期间，基本面大概率仍会承压，市场将更多博弈政策带来的估值弹性，产业链二线方向标的表现或相对更优。**建议关注：金螳螂、亚士创能、兔宝宝、科顺股份、蒙娜丽莎等。**23Q2 产业链基本面实质性好转，则可配置一线龙头，或将迎来估值与盈利的双重改善。

**发改委表示 23 年 REITs 或超 60 只，总规模超 2000 亿元：**2022 年 12 月 25 日，国家发改委投资司副司长韩志峰在第七届“中国 PPP 论坛”上表示，**预计到 2022 年底，共有 24 只 REITs 正式挂牌，总发行规模 784 亿元；2023 基础设施 REITs 很可能会进入快速发展期，发改委希望到 2023 年底基础设施 REITs 能够超 60 只，发行规模超过 2000 亿元。**

已经发行 REITs 的原始权益人的再投资能力和投资意愿均大幅提升，企业可借助旗下 REITs 平台形成“投资建设-运营-退出-再投资”的良性循环，加速回笼资金、降低负债率，助力业务规模的持续扩张。**建议关注运营资产占比较高或旗下已有资产挂牌 REITs 平台的企业，如：中国交建、中国铁建、中国中铁、中国电建、首创环保、南山控股、招商蛇口。**

## 本周市场表现及高频数据跟踪：

**市场表现：**本周中信建材指数-0.93%，其中其他专用材料指数涨幅最大（+1.77%）、陶瓷指数跌幅最大（-3.64%）；本周中信建筑指数+0.47%，其中园林工程指数涨幅最大（+1.92%）、建筑设计及服务 II 指数跌幅最大（-0.70%）；本周基建公募 REITs 板块平均涨跌幅为-1.37%（算术平均），其中中金普洛斯 REIT 涨幅最大（+6.39%），红土深圳安居 REIT 跌幅最大（-6.56%）。

**高频数据（12.24-12.30）：****水泥：**PO42.5 水泥均价为 475.68 元/吨，环比-0.58%；全国水泥企业库容比 72.88%，环比-0.18pct。**玻璃：**本周现货价格 1,576.00 元/吨，环比+0.25%；玻璃库存 6545.90 万重箱，环比-2.66%。3.2mm 光伏玻璃平均价为 27.50 元/平米，环比持平；2mm 光伏玻璃平均价为 20.50 元/平米，环比持平。**玻纤：**本周缠绕直接纱价格 5,400 元/吨，环比持平；G75 电子纱价 10,000 元/吨，环比持平。

**投资建议：建筑建材优选组合：鸿路钢构（12XPE，重点推荐，订单实质转好，产量环比改善，需求弱复苏下看好公司业绩弹性）、华铁应急（10XPE，看好设备租赁赛道）、鲁阳节能（14XPE，要约收购落地，打开成长天花板）、中国电建（0.8XPB，关注绿电运营投资机会）、旗滨集团（8XPE，浮法玻璃业绩弹性、光伏玻璃带来估值弹性）、科顺股份（21XPE，看好地产周期拐点带来的估值及盈利双重修复）。关注：金螳螂（前期减值陆续冲回、公装领域市场份额提升、估值处于历史低位、市场关注度较低/预期差足够大）。注：估值均为光大建筑建材团队 23 年预测数据。**

**风险分析：**基建投资不及预期；地产投资大幅下滑；原燃料价格上涨；疫情反复。

### 非金属类建材

#### 买入（维持）

### 建筑和工程

#### 买入（维持）

## 作者

分析师：孙伟风

执业证书编号：S0930516110003

021-52523822

sunwf@ebsecn.com

分析师：冯孟乾

执业证书编号：S0930521050001

010-58452063

fengmq@ebsecn.com

联系人：陈奇凡

021-52523819

chenqf@ebsecn.com

## 行业与沪深 300 指数对比图



资料来源：Wind

## 相关研报

23 年“稳增长”仍是主基调，期待房地产宽松政策新举措出台——建材、建筑及基建公募 REITs 周报（12 月 10 日-12 月 16 日）（2022-12-18）

基建高景气度是最大亮点，推荐建筑央企及产业链弹性标的——2022 年 1-11 月固定资产投资数据点评（2022-12-15）

新一轮周期下的价值重估——建筑工程行业 2023 年度投资策略（2022-12-14）

站在新一轮周期的起点——非金属建材行业 2023 年投资策略（2022-12-11）

## 目录

1、行业研究观点回顾及更新 .....	5
1.1、本周观点更新.....	5
2023 年基建、地产或仍将是经济增长的重要抓手 .....	5
发改委表示 23 年 REITs 或超 60 只，总规模超 2000 亿元 .....	5
投资建议.....	5
1.2、近期重点报告以及核心观点.....	7
2、主要覆盖公司盈利预测与估值 .....	8
3、本周行情回顾 .....	9
4、高频行业数据跟踪 .....	12
4.1、水泥行业.....	12
4.2、玻璃行业.....	13
4.3、玻纤行业.....	15
4.4、原燃材料价格变动.....	16
5、风险分析 .....	18

## 图目录

图 1: 本周建筑、建材行业涨跌幅表现 .....	9
图 2: 本周各行业指数涨跌幅排名 (中信) .....	9
图 3: 建筑各子板块涨跌幅一览 .....	9
图 4: 建材各子板块涨跌幅一览 .....	9
图 5: 全国 PO42.5 水泥均价 (元/吨) .....	12
图 6: 分区域水泥 (PO42.5) 价格走势 (元/吨) .....	12
图 7: 全国水泥平均出货率 .....	12
图 8: 全国水泥平均库容比 .....	12
图 9: 玻璃现货价格 (元/吨) .....	13
图 10: 玻璃期货主力合约结算价 (元/吨) .....	13
图 11: 玻璃在产产能 (亿重箱) .....	13
图 12: 重点监测省份玻璃企业库存 (万重箱) .....	13
图 13: 3.2mm 镀膜光伏玻璃价格 (元/平米) .....	14
图 14: 2mm 光伏玻璃价格 (元/平米) .....	14
图 15: OC 中国粗纱产品价格 (元/吨) .....	15
图 16: 重庆国际 G75 玻纤电子纱价格 (元/吨) .....	15
图 17: 秦皇岛动力煤(5500K)价格走势 (元/吨) .....	16
图 18: 我国 LNG 出厂价格指数 (元/吨) .....	16
图 19: 重质纯碱价格走势 (元/吨) .....	16
图 20: SBS 改性沥青价格 (元/吨) .....	16
图 21: PVC 现货价格 (元/吨) .....	17
图 22: 国内废纸现货价格 (元/吨) .....	17
图 23: HDPE 现货价格 (元/吨) .....	17
图 24: PP-R 国内市场价 (元/吨) .....	17
图 25: 丙烯酸乳液价格 (元/吨) .....	17
图 26: 钛白粉现货价格 (元/吨) .....	17

