

# 中国建筑 (601668.SH)

## 三季度营收+17.5%，看好四季度业绩高增长

**买入**

### 核心观点

**前三季度营收+8.8%，归母净利+0.3%。**2023年前三季度公司实现营业收入16712亿元，同比+8.8%，实现归母净利436.53亿元，同比+0.3%。单三季度实现营业收入5579亿元，同比+17.5%，实现归母净利146.8亿元，同比-2.3%。公司营收保持稳健增长，业绩增长降速预计主要受相对高毛利的房地产业务毛利率下滑，收入占比下降影响。

**建筑业新签合同稳健增长，三季度基建新签合同提速。**2023年前三季度公司建筑业新签合同额27691亿元，同比+12.8%，其中房建新签15721亿元，同比+11.6%，基建新签5969亿元，同比+16.2%。单三季度房建新签5340亿元，同比+16.1%，基建新签2202亿元，同比+44.2%，房建新签合同保持稳健增长，三季度基建新签合同提速。

**地产销售持续修复，拿地保持谨慎。**2023年前三季度公司实现合约销售额3335亿元，同比增长22.4%，实现合约销售面积1329万平方米，同比增长21.1%。单三季度地产销售额923亿元，同比+6.7%，增速环比有所下滑。公司地产拿地面积持续下降，但仍保持一定的逆势拿地强度，2023年前三季度公司新增土地储备585万平方米，同比-36.6%，单三季度新增土储255万平方米，同比-30.1%。

**经营性现金净流出，Q3项目开工或提速。**2023Q3公司经营性现金流入6169亿元，同比+11.0%（Q1和Q2分别增长7.6%/5.9%），经营性现金流出6227亿元，同比+15.5%（Q1和Q2分别增长-2.8%/5.9%）。2023Q3经营性现金流量净流出57.9亿元，较2021年和2022年由正转负，现金流入流出规模均达到高峰，可能反映Q3项目开工节奏加快，Q4有望结转较多的收入。

**风险提示：**宏观经济下行风险，房地产行业持续下行的风险，国际经营风险。

**投资建议：上调盈利预测，维持“买入”评级。**公司建筑业务新签订单稳健增长，地产销售快速修复，行业龙头地位持续巩固，Q3项目开工节奏加快，叠加去年Q4低基数，Q4公司收入业绩有望实现较快增长。预计公司23-24年归母净利571/616亿元，每股收益1.34/1.44元，对应当前股价PE为3.9/3.6X，维持“买入”评级。

### 盈利预测和财务指标

	2021	2022	2023E	2024E	2025E
营业收入(百万元)	1,891,339	2,055,052	2,291,178	2,537,937	2,771,681
(+/-%)	17.1%	8.7%	11.5%	10.8%	9.2%
净利润(百万元)	51408	50950	56020	60564	63712
(+/-%)	14.4%	-0.9%	10.0%	8.1%	5.2%
每股收益(元)	1.23	1.21	1.34	1.44	1.52
EBIT Margin	6.3%	5.5%	5.3%	5.1%	4.9%
净资产收益率 (ROE)	14.9%	13.3%	13.1%	12.7%	12.1%
市盈率 (PE)	4.3	4.3	3.9	3.6	3.4
EV/EBITDA	15.6	18.2	18.2	18.6	18.6
市净率 (PB)	0.64	0.57	0.51	0.46	0.41

资料来源：Wind、国信证券经济研究所预测

注：摊薄每股收益按最新总股本计算

### 公司研究·财报点评

#### 建筑装饰·房屋建设 II

**证券分析师：任鹤**  
 010-88005315  
 renhe@guosen.com.cn  
 S0980520040006

**联系人：朱家琪**  
 021-60375435  
 zhujiaqi@guosen.com.cn

**联系人：卢思宇**  
 0755-81981872  
 lusiuyu1@guosen.com.cn

#### 基础数据

投资评级	买入(维持)
合理估值	6.20 - 7.20元
收盘价	5.22元
总市值/流通市值	218820/215692百万元
52周最高价/最低价	7.35/4.68元
近3个月日均成交额	876.12百万元

