

上海建工 (600170)

证券研究报告

2023年04月20日

22年经营承压，看好23年底部反转

22年经营承压，看好公司长期发展

22FY 公司实现收入 2860.37 亿，同比+1.77%，归母净利润 13.56 亿，同比-64.03%，扣非净利润 8.75 亿，同比-68.36%，业绩承压主要受疫情及地产景气度较低影响，盈利能力有所降低。其中 Q4 单季度实现收入 1012.59 亿，同比+39.67%，实现归母净利润 11.81 亿元，同比+46%，扣非净利润 2.21 亿元，同比-64.94%。我们认为 23 年公司基本面或有望底部反转，我们预计 23-25 年扣非归母净利润为 27.5/30.3/33.5 亿，维持“买入”评级。

在手订单充足，业务结构逐渐改善

分业务看，22 年建筑施工/设计咨询/建材工业/房地产开发/城市建设投资营收分别同比+3.7%/1.4%/-19%/-4.1%/31.8%，建材和地产有所承压，施工类业务相对稳定。22 年新签订单 4516.87 亿元，同比增 2.07%，政府及国企投资项目占比达 84%，结构有所改善。分业务看新签订单，建筑施工业务/设计咨询/建材工业/房地产开发新签分别同比+4.38%/-2.38%/13.05%/-0.58%，订单总体充足，为后续经营改善奠定了良好基础。22 年公司黄金销量同比增 77%，黄金业务收入 10.66 亿，同比+80.62%，毛利润 5.04 亿，我们预计黄金业务后续仍有望为公司带来较好收益。

毛利率小幅承压，公允价值变动显著影响净利润

22FY 公司毛利率 9.04%，同比-0.38pct，其中建筑施工/设计咨询/建材工业/房地产开发/城市建设投资分业务毛利率为 7.5%/32.29%/13.02%/5.60%/85.01%，分别同比-0.71/+0.50/+3.77/-1.67/-10.53pct，我们判断疫情结束后，工程业务毛利率有望回升。22 年期间费用率 7.25%，同比+0.04pct，销售/管理/研发/财务费用率同比分别-0.02/-0.05/+0.04/+0.07pct。22 年 CFO 净额为 89.58 亿，较 21 年少流入 14.1 亿，收/付现比分别为 94.11%/86.99%，分别同比-4.23/-4.72pct。22 年非经常性损益较 21 年减少 5.22 亿，系交易性金融资产大幅亏损 8.26 亿所致。

高分红提升投资回报，维持“买入”评级

我们认为长三角一体化及上海自贸区扩容有望为公司提供良好增长环境和盈利质量，而公司较好的激励机制有望提升释放利润的意愿和能力。22 年公司实施现金分红 4.45 亿占扣非净利润的 50.9%，延续了一直以来的高分红。考虑到目前地产景气度较低，且公司交易性金融资产变动较难估算，我们预测 23-24 年扣非归母净利润为 27.5/30.3/33.5 亿元，对应 23-25 年归母净利润为 30.1/33.1/36.4 亿，（此前预测 23/24 年归母净利润为 49.1/52.5 亿元）。23 年可比公司平均 PE 为 9.03 倍，认可给予公司 10 倍 PE，对应目标价 3.38 元，维持“买入”评级。

风险提示：订单执行不及预期、原材料大幅上涨、项目施工不及预期、交易性金融资产大幅亏损。

财务数据和估值	2021	2022	2023E	2024E	2025E
营业收入(百万元)	281,055.47	286,036.61	304,478.47	325,184.36	348,176.24
增长率(%)	21.50	1.77	6.45	6.80	7.07
EBITDA(百万元)	23,144.76	20,336.06	12,017.33	12,412.23	13,672.40
归属母公司净利润(百万元)	3,768.77	1,355.68	3,013.49	3,305.63	3,638.56
增长率(%)	12.47	(64.03)	122.29	9.69	10.07
EPS(元/股)	0.42	0.15	0.34	0.37	0.41
市盈率(P/E)	6.73	18.72	8.42	7.68	6.97
市净率(P/B)	0.62	0.63	0.60	0.57	0.54
市销率(P/S)	0.09	0.09	0.08	0.08	0.07
EV/EBITDA	(1.10)	(1.76)	(2.62)	(2.15)	(3.21)

