

公司研究/年报点评

2020年04月16日

建材/其他建材 II

投资评级：增持（维持评级）

当前价格(元): 10.00
合理价格区间(元): 11.85~13.04

张雪蓉 执业证书编号: S0570517120003
研究员 021-38476737
zhangxuerong@htsc.com

鲍荣富 执业证书编号: S0570515120002
研究员 021-28972085
baorongfu@htsc.com

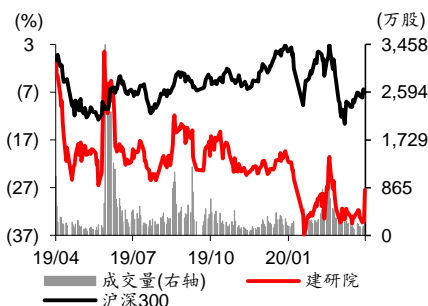
王涛 执业证书编号: S0570519040004
研究员 021-28972059
wangtao@htsc.com

方晏荷 执业证书编号: S0570517080007
研究员 0755-22660892
fangyanhe@htsc.com

相关研究

1 《建研院(603183 SH,增持): 苏州建工检测龙头, 一体化服务能力突出》2019.11

一年内股价走势图



资料来源: Wind

建工建材区域综合服务商, 收购增强实力 建研院(603183)

19年业绩符合预期, 12月初完成中测行收购

公司2019年收入6.11亿元, 同比+24%, 归母净利润0.81亿元, 同比+25%, 扣非归母净利润0.73亿元, 同比+28%。19Q4收入1.32亿元, 同比+28.4%, 19Q4归母净利润0.45亿元, 同比+53.6%, 收购中测行19年12月1日并表, 分别贡献收入和利润2071万元/765万元, 剔除该因素, 19Q4收入/归母净利润分别增长16%/27%。2019年经营性现金流净流入0.70亿元, 同比+3213.3%, 主因系销售回款增加, 收现比提升9.4pct至96%。考虑收购股本增加及中测行并表, 调整20/21/22年EPS至0.59/0.65/0.72元, 目标价11.85-13.04元(20-22x 2020目标PE), 维持“增持”评级。

工程检测维持较快增速, 综合毛利率略有下滑

公司积极布局一站式检测, 分业务来看: 1) 19年工程技术服务收入5.18亿元, 同比+21.4%, 毛利率为49.0%, 其中工程检测业务收入2.7亿元, 同比+36.8%, 剔除中测行并表, 同比+26.1%, 但毛利率同比下滑6.7pct至62.7%, 主要是区域竞争加剧、人工及材料成本提升; 2) 新型建筑材料销售收入0.93亿元, 同比+37.8%, 毛利率提升2.85pct至21.7%。19年综合毛利率44.8%, 同比-1.9pct, 19年期间费用率为28.0%, 同比-0.8pct, 其中销售/管理/研发费用率分别同比-2.0/+0.4/+0.6pct, 受益于资产减值损失下降, 政府补助增加及所得税率下降, 最终净利率同比基本稳定。

中测行19年12月初完成并表, 外延收购提高长三角区位优势

公司通过收购区域检测公司(吴江检测、常熟检测、太仓检测)深耕江苏市场, 在省内具有较为强势的议价权, 随着检测行业资质逐步放开, 行业竞争加剧, 区域集中风险加大, 19年公司以2.9亿元收购上海中测行, 向长三角扩大业务区域范围, 公司“一体两翼十城”的战略布局持续推进, 能够提供能效测评、工程鉴定等特色服务。2019年中测行实现净利润0.36亿元, 扣非归母净利润0.34亿元, 业绩承诺完成率106%。中测行承诺2020-2022年业绩分别为0.34/0.37/0.39亿元, 2018年收购的子公司太仓检测2019年实现净利润942万元, 同比+60.6%, 业绩承诺完成率143%。

