

助力土地流转 引导城镇化

# 旅游小镇成就海南新型城镇化

□本报记者 李波

长影海口环球100项目的报道,令周二罗牛山000735)快速封住涨停板。近期审议的《海南省新型城镇化发展战略规划》中也明确提出,要加快海南风情小镇建设。受此影响,中弘股份000979)、中南建设000961)、中体产业600158)、罗顿发展600209)等上市公司均有望获益。

## 旅游助力土地流转新突破

继广东省出台政策允许转户农民出让宅基地和土地获得财产权益后,近日有消息称,海南目前也在试点农村集体土地参与旅游开发,但严格禁止建设商品性房地产的项目。

据悉,海南省国土环境资源厅将在全省选择一些试点村庄,按照依法、自愿、有偿、不改变土地所有权的原则,通过转让、租赁、联营合作等方式积极发展“农家乐”、休闲观光、观光旅游、生态农业等多种形式的乡村旅游项目,但严格禁止商品性房地产项目的建设。海南省住建厅将积极探索乡村旅游发展新模式,会同国土部门研究探索农村宅基地的自由流转,规范农村宅基地的使用,进一步释放当地经济发展的动力。

业内人士分析认为,宅基地参与旅游开发,可促进旅游地产的发展,地方政府征收储备更多的旅游用地,一是可增加土地财政,二是可提高农民收入,改善其住房条件。海南拟试点农村集体

土地参与旅游开发,使农村土地流转又有了新的突破,这将成为当地长期推行的一项政策。当然,从目前的进展情况来看,从政策到执行之间还有一段距离。以何种模式进行开发、如何防止宅基地变成小产权房、开发体量有多少等关键问题都需要政策实施细则加以落实。

## 旅游引导新型城镇化

据相关媒体称,海南省委常委、常务副省长谭力日前主持省政府专题会议,听取和审议《海南省新型城镇化发展战略规划》(以下简称“规划”),标志着全省新型城镇化发展战略规划编制工作正在提速。

目前海南省仍属于欠发达地区,城市发展基础较弱,城镇化的质量有待大幅度提升,区域、城乡之间发展存在不平衡的问题,海洋优势尚未完全发挥,候鸟式旅游带来的“空城化”等问题都将是海南新型城镇化需要破解的难题。针对这些问题,该“规划”将从旅游业、工业、农业带动城镇化建设的具体范围方面进行明晰;同时也将在海洋和新型城镇化关系、海陆互动方面做专题研究。

业内人士认为,旅游能够带动消费产业,在解决城乡统筹、生态环境、就业等社会问题方面,给出了比较高效的解决方案。旅游引导的新型城镇化,就是以旅游带动下的泛旅游产业集群为产业基础,由旅游带来的消费集聚直接推动的城镇化过程。它能够



新华社记者 杨磊 摄

促使旅游区农民实现从纯农业从业者转化成服务人员、加工人员或者是农业兼服务业、农业兼加工业人员等多重产业身份的转型,同时收益能力有望提高。

与此同时,旅游业是低污染、低能耗的产业,其引导的新型城镇化符合国家对生态文明的要求。再次,旅游服务设施需求和消费的集中化,有助推进配套基础设施及社会体系的建设,促进就地城镇化的发展;另外,也有助于实现城乡统筹。

## 海南本地地产股或现机会

近期审议的《海南省新型城镇化发展战略规划》中明确提出,要加快海南风情小镇建设,这将为海南地产及旅游股的炒作提供契机,中弘股份000979)、中南建设000961)、中体产业600158)、罗顿发展600209)等上市公司均

有望获益。

中弘股份000979)的南国荔园项目位于海口市中心区西南,与周二涨停的罗牛山长影项目仅一镇之隔,公司计划开发低密度的大型旅游区,从而配合海南国际旅游岛及海口永兴镇国际旅游小镇的规划。项目规划建设以旅游度假功能板块为主,包括五星级酒店、温泉酒店、高尔夫球场、高尔夫庄园等。项目最终提供配套建设用地不少于4500亩,将分三期滚动开发,在8年内完成。此外,公司与西双版纳州政府签署路南山旅游度假开发项目合作协议,与微山县政府就微山湖国际旅游度假项目签署合作开发协议,全资子公司美猴王公司规划实施美猴王主题公园。该项目位于怀柔区红螺湖旅游区,总占地5000亩,公司多个旅游项目结合当地的小城镇建设,是旅游城镇化结