资料来源：wind，天风证券研究所

投资评级

行业	建筑装饰/房屋建设 II
6 个月评级	买入（维持评级）
当前价格	2.85 元
目标价格	3.38 元

基本数据

A 股总股本(百万股)	8,904.40
流通 A 股股本(百万股)	8,904.40
A 股总市值(百万元)	25,377.53
流通 A 股市值(百万元)	25,377.53
每股净资产(元)	3.36
资产负债率(%)	86.07
一年内最高/最低(元)	3.35/2.50

作者

鲍荣富 分析师
SAC 执业证书编号：S1110520120003
baorongfu@tfzq.com

王涛 分析师
SAC 执业证书编号：S1110521010001
wangtao@tfzq.com

王雯 分析师
SAC 执业证书编号：S1110521120005
wangwena@tfzq.com

股价走势



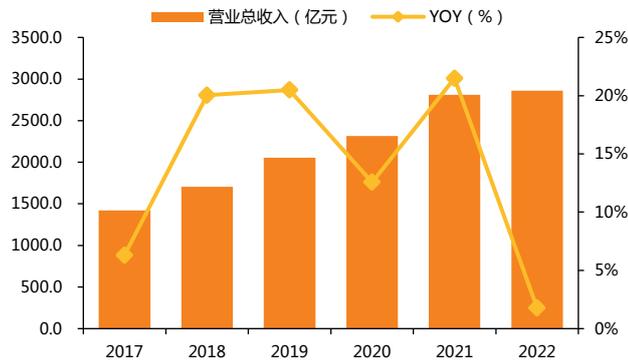
资料来源：聚源数据

相关报告

- 《上海建工-季报点评:经营基本面快速修复，盈利改善初步显现》2022-11-02
- 《上海建工-年报点评报告:收入稳步增长，期待盈利能力改善》2022-04-30
- 《上海建工-季报点评:收入维持高速增长，盈利能力有望持续改善》2021-10-31

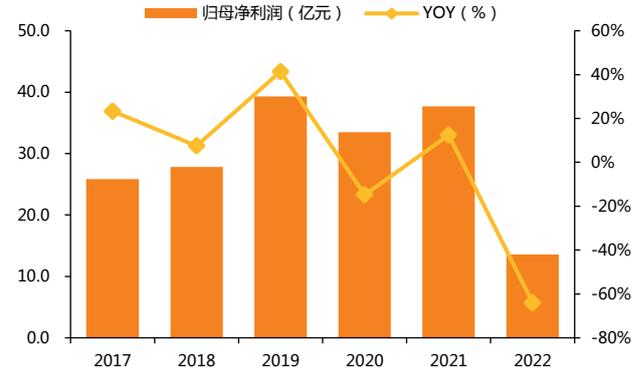
公司历年经营情况及可比公司估值

图 1：2017-2022 年公司营业收入及增速



资料来源：Wind，天风证券研究所

图 2：2017-2022 年公司归母净利润收入及增速



资料来源：Wind，天风证券研究所

表 1：可比公司估值表

股票代码	股票简称	总市值 (亿元)	当前价 格(元)	EPS (元)				PE (倍)			
				2021	2022	2023E	2024E	2021	2022	2023E	2024E
600284.SH	浦东建设	69.18	7.13	0.55	0.58	0.77	0.94	12.93	12.19	9.26	7.58
601800.SH	中国交建	1938.27	11.99	1.11	1.18	1.34	1.48	10.77	10.15	8.97	8.08
600039.SH	四川路桥	952.49	15.30	0.90	1.80	2.05	2.48	17.06	8.49	7.48	6.17
002062.SZ	宏润建设	58.98	5.35	0.36	0.33	0.37	0.42	14.76	16.19	14.39	12.69
002061.SZ	浙江交科	122.90	6.62	0.52	0.85	0.89	1.07	12.69	7.79	7.47	6.19
600502.SH	安徽建工	109.00	6.35	0.64	0.80	0.96	1.15	9.95	7.90	6.63	5.54
平均									10.45	9.03	7.71
600170.SH	上海建工	253.78	2.85	0.42	0.15	0.34	0.37	6.73	18.72	8.42	7.68