上调盈利预测, 维持“增持”评级

受益于绿色建筑政策推进及老旧小区改造需求释放, 公司工程技术、新型建材两大业务增长空间广阔, 公司工程技术服务方面一体化综合能力突出, 能够为客户提供集研发设计、生产、施工(保温、防水、加固)、检测、工程监理等的全产业链综合技术服务, 并购中测行后在长三角区域工程检测实力进一步增强。考虑中测行并表带来的业绩增厚, 调整20-21年EPS 0.59/0.65元(前值0.44/0.51元), 引入22年EPS预测0.72元, 参考可比公司2020年平均21.8x PE, 给予公司20-22x 2020e PE, 微调目标价至11.85-13.04元(前值11.40-12.16元), 维持“增持”评级。

风险提示: 地产投资增速放缓超预期, 绿色建筑政策落地不及预期, 并购整合不及预期。

公司基本资料

总股本(百万股)	190.87
流通A股(百万股)	103.97
52周内股价区间(元)	8.70-19.43
总市值(百万元)	1,909
总资产(百万元)	270.46
每股净资产(元)	5.17

资料来源: 公司公告

经营预测指标与估值

会计年度	2018	2019	2020E	2021E	2022E
营业收入(百万元)	494.61	611.36	824.29	916.30	1,007
+/-%	11.40	23.61	34.83	11.16	9.87
归属母公司净利润(百万元)	64.60	80.80	113.11	124.64	136.78
+/-%	(2.09)	25.08	39.99	10.19	9.74
EPS(元, 最新摊薄)	0.34	0.46	0.59	0.65	0.72
PE(倍)	29.54	21.74	16.87	15.31	13.95

资料来源: 公司公告, 华泰证券研究所预测

图表1: 盈利预测调整表

项目	原预测 (调整前)		现预测 (调整后)			变化幅度 (pct)	
	2020E	2021E	2020E	2021E	2022E	2020E	2021E
收入增速 (%)	17.5%	13.3%	34.8%	11.2%	9.9%	17.3	-2.1
毛利率 (%)	42.8%	42.2%	45.4%	44.8%	44.3%	2.5	2.6
期间费用率 (%)	27.2%	26.1%	28.3%	27.8%	27.1%	1.1	1.6
净利率 (%)	10.9%	11.2%	13.7%	13.6%	13.6%	2.9	2.4
归母净利润 (百万元)	77	90	113	125	137	25.9%	10.2%
EPS (元)	0.44	0.51	0.59	0.65	0.72	25.9%	10.2%

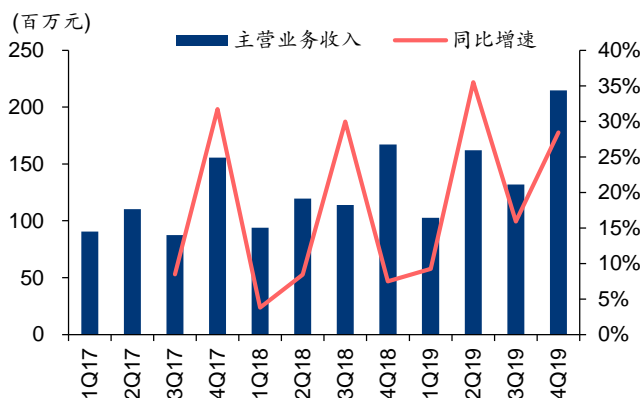
资料来源: Wind、华泰证券研究所

图表2: 可比公司估值表 (2020/4/16)

公司名称	股价 (百万元)	市值	每股收益 (元/股)			P/E (x)			每股净资产 (元/股)			P/B (x)			ROE (%)		
			19E	20E	21E	19E	20E	21E	19E	20E	21E	19E	20E	21E	19E	20E	21E
国检集团	21.59	6,650	0.68	0.84	1.00	31.8	25.7	21.6	4.08	4.84	5.60	5.3	4.5	3.9	16.6%	17.0%	17.7%
苏博特	23.10	7,175	1.14	1.40	1.79	20.3	16.5	12.9	7.70	9.03	10.60	3.0	2.6	2.2	14.8%	15.8%	17.2%
华测检测	16.56	27,449	0.29	0.36	0.44	57.1	46.0	37.6	1.90	2.22	2.60	8.7	7.5	6.4	16.2%	17.5%	18.3%
中设集团	13.47	6,255	1.12	1.34	1.62	12.0	10.1	8.3	6.18	7.43	8.87	2.2	1.8	1.5	18.1%	18.2%	18.3%
苏交科	9.70	9,423	0.75	0.89	1.06	12.9	10.9	9.2	4.99	5.70	6.56	1.9	1.7	1.5	15.0%	15.0%	15.8%
平均值						26.8	21.8	17.9				4.2	3.6	3.1	16.1%	16.7%	17.4%
建研院	10.00	1909	0.46	0.59	0.65	21.7	16.9	15.3	5.17	5.63	6.11	1.9	1.8	1.6	9.6%	11.0%	11.1%