合的典范。昨日该股震荡上行,收盘上涨2.50%。

中南建设000961)的子公司南通中南中标了儋州项目土地使用权,占地面积800亩,地块成交总价共分两部分:一部分为现金28000万元,另一部分为提供土地区域内的基础道路,预计每亩投资10万元。从规划来看,儋州是海南城镇化的一个重点。该股昨日冲高回落,收盘下跌1.98%。

2009年3月,中体产业600158)与国际奥委会、万通地产等签订合作意向书,拟在三亚市海棠湾投资建设“三亚奥林匹克国际村”项目(原名)。公司占项目公司股权46%。该项目以奥林匹克博物馆及奥林匹克青年学院为主线,集教育、文化、展览、运动、会议、度假为一体的综合项目;不过该项目增资后公司所占股份只有3.3%。昨日该股收盘上涨2.25%。

2002年,罗顿发展600209)以2.16亿元向博鳌控股公司购买位于海南省琼海市博鳌水城大灵湖规划区万泉河侧的土地使用权1800亩,用于建造国际友好村、度假别墅区等项目。2013年1月公司同意与琼海市政府签署大灵湖滨温泉酒店等四个项目建设用地征地补偿费用协议书补充协议,确认四宗地块公司2002年起已经拥有土地开发、建设权利,继续享有土地开发、建设权利,已经支付的资金均列入土地开发成本。该股昨日早盘便大举冲高,一度涨幅8%,午后涨幅收窄,收盘上涨3.85%。

## ■ 评级简报 | Report

### 国电电力(600795) 盈利有望持续提升

安信证券发表研究报告指出,暂不考虑资产注入,预计公司2013-2015年EPS分别为0.33元、0.35元和0.38元,对应PE为9.1倍、8.4倍和7.7倍,维持其“增持-A”的投资评级,6个月目标价为3.6元。

公司业绩大幅上升的主要原因在于电价上调(平均电价同比上升5.2%)、电量上升(受益于装机增长,发电量同比上升4.4%),但由于下游需求较弱,利用小时同比减少270小时,下降5%)和煤价下降(同比下降5.4%)所带来的发电毛利提升,发电毛利率同比增加7.5个百分点,发电毛利同比增加42.8亿元,上升58.8%。

尽管公司资金成本率同比有所下降,但在建工程转固等使得财务费用同比增加12.1亿元,上升24.1%;投资净收益同比减少3亿元,下降9.5%,主要原因在于处置长期股权投资产生的收益同比减少1.9亿元;营业外净收入同比增加1.4亿元。

公司未来业绩的增长将主要来自于煤价下降和装机容量增长,2014-2015年将迎来投产高峰期,其中控股的大渡河流域水电开发公司在建4座水电站首台机组预计2014年投产,2015-2016年开始大规模投产。火电方面,预计2014年投产240万千瓦左右,2015年投产800万千瓦左右。除此之外,公司是国电集团火电及水电业务的整合平台,存在较大的资产注入空间,盈利有望持续提升。

### 中恒电气(002364) 业绩高增长较为确定

国泰君安证券发表研究报告指出,考虑到公司在4G建网中的受益,以及新产品HVDC广阔的发展空间,目前公司的估值已具备足够的安全边际,故给予其“增持”的评级。

目前公司股价已从最高点下调超过12%,国泰君安认为,公司作为4G投资建设中最受益的品种,且上半年业绩确定高增长,因而其股价不可能持续下跌。其新产品HVDC面向更大的市场,壁垒更高,市场已进入全面的酝酿期,这将对公司估值带来额外的支撑。目前,公司股价对应2013年PE仅为22倍,估值已具备足够的安全边际,调整将带来更好的买入机会。

鉴于中移动3G网络建设已对公司2012年四季度业绩拉动明显,预计将4月份TD-LTE建网准备,通信电源订单需求在3月份已经提前释放,并确保公司一季度业绩保持快速增长。公司在3G投资期间的出色业绩表现,将确保未来4G网络投资中的优秀业绩表现。

