

中国建筑 (601668)

证券研究报告

2023年04月18日

地产拖累较多，非地产业务增长强劲，自由现金流较多改善

22fy 公司收入 20,551 亿, yoy+8.6%, 归母净利 510 亿, yoy-1.2%, 扣非归母净利 452 亿, yoy-8.7%; 单 22q4 收入 5,198 亿, yoy-6.2%, 归母净利 74 亿, yoy-45.2%, 扣非归母净利 55 亿, yoy-57.3%。若剔除中海地产贡献, 22fy 公司归母净利 406 亿, 同口径 yoy+48.2%。地产开发业务拖累较大, 非地产业务增长强劲, 同时自由现金流较多改善, 23 年值得期待。

工程新签收入快增, 地产承压, 境外收入高增, 23Q1 新签增长强劲

收入分业务, 房建工程/基建与投资/房地产开发与投资/勘察设计分别收入 12651/4935/2820/108 亿, yoy 分别+10.3%/+20.4%/-14.8%/-0.5%, 房建、基建快速增长, 地产开发同比较大幅度下滑。新签角度, 22fy 建筑业务新签合同额 35015 亿, yoy+12.7%, 房建、基建延续快增。22fy 地产合约销售额 4016 亿, yoy-4.9%, 地产销售阶段承压。23q1 建筑业务新签 9718 亿, yoy+16.4%, 地产合约销售额 1124 亿, yoy+82.8%, 23 年新签增长提速。22fy 境内、境外收入分别为 19471、1080 亿, 分别 yoy+8.0%、+20.9%; 新签分别为 33495、1520 亿, yoy+13.3、+0.2%。

地产效益承压, 减值及汇兑等阶段拖累盈利能力, 期待 23 年积极变化

22fy 公司毛利率 10.5%, yoy-0.9pct, 单 22q4 毛利率 12.4%, yoy-1.0pct。全年房建/基建与投资/房地产开发与投资/勘察设计毛利率分别为 8.0%/10.5%/19.0%/20.8%, 分别 yoy+0.1/+0.0/-2.1/-0.3pct。地产开发毛利率承压, 对整体利润率有较多拖累。22fy 减值损失 135 亿, 占收入比例 0.7%, 同比基本持平, 减值规模较大, 地产行业偏低的景气度有较大拖累; 地产行业景气筑底并边际修复, 后续减值拖累有望边际降低。22fy 期间费用率 yoy+0.5pct 至 5.4%, 主因汇兑损失增加致财务费用率 yoy+0.4pct 至 1.0%。22fy 归母净利率 2.5%, yoy-0.2pct, 单 22q4 归母净利率 1.4%, yoy-1.0pct。

两金周转延续历史较快水平, 自由现金流较多改善

22fy 公司资产负债率 74.4%, yoy+1.1pct, 有息负债比率 35.4%, yoy+2.5pct。两金周转小幅放缓, 22fy 两金周转天数 225 天, 同比+7 天, 整体维持在历史较快水平。22fy 公司经营活动现金流同比少流入 105 亿至净流入 38 亿, 投资活动现金流同比少流出 210 亿至净流出 115 亿。投资性现金流+经营性现金流净额同比少流出 104 亿, 自由现金流较大幅度改善。

地产销售已较好改善, 海外工程受益带路景气向上

23 年地产行业景气度或触底向上, 地产开发效益或改善, 23q1 销售已有较好恢复。同时在地产行业加速分化背景下, 公司地产业务发展前景或更优。海外业务或受益一带一路景气向上, 疫情影响趋弱背景下, 利润率或持续改善。考虑地产盈利仍承压, 我们下调 23-24 年公司归母净利为 568/627 亿 (前值 636/725 亿), 新增 25 年归母净利预测 701 亿, yoy 分别+12%/10%/12%, 给予 23 年目标 PE 7x, 小幅下调目标价至 9.49 元。

