

公司研究

计算机行业

评级： 内部报告
不做评级

信达证券股份有限公司

北京市西城区闹市口大街 9 号
院 1 号楼 6 层

分析师：边铁城

投资咨询执业证书编号：

S1500510120018

010-63081253

Biantiecheng@cindasc.com

联系人：庞立永

010-63081093

pangliyong@cindasc.com

广联达(002410)：调研纪要

2011 年 09 月 20 日

2011 年 9 月 19 日，我们参加了广联达组织的反路演机构投资者交流会，公司高管贾晓平总经理、何平财务总监和张奎江董秘就目前的经营状况及投资者关心的问题与机构投资者进行了交流。

一、公司概况

广联达立足工程建设领域，为工程项目各个参与方提供专业工具软件、管理系统与整体解决方案、以及专业信息服务。

公司已建立 38 家分支机构，销售与服务网络覆盖全国 32 个省市地区。公司面向的主要客户群体包括建设方、设计院、施工方、中介咨询以及政府机构等，涉及国内建筑行业的各个参与主体。企业用户数量达到 10 万余家，其中造价系列产品直接使用者近 40 万，占据了 53% 左右的市场份额，逐步成为行业应用的标准。

公司产品

公司目前主要的产品线包括工程造价系列软件和建设工程项目管理软件两大系列。其中工程造价系列软件包括工程量计算软件、钢筋计算软件、工程计价软件和评标软件；项目管理软件包括单项目管理系统和多项目管理系统。

表 1 公司主要产品及主要用途

产品类别	主要用途
工 程 量 计 算 软 件	应用于建筑工程的土建（地基基础、结构、装修）、给排水、暖通空调、电气等工程量计算，是工程造价计算的基础。
钢 筋 计 算 软 件	应用于建筑工程中钢筋工程量的计算。
工程造价 系列软件	工程计价简单的说就是在计算出工程量的基础上，每个分项的工程量乘单价，然后汇总所有分项合价，最后加上有关费用形成工程总价。价格的确定比较复杂，国内一般采用定额方式，再考虑市场上人工、材料、机械价格进行调整，如果是投标还要考虑竞争因素和策略来调整，最后才能汇总形成。本公司的工程计价软件融合了招标管理与投标管理功能。
工 程 计 价 软 件	
评标软件	为招标方进行工程投标文件的清标、评标活动管

建设工程 项目管理 软件		理，利用信息技术帮助用户提高评标工作效率，改善评标工作的效果。
	单项目管 理系统	基于大型数据库管理系统，以项目成本管理为核心，通过对计划、预算、合同、分包、劳务、机械、材料、财务等的全方面管理，从而实现对施工企业项目成本的有效控制。
	多项目管 理系统	该系统主要针对整个企业内的项目成本控制、公司级的成本管理。实现公司对各个项目数据的真实、动态、准确的监控，为其提供方便、快捷、准确的数据归集和分析平台，使其能够动态了解各个项目以及企业所有施工项目的进度、收入、制造成本情况，为管理层提供决策依据。

资料来源：公司招股说明书 信达证券研发中心

二、投资者问答

Q1：目前建筑行业景气度下行，对于公司业务的影响？

A1：目前房地产调控力度很大，对商业房地产有一定影响。但今年1-8月固定资产投资同比增速25%，说明调控对建筑行业并没有大的影响。1-8月份全国房地产开发投资同比增速33%，政府调控开通保障房建设，所以建筑总量未下降。国家调控方向只是大中城市，全国影响不大。省会城市和市级城市同比只有2%的下降，总量影响不大。至于新开工项目增速下降，因为公司产品应用范围广，加上新产品的上市和精装量算软件上市以及客户定制软件正在孵化，这些都可以使公司的业绩得到保证。宏观环境不可调，公司正在开发针对不同环节和不同地域的软件，未来县域贡献将增大。

Q2：与08年相比，目前公司销售情况怎么样？

A2：相比07年增长，实际上公司08年的增长更好。08年是心理恐慌性，但实际项目没有减少。据公司对市场的监测显示，目前建筑行业的招投标量没有减少，招投标数量仍保持正常速度。

Q3：公司能不能谈一下增值税退税情况？

A3：上半年公司应退未退的增值税税款为2100多万，根据公司参加国税局下半年重点企业座谈会了解到这部分税款在今年即使不全退也部分退。

Q4：请公司谈一谈项目管理软件项目？

A4：公司这块业务在招标中已进入前三，且报价和成交价是同行的两倍左右。目前住建部正在推进《施工总承包企业特级资质标准实施办法》，对施工总承包企业进行特级资质评审，企业信息化建设是重要的考核指标之一。未来一级企业资质标准也可能出台政策。各地的住建厅也在推进一级二级认证。公司正在进行软件平台开发。公司目前是控制接单的数量，保证软件利用率。如果软件平台开发完毕，这块业务值得期待。

Q5：项目管理软件会不会与用友等ERP企业管理软件产生竞争？

A5: 用友、金蝶等企业将房地产领域作为主要应用领域,这与公司业务肯定会产生竞争。但建筑业重要的是建筑项目管理,与普通项目管理相比更注重工程细节。所以在对客户业务的理解上,广联达对于建筑行业的理解远远大于通用管理软件公司。公司工具软件客户基础雄厚,工具软件可以主动进入项目管理中去。还有就是信息优势即数据优势,建筑信息模型的建立,在 BM 方面,公司在图形模型的研究力量远大于通用管理软件企业。在建筑行业立足的意志和决心上,广联达和通用管理软件企业也是不一样的,广联达更加有决心和信心。

Q6: 目前施工总承包企业具有特级资质的有几家?