## 表目录

表 1：主要覆盖公司盈利预测、估值与评级.....	8
表 2：基础设施公募 REITs 本周行情回顾 .....	10
表 3：建材行业本周涨跌幅前五标的 .....	10
表 4：建筑行业本周涨跌幅前五标的 .....	11
表 5：浮法玻璃吨利润情况（元/吨） .....	14

# 1、行业研究观点回顾及更新

## 1.1、本周观点更新

### 2023 年基建、地产或仍将是经济增长的重要抓手

2022 年 12 月 28 日，央行货币政策委员会召开 2022 年第四季度例会指出，要用好政策性开发性金融工具，重点发力支持和带动基础设施建设。满足房地产行业合理融资需求，推动行业重组并购，改善优质头部房企资产负债状况，因城施策支持刚性和改善性住房需求。引导平台企业金融业务规范健康发展，提升平台企业金融活动常态化监管水平，加大宏观政策调控力度，大力提振市场信心。

基建投资仍将是 23 年“稳增长”的重要抓手，全年有望保持 5-10% 的增速，基建链条将保持高景气度，且实物工作量有望进一步改善。结合中国特色估值体系框架下，破净国企估值有望修复，再融资政策放开亦将助力建筑央企业务拓展加速，**推荐：中国建筑、中国交建、中国中铁、中国铁建、中国中冶。**

22Q4-23Q1 将是地产政策密集释放期，后续政策边际将越来越强，且不限于供给端，需求端具有充足的发力空间。不过在政策出台期间，基本面大概率仍会承压，市场将更多博弈政策带来的估值弹性，产业链二线方向标的表现或相对更优。**建议关注：金螳螂、亚士创能、兔宝宝、科顺股份、蒙娜丽莎等。**23Q2 产业链基本面实质性好转，则可配置一线龙头，或将迎来估值与盈利的双重改善。

### 发改委表示 23 年 REITs 或超 60 只，总规模超 2000 亿元

2022 年 12 月 25 日，国家发改委投资司副司长韩志峰在第七届“中国 PPP 论坛”上表示，预计到 2022 年底，共有 24 只 REITs 正式挂牌，总发行规模 784 亿元；2023 基础设施 REITs 很可能会进入快速发展期，发改委希望到 2023 年底基础设施 REITs 能够超 60 只，发行规模超过 2000 亿元。REITs 打通了基础设施领域“募、投、管、退”的全流程，丰富了基础设施企业的权益融资渠道，已经产生了较好的拉动基础设施投融资的效果。

已经发行 REITs 的原始权益人的再投资能力和投资意愿均大幅提升，企业可借助旗下 REITs 平台形成“投资建设-运营-退出-再投资”的良性循环，加速回笼资金、降低负债率，助力业务规模的持续扩张。建议关注运营资产占比较高或旗下已有资产挂牌 REITs 平台的企业，如：中国交建、中国铁建、中国中铁、中国电建、首创环保、南山控股、招商蛇口。

### 投资建议

**建筑板块：**重点推荐鸿路钢构，订单实质转好，产量环比改善，需求弱复苏下看好公司业绩弹性。看好建筑央企再融资放开以及拿地力度加大带来的投资机会（中国建筑、中国中铁、中国铁建等）；看好设备经营租赁板块（华铁应急等）；基建公募 REITs 带来板块价值重估（中国交建等央企）；看好保障房趋势，装配式建筑的投资机会（建议关注：华阳国际、亚厦股份等）；看好公装行业加速洗牌助力龙头集中度提升（建议关注：金螳螂）。

**建材板块：**未来两个季度，在基本面大概率承压的背景下，市场将更多博弈政策带来的估值弹性，产业链二线方向标的表现或相对更优（建议关注：亚士创能、兔宝宝、科顺股份、蒙娜丽莎等）；周期品方向，保竣工逻辑下，现阶段浮法为

最优（建议关注：旗滨集团、金晶科技等）；基建方向，关注部分管道企业弹性（建议关注：东宏股份）；新材料方向，持续推荐鲁阳节能。

**建筑建材优选组合：鸿路钢构**（12XPE，重点推荐，订单实质转好，产量环比改善，需求弱复苏下看好公司业绩弹性）、**华铁应急**（10XPE，看好设备租赁赛道）、**鲁阳节能**（14XPE，要约收购落地，打开成长天花板）、**中国电建**（0.8XPB，关注绿电运营投资机会）、**旗滨集团**（8XPE，浮法玻璃业绩弹性、光伏玻璃带来估值弹性）、**科顺股份**（21XPE，看好地产周期拐点带来的估值及盈利双重修复）。关注：**金螳螂**（前期减值陆续冲回、公装领域市场份额提升、估值处于历史低位、市场关注度较低/预期差足够大）。注：估值均为光大建筑建材团队 23 年预测数据。

## 1.2、 近期重点报告以及核心观点

### 《新一轮周期下的价值重估——建筑工程行业 2023 年度投资策略》

(2022.12.14) 提出：“稳增长”仍然是 2023 年的主旋律。基建端，中性假设下，我们预判 2023 年广义基建投资同比增速约为 8%，能源基建将保持高景气度；地产端，我们看好“三支箭”后地产投资企稳。基建公募 REITs 市场扩容提速，将会带来相关运营类资产定价方式及估值体系的重大变化。展望 2023 年，疫情对实物工作量的扰动将消退，地产周期有望回暖，亦将对基建有支撑，全年机会大于风险，维持建筑行业“买入”评级。

### 《站在新一轮周期的起点——非金属建材行业 2023 年投资策略》(2022.12.11)

提出：本轮地产周期下行斜率远超过往，销售数据较快下滑主要是受产业链供给侧因素（期房交付担忧）以及居民购买意愿被暂时压制所致；随着地产“三支箭”齐射、因城施策框架下区域销售及贷款政策微调，23 年地产销售数据及地产产业链均有望迎来复苏，且我们判断产业链已经站在新一轮周期的起点。整体而言，乐观因素逐步显现且将占据主导，故上调行业评级至“买入”。

### 《逆境终将过去，期待“微笑”再度绽放——蒙娜丽莎（002918.SZ）首次覆盖报告》(2022.10.23)

提出：未来地产竣工修复逻辑有望继续演绎，期待公司盈利和现金流的底部修复。此外公司已充分计提减值，风险可控、弹性更足。未来公司凭借自身产品力、渠道以及产能优势，成长确定性亦较强。预测 2022-2024 年公司归母净利润分别为 0.08 亿元、6.7 亿元、9.6 亿元，现价对应 23 年动态市盈率 9X，低于可比公司平均水平（11X）。首次覆盖给予“买入”评级。

