

## 招商积余(001914.SZ)

## 业绩稳健增长，市拓积极推进

## 推荐 (维持)

股价:10.12元

## 主要数据

行业	房地产
公司网址	www.cmpo1914.com
大股东/持股	招商局蛇口工业区控股股份有限公司/47.75%
实际控制人	国务院国有资产监督管理委员会
总股本(百万股)	1,054
流通A股(百万股)	1,054
流通B/H股(百万股)	
总市值(亿元)	107
流通A股市值(亿元)	107
每股净资产(元)	10.40
资产负债率(%)	44.4

## 行情走势图



## 相关研究报告

【平安证券】招商积余(001914.SZ)\*年报点评\*经营稳健向好，规模稳步扩张\*推荐20260315

## 证券分析师

杨侃 投资咨询资格编号  
S1060514080002  
BQV514  
YANGKAN034@pingan.com.cn

郑茜文 投资咨询资格编号  
S1060520090003  
ZHENGXIWEN239@pingan.com.cn



## 事项:

公司公布2026年一季度报，一季度实现营业收入47.7亿元，较上年同期调整后营业收入增长6.8%，归母净利润2.3亿元，较上年同期调整后归母净利润增长6.3%。

## 平安观点:

- 业绩稳健增长，管理费用率延续改善：**2026年一季度公司营业收入47.7亿元，较上年同期调整后营业收入增长6.8%，归母净利润2.3亿元，较上年同期调整后归母净利润增长6.3%，业绩延续稳健增长。一季度管理费用率2.6%，同比下降0.5个百分点，持续改善；毛利率10.8%，同比微降0.7个百分点。
- 物业管理经营向好，市场拓展全面开花：**2025年末公司在管项目2473个，管理面积3.77亿平米，其中来自招商局集团1.4亿平米、来自第三方2.4亿平米。2026年前4月公司积极推进市场化拓展，共中标56个项目，在住宅、医院、校园、金融、园区、交通、写字楼、银行等赛道均有斩获。
- 投资建议：**维持原有预测，预计公司2026-2028年EPS分别为0.93元、1.00元、1.09元，当前股价对应PE分别为10.9倍、10.1倍、9.3倍。公司作为央企物管领先者，资源禀赋及市拓优势突出，多业态综合服务能力强劲，有望受益行业格局重构并持续向好发展，维持“推荐”评级。
- 风险提示：**1) 合同续签、价格竞争、收款等压力增大风险；2) 市场竞争加剧导致公司业务拓展承压、经营利润下滑等风险；3) 增值服务、商业运营等业务发展不及预期风险；4) 若房地产修复不及预期，将导致物业行业发展空间受限、公司经营承压风险。

	2024A	2025A	2026E	2027E	2028E
营业收入(百万元)	17,172	19,273	20,661	21,983	23,258
YOY(%)	9.9	12.2	7.2	6.4	5.8
净利润(百万元)	840	655	979	1,059	1,150
YOY(%)	14.2	-22.1	49.6	8.2	8.6
毛利率(%)	12.0	11.1	11.2	11.2	11.4
净利率(%)	4.9	3.4	4.7	4.8	4.9
ROE(%)	8.1	6.1	8.5	8.5	8.6
EPS(摊薄/元)	0.80	0.62	0.93	1.00	1.09
P/E(倍)	12.7	16.3	10.9	10.1	9.3
P/B(倍)	1.0	1.0	0.9	0.9	0.8

资料来源：同花顺 iFinD，平安证券研究所

资产负债表

单位：百万元

会计年度	2025A	2026E	2027E	2028E
<b>流动资产</b>	10278	12749	14969	17199
现金	5623	7335	9209	11106
应收票据及应收账款	2593	2877	3061	3239
其他应收款	785	962	1024	1083
预付账款	92	104	111	117
存货	1044	1330	1414	1495
其他流动资产	141	141	150	159
<b>非流动资产</b>	9794	8930	8066	7251
长期投资	118	131	144	157
固定资产	633	534	435	335
无形资产	21	18	14	11
其他非流动资产	9021	8247	7473	6748
<b>资产总计</b>	20072	21679	23035	24449
<b>流动负债</b>	8015	8902	9467	10005
短期借款	0	0	0	0
应付票据及应付账款	3667	3465	3685	3894
其他流动负债	4348	5436	5782	6111
<b>非流动负债</b>	1199	1105	1015	934
长期借款	377	284	193	113
其他非流动负债	822	822	822	822
<b>负债合计</b>	9214	10007	10482	10940
少数股东权益	134	148	163	179
股本	1054	1054	1054	1054
资本公积	3000	3000	3000	3000
留存收益	6670	7471	8336	9276
<b>归属母公司股东权益</b>	10724	11525	12390	13330
<b>负债和股东权益</b>	20072	21679	23035	24449

现金流量表

单位：百万元

会计年度	2025A	2026E	2027E	2028E
<b>经营活动现金流</b>	1613	2003	2165	2184
净利润	658	993	1074	1167
折旧摊销	80	877	877	828
财务费用	11	-7	-17	-28
投资损失	-3	-4	-4	-4
营运资金变动	542	128	219	206
其他经营现金流	325	16	16	16
<b>投资活动现金流</b>	51	-25	-25	-25
资本支出	-0	0	-0	0
长期投资	-38	0	0	0
其他投资现金流	89	-25	-25	-25
<b>筹资活动现金流</b>	-737	-266	-266	-262
短期借款	-149	0	0	0
长期借款	-369	-94	-90	-81
其他筹资现金流	-219	-172	-176	-182
<b>现金净增加额</b>	926	1712	1874	1897