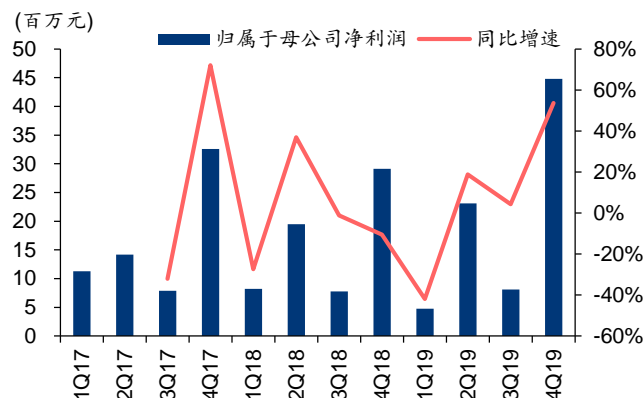
资料来源: Wind、华泰证券研究所

图表3: 近年公司单季度收入及同比增速趋势



资料来源: Wind、华泰证券研究所

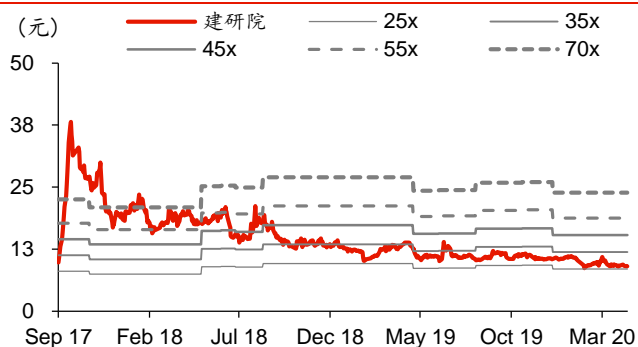
图表4: 近年公司单季度归母净利润及同比增速



资料来源: Wind、华泰证券研究所

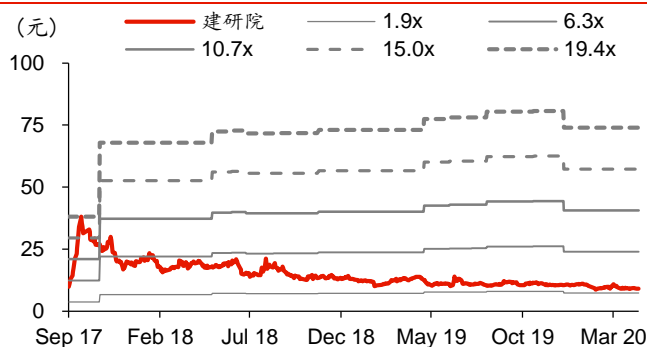
PE/PB - Bands

图表5: 建研院历史 PE-Bands



资料来源: Wind、华泰证券研究所

图表6: 建研院历史 PB-Bands



资料来源: Wind、华泰证券研究所

盈利预测

资产负债表

会计年度 (百万元)	2018	2019	2020E	2021E	2022E
流动资产	654.24	722.41	769.64	857.80	975.27
现金	268.72	169.68	58.53	76.61	125.00
应收账款	262.54	334.77	451.37	501.75	551.26
其他应收账款	7.29	7.32	9.87	10.97	12.05
预付账款	11.13	6.39	8.53	9.58	10.62
存货	73.70	78.97	105.43	118.38	131.32
其他流动资产	30.85	125.28	135.91	140.51	145.02
非流动资产	304.93	640.45	742.27	780.15	809.80
长期投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
固定投资	158.40	182.70	223.37	272.02	306.67
无形资产	46.20	52.97	59.53	65.89	72.05
其他非流动资产	100.33	404.78	459.37	442.25	431.09
资产总计	959.17	1,363	1,512	1,638	1,785
流动负债	245.92	358.49	418.84	454.46	502.49
短期借款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
应付账款	121.42	145.48	194.22	218.08	241.91
其他流动负债	124.50	213.01	224.62	236.38	260.58
非流动负债	3.76	6.24	6.24	6.24	6.24
长期借款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他非流动负债	3.76	6.24	6.24	6.24	6.24
负债合计	249.68	364.73	425.08	460.70	508.72
少数股东权益	11.47	11.50	11.50	11.50	11.50
股本	125.10	190.87	190.87	190.87	190.87
资本公积	329.29	476.08	476.08	476.08	476.08
留存公积	268.99	336.65	408.37	498.80	597.89
归属母公司股东权益	698.01	986.63	1,075	1,166	1,265
负债和股东权益	959.17	1,363	1,512	1,638	1,785

现金流量表

会计年度 (百万元)	2018	2019	2020E	2021E	2022E