### 《竞争力强化：将在新一轮周期中持续扩大领先优势——鸿路钢构（002541.SZ）深度跟踪研究报告之四》(2022.10.20)

提出：鸿路钢构通过智能化改造、一体化生产配套、原材料现金采购等经营活动进一步降低其生产成本，也看好公司竞争优势强化及产能扩张使其具备更深厚的增长势能。22Q3，下游需求已出现边际回暖，判断需求复苏将持续，但复苏力度有待观察。鸿路作为业内产能规模最大、成本优势最显著的企业，将率先感知到宏观边际的改善，看好鸿路 22Q4 业绩弹性。维持公司 2022-2024 年归母净利润预测 13.2 亿元、17.5 亿元、21.0 亿元。现价对应 2022 年动态市盈率为 16x，维持“买入”评级。

### 《火电建设领域龙头，将直接受益于火电投资修复——中国能源建设（3996.HK）动态报告》(2022.9.13)

提出：近期，在电力保供的严峻形势下，政策对火电态度出现转变。2022 年 1-7 月全国火电基本建设投资完成额达 405 亿元，较上年同期增长 70.2%。2022 年 8 月，多地放宽火电审核标准，广东省接连核准 5 个火电项目。公司是传统能源电力建设的国家队、排头兵和主力军，在境内火电勘察设计市场占有率超 70%，对 90%以上的火电站勘察设计标准做出了贡献。中国能建在火电建设领域竞争优势显著，火电领域投资修复将提振公司在该领域的业务增长，公司作为火电建设龙头或最受益。



## 2、主要覆盖公司盈利预测与估值

表 1：主要覆盖公司盈利预测、估值与评级

证券 代码	公司 名称	收盘价 (元)	EPS(元)			P/E(x)			P/B(x)			投资评级	
			21A	22E	23E	21A	22E	23E	21A	22E	23E	本次	变动
603300.SH	华铁应急	6.34	0.55	0.50	0.63	11.5	12.7	10.1	1.5	2.1	1.7	买入	维持
601668.SH	中国建筑	5.43	1.23	1.45	1.71	4.4	3.7	3.2	0.7	0.6	0.5	买入	维持
601800.SH	中国交建	8.05	1.11	1.24	1.36	7.3	6.5	5.9	0.5	0.5	0.4	买入	维持
601669.SH	中国电建	7.08	0.56	0.65	0.73	12.6	10.9	9.7	0.9	0.8	0.8	买入	维持
601117.SH	中国化学	7.94	0.76	0.91	1.13	10.4	8.7	7.0	1.0	0.9	0.8	买入	维持
601390.SH	中国中铁	5.56	1.12	1.25	1.39	5.0	4.4	4.0	0.5	0.5	0.4	买入	维持
601186.SH	中国铁建	7.73	1.82	2.06	2.42	4.2	3.8	3.2	0.4	0.4	0.3	买入	维持
601618.SH	中国中冶	3.18	0.40	0.47	0.53	8.0	6.8	6.0	0.6	0.6	0.5	买入	维持
600970.SH	中材国际	8.52	0.82	1.02	1.20	10.4	8.4	7.1	1.5	1.3	1.1	买入	维持
002541.SZ	鸿路钢构	29.29	2.17	1.92	2.54	13.5	15.3	11.5	2.1	2.4	2.0	买入	维持
600496.SH	精工钢构	3.95	0.34	0.42	0.50	11.6	9.4	7.9	1.1	1.0	0.9	买入	维持
600477.SH	杭萧钢构	4.05	0.19	0.21	0.26	21.3	19.3	15.6	2.0	1.7	1.6	增持	维持
300284.SZ	苏交科	5.6	0.37	0.44	0.52	15.1	12.7	10.8	0.9	0.9	0.8	买入	维持
603081.SH	大丰实业	12.46	0.96	1.10	1.21	13.0	11.3	10.3	1.9	1.7	1.5	增持	维持
600585.SH	海螺水泥	27.38	6.28	3.14	3.73	4.4	8.7	7.3	0.8	0.8	0.7	买入	维持
600801.SH	华新水泥	14.82	2.56	1.52	2.17	5.8	9.8	6.8	1.2	1.1	1.0	买入	维持
601636.SH	旗滨集团	11.39	1.58	0.58	1.52	7.2	19.6	7.5	2.3	2.4	1.9	买入	维持
000012.SZ	南玻 A	6.71	0.50	0.66	0.90	13.4	10.2	7.5	1.8	1.6	1.4	买入	维持
600552.SH	凯盛科技	9.24	0.21	0.16	0.23	44.0	57.8	40.2	2.6	2.6	2.5	增持	维持
600529.SH	山东药玻	28.40	0.99	1.18	1.41	28.7	24.1	20.1	3.6	3.3	2.9	买入	维持
600176.SH	中国巨石	13.71	1.51	1.59	1.43	9.1	8.6	9.6	2.4	2.0	1.8	买入	维持
002080.SZ	中材科技	21.43	2.01	2.27	2.39	10.7	9.4	9.0	2.5	2.1	1.8	买入	维持
300196.SZ	长海股份	14.13	1.40	1.77	2.07	10.1	8.0	6.8	1.7	1.4	1.2	买入	维持
002088.SZ	鲁阳节能	23.12	1.05	1.20	1.67	22.0	19.3	13.8	4.4	4.1	3.5	买入	维持
002271.SZ	东方雨虹	33.57	1.67	1.21	1.62	20.1	27.7	20.7	3.2	3.0	2.6	买入	维持
300737.SZ	科顺股份	12.58	0.58	0.37	0.60	21.7	34.0	21.0	2.9	2.6	2.3	买入	维持
000786.SZ	北新建材	25.88	2.08	1.92	2.21	12.4	13.5	11.7	2.3	2.1	1.8	买入	维持
002372.SZ	伟星新材	21.34	0.77	1.00	1.13	27.7	21.3	18.9	6.9	6.1	5.5	买入	维持
603856.SH	东宏股份	11.59	0.52	1.43	1.86	22.3	8.1	6.2	1.5	1.3	1.1	买入	维持
600207.SH	安彩高科	6.25	0.24	0.27	0.44	26.0	23.1	14.2	2.9	2.6	2.2	增持	维持
688295.SH	中复神鹰	43.17	0.35	0.59	0.88	123.3	73.2	49.1	28.0	8.6	7.3	买入	维持
002918.SZ	蒙娜丽莎	17.98	0.76	0.02	1.60	23.7	899.0	11.2	0.1	0.0	0.2	买入	维持

资料来源：iFinD，光大证券研究所预测，注：股价时间为 2022-12-30



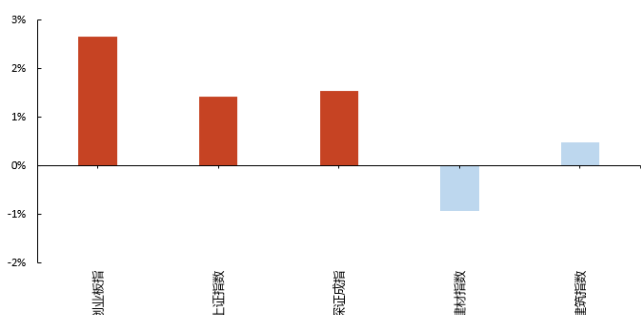
### 3、本周行情回顾

**本周建材指数 (-0.93%)**：在中信 30 个行业分类中，排名第 27 位，同期深证成指+1.53%。各子行业中，其它专用材料指数 (+1.77%)，玻璃指数 (+0.88%)，其它结构材料指数 (+0.09%)，玻璃纤维指数 (-0.30%)，其它装饰材料指数 (-0.96%)，水泥指数 (-2.51%)，陶瓷指数 (-3.64%)。

