

2021年02月26日

中装建设 (002822.SZ)

Q4 业绩高速增长，装饰黑马成长可期

■**事项**：公司发布 2020 年业绩快报，期内实现营业总收入 54.77 亿元，同比增长 12.72%，实现归属上市公司股东的净利润 2.85 亿元，同比增长 15.10%；实现 EPS 0.41 元，同比下滑 0.56%；加权平均净资产收益率为 9.18%，较上年同期的 10.81% 下降 1.64 个百分点（以上数据暂未经会计师事务所审计）。

■**营收业绩增速显著回升，Q4 业绩快速增长**。公司 2020 年实现营收同比增速为 12.72%，较前三季度增速提升 7.72 个 pct，公司 2020Q1-Q4 各季度营收同比增速分别为 -35.25%、14.32%、33.91% 和 33.82%，自 2 季度起，随着疫情得到有效控制，公司业务逐步恢复，营收增速显著改善。公司业绩释放也呈现逐季加速的态势，成为装饰行业的业绩黑马，2020 年公司实现归母净利润 2.85 亿元，同比增速达 15.10%，高于全年营收增速，较前三季度增速大幅提升 13.90 个 pct，全年业绩快速回升。分季度来看，2020Q1-Q3 各季度归母净利润同比增速分别为 -47.67%、-2.27%、21.25%、83.33%，公司 Q4 业绩高速增长。

■**新兴业务值得期待，再融资助力公司成长**。公司围绕传统装饰业务积极向房建、市政、幕墙、园林等工程领域延伸，同时加码物业管理、IDC、云计算、区块链等业务。公司完成赛格物业 55% 和嘉泽特 100% 的股权收购，物业管理经营规模不断扩大。在 IDC、云计算方面，2020 年 5 月公司以现金收购方式取得宽原电子 60% 的股权，并拟投资 15 亿元建设五沙（宽原）大数据中心，预计建成后总机柜将达到 1 万个。另外，公司积极向区块链转型，中装智链已经成功上线运营，2020 年 12 月 11 日智链供应链平台开出首张银行区块链智付单，区块链业务正式起航，未来发展值得期待。根据公告，公司拟发行可转债用于建筑施工项目、五沙（宽原）大数据中心和补流，可转债融资资金到位将助力公司业绩释放。

■**股权激励顺利实施，订单充足支撑业绩释放**。公司推出 2020 年限制性股票激励计划，并于 2021 年 2 月完成限制性股票授予。本次限制性股票激励计划覆盖面广，激励对象达 131 人，有利于充分激发公司管理人员及其他核心人员的积极性。本次股权激励计划行权条件在公司营收增速层面的业绩考核目标为 2021-2023 年营业收入年均增长率不低于 25%，显示公司未来发展信心，助力公司战略转型和业绩释放。公司 2020 年新签订单 70.56 亿元，同比增长 4.36%，显著好于装饰板块整体水平，截至 2020 年底，公司在手订单 105.73 亿元，为 2020 年营收的 1.93 倍，订单充裕支撑未来业绩提升。

公司快报

证券研究报告

建筑装饰

投资评级 **买入-A**

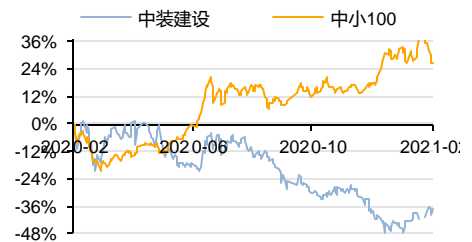
维持评级

6 个月目标价：**9.6 元**
股价 (2021-02-25) **6.66 元**

交易数据

总市值 (百万元)	4,804.83
流通市值 (百万元)	4,146.16
总股本 (百万股)	721.45
流通股本 (百万股)	622.55
12 个月价格区间	5.50/10.70 元

股价表现



资料来源：Wind 资讯

升幅%	1M	3M	12M
相对收益	24.73	-20.99	-66.55
绝对收益	19.57	-11.67	-38.53

苏多永

分析师

SAC 执业证书编号：S1450517030005

sudy@essence.com.cn

021-35082325

相关报告

中装建设：股权激励彰显信心，装饰黑马成长可期/苏多永	2020-12-24
中装建设：科技赋能成就装饰黑马，战略转型提升估值空间/苏多永	2020-10-30
中装建设：装饰黑马强势启航，新兴产业值得期待/苏多永	2020-10-27

