

# 保利地产 扩张提速 抗风险能力强

保利地产(600048)目前已经完成从一个区域性地产公司到全国性地产大蓝筹的成功转型,在全国范围内品牌声誉卓著,经营管理水平稳步提高。

## 资产规模快速扩大

保利集团是公司实际控制人,房地产作为保利集团重点发展的主业之一,公司在发展过程中得到了集团公司的有力扶持,而在向全国性地产大蓝筹转型过程中,公司已实现资产规模的快速扩大。以广州、北京和上海为中心,幅射区域重点城市,公司在全

国的扩张布局渐入佳境。去年公司项目开发进程加快,在建拟建项目60个,占地总面积1129万平方米,规划总建筑面积2045万平方米,其中房地产新开工面积410.7万平方米,在一线蓝筹地产公司中仅次于万科。今年公司总体经营目标是,房地产直接投资300亿元至350亿元,新开工面积630万平方米,竣工面积350万平方米,全年实现销售认购240亿元,在资金基本保障的前提下实现等量拓展,品牌资产突破60亿元。显然,资产规模的快速扩大,已帮助公司成为国内领先的大型房地产企业集团。

## 业绩增长有保证

进入2008年以来,房地产市场整体出现波动,部分地区楼盘价格出现回落,而在CPI屡创新高、从紧货币政策不动摇的宏观背景下,房地产行业依旧有可能面临较大政策调控的可能。不过在寒流之下,公司经营依然保持了良好形势,快速的现金回流以及持续的土地储备增长为它的长期稳健发展奠定了基础。今年头两个月,公司实现销售面积24.3万平方米,实现销售认购金额15.7亿元,分别同比增长104.28%和103.85%,不仅现有项目资

金周转的需求将得以满足,也为全年业绩增长开了个好头。另外,由于公司去年已售未结转面积高达132.95万平方米,金额计116.34亿元,而整个2007年,公司结算面积仅110万平方米,推算销售面积仅74.08亿元,简单的数字对比已可得出结论,即使调控依旧,公司今年业绩高速增长仍将持续。

## 成长性为机构看好

兴业证券通过对广州房地产市场的调研及与公司交流,预计公司2008年、2009年ESP约126元和210元,并维持对其的强烈推荐评级。(天信投资 王飞)

## ■大腕点名

### 长江电力(600900) 水电龙头 定位渐趋合理

由于中国人寿宣称将减持股票,加上中国太保拉开了蓝筹股疯狂的破发序幕,令市场恐慌情绪急剧升温,周四沪深大盘呈现崩盘走势,以中国石油为首的权重股疯狂跳水,并带动大盘全面普跌,成交有所放大。由于目前不少新发大盘股均已临近破发边缘,进一步加剧了投资者恐慌,资金的恐慌性杀跌行为愈演愈烈,另外,成交量逐步萎缩也是制约股指大幅反攻的重要因素,操作上建议在没有出现明显反弹信号前多看少动,建议关注长江电力。

公司是我国目前最大的水电上市企业,拥有独特的水电资源优势,

目前拥有的三峡水电开发权几乎是永久性的,公司在国内水电公司中运行成本也具有明显的优势,水电作为清洁能源,在未来的电力市场竞争上格局中拥有天然优势。另外,公司前期公告通过存量收购与增资扩股相结合的方式战略投资皖能集团股权,此举将有效改变公司电源结构相对单一,减轻来水的不确定性对业绩造成的影响,提升抗风险能力。

由于优良的基本面支持,目前该股下跌空间相对有限,量能也萎缩至地量水平,技术上有较强反弹需求,可适当关注。

(金百灵投资)

## ■实力机构猎物

### 深深房A(000029) 底部抬升 适当关注

近日沪深大盘时常显现沪弱深强特征,从盘中看,两市众多地产股在绵绵下跌后出现了资金介入的良好迹象,不少龙头股甚至屡次展开了反弹,技术形态修复的同时做多人气也获得了提振,由此建议投资者不妨适当关注地产股,个股关注深深房A。

公司是市场公认的深圳本地人气地产龙头,由于深圳获得2011年第26届大学生运动会的举办权,而大学生运动会的主会场就在深圳龙岗区,深圳龙岗的房地产已成为众人关注的焦点,公司拥有相当可观的储备土地资源,拥有巨额土地储备,在人民币升值的大背景下,其未来内在价值必将出现跳跃式提升。