**本周建筑指数 (+0.47%)**：在中信 30 个行业分类中，排名第 21 位，同期上证指数+1.42%。各子行业中，园林工程指数 (+1.92%)，房屋建设指数 (+0.74%)，基建建设指数 (+0.68%)，建筑装修 II 指数 (+0.14%)，专业工程及其他指数 (-0.08%)，建筑设计及服务 II 指数 (-0.70%)。

**本周基建公募 REITs 表现**：板块平均涨跌幅为-1.37%（算术平均），其中中金普洛斯 REIT 涨幅最大 (+6.39%)，红土深圳安居 REIT 跌幅最大 (-6.56%)。

图 1：本周建筑、建材行业涨跌幅表现



资料来源：iFinD，光大证券研究所（截至 2022 年 12 月 30 日）

图 2：本周各行业指数涨跌幅排名（中信）

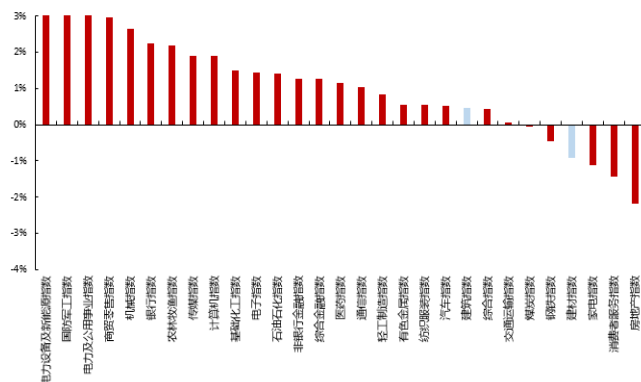


表 2：基础设施公募 REITs 本周行情回顾

代码	基金简称	收盘价 (元)	52 周最 高(元)	52 周最 低(元)	周涨跌幅	月涨跌幅	年初至今	60 日 涨跌幅	120 日 涨跌幅	IPO 以来 涨跌幅
508056.SH	中金普洛斯 REIT	5.40	5.67	4.30	6.39%	6.39%	0.28%	-1.12%	8.50%	38.74%
508009.SH	中金安徽交控 REIT	10.50	10.73	10.04	1.97%	2.65%	-3.50%	-3.50%	-3.50%	-3.50%
508001.SH	浙商沪杭甬 REIT	8.87	10.02	8.39	1.55%	1.84%	-1.26%	-2.00%	-2.38%	1.70%
180201.SZ	平安广州广河 REIT	11.90	13.87	10.94	0.92%	4.39%	1.17%	-0.94%	-2.11%	-8.58%
180801.SZ	中航首钢绿能 REIT	15.55	19.61	15.18	0.52%	-0.82%	3.37%	-8.95%	-9.15%	16.23%
508066.SH	华泰江苏交控 REIT	7.71	7.74	7.30	0.05%	1.05%	0.96%	0.96%	0.96%	0.96%
508008.SH	国金中国铁建 REIT	9.80	10.22	9.55	0.02%	1.37%	2.20%	-1.21%	2.20%	2.20%
180103.SZ	华夏和达高科 REIT	3.07	3.15	3.00	0.33%	0.33%	9.29%	9.29%	9.29%	9.29%
180401.SZ	鹏华深圳能源 REIT	8.16	8.38	6.50	-0.22%	0.52%	38.45%	0.15%	38.45%	38.45%
180202.SZ	华夏越秀高速 REIT	7.91	9.75	7.80	-0.25%	-4.86%	1.26%	-6.97%	-3.11%	11.35%
508099.SH	建信中关村 REIT	4.07	5.74	3.97	-0.29%	-5.52%	1.88%	-13.13%	-11.30%	27.31%
180101.SZ	博时蛇口产业园 REIT	2.98	3.65	2.62	-0.34%	-0.10%	1.29%	-8.10%	-2.92%	28.79%
508018.SH	华夏中国交建 REIT	8.38	9.92	8.04	-0.42%	1.32%	0.35%	-9.53%	-9.53%	-10.84%
180301.SZ	红土盐田港 REIT	3.09	4.15	2.79	-1.22%	-2.65%	1.23%	-9.34%	-6.48%	34.22%
508006.SH	富国首创水务 REIT	4.56	7.30	4.55	-1.43%	-2.17%	1.20%	-8.67%	-2.84%	23.24%
508088.SH	国泰君安东久新经济 REIT	3.85	4.15	3.80	-2.65%	-4.66%	26.85%	26.85%	26.85%	26.85%
508027.SH	东吴苏园产业 REIT	4.57	5.42	4.28	-3.11%	-2.27%	0.62%	-7.95%	-3.83%	17.86%
508058.SH	中金厦门安居 REIT	2.90	3.69	2.70	-3.46%	-7.90%	11.58%	-15.82%	11.58%	11.58%
508000.SH	华安张江光大 REIT	3.89	4.55	3.33	-3.71%	-7.15%	-0.92%	-13.08%	-0.92%	30.20%
508068.SH	华夏北京保障房 REIT	2.85	3.45	2.82	-4.21%	-7.33%	13.35%	-15.83%	13.35%	13.35%
508021.SH	国泰君安临港创新产业园 REIT	5.19	5.71	4.82	-4.33%	-6.15%	25.97%	25.97%	25.97%	25.97%
180102.SZ	华夏合肥高新 REIT	2.45	2.90	2.40	-6.18%	-8.29%	11.64%	11.64%	11.64%	11.64%
508077.SH	华夏基金华润有巢 REIT	2.58	2.88	2.52	-6.25%	-8.71%	6.66%	6.66%	6.66%	6.66%
180501.SZ	红土深圳安居 REIT	2.72	3.60	2.74	-6.56%	-10.20%	9.46%	-19.58%	9.46%	9.46%
平均涨跌幅（算数平均）		-	-	-	-1.37%	-2.46%	6.81%	-2.68%	4.45%	15.13%

资料来源：Wind，光大证券研究所（截至 2022 年 12 月 30 日）

**建材个股表现：**本周涨幅前五：鲁阳节能（+10.15%），四川金顶（+8.91%），深天地 A（+8.77%），四方达（+6.55%），华民股份（+5.87%）；本周跌幅前五：蒙娜丽莎（-11.56%），森鹰窗业（-9.10%），ST 三圣（-9.02%），祁连山（-6.94%），帝欧家居（-6.56%）。