资料来源：Wind，天风证券研究所

注：日期截止于 2023/4/19；22 年隧道股份和山东路桥为 Wind 一致预期，其余为 22 年实际值。23 年和 24 年除上海建工外其余均为 Wind 一致预期。

财务预测摘要

资产负债表(百万元)	2021	2022	2023E	2024E	2025E
货币资金	84,152.70	88,644.54	88,298.76	94,303.46	100,971.11
应收票据及应收账款	59,944.93	64,280.76	56,162.28	87,801.25	67,805.80
预付账款	2,974.99	2,278.28	3,515.10	3,357.70	3,610.43
存货	69,747.69	64,849.15	81,101.17	76,668.86	90,037.38
其他	15,004.00	14,577.22	51,057.48	68,202.16	59,907.86
流动资产合计	231,824.31	234,629.95	280,134.79	330,333.42	322,332.58
长期股权投资	5,912.37	8,476.14	8,860.14	9,352.14	9,637.14
固定资产	8,374.34	8,676.07	8,424.02	8,404.58	8,815.35
在建工程	1,276.37	1,072.96	1,265.98	1,608.99	2,049.99
无形资产	2,762.56	3,966.71	4,387.47	3,901.22	3,320.97
其他	59,830.16	62,415.14	55,056.85	43,692.18	52,762.04
非流动资产合计	78,155.80	84,607.02	77,994.46	66,959.11	76,585.50
资产总计	353,765.89	366,803.62	358,129.25	397,292.53	398,918.08
短期借款	8,603.59	9,988.40	10,880.38	16,391.24	21,853.29
应付票据及应付账款	157,361.45	170,271.00	157,053.70	196,035.90	186,908.19
其他	38,993.14	38,173.94	79,063.63	75,422.47	84,369.86
流动负债合计	204,958.19	218,433.33	246,997.71	287,849.61	293,131.34
长期借款	50,177.48	56,613.01	47,391.35	43,213.54	36,977.67
应付债券	5,802.55	6,160.78	6,116.11	6,026.48	6,101.12
其他	4,717.11	4,497.76	4,352.71	4,522.53	4,457.67
非流动负债合计	60,697.14	67,271.55	57,860.17	53,762.55	47,536.46
负债合计	302,198.84	315,723.57	304,857.88	341,612.15	340,667.80
少数股东权益	10,605.49	10,624.80	10,800.37	10,992.96	11,198.62
股本	8,904.40	8,904.40	8,904.40	8,904.40	8,904.40
资本公积	2,882.24	2,791.43	2,791.43	2,791.43	2,791.43
留存收益	18,853.91	18,431.82	20,450.86	22,665.63	25,030.70
其他	10,321.02	10,327.61	10,324.31	10,325.96	10,325.14
股东权益合计	51,567.06	51,080.05	53,271.37	55,680.38	58,250.28
负债和股东权益总计	353,765.89	366,803.62	358,129.25	397,292.53	398,918.08