风险提示: 地产投资增速不及预期、基建投资增速不及预期、订单收入转化节奏明显放缓、现金回收效果低于预期、减值风险

财务数据和估值	2021	2022	2023E	2024E	2025E
营业收入(百万元)	1,891,338.97	2,055,052.07	2,272,651.79	2,515,681.88	2,795,265.22
增长率(%)	17.11	8.66	10.59	10.69	11.11
EBITDA(百万元)	176,104.58	183,770.61	147,169.84	160,965.83	178,802.99
归属母公司净利润(百万元)	51,407.66	50,950.30	56,848.86	62,675.70	70,132.92
增长率(%)	14.38	(0.89)	11.58	10.25	11.90
EPS(元/股)	1.23	1.21	1.36	1.49	1.67
市盈率(P/E)	5.30	5.35	4.79	4.35	3.89
市净率(P/B)	0.79	0.71	0.62	0.54	0.47
市销率(P/S)	0.14	0.13	0.12	0.11	0.10
EV/EBITDA	1.17	1.38	1.71	1.44	1.00

资料来源: wind, 天风证券研究所

投资评级

行业	建筑装饰/房屋建设 II
6 个月评级	买入 (维持评级)
当前价格	6.5 元
目标价格	9.49 元

基本数据

A 股总股本(百万股)	41,934.43
流通 A 股股本(百万股)	41,320.39
A 股总市值(百万元)	272,573.81
流通 A 股市值(百万元)	268,582.54
每股净资产(元)	8.93
资产负债率(%)	74.35
一年内最高/最低(元)	6.65/4.68

作者

武慧东 分析师
SAC 执业证书编号: S1110521050002
wuhuidong@tfzq.com

鲍荣富 分析师
SAC 执业证书编号: S1110520120003
baorongfu@tfzq.com

吴红艳 联系人
wuhongyan@tfzq.com

股价走势



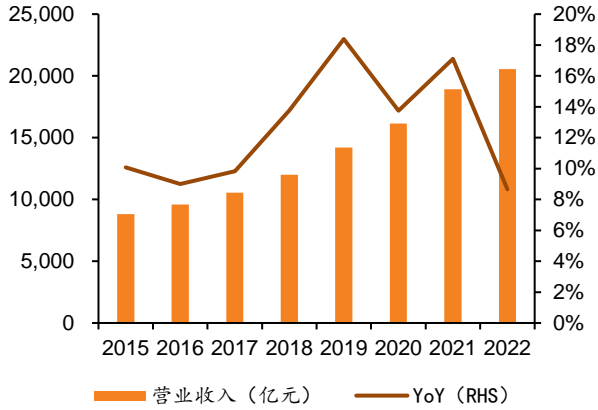
资料来源: 聚源数据

相关报告

- 《中国建筑-季报点评:22q3 房建、基建表现出色, 单季地产销售回正》2022-11-01
- 《中国建筑-半年报点评:22h1 收入增长有强度有韧性, 施工毛利率逆势提升》2022-08-30
- 《中国建筑-公司点评:22h1 新签增长有质量有强度, 地产回暖信号明显》2022-07-18