表 3：建材行业本周涨跌幅前五标的

公司简称	周涨幅（前五）	年初至今	公司简称	周跌幅（前五）	年初至今
鲁阳节能	10.15%	-11.08%	蒙娜丽莎	-11.56%	-37.20%
四川金顶	8.91%	-2.65%	森鹰窗业	-9.10%	-2.72%
深天地 A	8.77%	1.32%	ST 三圣	-9.02%	-38.48%
四方达	6.55%	13.29%	祁连山	-6.94%	-4.52%
华民股份	5.87%	99.61%	帝欧家居	-6.56%	-49.23%

资料来源：iFind，光大证券研究所（截至 2022 年 12 月 30 日）

**建筑个股表现：**本周涨幅前五：龙建股份（+24.58%），汇绿生态（+18.18%），龙元建设（+14.16%），杰恩设计（+11.19%），福鞍股份（+7.14%）；本周跌幅前五：\*ST 奇信（-12.02%），蕾奥规划（-11.76%），上海港湾（-8.86%），南化股份（-8.80%），中钢国际（-7.84%）。

**表 4：建筑行业本周涨跌幅前五标的**

公司简称	周涨幅（前五）	年初至今	公司简称	周跌幅（前五）	年初至今
龙建股份	24.58%	35.38%	*ST 奇信	-12.02%	-5.18%
汇绿生态	18.18%	5.50%	蕾奥规划	-11.76%	-56.90%
龙元建设	14.16%	-8.71%	上海港湾	-8.86%	56.31%
杰恩设计	11.19%	10.07%	南化股份	-8.80%	0.79%
福鞍股份	7.14%	-37.91%	中钢国际	-7.84%	-36.77%

资料来源：iFinD，光大证券研究所（截至 2022 年 12 月 30 日）

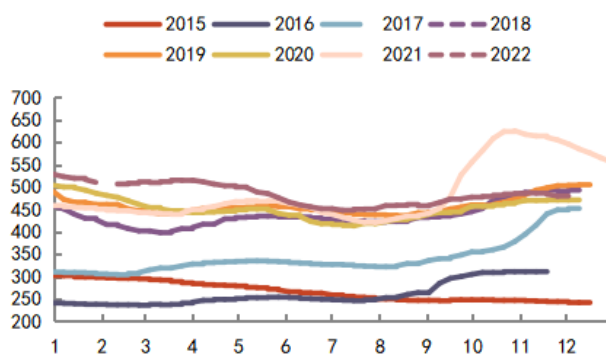
## 4、高频行业数据跟踪

### 4.1、水泥行业

截至 2022 年 12 月 30 日，全国 PO42.5 水泥均价为 475.68 元/吨，环比-0.58%。  
截至 2022 年 12 月 30 日，分区域：华北地区 494.00 元/吨，环比-2.56%；华东地区 508.00 元/吨，环比-0.78%；西南地区 498.00 元/吨，环比-1.78%；东北地区 479.00 元/吨，环比持平；中南地区 495.00 元/吨，环比-2.94%；西北地区 452.00 元/吨，环比+0.67%。

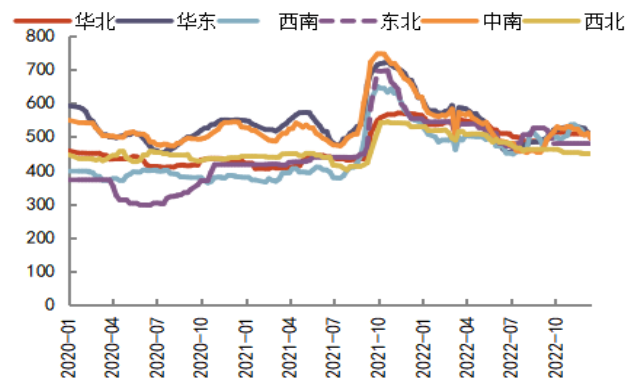
本周，全国水泥企业出货率 41.13%，环比+9.46pct；全国水泥企业库容比 72.88%，环比-0.18pct。

图 5：全国 PO42.5 水泥均价（元/吨）



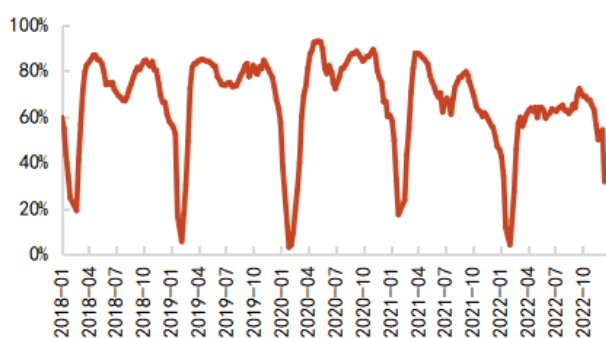
资料来源：wind，光大证券研究所（截至 2022 年 12 月 30 日）

图 6：分区域水泥（PO42.5）价格走势（元/吨）



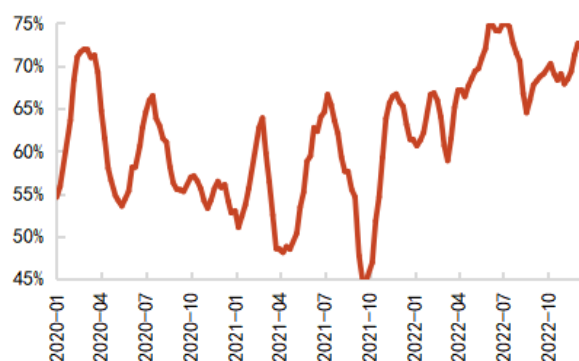
资料来源：wind，光大证券研究所（截至 2022 年 12 月 30 日）

图 7：全国水泥平均出货率



资料来源：数字水泥网，光大证券研究所（截至 2022 年 12 月 30 日）

图 8：全国水泥平均库容比

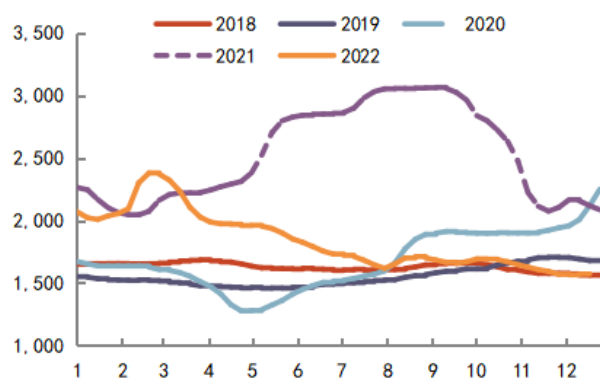


资料来源：数字水泥网，光大证券研究所（截至 2022 年 12 月 30 日）

## 4.2、玻璃行业

截至 2022 年 12 月 30 日，玻璃现货价格 1576.00 元/吨，环比+0.25%；玻璃期货主力合约价格 1,647.00 元/吨，环比+6.40%。截至 12 月 22 日，全国浮法玻璃生产线共计 302 条，在产 238 条。截至 8 月 12 日，在产产能为 10.10 亿重箱/年，环比持平。截至 12 月 30 日，重点监测省份企业库存 6,545.90 万重箱，环比-2.66%。