经营活动现金	2.11	69.76	63.13	114.13	144.09
净利润	64.60	80.80	113.11	124.64	136.78
折旧摊销	11.64	18.57	22.31	26.73	31.23
财务费用	(0.67)	0.03	(0.45)	0.13	0.04
投资损失	(5.94)	(2.76)	(2.90)	(2.90)	(2.90)
营运资金变动	(90.52)	(42.97)	(68.94)	(34.47)	(21.05)
其他经营现金	23.00	16.09	0.00	0.00	0.00
投资活动现金	60.86	(159.92)	(150.43)	(61.72)	(57.98)
资本支出	73.65	78.69	123.64	64.14	60.40
长期投资	(134.00)	109.45	0.00	0.00	0.00
其他投资现金	(0.51)	(28.23)	26.79	(2.42)	(2.42)
筹资活动现金	5.97	(16.80)	(23.84)	(34.34)	(37.72)
短期借款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
长期借款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
普通股增加	37.10	65.76	0.00	0.00	0.00
资本公积增加	(3.17)	146.80	0.00	0.00	0.00
其他筹资现金	(27.97)	(229.36)	(23.84)	(34.34)	(37.72)
现金净增加额	68.93	(106.96)	(111.15)	18.08	48.39

利润表

会计年度 (百万元)	2018	2019	2020E	2021E	2022E
营业收入	494.61	611.36	824.29	916.30	1,007
营业成本	263.62	337.27	450.29	505.60	560.85
营业税金及附加	3.41	5.00	6.74	7.49	8.23
营业费用	43.25	41.26	52.33	56.34	59.88
管理费用	80.20	101.62	136.19	148.65	160.29
财务费用	(0.67)	0.03	(0.45)	0.13	0.04
资产减值损失	(15.58)	(10.26)	(13.84)	(15.38)	(16.90)
公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资净收益	5.94	2.76	2.90	2.90	2.90
营业利润	77.36	95.32	130.00	143.25	157.20
营业外收入	0.81	0.30	0.30	0.30	0.30
营业外支出	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29
利润总额	77.89	95.34	130.02	143.26	157.21
所得税	14.64	11.88	16.90	18.62	20.44
净利润	63.24	83.46	113.11	124.64	136.78
少数股东损益	(1.36)	2.66	0.00	0.00	0.00
归属母公司净利润	64.60	80.80	113.11	124.64	136.78
EBITDA	115.42	144.36	201.01	224.91	248.62
EPS (元, 基本)	0.34	0.42	0.59	0.65	0.72