#### 市场走势



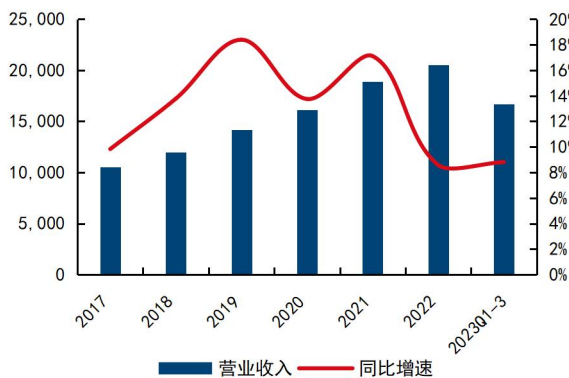
资料来源：Wind、国信证券经济研究所整理

#### 相关研究报告

- 《中国建筑(601668.SH)-新签合同稳健增长，地产销售快速修复》——2023-09-01
- 《中国建筑(601668.SH)-建筑业务韧性强，房地产业务短期承压》——2023-04-27
- 《中国建筑(601668.SH)-基建新签高增42%，地产销售率先回暖》——2023-02-16
- 《中国建筑(601668.SH)-建筑地产龙头的稳中求进之路》——2023-02-06

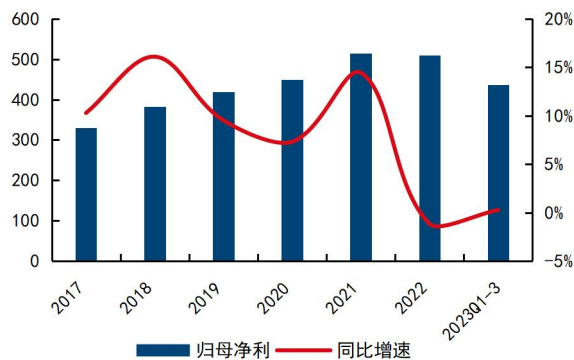
**前三季度营收+8.8%，归母净利+0.3%。**2023年前三季度公司实现营业收入16712亿元，同比+8.8%，实现归母净利436.53亿元，同比+0.3%。单三季度实现营业收入5579亿元，同比+17.5%，实现归母净利146.8亿元，同比-2.3%。公司营收保持稳健增长，业绩增长降速预计主要受相对高毛利的房地产业务毛利率下滑，收入占比下降影响。