图 9：玻璃现货价格（元/吨）



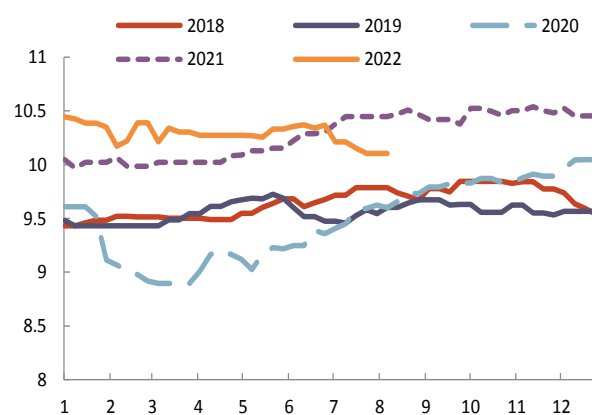
资料来源：iFinD，光大证券研究所（截至 2022 年 12 月 30 日）

图 10：玻璃期货主力合约结算价（元/吨）



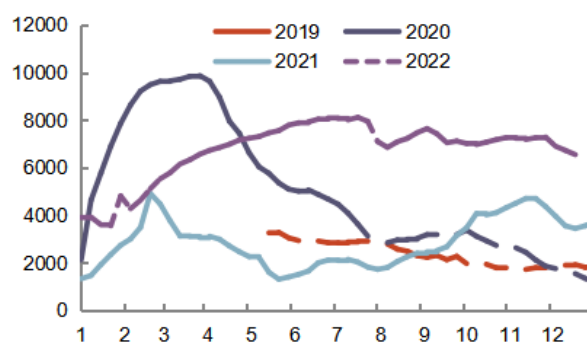
资料来源：iFinD，光大证券研究所（截至 2022 年 12 月 30 日）

图 11：玻璃在产产能（亿重箱）



资料来源：iFinD，光大证券研究所（截至 2022 年 8 月 12 日）

图 12：重点监测省份玻璃企业库存（万重箱）



资料来源：iFinD，光大证券研究所（截至 2022 年 12 月 30 日）

根据隆众资讯数据，截至 2022 年 12 月 30 日，不同燃料结构浮法玻璃利润情况如下：煤制气玻璃利润-226 元/吨；天然气玻璃利润-232 元/吨；石油焦玻璃利润-44 元/吨。

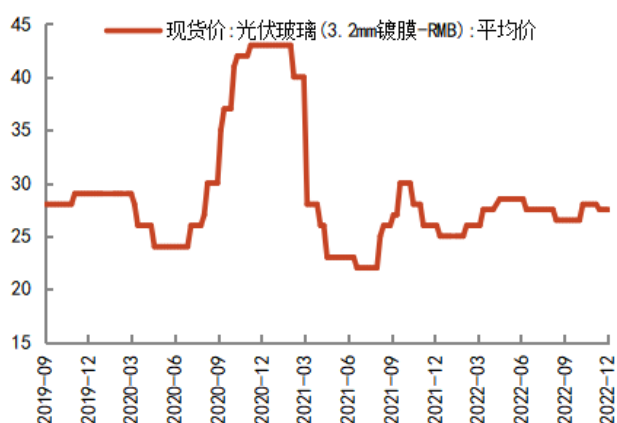
表 5：浮法玻璃吨利润情况（元/吨）

燃料	利润	周环比	年同比
煤制气	-226	5.83%	-152.93%
天然气	-232	-4.50%	-187.55%
石油焦	-44	4.35%	-107.04%

资料来源：隆众石化网，iFinD，光大证券研究所（截至 2022 年 12 月 30 日）

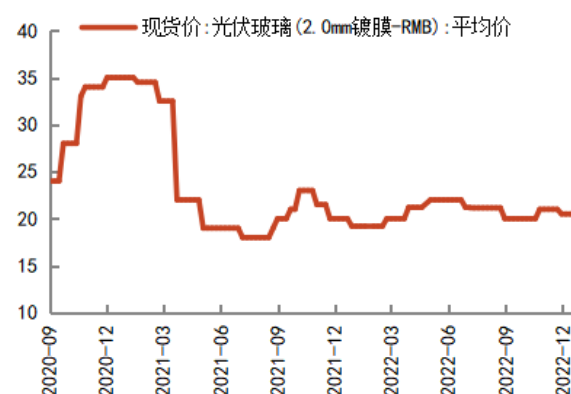
本周（截至 2022 年 12 月 30 日）3.2mm 镀膜平均价为 27.50 元/平米，环比持平，同比+5.77%；2mm 镀膜平均价为 20.50 元/平米，环比持平，同比+2.50%。

图 13：3.2mm 镀膜光伏玻璃价格（元/平米）



资料来源：iFinD，光大证券研究所（截至 2022 年 12 月 30 日）

图 14：2mm 光伏玻璃价格（元/平米）

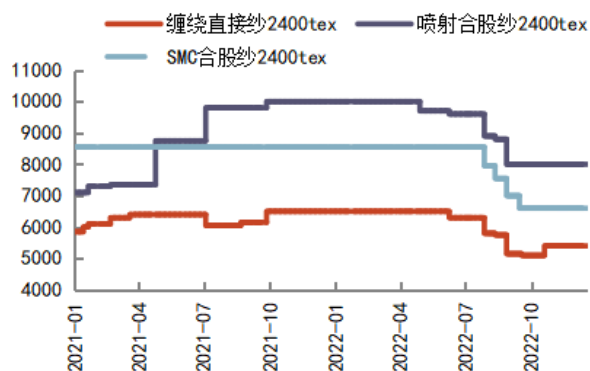


资料来源：iFinD，光大证券研究所（截至 2022 年 12 月 30 日）

### 4.3、 玻纤行业

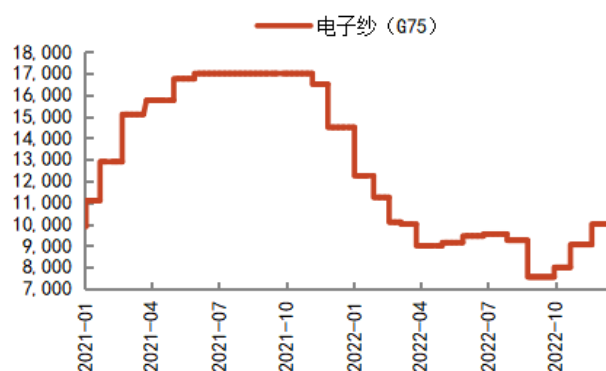
本周（截至 2022 年 12 月 30 日）OC 中国缠绕直接纱 2400tex 价格 5,400 元/吨，环比持平；喷射合股纱 2400tex 价格 8,000 元/吨，环比持平；SMC 合股纱 2400tex 价格 6,600 元/吨，环比持平。重庆国际电子纱（G75）价格 10,000 元/吨，环比持平。

