

园区开发板块:新型城镇化受益品种

本周 A 股市场出现了持续活跃的走势,其中,园区开发板块更是出现了领涨的态势,黑牡丹、高新发展、海泰发展等个股不时跻身涨停板,显示出游资热钱正在大举加仓。那么,为何资金会突然加仓园区开发概念股呢?能否带来短线投资机会呢?

城镇化赋予开发活力

目前 A 股市场的园区开发,主要有两类,一是早期的园区开发,由于一级土地开发完毕或接近完毕,而且,后续土地储备不多,因此,渐渐转型物业出租、企业股权投资等业务方向,陆家嘴、浦东金桥、张江高科等品种就是如此。二是近年来通过借壳上市重组成为园区开发的上市公司,比如说黑牡丹、高新发展等个股,他们拥有庞大的政府资源,在新区开发方面,具有强大的拿地

能力,因此,在一级土地开发方向,仍大有可为。

正是此类上市公司,在近期得到了市场游资热钱的关注。因为新区的一级土地开发,其实契合了当前新型城镇化的政策思路。因为新型城镇化的思路之一就是减轻大城市的负担,而新区的一级土地开发,恰恰能够拥有这样的功效。一方面是因为开发的新区,往往远离主城区,已经初步具备了卫星城的思路。这样,通过地铁或城市轨道交通即可将主城与新区联系起来。另一方面则是因为开发的新区,又主要靠近郊区,甚至是农村,这样通过一级土地开发,可以将农民变成市民,从而较为成功地达到了城镇化的目的。所以,随着我国建设新型城镇化的思路明朗化后,越来越多的资金开始涌入到从事于园区建设或者一级土地开发的相关产业股,从而驱

动着华夏幸福、黑牡丹等个股的持续活跃。

后续题材延长炒作

不过,经过持续大涨之后,业内人士担心园区开发概念股或步农机股后尘而出现调整的走势。对此,笔者认为大涨后的园区开发概念股仍有潜力可挖掘。

一是指板块内部,目前尚未出现集体的上涨走势,这本身就说明了板块仍有可挖掘的余地。比如说园区开发板块的南京高科、空港股份、长春经开的涨幅尚不大,仍然存在涨升的空间。更何况,目前市场对园区开发概念股受益于新型城镇化的政策思路才刚刚认识到,既如此,该板块仍有进一步挖掘的潜能。

二是指园区开发概念股,本身也是土地建设的受益者,也就是说,

园区开发概念股其实也是地产股。而近段时间,地产股无疑已成为 A 股市场一条核心主线,各路资金蜂拥而来,从而使得围绕地产股炒作的资金多多。如此就意味着炒作园区概念股的资金潜能尚待进一步挖掘,从而意味着该板块仍然有着一定的可挖掘的潜力。

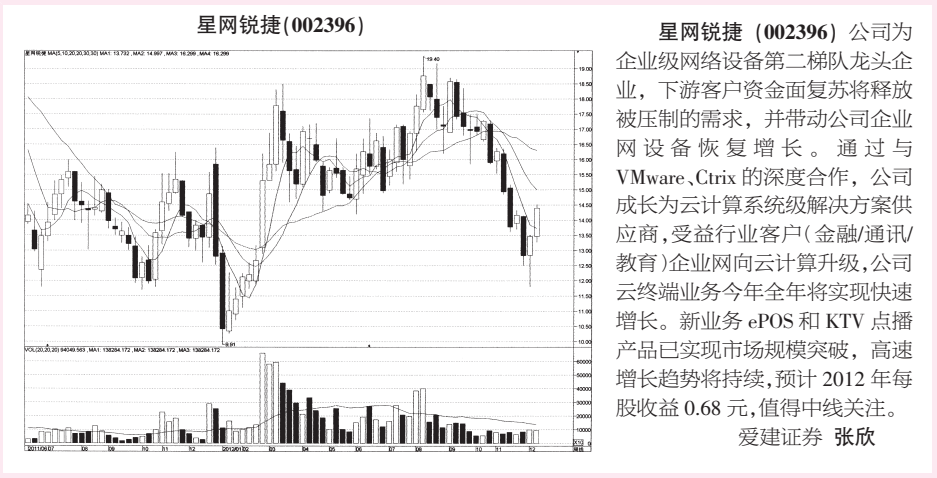
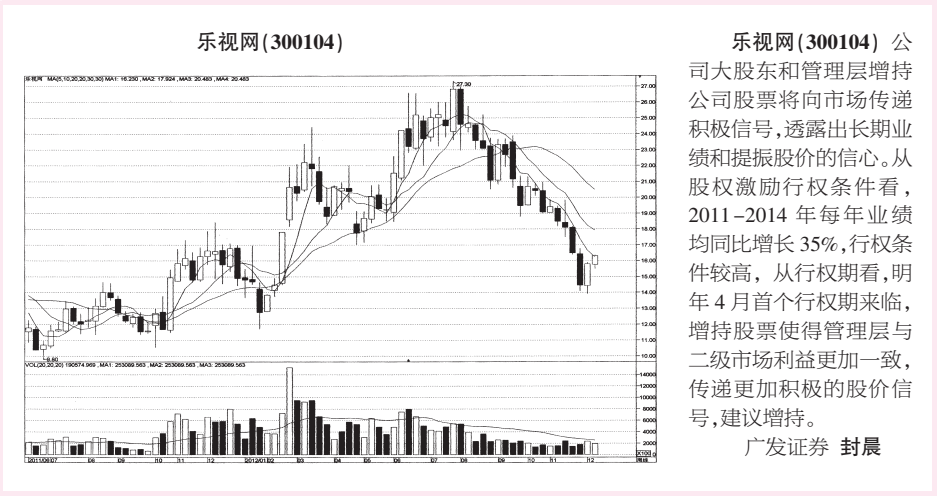
三是后续题材仍然多多。比如说新三板的建设题材,在今年 8 月,新三板扩容得到批准,即除中关村外,首批新增上海张江、武汉东湖和天津滨海作为试点园区。新三板扩容对园区建设将起到积极的正面推动作用。一方面是因为园区公司旗下参股的新兴产业公司可挂牌上市实现投资增值(后期还容易转板至主板上市)。另一方面则是新三板扩容试点将吸引更多高新企业入驻,因此,园区商业物业及写字楼需求上升,将带动相关物业价值的提升,