图1：中国建筑营业收入及增速（单位：亿元、%）



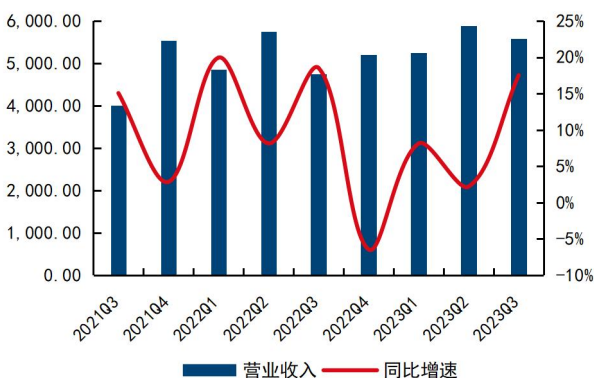
资料来源：公司公告，国信证券经济研究所整理

图2：中国建筑归母净利润及增速（单位：亿元、%）



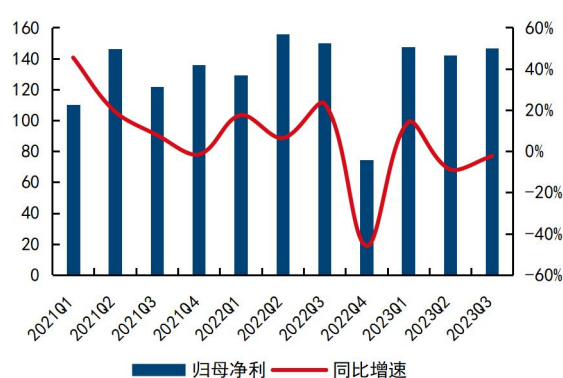
资料来源：公司公告，国信证券经济研究所整理

图3：中国建筑建单季度营收及增速（单位：亿元、%）



资料来源：公司公告，国信证券经济研究所整理

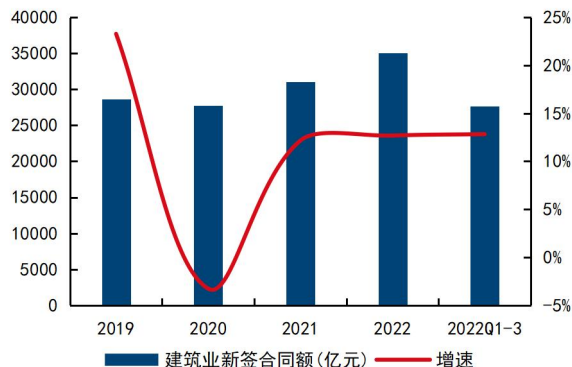
图4：中国建筑单季度归母净利润及增速（单位：亿元、%）



资料来源：公司公告，国信证券经济研究所整理

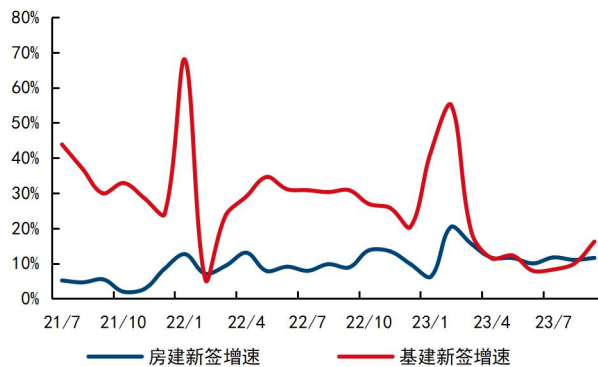
**建筑业新签合同稳健增长，三季度基建新签合同提速。**2023年前三季度公司建筑业新签合同额27691亿元，同比+12.8%，其中房建新签15721亿元，同比+11.6%，基建新签5969亿元，同比+16.2%。单三季度房建新签5340亿元，同比+16.1%，基建新签2202亿元，同比+44.2%，房建新签合同保持稳健增长，三季度基建新签合同提速。

图5: 中国建筑建筑业新签合同额及增速 (单位: 亿元, %)



资料来源: 公司公告, 国信证券经济研究所整理

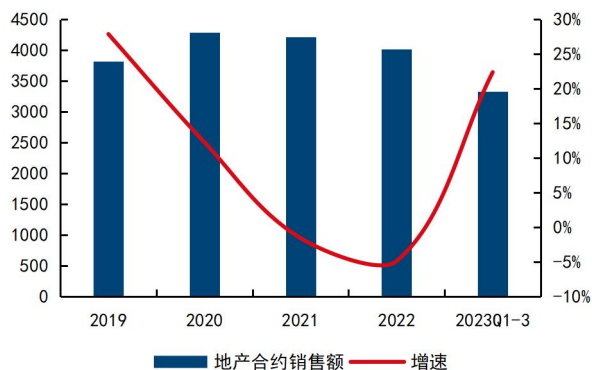
图6: 中国建筑房建和基建新签合同额增速 (单位: %)



资料来源: 公司公告, 国信证券经济研究所整理

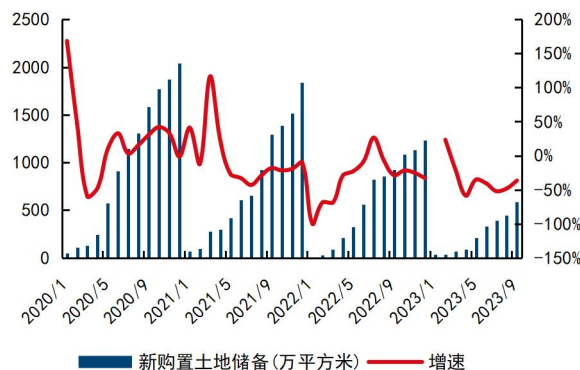
**地产销售持续修复, 拿地保持谨慎。**2023 年前三季度公司实现合约销售额 3335 亿元, 同比增长 22.4%, 实现合约销售面积 1329 万平方米, 同比增长 21.1%。单三季度地产销售额 923 亿元, 同比+6.7%, 增速环比有所下滑。公司地产拿地面积持续下降, 但仍保持一定的逆势拿地强度, 2023 年前三季度公司新增土地储备 585 万平方米, 同比-36.6%, 单三季度新增土储 255 万平方米, 同比-30.1%。