图 15：OC 中国粗纱产品价格（元/吨）



资料来源：卓创资讯，光大证券研究所（截至 2022 年 12 月 30 日）

图 16：重庆国际 G75 玻纤电子纱价格（元/吨）



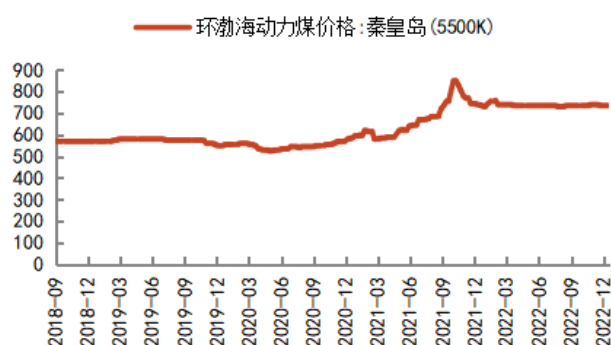
资料来源：卓创资讯，光大证券研究所（截至 2022 年 12 月 30 日）



## 4.4、 原燃材料价格变动

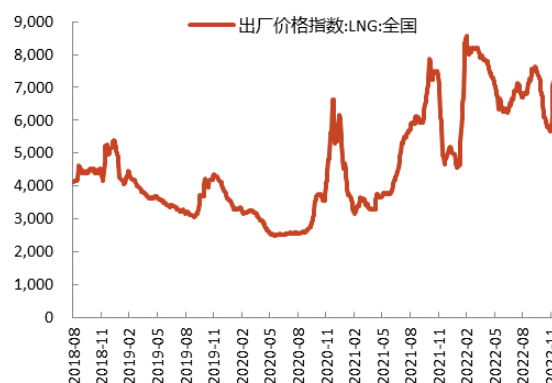
本周动力煤价格 735 元/吨，环比持平；LNG 出厂价格指数 7,234 元/吨，环比+4.34%；全国重质纯碱价格 2,598 元/吨，环比+2.08%；SBS 改性沥青价格 4,300 元/吨，环比+4.88%；PVC 价格 6,141.67 元/吨，环比+0.41%；国内废纸价格 1,954 元/吨，环比+0.51%；HDPE 价格 8,466.67 元/吨，环比持平；燕山石化 PP-R 市场价 8,700 元/吨，环比持平；丙烯酸乳液价格 6,800 元/吨，环比持平；钛白粉价格 15,933.33 元/吨，环比持平。

图 17：秦皇岛动力煤(5500K)价格走势（元/吨）



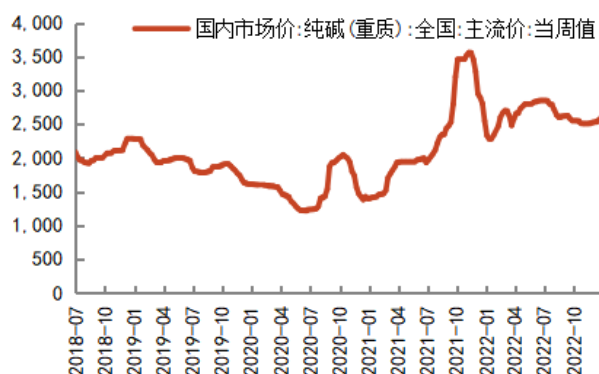
资料来源：iFinD，光大证券研究所（截至 2022 年 12 月 30 日）

图 18：我国 LNG 出厂价格指数（元/吨）



资料来源：iFinD，光大证券研究所（截至 2022 年 12 月 30 日）

图 19：重质纯碱价格走势（元/吨）



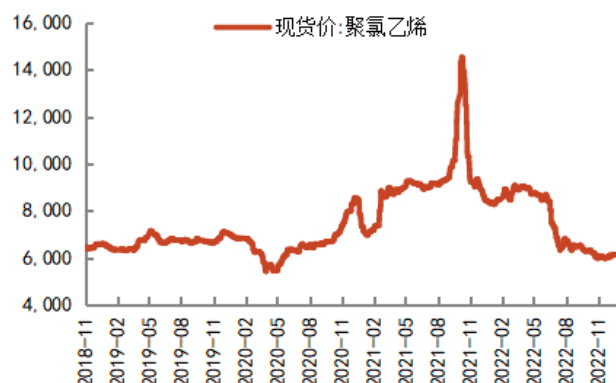
资料来源：iFinD，光大证券研究所（截至 2022 年 12 月 30 日）

图 20：SBS 改性沥青价格（元/吨）



资料来源：iFinD，光大证券研究所（截至 2022 年 12 月 30 日）

图 21: PVC 现货价格 (元/吨)



资料来源: iFinD, 光大证券研究所 (截至 2022 年 12 月 30 日)

图 22: 国内废纸现货价格 (元/吨)



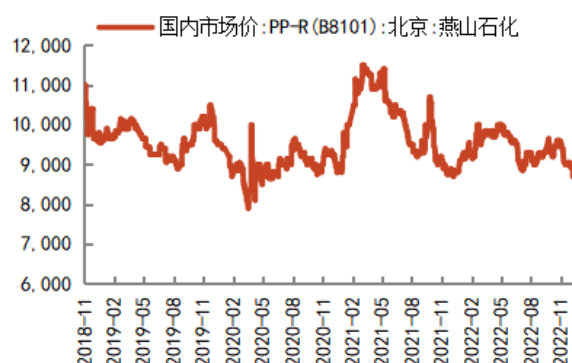
资料来源: iFinD, 光大证券研究所 (截至 2022 年 12 月 30 日)

图 23: HDPE 现货价格 (元/吨)



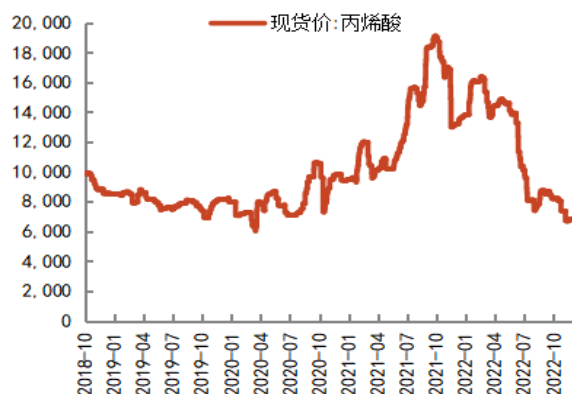
资料来源: iFinD, 光大证券研究所 (截至 2022 年 12 月 30 日)

图 24: PP-R 国内市场价 (元/吨)