利润表

单位：百万元

会计年度	2025A	2026E	2027E	2028E
<b>营业收入</b>	19273	20661	21983	23258
营业成本	17136	18347	19510	20618
税金及附加	138	134	142	150
营业费用	110	127	135	143
管理费用	580	564	594	616
研发费用	76	102	109	115
财务费用	11	-7	-17	-28
资产减值损失	-73	-27	-28	-30
信用减值损失	-231	-118	-125	-132
其他收益	46	63	63	63
公允价值变动收益	-15	0	0	0
投资净收益	3	4	4	4
资产处置收益	3	2	2	2
<b>营业利润</b>	956	1320	1427	1551
营业外收入	4	10	10	10
营业外支出	10	6	6	6
<b>利润总额</b>	950	1323	1431	1554
所得税	292	330	357	388
<b>净利润</b>	658	993	1074	1167
少数股东损益	3	14	15	16
<b>归属母公司净利润</b>	655	979	1059	1150
EBITDA	1042	2194	2291	2354
EPS (元)	0.62	0.93	1.00	1.09

主要财务比率

会计年度	2025A	2026E	2027E	2028E
<b>成长能力</b>				
营业收入(%)	12.2	7.2	6.4	5.8
营业利润(%)	-15.8	38.1	8.2	8.6
归属于母公司净利润(%)	-22.1	49.6	8.2	8.6
<b>获利能力</b>				
毛利率(%)	11.1	11.2	11.2	11.4
净利率(%)	3.4	4.7	4.8	4.9
ROE(%)	6.1	8.5	8.5	8.6
ROIC(%)	8.9	15.0	18.7	24.6
<b>偿债能力</b>				
资产负债率(%)	45.9	46.2	45.5	44.7
净负债比率(%)	-48.3	-60.4	-71.8	-81.4
流动比率	1.3	1.4	1.6	1.7
速动比率	1.1	1.3	1.4	1.5
<b>营运能力</b>				
总资产周转率	1.0	1.0	1.0	1.0
应收账款周转率	7.5	7.3	7.3	7.3
应付账款周转率	4.70	5.31	5.31	5.31
<b>每股指标(元)</b>				
每股收益(最新摊薄)	0.62	0.93	1.00	1.09
每股经营现金流(最新摊薄)	1.53	1.90	2.05	2.07
每股净资产(最新摊薄)	10.18	10.94	11.76	12.65
<b>估值比率</b>				
P/E	16.3	10.9	10.1	9.3
P/B	1.0	0.9	0.9	0.8
EV/EBITDA	7	2	1	0

资料来源：同花顺 iFinD，平安证券研究所

## 平安证券研究所投资评级:

### 股票投资评级:

强烈推荐（预计6个月内，股价表现强于市场表现20%以上）

推荐（预计6个月内，股价表现强于市场表现10%至20%之间）

中性（预计6个月内，股价表现相对市场表现在±10%之间）

回避（预计6个月内，股价表现弱于市场表现10%以上）

### 行业投资评级:

强于大市（预计6个月内，行业指数表现强于市场表现5%以上）

中性（预计6个月内，行业指数表现相对市场表现在±5%之间）

弱于大市（预计6个月内，行业指数表现弱于市场表现5%以上）

### 公司声明及风险提示:

负责撰写此报告的分析师（一人或多人）就本研究报告确认:本人具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格。

平安证券股份有限公司具备证券投资咨询业务资格。本公司研究报告是针对与公司签署服务协议的签约客户的专属研究产品，为该类客户进行投资决策时提供辅助和参考，双方对权利与义务均有严格约定。本公司研究报告仅提供给上述特定客户，并不面向公众发布。未经书面授权刊载或者转发的，本公司将采取维权措施追究其侵权责任。

证券市场是一个风险无时不在的市场。您在进行证券交易时存在赢利的可能，也存在亏损的风险。请您务必对此有清醒的认识，认真考虑是否进行证券交易。市场有风险，投资需谨慎。

### 免责条款:

此报告旨在发给平安证券股份有限公司（以下简称“平安证券”）的特定客户及其他专业人士。未经平安证券事先书面明文批准，不得更改或以任何方式传送、复印或派发此报告的材料、内容及其复印本予任何其他人。

此报告所载资料的来源及观点的出处皆被平安证券认为可靠，但平安证券不能担保其准确性或完整性，报告中的信息或所表达观点不构成所述证券买卖的出价或询价，报告内容仅供参考。平安证券不对因使用此报告的材料而引致的损失而负上任何责任，除非法律法规有明确规定。客户并不能仅依靠此报告而取代行使独立判断。

平安证券可发出其它与本报告所载资料不一致及有不同结论的报告。本报告及该等报告反映编写分析员的不同设想、见解及分析方法。报告所载资料、意见及推测仅反映分析员于发出此报告日期当日的判断，可随时更改。此报告所指的证券价格、价值及收入可跌可升。为免生疑问，此报告所载观点并不代表平安证券的立场。

平安证券在法律许可的情况下可能参与此报告所提及的发行商的投资银行业务或投资其发行的证券。

平安证券股份有限公司2026版权所有。保留一切权利。



## 平安证券研究所

电话:4008866338

### 深圳

深圳市福田区益田路5023号平安金融中心B座25层

### 上海

上海市陆家嘴环路1333号平安金融大厦26楼

### 北京

北京市丰台区金泽西路4号院1号楼丽泽平安金融中心B座25层