现金流量表(百万元)	2021	2022	2023E	2024E	2025E
净利润	4,048.09	1,680.04	3,013.49	3,305.63	3,638.56
折旧摊销	2,655.32	2,610.02	2,771.27	2,948.67	3,169.47
财务费用	2,295.17	2,620.21	2,831.41	3,141.10	3,859.57
投资损失	(1,668.04)	(1,029.94)	(500.00)	(630.99)	(405.31)
营运资金变动	(6,223.14)	(4,061.16)	2,862.58	3,560.54	5,964.96
其它	9,260.93	7,138.34	627.04	647.45	666.40
经营活动现金流	10,368.34	8,957.50	11,605.79	12,972.40	16,893.65
资本支出	2,415.65	6,533.67	3,278.05	2,616.19	3,505.86
长期投资	243.60	2,563.77	384.00	492.00	285.00
其他	(4,471.23)	(10,619.07)	(6,391.96)	(5,898.07)	(7,780.99)
投资活动现金流	(1,811.99)	(1,521.64)	(2,729.91)	(2,789.88)	(3,990.14)
债权融资	(4,567.14)	2,604.79	(8,137.44)	(2,993.74)	(4,850.81)
股权融资	1,232.40	(84.22)	(1,084.22)	(1,184.07)	(1,385.06)
其他	384.33	(6,259.08)	0.00	0.00	0.00
筹资活动现金流	(2,950.40)	(3,738.52)	(9,221.66)	(4,177.81)	(6,235.87)
汇率变动影响	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金净增加额	5,605.95	3,697.35	(345.78)	6,004.71	6,667.65

资料来源：公司公告，天风证券研究所

利润表(百万元)	2021	2022	2023E	2024E	2025E
营业收入	281,055.47	286,036.61	304,478.47	325,184.36	348,176.24
营业成本	254,556.98	260,168.28	276,612.42	294,548.52	314,748.56
营业税金及附加	1,132.38	1,197.20	1,091.72	1,181.51	1,236.53
销售费用	838.83	791.67	837.32	891.01	835.62
管理费用	7,049.78	7,040.07	7,459.72	8,682.42	9,191.85
研发费用	9,892.81	10,184.86	10,746.23	11,858.34	12,816.05
财务费用	2,489.40	2,725.33	2,831.41	3,141.10	3,859.57
资产/信用减值损失	(2,597.72)	(2,448.40)	(1,850.00)	(1,550.00)	(1,220.00)
公允价值变动收益	388.19	(876.95)	365.00	360.00	350.00
投资净收益	1,668.04	1,029.94	500.00	630.99	405.31
其他	838.37	4,393.42	0.00	0.00	0.00
营业利润	4,798.42	1,831.19	3,914.65	4,322.46	5,023.36
营业外收入	568.31	543.28	580.00	593.86	417.38
营业外支出	83.51	103.40	100.00	95.64	99.68
利润总额	5,283.22	2,271.07	4,394.65	4,820.69	5,341.06
所得税	1,235.13	591.04	1,119.12	1,227.61	1,386.10
净利润	4,048.09	1,680.04	3,275.53	3,593.08	3,954.96
少数股东损益	279.32	324.35	262.04	287.45	316.40
归属于母公司净利润	3,768.77	1,355.68	3,013.49	3,305.63	3,638.56
每股收益(元)	0.42	0.15	0.34	0.37	0.41

主要财务比率	2021	2022	2023E	2024E	2025E
成长能力					
营业收入	21.50%	1.77%	6.45%	6.80%	7.07%
营业利润	17.25%	-61.84%	113.78%	10.42%	16.22%
归属于母公司净利润	12.47%	-64.03%	122.29%	9.69%	10.07%
获利能力					
毛利率	9.43%	9.04%	9.15%	9.42%	9.60%
净利率	1.34%	0.47%	0.99%	1.02%	1.05%
ROE	9.20%	3.35%	7.10%	7.40%	7.73%
ROIC	-115.86%	-20.36%	-27.23%	-38.60%	-88.88%
偿债能力					
资产负债率	85.42%	86.07%	85.13%	85.99%	85.40%
净负债率	-9.77%	-8.22%	-17.19%	-26.97%	-38.93%
流动比率	1.14	1.14	1.13	1.15	1.10
速动比率	0.85	0.87	0.81	0.88	0.79
营运能力					
应收账款周转率	5.35	4.61	5.06	4.52	4.48
存货周转率	3.99	4.25	4.17	4.12	4.18
总资产周转率	0.83	0.79	0.84	0.86	0.87
每股指标(元)					
每股收益	0.42	0.15	0.34	0.37	0.41
每股经营现金流	1.16	1.01	1.30	1.46	1.90
每股净资产	4.60	4.54	4.77	5.02	5.28
估值比率					
市盈率	6.73	18.72	8.42	7.68	6.97
市净率	0.62	0.63	0.60	0.57	0.54
EV/EBITDA	-1.10	-1.76	-2.62	-2.15	-3.21
EV/EBIT	-1.24	-2.01	-3.41	-2.82	-4.18