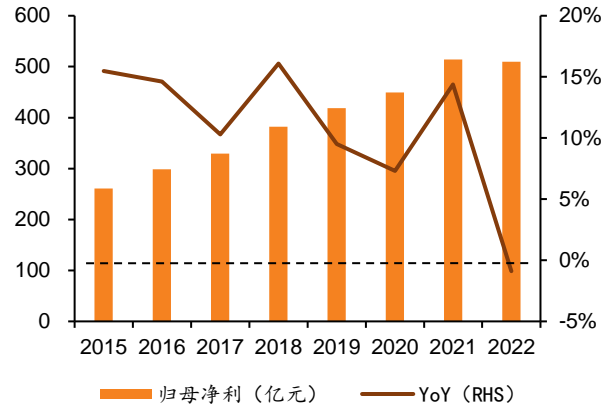
1. 公司历年经营情况及可比公司估值表

图 1：公司近年营收及同比增速



资料来源：Wind、天风证券研究所

图 2：公司近年归母净利润及同比增速



资料来源：Wind、天风证券研究所

图 3：可比公司估值情况

股票代码	公司名称	市值 (亿元)	收盘价 (元)	EPS (元/股)				P/E			
				21A	22A	23E	24E	21A	22A	23E	24E
601390.SH	中国中铁	2,013	8.78	1.12	1.26	1.43	1.61	7.9	6.9	6.2	5.4
601186.SH	中国铁建	1,384	11.02	1.82	1.96	2.20	2.44	6.1	5.6	5.0	4.5
601800.SH	中国交建	1,667	12.45	1.11	1.18	1.34	1.48	11.2	10.5	9.3	8.4
601618.SH	中国中冶	838	4.37	0.40	0.50	0.57	0.66	10.8	8.8	7.6	6.6
600170.SH	上海建工	255	2.86	0.42	0.15	0.41	0.45	6.8	18.8	6.9	6.3
平均值								8.5	10.1	7.0	6.3
中位数								7.9	8.8	6.9	6.3
000002.SZ	万科 A	1,797	15.90	1.89	1.90	2.00	2.09	8.4	8.4	7.9	7.6
001979.SZ	招商蛇口	1,173	15.16	1.34	0.55	1.00	1.38	11.3	27.5	15.2	11.0
600048.SH	保利发展	1,762	14.72	2.29	1.53	1.88	2.09	6.4	9.6	7.8	7.0
1109.HK	华润置地	2,788	39.10	2.30	2.30	4.43	4.93	17.0	17.0	8.8	7.9
平均值								10.8	15.6	9.9	8.4
中位数								9.9	13.3	8.4	7.8
601668.SH	中国建筑	2,726	6.50	1.23	1.21	1.36	1.49	5.3	5.3	4.8	4.3

注：股价时间 2023/04/18；除中国建筑外，其他业绩预测源自 Wind 一致预期；

资料来源：公司公告，Wind，天风证券研究所

财务预测摘要

资产负债表(百万元)	2021	2022	2023E	2024E	2025E
货币资金	327,460.54	335,254.10	454,530.36	503,136.38	573,287.37
应收票据及应收账款	198,445.20	216,822.54	229,790.08	250,605.85	267,650.22
预付账款	49,378.22	37,223.16	58,670.15	47,488.17	70,385.67
存货	703,446.15	771,548.60	861,706.32	946,382.22	1,061,244.96
其他	219,628.06	251,428.32	528,184.94	589,256.95	608,624.02
流动资产合计	1,498,358.16	1,612,276.73	2,132,881.85	2,336,869.57	2,581,192.23
长期股权投资	100,838.54	111,102.15	121,365.76	131,629.38	141,892.99
固定资产	43,455.96	49,844.41	41,474.83	32,980.26	24,360.70
在建工程	3,706.67	3,999.70	3,999.76	3,999.81	3,999.85
无形资产	20,653.06	26,203.63	25,503.99	24,804.36	24,104.73
其他	505,539.65	586,965.36	596,491.31	606,017.26	615,677.25
非流动资产合计	674,193.88	778,115.25	788,835.66	799,431.06	810,035.51
资产总计	2,388,249.13	2,652,903.31	2,921,717.51	3,136,300.63	3,391,227.74
短期借款	59,945.83	78,154.16	139,480.67	147,236.87	147,236.87
应付票据及应付账款	524,028.73	596,048.25	644,207.85	728,812.87	795,732.90
其他	366,908.45	417,406.93	828,914.93	864,824.61	954,857.58
流动负债合计	950,883.01	1,091,609.34	1,612,603.45	1,740,874.35	1,897,827.35
长期借款	334,735.90	398,970.89	408,899.86	408,899.86	408,899.86
应付债券	99,460.75	103,797.20	101,628.97	101,628.97	102,351.71
其他	39,732.13	40,445.75	40,445.75	40,445.75	40,445.75
非流动负债合计	473,928.78	543,213.84	550,974.58	550,974.58	551,697.32
负债合计	1,748,546.82	1,972,516.40	2,163,578.03	2,291,848.93	2,449,524.67
少数股东权益	295,802.22	296,064.77	316,968.48	340,605.00	367,723.46
股本	41,948.17	41,934.43	41,934.43	41,934.43	41,934.43
资本公积	11,260.54	11,808.02	11,808.02	11,808.02	11,808.02
留存收益	282,925.17	321,923.27	378,772.13	441,447.83	511,580.74
其他	7,766.22	8,656.42	8,656.42	8,656.42	8,656.42
股东权益合计	639,702.31	680,386.91	758,139.48	844,451.70	941,703.08
负债和股东权益总计	2,388,249.13	2,652,903.31	2,921,717.51	3,136,300.63	3,391,227.74