国泰君安证券认为,电信行业4G网络建设将确保通信电源产品需求在未来2-3年具备较高的景气度,公司规模小且业绩弹性大,公司理应获得与其成长相匹配的估值。短期来看,公司上半年的业绩成长优于行业大多数厂商,投资价值具备较强的稀缺性,因而可提升公司的估值水平。未来公司的股价催化剂来源于:其一,公司季报高增长落实,其二,中移动4G网络招标,其三,运营商HVDC招标量大幅提升,其四,HVDC在行业客户中的推广良好。

收入达7.06亿元,同比增长73%,中移动下半年TD六期建设以及公司在中移动市场的积极拓展对收入大幅增长贡献良多。公司去年的管理费用达3亿元,同比增长77%,其中研发支出达1.43亿元,同比增两倍以上,主要用于加大装备缆等高端新品的投入,预计2013年费用水平仍将保持稳定。

此外,公司的装备电缆产品线2012年尚处于筹建初期,2012年亏损4697万,2013年随着公司运营转入正轨,将开始贡献一定的业绩,年报中“电缆”产品线毛利为负的状况有望扭转。

### 中恒电气(002364) 业绩高增长较为确定

国泰君安证券发表研究报告指出,考虑到公司在4G建网中的受益,以及新产品HVDC广阔的发展空间,目前公司的估值已具备足够的安全边际,故给予其“增持”的评级。

目前公司股价已从最高点下调超过12%,国泰君安认为,公司作为4G投资建设中最受益的品种,且上半年业绩确定高增长,因而其股价不可能持续下跌。其新产品HVDC面向更大的市场,壁垒更高,市场已进入全面的酝酿期,这将对公司估值带来额外的支撑。目前,公司股价对应2013年PE仅为22倍,估值已具备足够的安全边际,调整将带来更好的买入机会。

鉴于中移动3G网络建设已对公司2012年四季度业绩拉动明显,预计将4月份TD-LTE建网准备,通信电源订单需求在3月份已经提前释放,并确保公司一季度业绩保持快速增长。公司在3G投资期间的出色业绩表现,将确保未来4G网络投资中的优秀业绩表现。

国泰君安证券认为,电信行业4G网络建设将确保通信电源产品需求在未来2-3年具备较高的景气度,公司规模小且业绩弹性大,公司理应获得与其成长相匹配的估值。短期来看,公司上半年的业绩成长优于行业大多数厂商,投资价值具备较强的稀缺性,因而可提升公司的估值水平。未来公司的股价催化剂来源于:其一,公司季报高增长落实,其二,中移动4G网络招标,其三,运营商HVDC招标量大幅提升,其四,HVDC在行业客户中的推广良好。

## “靴子”落地 地产股仍有修复空间

□本报记者 朱茵

增长。

杨金彦:已上市的房地产公司或者非上市的房地产公司,2013年业绩在2012年已全部锁定。某种程度上看,近两年甚至三年,房地产公司的盈利能力都有保障,其下滑趋势并不明显。尤其是现金流非常充裕的上市房地产企业不存在任何问题。最主要受影响的是一些非上市公司或者已上市但是现金流不充裕的企业。投资者在选择房地产股票时,一定要看一看现金流是否足够充裕,只要足够充裕证明其持续开发能力很强,那其运营能力不容置疑。

## 二季度或现谨慎修复行情

中国证券报:目前有不少机构发布了对二季度比较看空的报告,市场普遍担忧IPO重启、企业盈利增速问题,两位怎么看?

杨达治:具体到二季度的走势,其实去年制约市场的因素一直存在,如经济复苏力度较弱,再加上从反弹到现在,很多个股创出了历史新高,因此未来需要时间来消

耗涨幅,其中就包括通过业绩上涨来消化股价压力,我们对二季度的走势持相对谨慎的态度。

杨金彦:大家普遍担忧企业的盈利状况,尽管回升力度不是很强劲,但我们认为2013年企业盈利能力比2013年整体宏观经济要好一些。但企业盈利增速,真的需要大家擦亮双眼,今年的行情是结构性的,不是某一个板块某一个行业性的整体机会,因而投资者更多需把握个股机会。

IPO并非是洪水猛兽,经过这么多年市场进化,我们需要关注的是,当IPO重启的时候,IPO的认购机制和审批机制是否发生了变化?如果发行机制能有比较大的改革,那IPO发行就不是一个利空,反而是一种利好,可以让我们看到中国股市未来强劲的信心。

中国证券报:房地产相关产业链的建材、家电等是否也会受影响?