A6: 十几家。

Q7: 公司量算和造价软件的软件利用率是如何计算的?

A7: 量算软件是公司目前主推项目,其软件利用率目前达到了 80%。软件利用率=软件有效应用量/软件销售量。公司将软件使用人员独立应用量算软件三次以上,称为有效应用。这个数据,公司会通过回访客户得到。

Q8: 量算软件的市场占有率现在有多大?

A8: 量算软件市场占有率排名第一,在50%以上。在一些情况下是与竞争公司的软件共同使用,这实际上扩大了整个市场规模。

Q9: 公司中报显示华东地区销售情况发展很好,能否解释一下?

A9: 一个原因是公司对于兴安得力的并购;另一个原因是公司软件在华东各省的销售情况很好。

Q10: 管理类软件毛利率较低,能否谈一下它的未来发展?

A10: 公司的软件销售非常注重单项盈利率,即每一款软件销售都要有盈利。目前管理类软件项目还在亏损,未来随着项目盈利,公司的毛利率会逐渐提高。

Q11: 公司中长期对于市值的期待?

A11: 根据国外机构预测,到2020年,房地产行业规模全球将达到12.7万亿美元。美国房地产行业在09年有9000多亿美元,而相关软件的市场规模为16亿美金左右。根据预测,到2020年,相关软件的规模全球将达到200亿美金,广联达的目标是到2018年公司的销售额达到100亿。

Q12: 公司怎么对待盗版问题?

A12: 公司 2010 年销售收入为 4.5 亿,据公司估计,由于盗版问题带来的销售损失大概为销售额的 10%左右。公司设有专门法务部,来打击盗版,同时在软件上使用最新的安全加密技术。

Q13: 公司在员工人数控制上有什么计划?

A13: 公司非常注重人均单产,因此在员工人数上采取有计划进入。服务新干线项目,目前网站注册100万用户左右,这就为我们节省了设置电话客服中心的大笔费用。目前员工的自然增长率保持在15%左右。结构上:公司研发人员在300

人左右。

Q14：与国外项目管理软件比较，公司产品的竞争优势在哪里？

A14：公司软件与国外企业的项目管理软件竞争也存在，但国内建筑企业业务侧重与国外不同，国外关注人力成本，国内是材料和质量。对于行业特征和行业需求，广联达更能理解国内建筑企业的需求。

Q15：项目管理软件的续订情况以及公司在竞争对手占领区域的销售策略？

A15：软件业务收入的收入分为软件、客户服务和服务费。目前公司业务还在推广，所以公司软件收费还只停留在软件收费和客户服务收费。服务费只有在全国各区域占据优势的前提下才能推行。公司的产品线齐全，这样慢慢使客户对公司产品产生更大黏性。

Q16：能否谈一下新加坡分公司的情况？

A16：新加坡分公司我们定位为销售公司，将公司产品辐射东南亚。目前的销售收入为20万新币，我们希望它今年的销售收入能达到100万新币，这样它自身可以实现收支平衡。

Q17：公司的服务化发展思路？

A17：公司目前专注于建业行业，对于服务化趋势，软件产品最终会转向服务化。

Q18：公司的国际化发展战略如何？

A18：对于国际化，公司还是要做国际市场。目前建筑行业中国市场是增量市场，而国外是存量市场。公司的量算产品在国际上是领先的，量算平台的图形技术在全球也是领先的。

评级说明

1. 投资建议的比较标准

投资评级分为股票评级和行业评级。以报告发布后的 6 个月内的市场表现为比较标准，报告发布日后的 6 个月内的公司股价（或行业指数）的涨跌幅相对同期的沪深 300 指数的涨跌幅为基准。

2. 投资建议的评级标准

报告发布日后的 6 个月内的公司股价（或行业指数）的涨跌幅相对同期的沪深 300 指数的涨跌幅。

	评级	说明
股票投资评级	强烈买入	相对沪深 300 指数涨幅 20%以上
	买入	相对沪深 300 指数涨幅介于 5%~20%之间
	持有	相对沪深 300 指数涨幅介于-10%~5%之间
	卖出	相对沪深 300 指数跌幅 10%以上
行业投资评级	强于大市	相对沪深 300 指数涨幅 10%以上
	中性	相对沪深 300 指数涨幅介于-10%~10%之间
	弱于大市	相对沪深 300 指数跌幅 10%以上

免责声明

本报告是基于信达证券股份有限公司（以下简称“本公司”）认为可靠的已公开信息，但本公司对这些信息的准确性及完整性不作任何保证，不保证报告信息已做最新变更，也不保证分析师作出的任何建议不会发生任何变更。本报告所载的资料、意见及推测仅反映本公司于发布当日的判断。在不同时期，本公司可发出与本报告所载的资料、意见及推测不一致的报告。在任何情况下，报告中的信息或所表达的意见并不构成所述证券买卖的出价或询价。在任何情况下，本公司不就本报告中的任何内容对任何投资作出任何形式的担保。投资者据此投资，投资风险自我承担。本报告仅针对本公司特定客户，未经本公司书面同意，任何机构和个人不得对本报告进行任何形式的发布、复制或对本报告进行有悖原意的删节和修改。否则，本公司将保留随时追究其法律责任的权利。

信达证券股份有限公司

地址：北京市西城区闹市口大街 9 号院 1 号楼信达金融中心 6 层研发开发中心
邮编：100031
传真：0086 10 63081102