当前国际热钱进入已是当前深圳楼市的一个焦点,市场普遍认为在大运会的推动下,地铁三号线的加速发展、深惠公路的改建等项目,会给片区居民带来全新的生活环境。而地铁沿线的拆迁户,也必然会获得一定数额补偿金,从而实现本地置业,进一步拉动龙岗的土地需求和楼市发展。

作为深圳地产股,该股提前大盘进入调整,时间和空间都相当充分,风险获得了大幅释放,作为绝对价格不足7元的优良品种,存在较大的错杀概率,而从技术上看,近阶段该股明显比大盘抗跌,底部正在缓慢抬升,有明显资金介入迹象,后市随时有望展开反弹,可关注。

(杭州新希望)

## ■报告精选

### 兴业银行(601166) 低市盈率 不妨关注

周四沪深两市大盘再度出现暴跌,权重股中石油再度成为杀跌的主力,并逼近其发行价,而银行和地产两大板块表现明显强于大盘,主力资金借暴跌吸筹迹象比较明显,后市有望率先带动大盘反攻,投资者可关注兴业银行,作为两市市盈率最低的银行股,后市有望反弹。

## 优质商业银行

公司是我国首批股份制商业银行之一,是一家全国性商业银行,2007年年报显示,其资产总额851335亿元,比年初增长37.88%;各项存款余额505371亿元,比年初增长19.22%;各项贷款余额400143亿元,比年初增长23.30%,不良贷款余额为4583亿元,比年初减少3.96亿元。截至去年底,公司在北京、上海、广州、深圳、南京等全国主要城市均设机构390家,网上银行在线客户服务领域和服务空间进一步延伸,电话银行成功推出二期系统,加大了贵宾服务及主动营销力度,手机银行无线兴业服务功能日趋健全。

## 各项业务增长迅速

按照去年公司每股收益测算,目前该股市率不足20倍,是两市市盈率最低的银行股之一。目前公司外汇业务发展良好,其是股份制银行中最早开办外汇资金业务的银行之一,2006年成为首批外汇市场人民币做市商之一。兴业银行零售业务以居民个人或家庭为基本服务对象,加快零售业务的发展是兴业业务发展模式和盈利模式战略转型的重要内容。截至2007年年底,公司零售贷款余额达1323.95亿元,比期初增长104.89%,新增额和余额在国内同类银行中均列第二位,零售贷款占全行贷款余额的比重达到33.09%。

## 走势抗跌

该股近期表现明显强于大盘,经过累计超过55%的下跌后,目前股价已拒绝下跌,盘中资金逢低介入迹象比较明显,投资者可积极关注。

(方正证券 方江)

### 中国铁建(601186) 出现恐慌性下跌 逢低关注

周四沪深大盘继续大幅暴跌,盘口看,市场一片恐慌,继中国太保跌破发行价后,中海集运也跌破了发行价,其它如建设银行、中国石油等离发行价也仅一步之遥,市场处于恐慌性下跌中,造成目前这种下跌状态已不是技术面可解释的。在此情况下,投资者可对一些前期有资金流入,近期又出现恐慌性下跌的成长性品种可适当关注,如中国铁建。

当前我国强劲的经济发展与贸易增长带动了国内基础设施建设,特别是交通运输设施建设需求的持续增长。为了满足后续不断增长的运输需求,国家将对运输基础设施进行大力投资。“十一五”期间,我国对交通运输基础设施的投资总额大约为3.8万亿元,比“十五”期间增加了73%,其中,铁路基本建设将迎来大发展,未来还将有超过9000亿元的铁路基建投资,年均复合增长率超过30%。公路建设的投资总量依旧巨大,城市轨道交通建设也将随着城市化进程的加快而呈现上升趋势。作为基建龙头之一,公司具有强大的自主创新能力、领先的核心技术及先进的设备,拥有全面完整的产业链和资质体系。凭借自身竞争优势,公司在广阔的市场环境中取得快速发展。

走势上看,上市后该股逐级震荡走低,一旦大盘企稳,其有望率先反弹,可适当关注。

(浙商证券 陈泳潮)

