

# 中国建筑 (601668)

证券研究报告

2023年08月31日

## 非地产业务保持较好增长，现金流明显改善

### 上半年业绩稳健增长，非地产业务增长强劲

23H1 公司实现营业收入 11133 亿元，同比+4.9%，实现归母净利润 289.7 亿元，同比+1.6%，实现扣非归母净利润 264.3 亿元，同比+6%。单季度看，23Q2 公司实现营收 5885 亿元，同比+2.2%，归母净利润 142 亿元，同比-8.8%。上半年业绩整体较为稳定，二季度利润有所承压。我们认为公司非地产业务增长较为强劲，同时现金流有明显改善，后续增长仍值得期待。

### 地产开发业务明显承压，新签订单保持较好增长趋势

23H1 公司房建/基建/地产开发/勘察设计业务分别实现收入 7366/2413/1275/53 亿元，同比分别+8.4%/+8.0%/-16.1%/+5.6%；23Q2 单季度房建/基建/地产开发/勘察设计分别实现收入 3920/1213/766/28 亿元，同比分别+9.0%/+5.1%/-22.5%/+7.0%，Q2 地产开发业务收入下滑较多，对整体营收形成一定拖累，23H1 中海地产净利润 85 亿元，同比-42%。新签角度，23H1 建筑业务新签合同额 20126 亿元，同比+9.5%，其中房建/基建/勘察设计分别新签 14493/5554/79 亿元，同比分别+10%/+7.9%/+27.4%，订单仍保持较好的增长趋势，或为后续收入增长提供支撑。23H1 地产合约销售额 2412 亿元，同比+29.7%（中海地产合约销售额 1542.4 亿元，同比+31.1%）。分地区来看，23H1 境内/境外收入分别为 10588/545 亿元，同比分别+5.3%/-2.8%，境外新签订单为 623 亿元，同比-9.5%。

### 盈利能力小幅承压，现金流明显改善

23H1 公司房建/基建/地产开发/勘察设计业务毛利率分别为 7.1%/10.5%/18.1%/17.1%，同比分别+0.1/-0.5/-2.9/-0.3pct，综合毛利率为 9.6%，同比-0.6pct，我们认为地产开发业务毛利率下滑导致毛利率有所下降。期间费用率为 4.48%，同比-0.02pct，其中销售/管理/研发/财务费用率分别为 0.3%/1.5%/1.7%/0.9%，同比分别+0.02/-0.02/-0.08/+0.06pct，23H1 资产及信用减值损失合计 62 亿元，同比少损失 24 亿元，综合影响下净利率同比-0.29pct 至 3.59%。23H1 公司 CFO 净额为-105.6 亿元，同比少流出 585 亿元，收现比同比+2.6pct 至 98.66%，付现比同比-4.92pct 至 98.42%，现金流明显改善，经营质量稳步提升。

### 期待边际改善，维持“买入”评级

我们认为 23 年地产行业景气度或已接近历史底部，未来预计趋于平稳发展，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，市占率有望提升。海外业务或受益于一带一路景气向上，利润率有望持续改善。考虑到地产业务持续下行，我们下调公司 23-25 年归母净利润至 540/589/648 亿元（前值为 568/627/701 亿元），同比分别+6%/9%/10%，给予 23 年整体 6.2 倍 PE，对应目标价 7.99 元，维持“买入”评级。

**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	2,244,483.00	2,484,452.93	2,741,993.38
增长率(%)	17.11	8.66	9.22	10.69	10.37
EBITDA(百万元)	176,104.58	183,770.61	142,244.48	155,427.06	171,446.53
归属母公司净利润(百万元)	51,407.66	50,950.30	54,038.15	58,863.45	64,808.85
增长率(%)	14.38	(0.89)	6.06	8.93	10.10
EPS(元/股)	1.23	1.22	1.29	1.40	1.55
市盈率(P/E)	4.59	4.63	4.37	4.01	3.64
市净率(P/B)	0.69	0.61	0.55	0.50	0.45
市销率(P/S)	0.12	0.11	0.11	0.09	0.09
EV/EBITDA	1.17	1.38	1.56	1.45	1.04

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	5.63 元
目标价格	7.99 元

### 基本数据

A 股总股本(百万股)	41,919.51
流通 A 股股本(百万股)	41,320.39
A 股总市值(百万元)	236,006.87
流通 A 股市值(百万元)	232,633.80
每股净资产(元)	9.36
资产负债率(%)	75.48
一年内最高/最低(元)	7.35/4.68

### 作者

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

**王涛** 分析师  
SAC 执业证书编号: S1110521010001  
wangtaoa@tfzq.com

**王雯** 分析师  
SAC 执业证书编号: S1110521120005  
wangwena@tfzq.com

**任嘉禹** 联系人  
renjiayu@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:q1 扣非 yoy+28%，地产业务边际改善，现金流较多改善》2023-04-29
- 《中国建筑-年报点评报告:地产拖累较多，非地产业务增长强劲，自由现金流较多改善》2023-04-18
- 《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