分析师声明

本报告署名分析师在此声明：我们具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格或相当的专业胜任能力，本报告所表述的所有观点均准确地反映了我们对标的证券和发行人的个人看法。我们所得报酬的任何部分不曾与，不与，也将不会与本报告中的具体投资建议或观点有直接或间接联系。

一般声明

除非另有规定，本报告中的所有材料版权均属天风证券股份有限公司（已获中国证监会许可的证券投资咨询业务资格）及其附属机构（以下统称“天风证券”）。未经天风证券事先书面授权，不得以任何方式修改、发送或者复制本报告及其所包含的材料、内容。所有本报告中使用的商标、服务标识及标记均为天风证券的商标、服务标识及标记。

本报告是机密的，仅供我们的客户使用，天风证券不因收件人收到本报告而视其为天风证券的客户。本报告中的信息均来源于我们认为可靠的已公开资料，但天风证券对这些信息的准确性及完整性不作任何保证。本报告中的信息、意见等均仅供客户参考，不构成所述证券买卖的出价或征价邀请或要约。该等信息、意见并未考虑到获取本报告人员的具体投资目的、财务状况以及特定需求，在任何时候均不构成对任何人的个人推荐。客户应当对本报告中的信息和意见进行独立评估，并应同时考量各自的投资目的、财务状况和特定需求，必要时就法律、商业、财务、税收等方面咨询专家的意见。对依据或者使用本报告所造成的一切后果，天风证券及/或其关联人员均不承担任何法律责任。

本报告所载的意见、评估及预测仅为本报告出具日的观点和判断。该等意见、评估及预测无需通知即可随时更改。过往的表现亦不应作为日后表现的预示和担保。在不同时期，天风证券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。

天风证券的销售人员、交易人员以及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。天风证券没有将此意见及建议向报告所有接收者进行更新的义务。天风证券的资产管理部门、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。

特别声明

在法律许可的情况下，天风证券可能会持有本报告中提及公司所发行的证券并进行交易，也可能为这些公司提供或争取提供投资银行、财务顾问和金融产品等各种金融服务。因此，投资者应当考虑到天风证券及/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一参考依据。

投资评级声明

类别	说明	评级	体系
股票投资评级	自报告日后的 6 个月内，相对同期沪深 300 指数的涨跌幅	买入	预期股价相对收益 20%以上
		增持	预期股价相对收益 10%-20%
		持有	预期股价相对收益 -10%-10%
		卖出	预期股价相对收益 -10%以下
行业投资评级	自报告日后的 6 个月内，相对同期沪深 300 指数的涨跌幅	强于大市	预期行业指数涨幅 5%以上
		中性	预期行业指数涨幅 -5%-5%
		弱于大市	预期行业指数涨幅 -5%以下

天风证券研究

北京	海口	上海	深圳
北京市西城区佟麟阁路 36 号	海南省海口市美兰区国兴大道 3 号互联网金融大厦	上海市虹口区北外滩国际客运中心 6 号楼 4 层	深圳市福田区益田路 5033 号平安金融中心 71 楼
邮编：100031	A 栋 23 层 2301 房	邮编：200086	邮编：518000
邮箱：research@tfzq.com	邮编：570102	电话：(8621)-65055515	电话：(86755)-23915663
	电话：(0898)-65365390	传真：(8621)-61069806	传真：(86755)-82571995
	邮箱：research@tfzq.com	邮箱：research@tfzq.com	邮箱：research@tfzq.com