### 洞庭水殖(600257) 淡水养殖 资源丰富

公司是国内最大的淡水养殖企业,构建以水产养殖为主体,生物药业、生物食品产业与信息房地产业务为两翼的产业格局,洞庭牌系列水产品均通过国家无公害产品认证,销售市场遍及全国。公司至今已拥有数量可观的大湖水面,在柳叶湖畔的国家级淡水鱼类种苗繁育基地是集生产经营、种苗繁育等于一体,是全国最大的淡水鱼苗生产基地之一。值得关注的是,公司拟定向增发,募集资金主要投向为收购安徽龙感湖水面进行大闸蟹与淡水鱼养殖、安徽黄湖养殖改造、收购江苏阳澄湖大闸蟹股份有限公司股权等水产养殖项目。近期该股在整理箱体下沿获得支撑,表现明显强于大盘,后市有望得到资金中线关注。

### 远望谷(002161) 小盘科技股 主业独特

公司在铁路射频识别市场保持比较明显的垄断地位,并将持续稳固市场优势,市场先进入优势是公司确立竞争优势的关键,同时大大提高了其他竞争者的进入壁垒。公司利用积累的技术和市场优势成功开拓了在烟草、军事应用、物流等市场的先进进入优势,为其持续稳定成长注入新的推动力。

公司是铁道部ATIS工程主要开发者和承担者之一,在RFID技术应用方面经验丰富。专业预测认为,RFID市场未来还将迎来爆发性增长,至2010年年复合增长率将达46%,公司作为介入RFID较早的国内公司,有着良好的发展前景。走势上看,近期该股走势完全独立于大盘,市场筹码锁定性相当良好,建议投资者可在回调中适当关注。

(德邦证券 周亮)

## ■四机构今日掘金

### 郴电国际(600969)

#### ○清洁能源 有望启动

小水电是当今全球鼓励发展的洁净可再生能源,公司是联合国国际小水电中心设立的小水电示范基地的承办单位。短线该股有启动迹象,可重点关注。

(德邦证券 王强)



### 深深房A(000029)

#### ○形态稳健 率先止跌

在大盘不断创新低过程中,该股周线、月线大形态较为稳健,经过连续回调后出现率先止跌迹象,一旦大盘出现反弹,该股有望脱颖而出。

(国海证券 王安田)



### 万科A(000002)

#### ○份额有望提升 逆势上行

持续紧缩的调整政策给公司提供了低成本扩张机遇,预计未来公司市场份额将获得进一步提升。近期该股逆势上行,后市仍有冲高潜力,关注。

(方正证券 华欣)



### 健康元(600380)

#### ○保健品巨头 年线处获支撑

公司是我国保健品龙头企业,产品在国内保健品市场占有较大份额,具有一定品牌效应。短线该股在年线处获得支撑,向上试盘动作明显,可逢低关注。

(九鼎盛德 朱慧玲)



## ■精选个股

### 山西焦化(600740) 发展前景良好 资金流入明显

公司是一家对煤进行深加工,集洗煤、炼焦、精细化工和化肥等为一体的国有大型一档企业,为国务院确定的520户国家重点企业、全国82家循环经济试点企业和山西省重点发展的优势企业之一。若公司规划项目全部完成后,其总资产将达到75亿元,年销售收入55亿元,年实现利税15亿元,届时,公司将成为国内最大的煤化工综合利用企业之一。

公司近期公布非公开发行股票计

划,募集资金拟投向90万吨/年焦炉技术改造项目、20万吨/年醋酸项目、10万吨/年粗苯精制项目、18万吨/年合成氨30万吨尿素易地改造项目,此次非定向增发将有利于公司强化焦炭业务,快步提升其化工业务盈利能力。

该股连续逆市放量上涨,MACD指标即触底部金叉,资金流入现象明显,主动性买盘接连跟进,后市有望展开反弹行情。

(金证顾问)

### 天房发展(600322) 滨海新区概念 有望走高

近期人民币汇率持续创出汇改以来新高,而此消息对于深幅调整后的地产股起到了提振作用,有可能刺激地产全面活跃,个股方面建议关注天房发展(600322)。

最近滨海新区综合配套改革试验总体方案的批复有望成为天津地产股走强的导火索,公司是天津市开发规模最大的房地产开发企业,有超过20年的开发经验,积累了广泛的市场和政府资源,在天津市拥有较好的社会和品牌形象。公司增资用于滨海新区核心区汉沽河西老城土地开发,投资开发建设滨海新区空港物流综合配套服务区住宅项目。通过这些项目,公司

