

金隅股份 (601992.SH)

水泥 III

## 业绩预减，主要源于房地产业务

■ **业绩预减，主要由于少数股东损益增加：**公司发布业绩预减公告，预计2014年实现归属于上市公司股东的净利润与上年同期相比减少25%以内。我们分拆公司的业务情况，预计业绩预减主要源自于房地产业务。考虑到公司2014年结算面积150万平米，均价略降，预计房地产业务营收能够维持15%的增速，同时，结合公司前三季度情况，结算毛利率略有上升，我们认为拖累公司业绩的主要因素在于公司结算结构的变化，少数股东损益增加使得归母净利润减少。

■ **全年销售情况较好：**公司2014年房地产业务销售指引为140万平米，230亿元，结算指引为150万平米，170亿元，考虑到公司2014年自住型商品房的销售，我们预计公司全年计划能够实现。我们预计公司2014年房屋销售均价较2013年有所上升，预计2015年结算收入增速会快于面积增速。

■ **仍然强调公司优质资产及四重催化作用：**我们认为公司的主要看点仍然在于其资产优质及四重催化作用。不考虑工业用地价值，公司资产价值折合每股9元。另外，我们认为京津冀一体化有望迎来实质性进展，工业用地带来每股价值增值2.6元，国企改革具备空间，降息通道开启利好房地产业务及改善公司成本结构。四重催化作用的启动将为公司带来较大的成长空间。

■ **投资建议：**买入-A 投资评级，6个月目标价12元。目前公司盈利主要贡献源自房地产业务，我们预计公司2014年-2016年的净利润增速分别为-20%、17%、20%；维持公司买入-A 的投资评级，维持6个月目标价12元。

■ **风险提示：**房地产市场超预期下滑、工业用地转化低于预期

摘要(百万元)	2012	2013	2014E	2015E	2016E
营业收入	34,054.1	44,789.8	48,200.0	52,330.0	55,200.0
净利润	2,965.1	3,215.2	2,582.0	3,024.1	3,638.6
每股收益(元)	0.62	0.67	0.54	0.63	0.76
每股净资产(元)	4.79	5.49	6.49	7.00	7.63
盈利和估值	2012	2013	2014E	2015E	2016E
市盈率(倍)	14.9	13.7	17.1	14.6	12.1
市净率(倍)	1.9	1.7	1.4	1.3	1.2
净利润率	8.7%	7.2%	5.4%	5.8%	6.6%
净资产收益率	12.6%	10.8%	9.7%	8.9%	9.8%
股息收益率	0.7%	0.8%	0.6%	1.4%	1.7%
ROIC	11.1%	11.1%	10.1%	14.2%	12.8%

数据来源：Wind 资讯，安信证券研究中心预测

投资评级

买入-A

维持评级

6个月目标价

12.00元

股价(2015-01-12)

9.56元

交易数据

总市值(百万元)	45,741.16
流通市值(百万元)	29,745.01
总股本(百万股)	4,784.64
流通股本(百万股)	3,111.40
12个月价格区间	5.04/10.54元