图7: 中国建筑地产业务合约销售额及增速 (单位: 亿元, %)



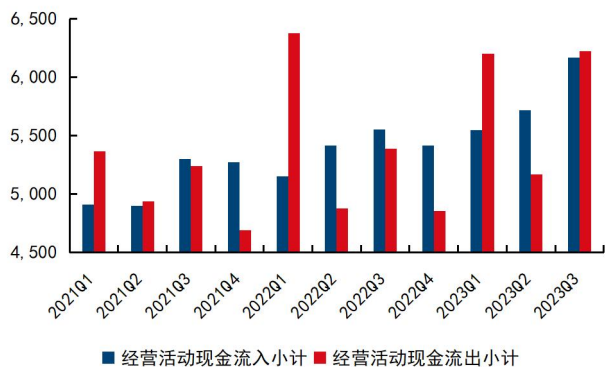
资料来源: 公司公告, 国信证券经济研究所整理

图8: 中国建筑新购置土储及增速 (单位: 万㎡, %)

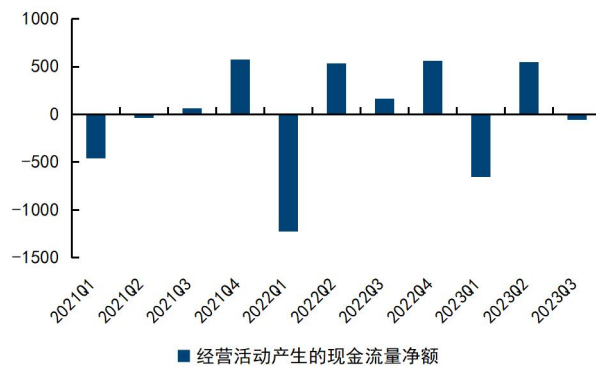


资料来源: 公司公告, 国信证券经济研究所整理

**经营性现金净流出, Q3 项目开工或提速。**2023Q3 公司经营性现金流入 6169 亿元, 同比+11.0% (Q1 和 Q2 分别增长 7.6%/5.9%), 经营性现金流出 6227 亿元, 同比+15.5% (Q1 和 Q2 分别增长-2.8%/5.9%)。2023Q3 经营性现金流量净流出 57.9 亿元, 较 2021 年和 2022 年由正转负, 现金流入流出规模均达到高峰, 可能反映 Q3 项目开工节奏加快, Q4 有望结转较多的收入。

**图9: 中国建筑经营性现金流入流出情况 (单位: 亿元)**


资料来源: 公司公告, 国信证券经济研究所整理

**图10: 中国建筑经营性现金流净额 (单位: 亿元)**


资料来源: 公司公告, 国信证券经济研究所整理

**投资建议: 上调盈利预测, 维持“买入”评级。**公司建筑业务新签订单稳健增长, 地产销售快速修复, 行业龙头地位持续巩固, Q3 项目开工节奏加快, 叠加去年 Q4 低基数, Q4 公司收入业绩有望实现较快增长。预计公司 23-24 年归母净利 560/606 亿元, 每股收益 1.34/1.44 元, 对应当前股价 PE 为 3.9/3.6X, 维持“买入”评级。

**表1: 可比公司估值表**

证券代码	证券名称	收盘价	总市值	EPS		PE	
				2023E	2024E	2023E	2024E
601390.SH	中国中铁	6.23	1427	1.43	1.59	4.35	3.92
601186.SH	中国铁建	8.07	1016	2.08	2.24	3.88	3.60
601618.SH	中国中冶	3.37	643	0.58	0.66	5.81	5.14
<b>601668.SH</b>	<b>中国建筑</b>	<b>5.22</b>	<b>2188</b>	<b>1.34</b>	<b>1.44</b>	<b>3.90</b>	<b>3.63</b>