■ **投资建议：** 预计 2020-2022 年公司营业收入分别为 54.77 亿元、68.45 亿元和 83.52 亿元，分别同比增长 12.7%、25.0%、22.0%；净利润分别为 2.85 亿元、3.68 亿元和 4.67 亿元，分别同比增长 15.1%、29.3% 和 26.7%；每股收益为 0.40 元、0.51 元和 0.65 元。公司动态 PE 分别为 16.9 倍、13.0 倍和 10.3 倍，PB 分别为 1.5 倍、1.4 倍和 1.2 倍。公司聚焦装饰主业，围绕工程产业链积极进行拓展和延伸，并通过外延扩张战略转型物业管理、IDC、云计算等新兴领域。通过内生增长和外延扩张，公司业绩快速回升，成为装饰黑马。我们看好公司成长性和新业务对估值的提升，维持“买入-A”评级，目标价 9.6 元。

■ **风险提示：** 业绩不达预期，订单增长缓慢，转型低于预期，再融资受阻等。

(百万元)	2018	2019	2020E	2021E	2022E
主营收入	4,145.7	4,859.1	5,476.7	6,845.9	8,352.0
净利润	167.1	247.6	285.1	368.5	466.8
每股收益(元)	0.23	0.34	0.40	0.51	0.65
每股净资产(元)	3.01	4.01	4.42	4.85	5.40

盈利和估值	2018	2019	2020E	2021E	2022E
市盈率(倍)	28.8	19.4	16.9	13.0	10.3
市净率(倍)	2.2	1.7	1.5	1.4	1.2
净利润率	4.0%	5.1%	5.2%	5.4%	5.6%
净资产收益率	7.7%	8.6%	8.9%	10.5%	12.0%
股息收益率	0.4%	0.6%	0.9%	1.2%	1.5%
ROIC	12.0%	13.3%	12.4%	17.7%	15.3%