## 可比公司估值表

表 1: 可比公司估值表

股票代码	证券简称	市值 (亿元)	收盘价 (元)	EPS (元/股)				P/E			
				2022A	2023E	2024E	2025E	2022A	2023E	2024E	2025E
601390.SH	中国中铁	1,536	6.70	1.26	1.43	1.61	1.81	5.30	4.70	4.17	3.71
601186.SH	中国铁建	1,102	8.80	1.96	2.16	2.41	2.65	4.49	4.07	3.66	3.32
601800.SH	中国交建	1,267	9.44	1.17	1.32	1.47	1.63	8.04	7.15	6.43	5.80
601618.SH	中国中冶	695	3.64	0.50	0.58	0.67	0.76	7.34	6.29	5.42	4.77
600170.SH	上海建工	249	2.80	0.15	0.33	0.38	0.43	18.35	8.46	7.34	6.50
<b>平均值</b>								8.70	6.13	5.40	4.82
<b>中位数</b>								7.34	6.29	5.42	4.77
000002.SZ	万科 A	1,511	13.64	1.90	1.93	2.00	2.12	7.19	7.08	6.81	6.44
001979.SZ	招商蛇口	1,139	13.66	0.51	0.79	1.15	1.43	26.72	17.24	11.84	9.54
600048.SH	保利发展	1,673	13.98	1.53	1.72	1.92	2.17	9.12	8.12	7.27	6.43
1109.HK	华润置地	2,364	33.15	3.94	4.44	4.91	5.39	8.41	7.47	6.75	6.15
<b>平均值</b>								12.86	9.98	8.17	7.14
<b>中位数</b>								8.77	7.79	7.04	6.44
<b>601668.SH</b>	<b>中国建筑</b>	<b>2,360</b>	<b>5.63</b>	<b>1.22</b>	<b>1.29</b>	<b>1.40</b>	<b>1.55</b>	<b>4.63</b>	<b>4.37</b>	<b>4.01</b>	<b>3.64</b>

注：数据截至 20230831 收盘，除中国建筑为天风预测外，其余公司 23-25 年数据来自 Wind 一致预期。

资料来源：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	448,896.60	496,890.59	552,578.12
应收票据及应收账款	198,445.20	216,822.54	224,254.46	250,177.98	258,201.23
预付账款	49,378.22	37,223.16	57,637.59	47,379.68	68,449.26
存货	703,446.15	771,548.60	844,119.77	944,534.46	1,028,264.04
其他	219,628.06	251,428.32	519,786.00	588,344.52	593,652.66
<b>流动资产合计</b>	<b>1,498,358.16</b>	<b>1,612,276.73</b>	<b>2,094,694.43</b>	<b>2,327,327.22</b>	<b>2,501,145.31</b>
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
<b>非流动资产合计</b>	<b>674,193.88</b>	<b>778,115.25</b>	<b>788,835.66</b>	<b>799,431.06</b>	<b>810,035.51</b>
<b>资产总计</b>	<b>2,388,249.13</b>	<b>2,652,903.31</b>	<b>2,883,530.08</b>	<b>3,126,758.29</b>	<b>3,311,180.83</b>
短期借款	59,945.83	78,154.16	147,919.50	183,558.92	183,558.92
应付票据及应付账款	524,028.73	596,048.25	630,853.03	727,409.72	770,687.95
其他	366,908.45	417,406.93	816,676.93	863,506.37	932,750.51
<b>流动负债合计</b>	<b>950,883.01</b>	<b>1,091,609.34</b>	<b>1,595,449.47</b>	<b>1,774,475.02</b>	<b>1,886,997.39</b>
长期借款	334,735.90	398,970.89	407,097.29	407,097.29	407,097.29
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
<b>非流动负债合计</b>	<b>473,928.78</b>	<b>543,213.84</b>	<b>549,172.01</b>	<b>549,172.01</b>	<b>549,894.75</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,748,546.82</b>	<b>1,972,516.40</b>	<b>2,144,621.48</b>	<b>2,323,647.03</b>	<b>2,436,892.14</b>
少数股东权益	295,802.22	296,064.77	311,802.28	329,384.12	349,231.89
股本	41,948.17	41,934.43	41,919.51	41,919.51	41,919.51
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	364,722.36	411,343.18	462,672.85
其他	7,766.22	8,656.42	8,656.42	8,656.42	8,656.42
<b>股东权益合计</b>	<b>639,702.31</b>	<b>680,386.91</b>	<b>738,908.60</b>	<b>803,111.25</b>	<b>874,288.69</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>2,388,249.13</b>	<b>2,652,903.31</b>	<b>2,883,530.08</b>	<b>3,126,758.29</b>	<b>3,311,180.83</b>

  