杨达治:此次调控政策其实会令经济运行更加平稳,结合中国经济从投资向内需转型的特点来看,中间消费升级会给品牌企业带来较大的发展机会,因此我们一直关心一些品牌企业。整个大消费行业内,家电行业进入供

我们觉得政策调控对建材等板块的影响没那么大。对于家电企业而言,我们认为由于技术升级更新需求的占比越来越高,因而与消费升级的关联度更大。

杨金彦:像建材尤其水泥这块需求,其实在从二三月份的时候,由南至北已逐步好转,而且价格逐步出现上升。我们更看好4月份以后建材的走势。同样的,家电行业2013年一季度整体的增长很弱,但是在疲弱的过程之中唯一的亮点是家电,家电在所有消费行业中的增长超出市场预期,我们相信市场会有相应的估值修复。

## 大消费值得长期看好

中国证券报:当下市场的机会在哪里?怎么看待大消费这个投资领域的市场机会?

杨达治:此次调控政策其实会令经济运行更加平稳,结合中国经济从投资向内需转型的特点来看,中间消费升级会给品牌企业带来较大的发展机会,因此我们一直关心一些品牌企业。整个大消费行业内,家电行业进入供

给集中度越来越高的阶段,很多品牌公司通过新产品提升盈利机会。医药板块则是随着老龄化时代的到来更值得看好,医疗保健是未来五到十年长线看好的主题,长期我们还是比较看好医药板块。

杨金彦:对于大消费领域,我们还有两个比较看好的领域,即纺织服装和电子快消品。这次“第一夫人”出访的服装完全由中国制造中国设计,这使得我们对国内纺织品牌很有信心。其实很多国内纺织企业从面料深加工到制造都是由国际大牌生产制造,品牌影响力不如国际大牌。此外,在大消费领域里头,我们也看好电子类的快消品。前三年大家一直都在玩触屏手机,但今年开始玩触屏笔记本,这是我们非常好的一个消费品领域。

## 中证网

## 股事会

www.cs.com.cn

新浪财经-中证网联合多空调查

截止到2月20日,共有1539人参加

今日走势判断

选项 比例 票数

上涨 34.0% 523

震荡 15.7% 242

下跌 50.3% 774

空仓 0% 22.9% 353

目前仓位状况  
(加权平均仓位:61.4%)

选项 比例 票数

满仓 44.7% 688

75%左右 11.8% 181

50%左右 11.0% 169

25%左右 9.6% 148

空仓 0% 22.9% 353

常用技术分析指标数值表(2013年4月2日)

| 技术指标      | 上证(综指)   | 沪深300    | 深证(成指)   |
|-----------|----------|----------|----------|
| MA(5)     | ↓2247.26 | ↓2511.50 | ↓8994.47 |
| MA(10)    | ↓2283.06 | ↓2558.91 | ↓9149.98 |
| MA(20)    | ↓2286.40 | ↓2562.15 | ↓9167.21 |
| MA(30)    | ↓2300.75 | ↓2581.02 | ↓9246.90 |
| MA(60)    | ↑2318.60 | ↑2602.08 | ↑9365.29 |
| MA(100)   | ↑2220.67 | ↑2463.62 | ↑8942.06 |
| MA(120)   | ↑2200.50 | ↑2435.57 | ↑8887.84 |
| MA(250)   | ↓2216.80 | ↓2445.30 | ↓9186.97 |
| 乖离率       | ↓-2.18   | ↓-2.55   | ↑-1.83   |
| BIAS(6)   | ↓-0.56   | ↓-0.60   | ↑-0.61   |
| BIAS(12)  | ↓-0.56   | ↓-0.60   | ↑-0.61   |
| DIF(2,26) | ↓-19.41  | ↓-25.45  | ↓-96.38  |
| DEA(9)    | ↓-12.86  | ↓-16.73  | ↓-74.03  |
| RSI(6)    | ↓25.18   | ↓25.72   | ↑33.23   |
| RSI(12)   | ↓35.84   | ↓36.16   | ↑38.33   |
| %K(9,3)   | ↓17.32   | ↓17.87   | ↓20.82   |
| %D(3)     | ↓26.28   | ↓26.54   | ↓27.79   |
| 技术指标      | 上证(综指)   | 沪深300    | 深证(成指)   |
| 心理线       | PSY(12)  | ↓50.00   | ↓41.67   |
|           | MA(6)    |          |          |