资料来源: iFind, 国信证券经济研究所整理

# 财务预测与估值

资产负债表 (百万元)						利润表 (百万元)					
	2021	2022	2023E	2024E	2025E		2021	2022	2023E	2024E	2025E
现金及现金等价物	327461	335254	354514	373605	390810	营业收入	1891339	2055052	2291178	2537937	2771681
应收款项	259397	290407	307583	347663	394870	营业成本	1677137	1840182	2046480	2272138	2484812
存货净额	703446	771549	878021	1027457	1142824	营业税金及附加	14779	11755	18329	20303	22173
其他流动资产	379746	428325	458236	507587	554336	销售费用	6177	6544	7561	8375	9147
<b>流动资产合计</b>	<b>1714055</b>	<b>1874788</b>	<b>2055420</b>	<b>2306420</b>	<b>2534983</b>	管理费用	34534	33997	42289	46630	50717
固定资产	47163	53844	74133	97112	120564	研发费用	39927	49753	55470	62205	68766
无形资产及其他	20653	26204	25156	24109	23062	财务费用	11124	19674	18666	20828	22982
投资性房地产	505540	586965	586965	586965	586965	投资收益	4710	5676	4445	4845	4933
长期股权投资	100839	111102	122545	135220	149063	资产减值及公允价值变动	(3655)	(5072)	(3001)	(1926)	(2103)
<b>资产总计</b>	<b>2388249</b>	<b>2652903</b>	<b>2864220</b>	<b>3149828</b>	<b>3414637</b>	其他收入	(48044)	(56771)	(60764)	(67366)	(73800)
短期借款及交易性金融负债	141304	196338	236984	307951	342945	营业利润	100601	86733	98532	105217	110879
应付款项	524029	596048	575761	617600	673658	营业外净收支	285	2102	1194	1648	1421
其他流动负债	609285	636916	743808	825275	901954	<b>利润总额</b>	<b>100886</b>	<b>88835</b>	<b>99725</b>	<b>106865</b>	<b>112300</b>
<b>流动负债合计</b>	<b>1274618</b>	<b>1429303</b>	<b>1556553</b>	<b>1750826</b>	<b>1918556</b>	所得税费用	23154	19624	23205	24333	25503
长期借款及应付债券	434197	502768	524822	549250	575929	少数股东损益	26325	18261	20500	21968	23085
其他长期负债	39732	40446	41241	42123	43085	<b>归属于母公司净利润</b>	<b>51408</b>	<b>50950</b>	<b>56020</b>	<b>60564</b>	<b>63712</b>
<b>长期负债合计</b>	<b>473929</b>	<b>543214</b>	<b>566063</b>	<b>591373</b>	<b>619014</b>	<b>现金流量表 (百万元)</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023E</b>	<b>2024E</b>	<b>2025E</b>
<b>负债合计</b>	<b>1748547</b>	<b>1972516</b>	<b>2122616</b>	<b>2342199</b>	<b>2537570</b>	净利润	51408	50950	56020	60564	63712
少数股东权益	295802	296065	312465	330039	348507	资产减值准备	3090	1538	1923	1710	2107
股东权益	343900	384322	429138	477590	528560	折旧摊销	6953	7442	7554	9558	11739
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>2388249</b>	<b>2652903</b>	<b>2864220</b>	<b>3149828</b>	<b>3414637</b>	公允价值变动损失	3655	5072	3001	1926	2103
						财务费用	11124	19674	18666	20828	22982
						营运资本变动	(128607)	(127214)	(64236)	(112970)	(73518)
						其它	18623	12966	14477	15864	16361
						<b>经营活动现金流</b>	<b>(44880)</b>	<b>(49246)</b>	<b>18739</b>	<b>(23348)</b>	<b>22504</b>
						资本开支	(2987)	(9964)	(31720)	(35125)	(38353)
						其它投资现金流	33931	(5249)	(7811)	6957	(2034)
						<b>投资活动现金流</b>	<b>16545</b>	<b>(25476)</b>	<b>(50975)</b>	<b>(40844)</b>	<b>(54230)</b>
						权益性融资	(706)	2670	0	0	0
						负债净变化	41839	64235	22054	24429	26678
						支付股利、利息	(9006)	(10485)	(11204)	(12113)	(12742)
						其它融资现金流	(5021)	(27653)	40646	70967	34994
						<b>融资活动现金流</b>	<b>59939</b>	<b>82516</b>	<b>51496</b>	<b>83282</b>	<b>48930</b>
						<b>现金净变动</b>	<b>31603</b>	<b>7794</b>	<b>19260</b>	<b>19091</b>	<b>17205</b>
						货币资金的期初余额	295857	327461	335254	354514	373605
						货币资金的期末余额	327461	335254	354514	373605	390810
						企业自由现金流	(33118)	(41837)	4479	(39463)	5035
						权益自由现金流	3700	(5256)	52856	39847	48944