数据来源：Wind 资讯，安信证券研究中心预测

财务报表预测和估值数据汇总

利润表						财务指标					
(百万元)	2018	2019	2020E	2021E	2022E	(百万元)	2018	2019	2020E	2021E	2022E
营业收入	4,145.7	4,859.1	5,476.7	6,845.9	8,352.0	成长性					
减:营业成本	3,541.3	4,019.5	4,513.3	5,641.0	6,882.0	营业收入增长率	30.7%	17.2%	12.7%	25.0%	22.0%
营业税费	26.8	29.3	52.0	65.0	79.3	营业利润增长率	22.8%	23.6%	25.7%	28.1%	28.0%
销售费用	39.3	46.4	52.0	75.3	91.9	净利润增长率	3.9%	48.2%	15.1%	29.2%	26.7%
管理费用	99.0	120.5	328.6	424.4	526.2	EBITDA 增长率	36.5%	93.4%	-29.3%	25.1%	23.3%
财务费用	72.0	91.6	70.4	82.9	84.7	EBIT 增长率	35.9%	99.4%	-30.6%	26.5%	24.3%
资产减值损失	118.7	-1.6	73.2	60.0	50.0	NOPLAT 增长率	10.7%	50.7%	6.9%	26.5%	22.7%
加:公允价值变动收益	-	-	-	-	-	投资资本增长率	35.9%	14.6%	-11.6%	42.0%	2.1%
投资和汇兑收益	13.4	21.1	5.0	5.0	5.0	净资产增长率	6.7%	33.0%	10.3%	10.0%	11.5%
营业利润	252.5	312.0	392.1	502.2	642.9	利润率					
加:营业外净收支	-7.0	-13.7	-13.5	-11.4	-12.9	毛利率	14.6%	17.3%	17.6%	17.6%	17.6%
利润总额	245.5	298.3	378.6	490.8	630.0	营业利润率	6.1%	6.4%	7.2%	7.3%	7.7%
减:所得税	80.4	55.2	90.9	117.8	157.5	净利润率	4.0%	5.1%	5.2%	5.4%	5.6%
净利润	167.1	247.6	285.1	368.5	466.8	EBITDA/营业收入	8.6%	14.2%	8.9%	8.9%	9.0%
						EBIT/营业收入	8.1%	13.7%	8.4%	8.5%	8.7%
						运营效率					
资产负债表						固定资产周转天数	14	11	9	7	5
						流动营业资本周转天数	153	155	135	129	131
货币资金	1,086.4	1,370.8	1,643.0	1,369.2	1,503.4	流动资产周转天数	350	356	342	310	294
交易性金融资产	-	-	-	-	-	应收帐款周转天数	229	241	220	210	210
应收帐款	2,862.4	3,651.5	3,042.2	4,944.7	4,799.3	存货周转天数	14	16	16	15	16
应收票据	47.7	40.9	30.9	73.9	56.1	总资产周转天数	385	400	384	343	320
预付帐款	29.2	56.6	10.3	81.6	38.8	投资资本周转天数	186	197	176	159	155
存货	189.2	239.3	262.2	313.5	420.1	投资回报率					
其他流动资产	0.1	38.2	12.8	17.0	22.7	ROE	7.7%	8.6%	8.9%	10.5%	12.0%
可供出售金融资产	2.5	-	-	-	-	ROA	3.5%	4.0%	5.1%	5.0%	6.4%
持有至到期投资	-	-	-	-	-	ROIC	12.0%	13.3%	12.4%	17.7%	15.3%
长期股权投资	63.0	76.5	76.5	76.5	76.5	费用率					
投资性房地产	-	-	-	-	-	销售费用率	0.9%	1.0%	1.0%	1.1%	1.1%
固定资产	153.6	143.7	131.6	119.5	107.3	管理费用率	2.4%	2.5%	6.0%	6.2%	6.3%
在建工程	12.9	113.5	113.5	113.5	113.5	财务费用率	1.7%	1.9%	1.3%	1.2%	1.0%
无形资产	266.1	299.9	285.9	271.9	257.9	三费/营业收入	5.1%	5.3%	8.2%	8.5%	8.4%
其他非流动资产	29.1	34.1	23.6	29.2	28.5	偿债能力					
资产总额	4,742.3	6,065.1	5,632.6	7,410.5	7,423.9	资产负债率	54.2%	52.4%	43.5%	52.7%	47.4%
短期债务	1,310.0	1,212.6	980.6	1,282.1	1,253.5	负债权益比	118.4%	110.0%	76.9%	111.6%	90.1%
应付帐款	610.5	1,068.8	1,047.8	1,604.0	1,638.8	流动比率	1.71	1.78	2.05	1.82	1.95
应付票据	165.4	167.9	82.9	261.9	158.7	速动比率	1.63	1.70	1.94	1.74	1.83
其他流动负债	378.5	577.8	327.0	584.6	455.8	利息保障倍数	4.64	7.27	6.57	7.06	8.59
长期借款	99.5	97.5	-	164.4	-	分红指标					
其他非流动负债	7.5	52.4	9.5	11.2	12.4	DPS(元)	0.02	0.04	0.06	0.08	0.10
负债总额	2,571.4	3,177.0	2,447.8	3,908.0	3,519.1	分红比率	10.8%	11.2%	15.0%	15.0%	15.0%
少数股东权益	-1.5	-5.0	-2.5	1.9	7.6	股息收益率	0.4%	0.6%	0.9%	1.2%	1.5%
股本	600.0	683.3	721.4	721.4	721.4						
留存收益	1,572.5	2,223.5	2,465.9	2,779.1	3,175.8						
股东权益	2,170.9	2,888.1	3,184.8	3,502.4	3,904.8						