现金流量表(百万元)	2021	2022	2023E	2024E	2025E
净利润	77,732.49	69,211.76	56,848.86	62,675.70	70,132.92
折旧摊销	9,927.78	11,126.73	11,569.16	11,694.15	11,819.15
财务费用	10,068.34	19,031.89	19,442.44	21,179.57	22,746.10
投资损失	(4,710.42)	(5,675.52)	(5,675.52)	(5,675.52)	(5,675.52)
营运资金变动	(117,166.28)	(164,958.26)	(18,557.72)	(51,350.04)	(24,844.40)
其它	38,509.40	75,092.33	20,903.71	23,636.53	27,118.46
经营活动现金流	14,361.32	3,828.93	84,530.92	62,160.38	101,296.71
资本支出	16,695.67	32,564.93	12,763.61	12,763.61	12,763.61
长期投资	14,399.48	10,263.61	10,263.61	10,263.61	10,263.61
其他	(63,539.56)	(54,305.80)	(37,926.70)	(23,158.21)	(32,149.58)
投资活动现金流	(32,444.42)	(11,477.25)	(14,899.48)	(130.99)	(9,122.36)
债权融资	65,233.86	103,931.54	49,644.81	(13,423.38)	(22,023.36)
股权融资	(7,876.86)	1,423.95	0.00	0.00	0.00
其他	(4,874.03)	(88,834.86)	(0.00)	(0.00)	0.00
筹资活动现金流	52,482.97	16,520.63	49,644.81	(13,423.38)	(22,023.36)
汇率变动影响	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金净增加额	34,399.87	8,872.30	119,276.26	48,606.02	70,150.99

资料来源：公司公告，天风证券研究所

利润表(百万元)	2021	2022	2023E	2024E	2025E
营业收入	1,891,338.97	2,055,052.07	2,272,651.79	2,515,681.88	2,795,265.22
营业成本	1,677,136.51	1,840,182.38	2,037,625.50	2,255,745.43	2,504,686.99
营业税金及附加	14,778.89	11,755.22	12,999.92	14,390.09	15,989.35
销售费用	6,176.69	6,543.63	7,236.50	8,010.35	8,900.59
管理费用	34,533.70	33,996.78	35,323.88	39,101.31	43,446.88
研发费用	39,927.38	49,753.24	55,021.37	60,905.18	67,673.95
财务费用	11,124.14	19,673.76	19,442.44	21,179.57	22,746.10
资产/信用减值损失	(12,629.31)	(13,547.72)	(12,982.22)	(13,343.41)	(14,774.08)
公允价值变动收益	(236.59)	(116.30)	0.00	0.00	0.00
投资净收益	4,710.42	5,675.52	5,675.52	5,675.52	5,675.52
其他	15,216.24	14,402.47	0.00	(0.00)	(0.00)
营业利润	100,600.90	86,733.09	97,695.47	108,682.06	122,722.80
营业外收入	832.11	2,318.28	2,318.28	2,318.28	2,318.28
营业外支出	546.77	215.93	215.93	215.93	215.93
利润总额	100,886.24	88,835.44	99,797.82	110,784.40	124,825.14
所得税	23,153.74	19,623.67	22,045.25	24,472.18	27,573.77
净利润	77,732.49	69,211.76	77,752.57	86,312.22	97,251.38
少数股东损益	26,324.83	18,261.46	20,903.71	23,636.53	27,118.46
归属于母公司净利润	51,407.66	50,950.30	56,848.86	62,675.70	70,132.92
每股收益(元)	1.23	1.21	1.36	1.49	1.67

主要财务比率	2021	2022	2023E	2024E	2025E
成长能力					
营业收入	17.11%	8.66%	10.59%	10.69%	11.11%
营业利润	6.48%	-13.78%	12.64%	11.25%	12.92%
归属于母公司净利润	14.38%	-0.89%	11.58%	10.25%	11.90%
获利能力					
毛利率	11.33%	10.46%	10.34%	10.33%	10.40%
净利率	2.72%	2.48%	2.50%	2.49%	2.51%
ROE	14.95%	13.26%	12.89%	12.44%	12.22%
ROIC	34.57%	24.36%	22.24%	24.06%	24.45%
偿债能力					
资产负债率	73.21%	74.35%	74.05%	73.07%	72.23%
净负债率	38.77%	53.48%	41.37%	32.31%	21.60%
流动比率	1.34	1.31	1.32	1.34	1.36
速动比率	0.79	0.77	0.79	0.80	0.80
营运能力					
应收账款周转率	9.68	9.90	10.18	10.47	10.79
存货周转率	2.74	2.79	2.78	2.78	2.78
总资产周转率	0.83	0.82	0.82	0.83	0.86
每股指标(元)					
每股收益	1.23	1.21	1.36	1.49	1.67
每股经营现金流	0.34	0.09	2.02	1.48	2.42
每股净资产	8.20	9.16	10.52	12.02	13.69
估值比率					
市盈率	5.30	5.35	4.79	4.35	3.89
市净率	0.79	0.71	0.62	0.54	0.47
EV/EBITDA	1.17	1.38	1.71	1.44	1.00
EV/EBIT	1.24	1.47	1.86	1.56	1.07