主要财务比率

会计年度 (%)	2018	2019	2020E	2021E	2022E
成长能力					
营业收入	11.40	23.61	34.83	11.16	9.87
营业利润	5.29	23.21	36.38	10.19	9.74
归属母公司净利润	(2.09)	25.08	39.99	10.19	9.74
获利能力 (%)					
毛利率	46.70	44.83	45.37	44.82	44.29
净利率	13.06	13.22	13.72	13.60	13.59
ROE	9.62	9.59	10.97	11.12	11.25
ROIC	20.17	18.02	17.43	16.87	17.50
偿债能力					
资产负债率 (%)	26.03	26.76	28.12	28.13	28.50
净负债比率 (%)	0	0	0	0	0
流动比率	2.66	2.02	1.84	1.89	1.94
速动比率	2.36	1.79	1.59	1.63	1.68
营运能力					
总资产周转率	0.55	0.53	0.57	0.58	0.59
应收账款周转率	2.13	2.05	2.10	1.92	1.91
应付账款周转率	2.27	2.53	2.65	2.45	2.44
每股指标 (元)					
每股收益(最新摊薄)	0.34	0.46	0.59	0.65	0.72
每股经营现金流(最新摊薄)	0.01	0.37	0.33	0.60	0.75
每股净资产(最新摊薄)	3.66	5.17	5.63	6.11	6.63
估值比率					
PE (倍)	29.54	21.74	16.87	15.31	13.95
PB (倍)	2.73	1.93	1.78	1.64	1.51
EV_EBITDA (倍)	15.07	12.05	8.65	7.73	6.99

资料来源:公司公告,华泰证券研究所预测

免责声明

分析师声明

本人，张雪蓉、鲍荣富、王涛、方晏荷，兹证明本报告所表达的观点准确地反映了分析师对标的证券或发行人的个人意见；彼以往、现在或未来并无就其研究报告所提供的具体建议或所表达的意见直接或间接收取任何报酬。

一般声明

本报告由华泰证券股份有限公司（已具备中国证监会批准的证券投资咨询业务资格，以下简称“本公司”）制作。本报告仅供本公司客户使用。本公司不因接收人收到本报告而视其为客户。

本报告基于本公司认为可靠的、已公开的信息编制，但本公司对该等信息的准确性及完整性不作任何保证。本报告所载的意见、评估及预测仅反映报告发布当日的观点和判断。在不同时期，本公司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。同时，本报告所指的证券或投资标的的价格、价值及投资收入可能会波动。以往表现并不能指引未来，未来回报并不能得到保证，并存在损失本金的可能。本公司不保证本报告所含信息保持在最新状态。本公司对本报告所含信息可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。

本公司研究报告以中文撰写，英文报告为翻译版本，如出现中英文版本内容差异或不一致，请以中文报告为主。英文翻译报告可能存在一定时间延迟。

本公司力求报告内容客观、公正，但本报告所载的观点、结论和建议仅供参考，不构成所述证券的买卖出价或征价。该等观点、建议并未考虑到个别投资者的具体投资目的、财务状况以及特定需求，在任何时候均不构成对客户私人投资建议。投资者应当充分考虑自身特定状况，并完整理解和使用本报告内容，不应视本报告为做出投资决策的唯一因素。对依据或者使用本报告所造成的一切后果，本公司及作者均不承担任何法律责任。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。

除非另行说明，本报告中所引用的关于业绩的数据代表过往表现，过往的业绩表现不应作为日后回报的预示。本公司不承诺也不保证任何预示的回报会得以实现，分析中所做的预测可能是基于相应的假设，任何假设的变化可能会显著影响所预测的回报。

本公司及作者在自身所知情的范围内，与本报告所指的证券或投资标的不存在法律禁止的利害关系。在法律许可的情况下，本公司及其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头寸并进行交易，也可能为之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。本公司的销售人员、交易人员或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。本公司没有将此意见及建议向报告所有接收者进行更新的义务。本公司的资产管理部、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。投资者应当考虑到本公司及/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信赖依据。有关该方面的具体披露请参照本报告尾部。

本研究报告并非意图发送、发布给在当地法律或监管规则下不允许向其发送、发布的机构或人员，也并非意图发送、发布给因可得到、使用本报告的行为而使本公司及关联子公司违反或受制于当地法律或监管规则的机构或人员。

本报告版权仅为本公司所有。未经本公司书面许可，任何机构或个人不得以翻版、复制、发表、引用或再次分发他人等任何形式侵犯本公司版权。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“华泰证券研究所”，且不得对本报告进行任何有悖原意的引用、删节和修改。本公司保留追究相关责任的权利。所有本报告中使用的商标、服务标记及标记均为本公司的商标、服务标记及标记。

