

房地产

G 中企 600675
增持

2006/10/23

前次评级—

增持

提高每股业绩预测至 0.68 元

当前股价	2006/10/20
RMB7.00	

股权数据	
总股本 (百万股)	697.45
流通 A 股 (百万股)	414.13
可转债 (百万元)	N/A
流通 A 股市值 (亿元)	28.99

基本数据	
市净率 06Q3 (X)	2.18
资产负债率 06Q3 (%)	66.21
每股净资产 06Q3 (元)	3.21
股息率 05A (%)	2.32
TRACING P/E (X)*	10.14

*最近四季盈利计算。

相关研究

《资源丰富,市场化能力同样出色》

2006/07/12

 《销售良好,基本奠定 06-07 年业绩
 胜局》2007/08/13

分析师

鱼晋华

(0755) 8249 2232

yujinhua@lhqz.com

经营预测与估值				
	2005A	2006E	2007E	2008E
主营收入 (百万元)	2339	1791	3686	3005
主营利润 (百万元)	728	633	1086	1376
净利润 (百万元)	354	474	558	636
EPS (元)	0.51	0.68	0.80	0.91
P/E (X)	15.19	10.29	8.75	7.69
净资产收益率 (%)	18.19	21.20	23	---

■ 公司今日披露三季报,前三季度共实现净利润 4.14 亿元,比上年同期增长 45%,每股收益 0.59 元,比我们预测的每股收益高出 0.06 元。

■ 三季度尽管上海市场表现平稳,但公司各楼盘的销售均进展良好,共计实现预售收入 4.53 亿元。因此在三季报结转了古北国际花园 4.76 亿元的预售收入后,公司期末未结转的预售收入仍高达 21.98 亿元,与中报基本持平,比年初则增长了 87%。从而为 07 年的业绩增长,奠定了坚实基础。

■ 基于公司前三季度已完成我们全年业绩预测的 92%,而且公司还有大量未结转的预售款,加之在售楼盘销售不错,我们提高 06 年全年每股收益预测至 0.68 元。并认为公司年报仍非常有可能超出我们的盈利预测。

■ 公司同时披露本月 20 日通过公开拍卖方式,收购上海静安区一栋烂尾楼—上海万泰大厦。万泰大厦建筑面积 2.92 万平米,26 层,结构封顶,外立面基本完成,少数楼层内部有装修。所在区域为上海高档商办、住宅区域,紧贴静安寺南京路商业圈,周边拥有相当完善的商业、金融、及交通设施。并且已取得预售证,总体而言属于短平快项目,最快可在 2007 年即为公司贡献利润。虽然公司收购的每平米价格为 1.8 万元,但该片区高档甲级写字楼售价多在 3-4 万/平方米,一般的也在 2.5-3 万/平方米。我们预测公司从该项目上至少可获得 5000 万元以上的利润。同时调高 07 年每股盈利预测至 0.80 元。

■ 我们于本月 20 日拜访了公司管理层,并与公司董事长、总经理及其他高管做了充分沟通。我们维持公司的优势在于市场化运作的能与规范化运作的观点。并认为市场对于公司从 98 年以来就没有再融资,而上市以来的净利润复合增长率依然实现了 19% 的增长,净资产收益率也位居上市地产公司前三名仍存在严重的认识不足。而这种认识的不足,导致公司股价被低估。维持增持评级。

联合证券股票评级标准

增 持	未来 6 个月内股价超越大盘 10 以上
中 性	未来 6 个月内股价相对大盘波动在-10 至 10 间
减 持	未来 6 个月内股价相对大盘下跌 10 以上

联合证券行业评级标准

增 持	行业股票指数超越大盘
中 性	行业股票指数基本与大盘持平
减 持	行业股票指数明显弱于大盘

深 圳

深圳深南东路 5047 号 深圳发展银行大厦 10 层 邮政编码: 518001
TEL: (86-755) 8249 2080 FAX: (86-755) 8249 3318
E-MAIL: LHZQRD@LHZQ.COM

上 海

上海浦东陆家嘴东路 161 号招商局大厦 34 层 邮政编码: 200121
TEL: (86-21) 5840 6452 FAX: (86-21) 5840 6254
E-MAIL: LHZQRD@LHZQ.COM

重要申明 — 本报告中的信息均来源于公开资料, 本公司力求但不保证这些信息的准确性及完整性。本报告为联合证券研究所对研究对象一定时期的分析研究, 其中观点或陈述可能因时间的变化而变化或与事实不完全一致, 如欲了解对该对象最新情况的评述, 敬请参阅本公司最近期相关报告。本报告所载信息均为个人观点, 并不构成所述证券的买卖建议。© 联合证券有限责任公司研究所, 2004。版权所有, 未经授权不得复制、转发或公开传播。如欲引用或转载本文内容, 务必联络联合证券有限责任公司研究所。