资料来源: Wind、国信证券经济研究所预测



## 免责声明

### 分析师声明

作者保证报告所采用的数据均来自合规渠道；分析逻辑基于作者的职业理解，通过合理判断并得出结论，力求独立、客观、公正，结论不受任何第三方的授意或影响；作者在过去、现在或未来未就其研究报告所提供的具体建议或所表述的意见直接或间接收取任何报酬，特此声明。

### 国信证券投资评级

投资评级标准	类别	级别	说明
报告中投资建议所涉及的评级（如有）分为股票评级和行业评级（另有说明的除外）。评级标准为报告发布日后6到12个月内的相对市场表现，也即报告发布日后的6到12个月内公司股价（或行业指数）相对同期相关证券市场代表性指数的涨跌幅作为基准。A股市场以沪深300指数（000300.SH）作为基准；新三板市场以三板成指（899001.CSI）为基准；香港市场以恒生指数（HSI.HI）作为基准；美国市场以标普500指数（SPX.GI）或纳斯达克指数（IXIC.GI）为基准。	股票 投资评级	买入	股价表现优于市场代表性指数20%以上
		增持	股价表现优于市场代表性指数10%-20%之间
		中性	股价表现介于市场代表性指数±10%之间
		卖出	股价表现弱于市场代表性指数10%以上
	行业 投资评级	超配	行业指数表现优于市场代表性指数10%以上
		中性	行业指数表现介于市场代表性指数±10%之间
		低配	行业指数表现弱于市场代表性指数10%以上

### 重要声明

本报告由国信证券股份有限公司（已具备中国证监会许可的证券投资咨询业务资格）制作；报告版权归国信证券股份有限公司（以下简称“我公司”）所有。本报告仅供我公司客户使用，本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。未经书面许可，任何机构和个人不得以任何形式使用、复制或传播。任何有关本报告的摘要或节选都不代表本报告正式完整的观点，一切须以我公司向客户发布的本报告完整版本为准。

本报告基于已公开的资料或信息撰写，但我公司不保证该资料及信息的完整性、准确性。本报告所载的信息、资料、建议及推测仅反映我公司于本报告公开发布当日的判断，在不同时期，我公司可能撰写并发布与本报告所载资料、建议及推测不一致的报告。我公司不保证本报告所含信息及资料处于最新状态；我公司可能随时补充、更新和修订有关信息及资料，投资者应当自行关注相关更新和修订内容。我公司或关联机构可能会持有本报告中所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、财务顾问或金融产品等相关服务。本公司的资产管理部门、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所提及的意见或建议不一致的投资决策。

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。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。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，我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。

### 证券投资咨询业务的说明

本公司具备中国证监会核准的证券投资咨询业务资格。证券投资咨询，是指从事证券投资咨询业务的机构及其投资咨询人员以下列形式为证券投资人或者客户提供证券投资分析、预测或者建议等直接或者间接有偿咨询服务的活动：接受投资人或者客户委托，提供证券投资咨询服务；举办有关证券投资咨询的讲座、报告会、分析会等；在报刊上发表证券投资咨询的文章、评论、报告，以及通过电台、电视台等公众传播媒体提供证券投资咨询服务；通过电话、传真、电脑网络等电信设备系统，提供证券投资咨询服务；中国证监会认定的其他形式。

发布证券研究报告是证券投资咨询业务的一种基本形式，指证券公司、证券投资咨询机构对证券及证券相关产品的价值、市场走势或者相关影响因素进行分析，形成证券估值、投资评级等投资分析意见，制作证券研究报告，并向客户发布的行为。

## 国信证券经济研究所

### 深圳

深圳市福田区福华一路 125 号国信金融大厦 36 层  
邮编：518046 总机：0755-82130833

### 上海

上海浦东民生路 1199 弄证大五道口广场 1 号楼 12 层  
邮编：200135

### 北京

北京西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券 9 层  
邮编：100032