股价表现



资料来源：Wind 资讯

%	1M	3M	12M
相对收益	-6.68	-1.23	15.09
绝对收益	3.35	41.21	74.45

杨涛

分析师

SAC 执业证书编号：S1450514050002  
yangt@essence.com.cn  
0755-88285839

报告联系人

孙明新

010-66581752

sunmx@essence.com.cn

相关报告

优质资产遇四重催化	2014-12-29
环比改善，期待京津冀发力	2014-07-22
业绩大增，全年增长无虞	2014-04-25

## 财务报表预测和估值数据汇总(2015年01月13日)

利润表						财务指标					
(百万元)	2012	2013	2014E	2015E	2016E	(百万元)	2012	2013	2014E	2015E	2016E
营业收入	34,054.1	44,789.8	48,200.0	52,330.0	55,200.0	成长性					
减:营业成本	25,724.7	34,799.9	37,436.0	40,663.6	42,641.4	营业收入增长率	18.5%	31.5%	7.6%	8.6%	5.5%
营业税费	1,675.1	1,586.2	1,928.0	2,173.5	2,151.9	营业利润增长率	-13.6%	5.5%	10.4%	-0.2%	24.3%
销售费用	1,350.6	1,566.2	1,928.0	2,354.9	2,318.4	净利润增长率	-13.5%	8.4%	-19.7%	17.1%	20.3%
管理费用	2,189.1	2,811.3	2,892.0	3,296.8	3,439.0	EBITDA 增长率	-6.7%	7.7%	13.0%	-1.4%	15.3%
财务费用	902.4	1,017.5	1,332.6	1,145.6	1,080.9	EBIT 增长率	-8.7%	7.2%	15.3%	-3.9%	17.0%
资产减值损失	47.7	380.9	50.0	50.0	50.0	NOPLAT 增长率	-5.5%	9.2%	13.6%	-3.9%	17.0%
加:公允价值变动收益	936.2	671.7	950.0	950.0	950.0	投资资本增长率	9.4%	24.3%	-31.4%	30.1%	-24.4%
投资和汇兑收益	-7.1	-34.7	20.0	-	-	净资产增长率	15.2%	20.0%	18.7%	8.1%	9.0%
营业利润	3,093.6	3,264.7	3,603.4	3,595.6	4,468.5	利润率					
加:营业外净收支	860.4	729.0	700.0	700.0	700.0	毛利率	24.5%	22.3%	22.3%	22.3%	22.8%
利润总额	3,954.0	3,993.7	4,303.4	4,295.6	5,168.5	营业利润率	9.1%	7.3%	7.5%	6.9%	8.1%
减:所得税	803.7	750.6	860.7	859.1	1,033.7	净利润率	8.7%	7.2%	5.4%	5.8%	6.6%
净利润	2,965.1	3,215.2	2,582.0	3,024.1	3,638.6	EBITDA/营业收入	14.9%	12.2%	12.8%	11.6%	12.7%
						EBIT/营业收入	11.7%	9.6%	10.2%	9.1%	10.1%
						运营效率					
						固定资产周转天数	158	130	128	119	115
						流动营业资本周转天数	132	128	95	68	59
						流动资产周转天数	485	431	471	494	519
						应收账款周转天数	63	54	55	57	61
						存货周转天数	315	281	280	284	294
						总资产周转天数	846	731	764	771	791
						投资资本周转天数	317	282	245	211	199
						投资回报率					
						ROE	12.6%	10.8%	9.7%	8.9%	9.8%
						ROA	3.8%	3.3%	3.3%	2.9%	3.3%
						ROIC	11.1%	11.1%	10.1%	14.2%	12.8%
						费用率					
						销售费用率	4.0%	3.5%	4.0%	4.5%	4.2%
						管理费用率	6.4%	6.3%	6.0%	6.3%	6.2%
						财务费用率	2.6%	2.3%	2.8%	2.2%	2.0%
						三费/营业收入	13.0%	12.0%	12.8%	13.0%	12.4%
						偿债能力					
						资产负债率	69.9%	69.6%	66.3%	67.5%	66.1%
						负债权益比	232.3%	229.2%	196.3%	207.5%	195.2%
						流动比率	1.08	1.16	1.21	1.22	1.21
						速动比率	0.34	0.43	0.53	0.51	0.54
						利息保障倍数	4.43	4.21	3.70	4.14	5.13
						分红指标					
						DPS(元)	0.06	0.08	0.06	0.13	0.15
						分红比率	10.3%	11.6%	10.3%	20.0%	20.0%
						股息收益率	0.7%	0.8%	0.6%	1.4%	1.7%

现金流量表						业绩和估值指标					
	2012	2013	2014E	2015E	2016E		2012	2013	2014E	2015E	2016E
净利润	3,150.2	3,243.2	2,582.0	3,024.1	3,638.6	EPS(元)	0.62	0.67	0.54	0.63	0.76
加:折旧和摊销	1,106.6	1,221.7	1,233.7	1,343.6	1,467.6	BVPS(元)	4.79	5.49	6.49	7.00	7.63
资产减值准备	47.7	380.9	-	-	-	PE(X)	14.9	13.7	17.1	14.6	12.1
公允价值变动损失	-936.2	-671.7	950.0	950.0	950.0	PB(X)	1.9	1.7	1.4	1.3	1.2
财务费用	939.9	1,036.2	1,332.6	1,145.6	1,080.9	P/FCF	-66.5	21.0	6.3	-37.6	6.1
投资损失	7.1	34.7	-20.0	-	-	P/S	1.3	1.0	0.9	0.8	0.8
少数股东损益	185.1	28.0	860.7	412.4	496.2	EV/EBITDA	8.3	7.1	6.0	6.9	4.4
营运资金的变动	1,031.7	-5,873.6	13,033.7	-7,437.4	9,253.0	CAGR(%)	2.9%	8.4%	-1.4%	2.9%	8.4%
经营活动产生现金流量	4,310.8	-559.8	19,972.7	-561.7	16,886.3	PEG	5.1	1.6	-12.1	5.0	1.4
投资活动产生现金流量	-3,393.9	-3,718.3	-3,198.0	-3,702.9	-3,925.4	ROIC/WACC	1.0	1.0	0.9	1.3	1.1
融资活动产生现金流量	-2,484.5	6,587.6	-6,926.7	2,144.1	-6,602.6	REP	1.4	1.0	1.5	1.0	1.0

