

PK 台

从预收账款看地产股潜力

进入四季度以来,即使大盘继续迭创新低,但部分地产股却明显抗跌,甚至逆势走强;而近日,大势有所回暖,那些地产股表现依然突出,究其原因,市场认为它们的价值低估。

股市也是市场,自然逃不过追求价值的根本。虽然长久以来,投机气氛一直不淡,但在熊市之中,自身价值还是股价“求胜”的法宝。而股市又向来看重潜力,明智的投资者都更为关注上市公司未来业绩的预期。

在所有财务指标中,预收账款是投资者可以关注的先行指标,它的增长往往能反映出行业和公司的景气度和成长性。而对房地产公司来说,这一指标的重要性更强。地产公

司结算特殊,预收账款的确认与销售金额之间只差一个办理按揭贷款的时间,也就是说预收账款是最贴近反映企业当期销售状况的财务指标。它与公司未来业绩直接相关,一般来说,预收账款在实现销售之后一年内,就可以转为营业收入。因此,预收账款一直被视作判断地产公司未来业绩的主要依据。

海通证券的统计显示,今年前三季房地产行业的预收账款超出预期,2012三季度上市地产企业累计

地产股每股预收款排名前8位

公司名称	三季度预收账款(亿元)	每股含预收账款(元)	四季度以来涨幅
华夏幸福	235.43	26.69	36.59%
招商地产	254.19	14.80	29.13%
金科股份	167.51	14.46	40.60%
保利地产	1004.42	14.07	19.98%
滨江集团	187.38	13.86	35.65%
万科A	1448.41	13.17	15.07%
北京城建	110.84	12.46	15.53%
首开股份	163.25	10.92	19.94%

涨幅数据截至12月14日收盘

预收账款达到4745亿元,处于近三年以来的最高水平。不过,需要说明的是,并非所有地产股的预收账款水平都较高,而这正是地产股走势分化的深层次原因。同花顺iFinD数据统计

显示,根据三季报,A股市场的房地产公司预收账款最多仍然是“招保万金”,其中万科A拔得头筹,预收账款为1448.41亿元;保利地产次之,为1004.42亿元。算上这四家公司,今年前三季度预

收账款超过百亿元的达到11家公司。

相对于预收账款总额,每股预收账款对个股估值判断更有说服力。数据显示,沪深两市每股预收账款最多的是华夏幸

福,至三季度末,每股中包含的预收账款高达26.69元;且经过连续上涨,屡创新高,其目前股价也只有24.34元,因此,从该数据看,其股价仍未高估。

统计数据显示,除华夏幸福之外,滨江集团、万科A、招商地产、金科股份等每股预收账款也都在10元以上。

此外,分析师还建议,若投资者细心,还可以结合地产上市公司销售毛利率来为它们的未来利润锁定提供参考。滨江集团由于近一年多的销售,毛利率超过50%,因此,中银国际研究报告预计,目前的预收账款已锁定未来每股收益3.7元,相对突出。

商报记者 王丹

· 微财经 ·

需警惕欧美等国宽松货币政策影响

复旦大学经济学院副院长 孙立坚

CPI重返“2”时代,PPI环比降幅收窄。这次虽然具有鲜明的季节性因素,但我们还是要警惕美欧日央行宽松货币政策造成的全球流动性泛滥现象,它使未来物价走势变得扑朔迷离;投机工业原材料可能造成成本输入型通胀;再现无通胀型资产泡沫。

对投资银行理财产品的两点提醒

中央财经大学中国银行业研究中心主任 郭田勇

银行理财产品已成为增加居民财产性收入的一个重要途径,目前来看,该途径比股票、房地产更靠谱。提醒有二:一定要明白理财产品是投资而不是储蓄,要有“买者自负”的意识;对银行来说,要牢记“卖者有责”,对客户进行风险测试与分层。

不能陶醉在世界第一的GDP增速中

中国农业银行首席经济学家 向松祚

我们绝对不能再陶醉世界第一的GDP增速了!某些GDP今年看起来是财富,长远看却是财富的毁灭。譬如依靠廉价土地、能源和资源支撑的投资和出口。真正持久的财富创造能力是伟大的企业家精神、原创性科学研究和富有想象力的教育体系。此三者,则是中国最稀缺的资源!