也有助于提升公司的园区租赁收入。而由于目前新三板试验区是扩容,而不是正式全面推广,如此的信息就意味着未来一旦全面推广,将成为园区开发概念股的后续预期题材,从而延长炒作周期。

关注龙头低吸潜力股

正因为如此,各路资金方才在近期充分认识到园区开发的题材,从而驱动着此类个股在近期渐趋活跃,其中,黑牡丹是龙头品种,可以积极关注。而高新发展、海泰发展也是如此。

而对于目前涨幅不大的南京高科、空港股份、漳州发展等个股可积极跟踪。尤其是南京高科,题材多,不仅仅拥有南京银行股权,而且旗下地产公司的业绩发展趋势也较为乐观,具有多重估值优势,可积极关注。 金百临咨询 秦洪



【·股市有风险 入市需谨慎·】		
002146 荣盛发展	区域地产龙头,立足二三线城市,主打刚需产品,前三季度净利润增长 35%,每股收益 0.70 元,全年预增 30~50%,有望实现每股收益 1 元。从股价看,持续震荡走强,成交活跃,动态市盈率月 12 倍,后市如有震荡,可逢低关注。	申银万国 钱启敏
000651 格力电器	空调业龙头企业,家电作为城镇化、拉动内需重要领域,公司在家电行业享有盛誉,牢牢占据龙头地位。公司前三季度每股收益 1.79 元,净利润同比增长 41%,目前动态市盈率约 10 倍。近期股价强势震荡,周五随大盘走强而向上突破,值得中线关注。	
600967 北方创业	主业包括铁路货运车辆、军品结构件、精密锻件和车辆弹簧等,其中货运车辆占公司收入的 65% 左右。随着客货分离及对企业自备车管制放松,货车市场有望迎来较快发展,公司目前产能已无法满足快速增长的订单需求,拟通过增发将货车产能翻倍迎合市场需求。该股走势稳定,属中线品种。	中信浙江 钱向劲
002266 浙富股份	公司是传统水电设备厂商,随着公司对华都公司增资的完成,从单一主业向多元发展,有利于降低行业系统性风险。今年 11 月份公司连续公告了两个小订单,刚过 12 月公司再接 1.34 亿的新订单,对提振市场信心有很大支撑。中小水电制造和特种电机项目,今年销售收入预计稳健增长。可留意。	

上海产权拍卖有限公司

拍卖公告

受委托本公司定于2012年12月22日 14:00、15:00在上海市浦东世纪大道8号上海国金中心二期43层举行《陈年美酒珍品选粹》、《文房雅玩宜兴陶印石》拍卖会。

预展时间：2012年12月19~21日 9:00~16:30

预展地址：上海市浦东世纪大道8号上海国金中心二期43层（凭有效证件入场）

参加竞拍者凭有效证件办理登记手续并交付保证金人民币2万元。

公司地址：上海市大木桥路108号二楼

联系电话：021-54246109 13651692084 金先生

【公司研报】

金卡股份:智能燃气行业龙头

投资逻辑

天然气盛筵正在进行中。从 2010 年开始,随着西气东输二线的竣工,中国天然气进行了新一轮景气周期。我们认为随着新增气源的不开辟和新建干线、支线的不断投产,本轮景气有望延续至 2014 年乃至 2015 年以后。

国内天然气渗透率仍有很大空间。当前中国城镇居民燃气管道化比例约 60%左右,其中天然气约占比 50%,燃气尤其是管道燃气在居民生活中的应用仍有很大空间。此外,由于天然气产业政策优先满足居民用气,在工商服务业等非居民用户、城市采暖、发电等领域的天然气应用仍有待开发,天然气仍处于产业

生命周期的快速发展阶段。

智能燃气是城市燃气的整体解决方案,是城市燃气的发展方向:智能燃气表具有抄表容易、收费容易、可监控等优点,对于燃气的经济运作和日常运营有着重要作用,具有技术和市场/客户优势的企业可以从申分享盛筵,并向城市配网管线的综合监控调度管理领域延伸。

金卡股份(300349)应该被定位为智能燃气计量监控解决方案提供商,而非简单的表具商。事实上公司采取的是产品智能化、运营轻资产的路线,销售力强,客户强大,在技术、产品、市场和企业发展把握上竞争力很强,有望成为城市燃气智能化的整体解决方案提供商。

盈利预测

我们预计公司 2012~2014 年分别实现 3.41 亿、4.75 亿和 6.44 亿收入,增速分别为 46.54%、39.24%和 35.60%;2012~2014 年公司归属净利润分别为 0.80 亿、1.14 亿和 1.52 亿,同比分别增长 45.00%、42.21%和 33.13%。公司预测 EPS(发行后)分别为 1.336、1.900 和 2.530 元。

估值

参考 A 股仪器仪表行业、计算机应用服务业上市公司进行相对估值,并采用 APV 和 FCFE 法进行绝对估值,建议投资者重点关注。

国金证券 陈运红