数据来源: Wind 资讯, 安信证券研究中心预测

## ■ 公司评级体系

### 收益评级:

- 买入 — 未来 6 个月的投资收益率领先沪深 300 指数 15%以上;
- 增持 — 未来 6 个月的投资收益率领先沪深 300 指数 5%至 15%;
- 中性 — 未来 6 个月的投资收益率与沪深 300 指数的变动幅度相差-5%至 5%;
- 减持 — 未来 6 个月的投资收益率落后沪深 300 指数 5%至 15%;
- 卖出 — 未来 6 个月的投资收益率落后沪深 300 指数 15%以上;

### 风险评级:

- A — 正常风险, 未来 6 个月投资收益率的波动小于等于沪深 300 指数波动;
- B — 较高风险, 未来 6 个月投资收益率的波动大于沪深 300 指数波动;

## ■ 分析师声明

杨涛声明, 本人具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格, 勤勉尽责、诚实守信。本人对本报告的内容和观点负责, 保证信息来源合法合规、研究方法专业审慎、研究观点独立公正、分析结论具有合理依据, 特此声明。

## ■ 本公司具备证券投资咨询业务资格的说明

安信证券股份有限公司(以下简称“本公司”)经中国证券监督管理委员会核准, 取得证券投资咨询业务许可。本公司及其投资咨询人员可以为证券投资人或客户提供证券投资分析、预测或者建议等直接或间接的有偿咨询服务。发布证券研究报告, 是证券投资咨询业务的一种基本形式, 本公司可以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, 并向本公司的客户发布。

## ■ 免责声明

本报告仅供安信证券股份有限公司(以下简称“本公司”)的客户使用。本公司不会因为任何机构或个人接收到本报告而视其为本公司的当然客户。

本报告基于已公开的资料或信息撰写, 但本公司不保证该等信息及资料的完整性、准确性。本报告所载的信息、资料、建议及推测仅反映本公司于本报告发布当日的判断, 本报告中的证券或投资标的价格、价值及投资带来的收入可能会波动。在不同时期, 本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。本公司不保证本报告所含信息及资料保持在最新状态, 本公司将随时补充、更新和修订有关信息及资料, 但不保证及时公开发布。同时, 本公司有权对本报告所含信息在不发出通知的情形下做出修改, 投资者应当自行关注相应的更新或修改。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, 一切须以本公司向客户发布的本报告完整版本为准, 如有需要, 客户可以向本公司投资顾问进一步咨询。

在法律许可的情况下, 本公司及所属关联机构可能会持有报告中提到的公司所发行的证券或期权并进行证券或期权交易, 也可能为这些公司提供或者争取提供投资银行、财务顾问或者金融产品等相关服务, 提请客户充分注意。客户不应将本报告为作出其投资决策的惟一参考因素, 亦不应认为本报告可以取代客户自身的投资判断与决策。在任何情况下, 本报告中的信息或所表述的意见均不构成对任何人的投资建议, 无论是否已经明示或暗示, 本报告不能作为道义的、责任的和法律的依据或者凭证。在任何情况下, 本公司亦不对任何人因使用本报告中的任何内容所引致的任何损失负任何责任。

本报告版权仅为本公司所有, 未经事先书面许可, 任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、发表、转发或引用本报告的任何部分。如征得本公司同意进行引用、刊发的, 需在允许的范围内使用, 并注明出处为“安信证券股份有限公司研究中心”, 且不得对本报告进行任何有悖原意的引用、删节和修改。

安信证券股份有限公司对本声明条款具有惟一修改权和最终解释权。

■ 销售联系人

上海联系人	侯海霞	021-68763563	houhx@essence.com.cn
	梁涛	021-68766067	liangtao@essence.com.cn
	凌洁	021-68765237	lingjie@essence.com.cn
	潘艳	021-68766516	panyan@essence.com.cn
	朱贤	021-68765293	zhuxian@essence.com.cn
北京联系人	温鹏	010-59113570	wenpeng@essence.com.cn
	刘凯	010-59113572	liukai2@essence.com.cn
	李倩	010-59113575	liqian1@essence.com.cn
	周蓉	010-59113563	zhourong@essence.com.cn
	张莹	010-59113571	zhangying1@essence.com.cn
深圳联系人	沈成效	0755-82558059	shencx@essence.com.cn
	胡珍	0755-82558073	huzhen@essence.com.cn
	范洪群	0755-82558087	fanhq@essence.com.cn
	孟昊琳	0755-82558045	menghl@essence.com.cn

安信证券研究中心

深圳市

地址：深圳市福田区深南大道 2008 号中国凤凰大厦 1 栋 7 层

邮编：518026

上海市

地址：上海市浦东新区世纪大道 1589 号长泰国际金融大厦 16 层

邮编：200123

北京市

地址：北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 19 层

邮编：100034

