

证券研究报告—动态报告/公司快评

房地产

房地产开发

宝龙地产 (01238)

重大事件快评

买入

(维持评级)

2019年10月13日

销售、业绩双双显著增长

证券分析师: 区瑞明

0755-82130678

ourm@guosen.com.cn

证券投资咨询执业资格证书编码: S0980510120051

事项:

公司发布2019年1-9月份销售数据。

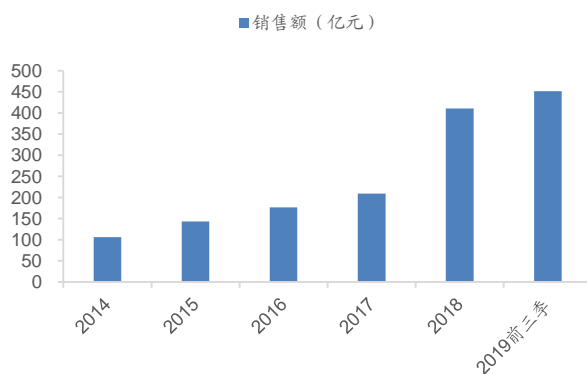
评论:

若无特殊说明, 本文涉及金额均以人民币计价——

■ 2019年1-9月销售增长显著

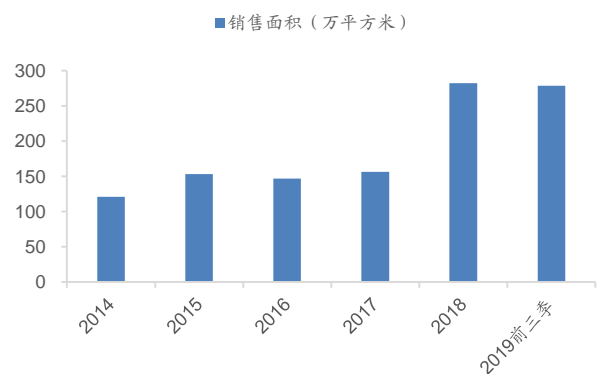
2019年9月公司销售面积34.4万平方米、销售额51.9亿元, 分别同比增长54.0%、43.1%。2019年1-9月公司累计销售面积278.4万平方米, 同比增长46.2%; 累计销售额451.3亿元, 同比增长56.6%, 已完成全年550亿销售目标的82%。

图1: 公司1-9月累计销售额增长显著



资料来源: Wind、国信证券经济研究所整理

图2: 公司1-9月累计销售面积增长显著



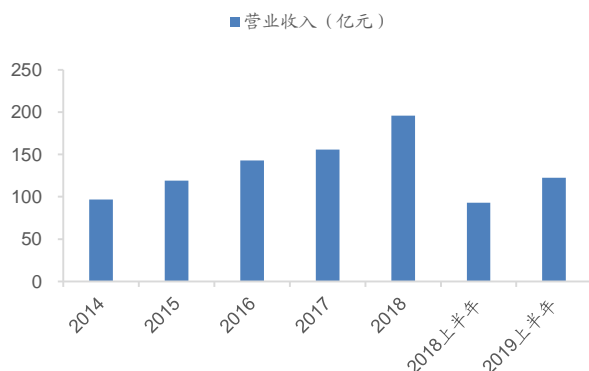
资料来源: Wind、国信证券经济研究所整理

■ 土地储备丰富, 深耕长三角

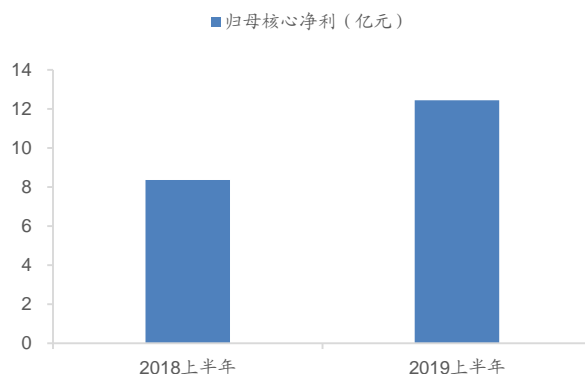
公司继续坚定推进“以上海为中心, 深耕长三角”战略, 把握市场周期, 精准布局, 截至2019年上半年末, 公司拥有土地储备总建筑面积2440万平方米, 其中超过70%分布于长三角地区, 满足公司未来三至五年的发展需求。

■ 2019年中期业绩增长显著

2019年上半年, 公司实现营业收入122.5亿元, 同比增长32.0%; 实现归母核心净利12.5亿元, 同比增长48.9%, 增长显著。

图 3: 公司营业收入


资料来源: Wind、国信证券经济研究所整理

图 4: 公司归母核心净利


资料来源: Wind、国信证券经济研究所整理

■ 财务优化, 短期偿债能力较好

公司财务优化, 截至 2019 年上半年末, 公司净负债率为 91.4%, 较 2018 年末下降 10.2 个百分点; 剔除预收账款后的资产负债率为 63.1%, 较 2018 年末下降 0.1 个百分点; 短期偿债能力保障倍数——货币资金/(短期借款+一年内到期的非流动负债)为 1.5, 短期偿债能力较好。公司严控融资成本, 截至 2019 年上半年末, 公司平均融资成本为 6.24%。

■ 销售、业绩双双显著增长, 维持“买入”评级

公司中期业绩靓丽, 前 9 月销售增长显著, 我们认为 2019 年全年的销售目标大概率能够实现。预计公司 2019、2020 年核心归母净利分别为 21.2 亿、25.5 亿元, 年复合增长率 20%, 对应核心 EPS 分别为 0.53、0.64 元, 对应 PE 分别为 9.8、8.2X, 维持“买入”评级。

■ 风险

若行业再度升温、过热引发新一轮调控预期, 或公司销售增长失速。

相关研究报告

《宝龙地产-01238.HK-增长显著，给予“买入”评级》——2018-09-07

国信证券投资评级

类别	级别	定义
股票 投资评级	买入	预计 6 个月内，股价表现优于市场指数 20%以上
	增持	预计 6 个月内，股价表现优于市场指数 10%-20%之间
	中性	预计 6 个月内，股价表现介于市场指数 $\pm 10\%$ 之间
	卖出	预计 6 个月内，股价表现弱于市场指数 10%以上
行业 投资评级	超配	预计 6 个月内，行业指数表现优于市场指数 10%以上
	中性	预计 6 个月内，行业指数表现介于市场指数 $\pm 10\%$ 之间
	低配	预计 6 个月内，行业指数表现弱于市场指数 10%以上

分析师承诺

作者保证报告所采用的数据均来自合规渠道，分析逻辑基于本人的职业理解，通过合理判断并得出结论，力求客观、公正，结论不受任何第三方的授意、影响，特此声明。

风险提示

本报告版权归国信证券股份有限公司（以下简称“我公司”）所有，仅供我公司客户使用。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头寸并进行交易，还可能为这些公司提供或争取提供投资银行业务服务。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。

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。证券投资咨询业务是指取得监管部门颁发的相关资格的机构及其咨询人员为证券投资者或客户提供证券投资的相关信息、分析、预测或建议，并直接或间接收取服务费用的活动。

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

深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦 18 层
邮编: 518001 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 楼
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