

Looking into sell side reports

**帕米尔|脱水研报 20190812**

**PAMIRS**

Information&Technology

**帕米尔|机构掘金**

**Looking into sell side reports**

连接专业知识，使决策更明智

2021/11/10

**【个股共识】滨江集团：利好政策刚刚落地，这家公司是直接受益标的，2021年销售目标已完成大半，实控人今年来已回购超1亿股**

**股价催化剂：**1、最新研究：8月27日，华泰证券发布公司点评报告，给出了“买入（上调）”评级。2、事件驱动：8月26日，杭州第二轮集中供地将溢价率上限由20%降至15%，竞品质地块溢价率上限由10%降至5%，达限价后摇号。华泰证券指出，公司作为财务稳健的杭州龙头房企，预计利润率水平将改善。3、外资流向：近1个月（07.30-08.29），公司的北向资金持股量由5119万股增加至5272万股，变动量为153万股，变动比例达2.97%。

**核心逻辑：**

**1、上半年业绩增长46%，保持领军地位**

公司8月26日发布半年报，21H1实现营收193.9亿元，同比+88%；归母净利润12.7亿元，同比+46%。上半年实现销售金额879.2亿元，同比增幅高达60.7%，在克而瑞的百强房企销售排名中提升4位至23位，行业地位更进一步。其中杭州单城达到290.2亿元，继续保持领军地位。中信建投认为，考虑到公司上半年已完成全年1500亿销售目标的58.6%，叠加公司重点布局的长三角市场的高去化率水平，对公司全年销售更上台阶报以良好期许。

**2、投资版图再扩张，融资成本降至4.9%**

上半年公司在持续强化浙江区域深耕优势的同时，成功开拓了南京和广州市场。2021年新增土地建筑面积233.6万平，同比下降25.6%，投资强度下降了45.2个百分点至50.6%。截至上半年末，公司土地储备可售货值约2780亿元。负债方面，公司的优势依旧显著，真实资产负债率为69.1%，净负债率为91.2%，现金短债比为1.62倍，稳居“三道红线”中的“绿档”。同时融资额度充裕，下半年银行可用授信额度达457.6亿元，直接融资可用额度超50亿元。综合融资成本降低至4.9%。

**3、实控人大幅回购，彰显公司发展信心**

杭州土拍政策的优化有望改善房企的利润率水平，公司作为财务稳健的杭州龙头房企，距全年拿地30宗的目标仍有空间，或将在杭州后两轮集中供地中获取利润率相对更优的土地。此外，公司实控人戚金兴及其一致行动人今年截至7月末已累计增持1.28亿股，充分彰显对于公司发展的信心。中信建投证券给出的公司目标价为6.79元，较8月27日收盘价仍有66.4%的空间。

**风险提示：**

1）疫情下销售去化不达预期；2）长三角限价调控超预期等。

报告来源：

1、1、《滨江集团：业绩高增长，或受益于杭州土拍优化》，华泰证券，2021-08-27，陈慎（执业证书编号：S0570519010002），刘璐（执业证书编号：S0570519070001），韩笑（执业证书编号：S0570518010002），林正衡（执业证书编号：S0570520090003）

2、2、《滨江集团：业绩释放尽显西子繁华，销售高增势比钱塘潮涌》，中信建投证券，2021-08-27，竺劲（执业证书编号：S1440519120002），黄啸天（执业证书编号：S1440520070013）

免责声明：本文整理自卖方研究报告/专家观点，不代表本公司对任何投资机会的推荐。

风险提示：股市有风险，投资需谨慎。