明年上半年前不会加息

交通银行首席经济学家 连平

无论从CPI还是PPI来看,本轮物价下行周期基本结束,正在形成新的上行周期。但考虑到以下两方面因素,新周期前期的回升幅度会较为温和。一方面,经济小幅回升导致总需求扩张对物价的拉动作用相对有限;另一方面,明年上半年翘尾因素上升将较为缓慢。年底和明年上半年货币政策将维持中性,不会加息。

商报记者 刘伟/整理

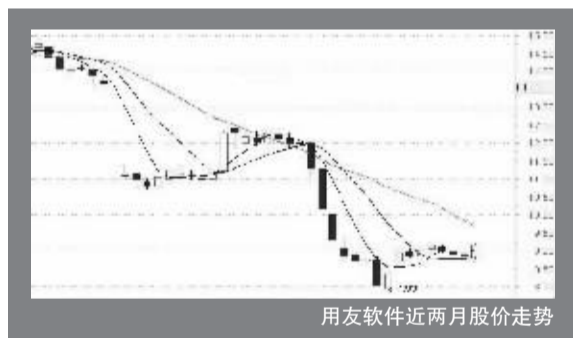
本栏目内容来自新浪微博

一周市场热点

用友软件:巨亏之后QFII险资接连出逃

拟耗资2亿元回购股份的用友软件,日前披露前十大流通股股东情况。名单显示在三季报披露到昨日这两个多月间,国寿、比尔盖茨基金已双双从名单中消失,市场人士分析,在用友软件交出三季度单季巨亏1.3亿元的成绩单之后,公司股价一度暴跌超过40%,应该与险资QFII出逃有关。

用友软件日前公告,12月4日公司召开董事会,审议通过《关于以集中竞价交易方式回购公司股份的议案》,并确定股东大会将于12月20日召开,股权登记日为12月13日。根据



用友软件近两月股价走势

《上市公司回购社会公众股份管理办法》等相关法律法规的规定,公司必须披露12月4日、12月13日登记在册的前十名无限售条件股东的情况。

10月30日,用友软件

披露的2012三季报显示,今年三季度公司亏损1.3亿元,创上市以来单季最大亏损。随即引发股价暴跌,10月30日、31日,该股两度跌停;在横盘了16个交易日后,11月23日、26

日、27日,公司股价再度下挫,三个交易日跌幅超过22%。这种断崖式的下跌,让用友软件股价从13.67元/股深跌至7.93元/股,几近腰斩。

除上述两家已经离场的基金外,也有部分QFII选择观望甚至加仓,数据显示,12月4日,摩根士丹利的持股数量为861.98万股,12月13日已降至857.68万股,减持4.3万股。而“UBSAG”、光大保德信优势基金则双双增持,增持数量分别为33.48万股、282.96万股。

商报记者 孙哲

广州药业:打造“白云山”、“王老吉”两大主线

广州药业重大资产重组已于12月初获证监会通过,广州药业和白云山复牌双双涨停,而王老吉商标注入整体上市的日程提速。广药集团负责人介绍,广药目前正逐步形成以“白云山”为主线引领大南药和以“王老吉”为主线引领大健康产业格局,其中王老吉将被打造成为“大健康”战略的中流砥柱,其百年品牌的效应及发展前景将得到极大释放与拓宽。

快消行业最权威的市场研究公司AC尼尔森最新数据表明,今年1-10月份王老吉凉茶平均市场份额约42.6%,王老吉稳

居凉茶市场第一品牌,6-10月,红罐王老吉凉茶的销售月增长率均在3倍以上。

“收回王老吉商标之后,广药王老吉就一直在与时间赛跑,在对手的狂轰滥炸之下,王老吉市场占有率屡创新高,发展势头良好。”王老吉大健康产业有限公司董事长吴长海表示,目前广药王老吉已经展开2013年全面布局,预计实现销售目标100亿元。

业内人士指出,广药王老吉从零开始,迅速扩张,不仅成功保住王老吉凉茶第一品牌地位,还进一步夯实发展基石,继续引领凉茶市场。

据了解,收回王老吉商标之初,广药借力饮料巨头OEM代工及合资建厂,在短时间内迅速弥补产能缺口,从6月以来实现产能倍数增长。其陆续在江苏泰州、安徽阜阳、广州、南沙等地自建生产基地,在陆续投产后将持续释放产能,满足井喷的市场需求。

对于快消品而言,销售渠道无疑是主战场之一,也是决定这场凉茶商战走向的关键之一。日前,王老吉牵手国内快餐五强品牌“真功夫”的动作,备受各大媒体及业内人士关注。

除了渠道的差异化 and 纵深化,在全国市场布局

上,王老吉正在形成区域市场多点突破之势。

“收回王老吉商标之后的半年是最为艰苦的半年,各项工作从零起步,通过稳扎稳打的战略防御策略,为2013年这个决定商战走向的关键之年打下了坚实的基础。”吴长海表示,对于2013年,王老吉将有更多表现,值得期待。

广药集团总经理李楚源表示,2013年集团将向500亿元目标迈进,加大王老吉品牌推广投入,落实广东省委书记汪洋提出的把王老吉打造成为中国的“可口可乐”的寄语,完成民族凉茶品牌的全面升级。商报记者 潘敏