深度参与到了天津滨海新区开发中,将从滨海新区大开发中受益显著,公司净利润有望大幅增长。

公司通过定向增发募集资金投向滨海新区三大核心区之汉沽河西老城开发业务,汉沽河西老城相当于汉沽的浦东,定位于休闲居住,随着基础设施改善、外来人口增多、刚性需求和投资需求上升,人民币升值等汉沽地价和房价快速上涨,公司有望快速成长。经过深幅下挫,近期该股量能温和放大,说明短线资金进场迹象明显,目前技术指标也处强势区域,后市有望震荡走高。

(银河证券 饶杰)

### 广汇股份(600256) 受益油价飙升 积极关注

国际原油价格再度暴涨,国内天然气涨价呼声也一浪高过一浪,这给我国能源特别是清洁能源产业提供了绝佳的发展契机,操作上可关注广汇股份。

公司依托新疆丰富的天然气资源,斥巨资打造我国最大的液化天然气项目,预计后期项目建成后收益将达150亿元以上,年创利税超过25亿。此外,公司还启动了新疆哈密煤化

工项目,其清洁能源产业强大,随着国际油价的再度暴涨,其新一轮涨价发展机遇即将显现。公司还启动了60万吨烯烃项目,由于我国聚烯烃长期依然进口,该项目达产后,其业绩有望出现跳跃式增长。受到大盘暴跌的影响,近期该股跌幅较大,当前盘中借售迹象比较明显,随着原油价格大幅飙升,后市该股有望重返升势,可积极关注。

(广东百灵信)

### 南京医药(600713) 医药连锁 重点关注

周四沪深大盘低开低走,从板块上看,农业股和地产表现较强,煤炭股和有色金属股跌幅靠前,操作上关注南京医药。

目前政府明确了加强农村和城市社区卫生服务体系建设,改革医院管理体制和运行机制等一系列医改方向,这对医药行业将产生深刻影响,行业有望因此迎来新的发展机遇。

面对新形势和新机遇,作为全国最大的医药商业企业之一以及全国药房托管先行者,公司继续实施调整转

型、创新再造的总体战略,已建成了跨地域的市场平台和药品物流体系。当前公司正积极开展药房托管工作,在全流域企业快速复制的同时,加快拓展区域外如山东、河南等新市场。

公司从传统国有商业企业向现代药品分销企业的转型之路才刚刚开始,其积极的整合与变革将给投资者带来潜在巨大的投资机会。近日该股在大盘大跌情况下,放量逆势走强,资金介入明显,并出现3连阳,反弹势头强劲,值得重点关注。

(大富投资)

## ■南北对话

### 金融街(000402) 地产龙头 低位有承接

地产股是近期唯一能够持续的亮点,地产龙头万科、保利地产等短期放量上涨,涨幅均超过20%至30%,在其示范作用下,其他一线地产股纷纷补涨,周四中华企业涨停,并出现历史第二大天量,操作上可关注金融街。

公司地处北京市中心,是全国商业地产开发龙头企业,公司所在的金融街地区聚集以金融、电信、电力、保险等产业,包括国家最高金融监管机构的一行

三会、三大国有商业银行总行以及高盛、摩根等多家世界著名的金融企业。公司已呈现出明显的总部经济特点,土地资源具有不可复制的稀缺性,区位优势突出,物业升值潜力巨大。

二级市场上,前期该股最高见45元,本轮回调至18元一线,低位明显有量能承接,周四放量小阳线酝酿大幅反弹,可关注。

(第一创业证券北京 陈靖)

### 柳化股份(600423) 洁净煤化工 有望超跌反弹

公司作为煤化工企业,受益于国家节能减排政策,其业务覆盖氮肥和硝酸两大系列,主导产品硝酸铵、尿素、甲醇、甲醛等在国内需求及国际市场价格飙升的带动下均有较大涨幅,为其盈利增长提供了稳定保证。同时,随着公司先进煤气化技术装置的正常运转,以及通过收购新益矿业股权以确保原料煤的供应,公司的合成氨产能瓶颈被打破,生产成

本大为降低,产品毛利率水平获得提升,并为其发展煤化工下游产品打开空间。我们预计公司合成氨清洁能源挖潜技改项目运行渐入佳境后,将会带动今年收入和盈利能力出现大幅度增长,使其步入新一轮高速增长期。近期该股持续大幅暴跌,由于其市盈率不到30倍,成长性强,严重超跌后有望出现反弹,可积极关注。

(重庆东金)