现金流量表(百万元)	2021	2022	2023E	2024E	2025E
净利润	77,732.49	69,211.76	54,038.15	58,863.45	64,808.85
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	19,704.88	22,670.99	25,289.46
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)	(11,596.87)	(57,735.73)	(13,233.91)
其它	38,509.40	75,092.33	19,870.19	22,198.83	25,059.79
<b>经营活动现金流</b>	<b>14,361.32</b>	<b>3,828.93</b>	<b>87,909.99</b>	<b>52,016.18</b>	<b>108,067.82</b>
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)
<b>投资活动现金流</b>	<b>(32,444.42)</b>	<b>(11,477.25)</b>	<b>(14,899.48)</b>	<b>(130.99)</b>	<b>(9,122.36)</b>
债权融资	65,233.86	103,931.54	56,018.64	12,968.43	(24,566.71)
股权融资	(7,876.86)	(9,172.88)	(15,386.65)	(16,859.63)	(18,691.21)
其他	(4,874.03)	(78,238.03)	(0.00)	0.00	(0.00)
<b>筹资活动现金流</b>	<b>52,482.97</b>	<b>16,520.63</b>	<b>40,631.99</b>	<b>(3,891.20)</b>	<b>(43,257.93)</b>
汇率变动影响	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>现金净增加额</b>	<b>34,399.87</b>	<b>8,872.30</b>	<b>113,642.50</b>	<b>47,993.99</b>	<b>55,687.54</b>

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
<b>营业收入</b>	<b>1,891,338.97</b>	<b>2,055,052.07</b>	<b>2,244,483.00</b>	<b>2,484,452.93</b>	<b>2,741,993.38</b>
营业成本	1,677,136.51	1,840,182.38	2,015,684.78	2,231,499.46	2,461,235.23
营业税金及附加	14,778.89	11,755.22	12,838.79	14,211.46	15,684.63
销售费用	6,176.69	6,543.63	7,146.81	7,910.91	8,730.97
管理费用	34,533.70	33,996.78	34,886.06	38,615.92	42,618.87
研发费用	39,927.38	49,753.24	54,339.40	60,149.12	66,384.23
财务费用	11,124.14	19,673.76	19,704.88	22,670.99	25,289.46
资产/信用减值损失	(12,629.31)	(13,547.72)	(12,796.52)	(13,127.00)	(14,478.70)
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)
<b>营业利润</b>	<b>100,600.90</b>	<b>86,733.09</b>	<b>92,761.29</b>	<b>101,943.60</b>	<b>113,246.83</b>
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
<b>利润总额</b>	<b>100,886.24</b>	<b>88,835.44</b>	<b>94,863.63</b>	<b>104,045.95</b>	<b>115,349.18</b>
所得税	23,153.74	19,623.67	20,955.30	22,983.66	25,480.54
<b>净利润</b>	<b>77,732.49</b>	<b>69,211.76</b>	<b>73,908.34</b>	<b>81,062.29</b>	<b>89,868.64</b>
少数股东损益	26,324.83	18,261.46	19,870.19	22,198.83	25,059.79
<b>归属于母公司净利润</b>	<b>51,407.66</b>	<b>50,950.30</b>	<b>54,038.15</b>	<b>58,863.45</b>	<b>64,808.85</b>
每股收益(元)	1.23	1.22	1.29	1.40	1.55

  

主要财务比率	2021	2022	2023E	2024E	2025E
<b>成长能力</b>					
营业收入	17.11%	8.66%	9.22%	10.69%	10.37%
营业利润	6.48%	-13.78%	6.95%	9.90%	11.09%
归属于母公司净利润	14.38%	-0.89%	6.06%	8.93%	10.10%
<b>获利能力</b>					
毛利率	11.33%	10.46%	10.19%	10.18%	10.24%
净利率	2.72%	2.48%	2.41%	2.37%	2.36%
ROE	14.95%	13.26%	12.65%	12.43%	12.34%
ROIC	34.57%	24.36%	21.35%	23.47%	23.32%
<b>偿债能力</b>					
资产负债率	73.21%	74.35%	74.37%	74.31%	73.60%
净负债率	38.77%	53.48%	44.11%	39.05%	29.58%
流动比率	1.34	1.31	1.31	1.31	1.33
速动比率	0.79	0.77	0.78	0.78	0.78
<b>营运能力</b>					
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	0.81	0.83	0.85
<b>每股指标(元)</b>					
每股收益	1.23	1.22	1.29	1.40	1.55
每股经营现金流	0.34	0.09	2.10	1.24	2.58
每股净资产	8.20	9.17	10.19	11.30	12.53
<b>估值比率</b>					
市盈率	4.59	4.63	4.37	4.01	3.64
市净率	0.69	0.61	0.55	0.50	0.45
EV/EBITDA	1.17	1.38	1.56	1.45	1.04
EV/EBIT	1.24	1.47	1.70	1.57	1.12

### 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
北京市西城区德胜国际中心 B 座 11 层	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	上海市虹口区北外滩国际客运中心 6 号楼 4 层	深圳市福田区益田路 5033 号平安金融中心 71 楼
邮编：100088	邮编：570102	邮编：200086	邮编：518000
邮箱：research@tfzq.com	电话：(0898)-65365390	电话：(8621)-65055515	电话：(86755)-23915663
	邮箱：research@tfzq.com	传真：(8621)-61069806	传真：(86755)-82571995
		邮箱：research@tfzq.com	邮箱：research@tfzq.com