现金流量表

	2018	2019	2020E	2021E	2022E	业绩和估值指标					
	2018	2019	2020E	2021E	2022E	2018	2019	2020E	2021E	2022E	
净利润	165.1	243.1	285.1	368.5	466.8	EPS(元)	0.23	0.34	0.40	0.51	0.65
加:折旧和摊销	25.4	26.4	26.2	26.2	26.2	BVPS(元)	3.01	4.01	4.42	4.85	5.40
资产减值准备	118.7	112.5	-	-	-	PE(X)	28.8	19.4	16.9	13.0	10.3
公允价值变动损失	-	-	-	-	-	PB(X)	2.2	1.7	1.5	1.4	1.2
财务费用	74.7	80.9	70.4	82.9	84.7	P/FCF	-35.3	-25.8	19.2	-22.1	24.3
投资损失	-13.4	-21.1	-5.0	-5.0	-5.0	P/S	1.2	1.0	0.9	0.7	0.6
少数股东损益	-2.0	-4.5	2.6	4.5	5.7	EV/EBITDA	9.5	9.7	8.4	8.0	6.0
营运资金的变动	-547.7	-286.9	312.1	-1,084.7	-99.7	CAGR(%)	31.2%	24.8%	21.6%	31.2%	24.8%
经营活动产生现金流量	-245.5	66.0	691.4	-607.7	478.7	PEG	0.9	0.8	0.8	0.4	0.4
投资活动产生现金流量	-247.7	-131.2	5.0	5.0	5.0	ROIC/WACC	1.2	1.4	1.3	1.8	1.6
融资活动产生现金流量	245.7	332.2	-424.2	328.8	-349.5	REP	1.1	1.7	1.3	0.7	0.8

资料来源: 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 6-12 个月的投资收益率领先沪深 300 指数 15%以上;
- 增持 — 未来 6-12 个月的投资收益率领先沪深 300 指数 5%至 15%;
- 中性 — 未来 6-12 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 6-12 个月的投资收益率落后沪深 300 指数 5%至 15%;
- 卖出 — 未来 6-12 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 6-12 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 6-12 个月投资收益率的波动大于沪深 300 指数波动;

■ 分析师声明

苏多永声明, 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。

本报告的估值结果和分析结论是基于所预定的假设, 并采用适当的估值方法和模型得出的, 由于假设、估值方法和模型均存在一定的局限性, 估值结果和分析结论也存在局限性, 请谨慎使用。

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	潘艳	上海区域销售负责人	18930060852	panyan@essence.com.cn
	侯海霞	上海区域销售总监	13391113930	houhx@essence.com.cn
	朱贤	上海区域销售总监	13901836709	zhuxian@essence.com.cn
	李栋	上海区域高级销售副总监	13917882257	lidong1@essence.com.cn
	刘恭懿	上海区域销售副总监	13916816630	liugy@essence.com.cn
	苏梦	上海区域销售经理	13162829753	sumeng@essence.com.cn
	秦紫涵	上海区域销售经理	15801869965	qinzh1@essence.com.cn
	陈盈怡	上海区域销售经理	13817674050	chenyy6@essence.com.cn
	徐逸岑	上海区域销售经理	18019221980	xuyc@essence.com.cn
北京联系人	张莹	北京区域销售负责人	13901255777	zhangying1@essence.com.cn
	张杨	北京区域销售副总监	15801879050	zhangyang4@essence.com.cn
	温鹏	北京区域销售副总监	13811978042	wenpeng@essence.com.cn
	刘晓萱	北京区域销售副总监	18511841987	liuwx1@essence.com.cn
	王帅	北京区域销售经理	13581778515	wangshuai1@essence.com.cn
	游倬源	北京区域销售经理	010-83321501	youzy1@essence.com.cn
	侯宇彤	北京区域销售经理	18210869281	houyt1@essence.com.cn
深圳联系人	张秀红	深圳基金组销售负责人	0755-82798036	zhangxh1@essence.com.cn
	胡珍	深圳基金组高级销售副总监	13631620111	huzhen@essence.com.cn
	范洪群	深圳基金组销售副总监	18926033448	fanhq@essence.com.cn
	聂欣	深圳基金组销售经理	13540211209	niexin1@essence.com.cn
	杨萍	深圳基金组销售经理	0755-82544825	yangping1@essence.com.cn
	黄秋琪	深圳基金组销售经理	13699750501	huangqq@essence.com.cn
	喻聪	深圳基金组销售经理	18503038620	yucong@essence.com.cn
	马田田	深圳基金组销售经理	18318054097	matt@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：上海市虹口区东大名路 638 号国投大厦 3 层

邮编：200080

北京市

地址：北京市西城区阜成门北大街 2 号楼国投金融大厦 15 层

邮编：100034