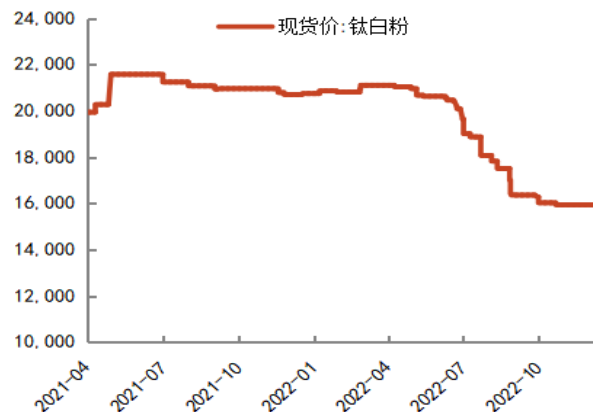
资料来源: iFinD, 光大证券研究所 (截至 2022 年 12 月 30 日)

图 25: 丙烯酸乳液价格 (元/吨)



资料来源: iFinD, 光大证券研究所 (截至 2022 年 12 月 30 日)

图 26: 钛白粉现货价格 (元/吨)



资料来源: iFinD, 光大证券研究所 (截至 2022 年 12 月 30 日)

## 5、风险分析

基建投资不及预期、地产投资大幅下滑、原燃料价格上涨、疫情反复。

## 行业及公司评级体系

	评级	说明
行业及公司评级	买入	未来 6-12 个月的投资收益率领先市场基准指数 15%以上
	增持	未来 6-12 个月的投资收益率领先市场基准指数 5%至 15%；
	中性	未来 6-12 个月的投资收益率与市场基准指数的变动幅度相差-5%至 5%；
	减持	未来 6-12 个月的投资收益率落后市场基准指数 5%至 15%；
	卖出	未来 6-12 个月的投资收益率落后市场基准指数 15%以上；
	无评级	因无法获取必要的资料，或者公司面临无法预见结果的重大不确定性事件，或者其他原因，致使无法给出明确的投资评级。
基准指数说明：		A 股主板基准为沪深 300 指数；中小盘基准为中小板指；创业板基准为创业板指；新三板基准为新三板指数；港股基准指数为恒生指数。

## 分析、估值方法的局限性说明

本报告所包含的分析基于各种假设，不同假设可能导致分析结果出现重大不同。本报告采用的各种估值方法及模型均有其局限性，估值结果不保证所涉及证券能够在该价格交易。

## 分析师声明

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，以勤勉的职业态度、专业审慎的研究方法，使用合法合规的信息，独立、客观地出具本报告，并对本报告的内容和观点负责。负责准备以及撰写本报告的所有研究人员在此保证，本研究报告中任何关于发行商或证券所发表的观点均如实反映研究人员的个人观点。研究人员获取报酬的评判因素包括研究的质量和准确性、客户反馈、竞争性因素以及光大证券股份有限公司的整体收益。所有研究人员保证他们报酬的任何一部分不与、不与，也将不会与本报告中的具体的推荐意见或观点有直接或间接的联系。

## 法律主体声明

本报告由光大证券股份有限公司制作，光大证券股份有限公司具有中国证监会许可的证券投资咨询业务资格，负责本报告在中华人民共和国境内（仅为本报告目的，不包括港澳台）的分销。本报告署名分析师所持中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格编号已披露在报告首页。

中国光大证券国际有限公司和 EverbrightSecurities(UK)CompanyLimited 是光大证券股份有限公司的关联机构。

## 特别声明

光大证券股份有限公司（以下简称“本公司”）创建于 1996 年，系由中国光大（集团）总公司投资控股的全国性综合类股份制证券公司，是中国证监会批准的首批三家创新试点公司之一。根据中国证监会核发的经营证券期货业务许可，本公司的经营范围包括证券投资咨询业务。

本公司经营范围：证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；为期货公司提供中间介绍业务；证券投资基金代销；融资融券业务；中国证监会批准的其他业务。此外，本公司还通过全资或控股子公司开展资产管理、直接投资、期货、基金管理以及香港证券业务。

本报告由光大证券股份有限公司研究所（以下简称“光大证券研究所”）编写，以合法获得的我们相信为可靠、准确、完整的信息为基础，但不保证我们所获得的原始信息以及报告所载信息之准确性和完整性。光大证券研究所可能将不时补充、修订或更新有关信息，但不保证及时发布该等更新。

本报告中的资料、意见、预测均反映报告初次发布时光大证券研究所的判断，可能需随时进行调整且不予通知。在任何情况下，本报告中的信息或所表述的意见并不构成对任何人的投资建议。客户应自主作出投资决策并自行承担投资风险。本报告中的信息或所表述的意见并未考虑到个别投资者的具体投资目的、财务状况以及特定需求。投资者应当充分考虑自身特定状况，并完整理解和使用本报告内容，不应视本报告为做出投资决策的唯一因素。对依据或者使用本报告所造成的一切后果，本公司及作者均不承担任何法律责任。

不同时期，本公司可能会撰写并发布与本报告所载信息、建议及预测不一致的报告。本公司的销售人员、交易人员和其他专业人员可能会向客户提供与本报告中观点不同的口头或书面评论或交易策略。本公司的资产管理子公司、自营部门以及其他投资业务板块可能会独立做出与本报告的意见或建议不相一致的投资决策。本公司提醒投资者注意并理解投资证券及投资产品存在的风险，在做出投资决策前，建议投资者务必向专业人士咨询并谨慎抉择。

在法律允许的情况下，本公司及其附属机构可能持有报告中提及的公司所发行证券的头寸并进行交易，也可能为这些公司提供或正在争取提供投资银行、财务顾问或金融产品等相关服务。投资者应当充分考虑本公司及本公司附属机构就报告内容可能存在的利益冲突，勿将本报告作为投资决策的唯一信赖依据。

本报告根据中华人民共和国法律在中华人民共和国境内分发，仅向特定客户传送。本报告的版权仅归本公司所有，未经书面许可，任何机构和个人不得以任何形式、任何目的进行翻版、复制、转载、刊登、发表、篡改或引用。如因侵权行为给本公司造成任何直接或间接的损失，本公司保留追究一切法律责任的权利。所有本报告中使用的商标、服务标记及标记均为本公司的商标、服务标记及标记。

光大证券股份有限公司版权所有。保留一切权利。

## 光大证券研究所

### 上海

静安区南京西路 1266 号  
恒隆广场 1 期办公楼 48 层

### 北京

西城区武定侯街 2 号  
泰康国际大厦 7 层

### 深圳

福田区深南大道 6011 号  
NEO 绿景纪元大厦 A 座 17 楼

## 光大证券股份有限公司关联机构

### 香港

中国光大证券国际有限公司  
香港铜锣湾希慎道 33 号利园一期 28 楼

### 英国

EverbrightSecurities(UK)CompanyLimited  
64CannonStreet, London, UnitedKingdomEC4N6AE