分析师声明

本报告署名分析师在此声明：我们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，本报告所表述的所有观点均准确地反映了我们对标的证券和发行人的个人看法。我们所得报酬的任何部分不曾与，不与，也将不会与本报告中的具体投资建议或观点有直接或间接联系。

一般声明

除非另有规定，本报告中的所有材料版权均属天风证券股份有限公司（已获中国证监会许可的证券投资咨询业务资格）及其附属机构（以下统称“天风证券”）。未经天风证券事先书面授权，不得以任何方式修改、发送或者复制本报告及其所包含的材料、内容。所有本报告中使用的商标、服务标识及标记均为天风证券的商标、服务标识及标记。

本报告是机密的，仅供我们的客户使用，天风证券不因收件人收到本报告而视其为天风证券的客户。本报告中的信息均来源于我们认为可靠的已公开资料，但天风证券对这些信息的准确性及完整性不作任何保证。本报告中的信息、意见等均仅供客户参考，不构成所述证券买卖的出价或征价邀请或要约。该等信息、意见并未考虑到获取本报告人员的具体投资目的、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，必要时就法律、商业、财务、税收等方面咨询专家的意见。对依据或者使用本报告所造成的一切后果，天风证券及/或其关联人员均不承担任何法律责任。

本报告所载的意见、评估及预测仅为本报告出具日的观点和判断。该等意见、评估及预测无需通知即可随时更改。过往的表现亦不应作为日后表现的预示和担保。在不同时期，天风证券可能会发出与本报告所载意见、评估及预测不一致的研究报告。天风证券的销售人员、交易人员以及其他专业人士可能会依据不同假设和标准、采用不同的分析方法而口头或书面发表与本报告意见及建议不一致的市场评论和/或交易观点。天风证券没有将此意见及建议向报告所有接收者进行更新的义务。天风证券的资产管理部门、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或建议不一致的投资决策。

特别声明

在法律许可的情况下，天风证券可能会持有本报告中提及公司所发行的证券并进行交易，也可能为这些公司提供或争取提供投资银行、财务顾问和金融产品等各种金融服务。因此，投资者应当考虑到天风证券及/或其相关人员可能存在影响本报告观点客观性的潜在利益冲突，投资者请勿将本报告视为投资或其他决定的唯一参考依据。

投资评级声明

类别	说明	评级	体系
股票投资评级	自报告日后的 6 个月内，相对同期沪深 300 指数的涨跌幅	买入	预期股价相对收益 20%以上
		增持	预期股价相对收益 10%-20%
		持有	预期股价相对收益 -10%-10%
		卖出	预期股价相对收益 -10%以下
行业投资评级	自报告日后的 6 个月内，相对同期沪深 300 指数的涨跌幅	强于大市	预期行业指数涨幅 5%以上
		中性	预期行业指数涨幅 -5%-5%
		弱于大市	预期行业指数涨幅 -5%以下

天风证券研究

北京	海口	上海	深圳
北京市西城区佟麟阁路 36 号 邮编：100031 邮箱：research@tfzq.com	海南省海口市美兰区国兴大道 3 号互联网金融大厦 A 栋 23 层 2301 房 邮编：570102 电话：(0898)-65365390 邮箱：research@tfzq.com	上海市虹口区北外滩国际客运中心 6 号楼 4 层 邮编：200086 电话：(8621)-65055515 传真：(8621)-61069806 邮箱：research@tfzq.com	深圳市福田区益田路 5033 号平安金融中心 71 楼 邮编：518000 电话：(86755)-23915663 传真：(86755)-82571995 邮箱：research@tfzq.com