针对美国司法管辖区的声明

美国法律法规要求之一般披露

本研究报告由华泰证券股份有限公司编制，在美国由华泰证券（美国）有限公司（以下简称华泰证券（美国））向符合美国监管规定的机构投资者进行发表与分发。华泰证券（美国）有限公司是美国注册经纪商和美国金融业监管局（FINRA）的注册会员。对于其在美国分发的研究报告，华泰证券（美国）有限公司对其非美国联营公司编写的每一份研究报告内容负责。华泰证券（美国）有限公司联营公司的分析师不具有美国金融监管（FINRA）分析师的注册资格，可能不属于华泰证券（美国）有限公司的关联人员，因此可能不受 FINRA 关于分析师与标的公司沟通、公开露面和所持交易证券的限制。任何直接从华泰证券（美国）有限公司收到此报告并希望就本报告所述任何证券进行交易的人士，应通过华泰证券（美国）有限公司进行交易。

所有权及重大利益冲突

分析师张雪蓉、鲍荣富、王涛、方晏荷本人及相关人士并不担任本研究报告所提及的标的证券或发行人的高级人员、董事或顾问。分析师及相关人士与本研究报告所提及的标的证券或发行人并无任何相关财务利益。声明中所提及的“相关人士”包括 FINRA 定义下分析师的家庭成员。分析师根据华泰证券的整体收入和盈利能力获得薪酬，包括源自公司投资银行业务的收入。

重要披露信息

- 华泰证券股份有限公司和/或其联营公司在本报告所署日期前的 12 个月内未担任标的证券公开发行或 144A 条款发行的经办人或联席经办人。
- 华泰证券股份有限公司和/或其联营公司在研究报告发布之日前 12 个月未曾向标的公司提供投资银行服务并收取报酬。
- 华泰证券股份有限公司和/或其联营公司预计在本报告发布之日后 3 个月内将不会向标的公司收取或寻求投资银行服务报酬。
- 华泰证券股份有限公司和/或其联营公司并未实益持有标的公司某一类普通股证券的 1%或以上。此头寸基于报告前一个工作日可得的信息，适用法律禁止向我们公布信息的情况除外。在此情况下，总头寸中的适用部分反映截至最近一次发布的可得信息。
- 华泰证券股份有限公司和/或其联营公司在本报告撰写之日并未担任标的公司股票证券做市商。

评级说明

行业评级体系

一报告发布日后的 6 个月内的行业涨跌幅相对同期的沪深 300 指数的涨跌幅为基准；

一投资建议的评级标准

增持行业股票指数超越基准

中性行业股票指数基本与基准持平

减持行业股票指数明显弱于基准

公司评级体系

一报告发布日后的 6 个月内的公司涨跌幅相对同期的沪深 300 指数的涨跌幅为基准；

一投资建议的评级标准

买入股价超越基准 20%以上

增持股价超越基准 5%-20%

中性股价相对基准波动在-5%~5%之间

减持股价弱于基准 5%-20%

卖出股价弱于基准 20%以上

华泰证券研究

南京

南京市建邺区江东中路 228 号华泰证券广场 1 号楼/邮政编码：210019

电话：86 25 83389999/传真：86 25 83387521

电子邮件：ht-rd@htsc.com

深圳

深圳市福田区益田路 5999 号基金大厦 10 楼/邮政编码：518017

电话：86 755 82493932/传真：86 755 82492062

电子邮件：ht-rd@htsc.com

北京

北京市西城区太平桥大街丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦 A 座 18 层

邮政编码：100032

电话：86 10 63211166/传真：86 10 63211275

电子邮件：ht-rd@htsc.com

上海

上海市浦东新区东方路 18 号保利广场 E 栋 23 楼/邮政编码：200120

电话：86 21 28972098/传真：86 21 28972068

电子邮件：ht-rd@htsc.com

法律实体披露

本公司具有中国证监会核准的“证券投资咨询”业务资格，经营许可证编号为：91320000704041011J。

华泰证券全资子公司华泰证券(美国)有限公司为美国金融业监管局(FINRA)成员，具有在美国开展经纪交易商业业务的资格，经营业务许可编号为：CRD#.298809。

电话：212-763-8160

电子邮件：huatai@htsc-us.com

传真：917-725-9702

http://www.htsc-us.com

©版权所有2020年华泰证券股份有限公司