

中粮地产沦为“纨绔子弟”

被指利润造假 回报率低如债券

曾几何时, 很多人对中粮地产寄予厚望, 认为其有可能成为万科、招商地产那样的一线地产股, 因为中粮地产有个地位显赫的“好爸爸”中粮集团, 中粮集团膝下仅中粮地产一个内地上市公司, 独宠也是必然。结果两年多时间, 中粮地产(000031)涣散成了真正的豪门纨绔子弟。也成了投资者最想不通的几个股票之一。

中粮地产的沦落之路

很多人都记得, 2007年下半年, 弥漫在中粮地产周围的资产注入烟雾弹。只因它是财大气粗的中粮集团膝下仅有的内地上市平台, 何况它还有个实力不俗的兄弟中粮置业。

而今, 资产注入已成传说, 用一个知名券商分析师的话讲是“现在连二线房地产公司也算不上。”

截至3月3日, 在房地产板块90家公司中, 中粮地产累计涨幅排行倒数第9, 年跌幅达12.73%。

更难堪者, 以最新数据2009年前三季度为例, 当期盈利1.32亿, 相对于中粮地产177.75亿的市值, 盈利回报率(盈利/市值)仅0.74%, 排名62。而万科这一指标为3.47%,

是前者的4.67倍; 二线龙头新湖中宝为2.16%, 是中粮的2.9倍; 即便以中粮地产历史最高盈利2007年数字计, 收益率也仅为1.24%。

“这就相当于一张债券, 比目前一年期存款利率2.25%还要低。”广州天颐投资公司研究员王浩说。

中粮地产的疑案

如果说2008年遍地哀鸿, 那么在2009年, 在地产大幅反弹的大势中, 中粮地产却疑窦丛生。据其2009年中报披露, 上半年净亏335.3万元。尽管在三季报中, 中粮地产扭亏为盈, 但却主要是沾了出售部分金融资产取得投资收益1.24亿的光, 并且其营业收入4.4亿元, 比危机四伏的2008年还降低了28%。

单从损益表看, 中粮地产的盈利能力尽管并不出彩, 倒也没有太大异常。蹊跷的是, 结合现金流量表, 两表无法勾稽。2005年至2009年前三季度, 中粮地产经营活动产生的现金流量净额分别为1.4亿、-0.2亿、-3.6亿、-34.7亿、4.4亿, 累计净流出达32.64亿。但同期内, 中粮地产营业毛利却达16.94亿。也就是说, 从盈利上看, 中粮地产盈利不小, 但从经营活动现金流来看却存在巨额流出。

“公司在会计期间内盈利和现金流出现比较大的差距是可以理解的, 毕竟会计上权责发生制和现金流上的收付实现制存在时间差。但是, 如果持续几个会计期间一直存在这么大的差距就很有问题了。”广州某投资公司分析师李星蓝如此认为。

所得税泄密利润粉饰?

在盈利和现金流之间的矛盾逻辑面前, 有一个指标不能忽略。据李星蓝分析, 一般而言, 工业企业企业的所得税/利润总额这一指标正常值在33%左右。

中粮地产2005、2006年所得税/利润总额分别为

8.0533%和6.4114%, 均低于10%。2007年, 这一指标升至15.3769%, 仍然远低于正常指标范围。2008年, 中粮地产盈利出现近年来的最大回落, 该指标上涨至31.4089%, 接近正常范围。但接下来2009年前三季度, 该指标又迅速下滑至12.7076%, 远低于正常值。

李星蓝认为, 如果所得税利润水平低于行业平均水平, 要么公司执行的是低于行业平均水平的所得税税率, 要么是公司的实际利润低于应税所得对应的会计利润水平。

记者查阅中粮地产2006年以来的年报发现, 除了宝深工业厂、万宝电子厂和福信工业厂三家附属机构按照15%所得税税率缴纳外, 其他子公司均按正常税率交税。

“盈利部分的数字可以通过会计规则进行‘修饰’, 但现金流量却很难胡来。2008年中粮在账面盈利1.47亿的情况下, 却出现34.77亿的巨额现金流出, 我只能说中粮地产的盈利数字存在巨大水分。”王浩质疑称。

《理财周报》

»必读信息

创业板4新股今日申购

中能电气、康耐特、苏州恒久、东方财富4家创业板公司今日实施网上申购, 具体情况如下:

简称	代码	价格	上限
中能电气	300062	24.18	1万股
康耐特	300061	18	1.2万股
苏州恒久	300060	20.8	1.5万股
东方财富	300059	40.58	2.8万股

5公司IPO过会1家被否

证监会周一公告称, 在发审委3月5日召开的2010年第35次、36次会议上, 大连壹桥海洋苗业、秦皇岛天业通联重工、杭州杭氧三家公司的首发申请获通过, 兰州佛慈制药的首发申请未通过。在发审委3月8日召开的2010年第37次会议上, 天津九安医疗和深圳市兆驰股份的首发申请均获通过。

两公司IPO12日上会

证监会周一公告称, 发审委定于3月12日召开2010年第42次工作会议, 审核长江润发机械和浙江闰土股份的首发申请。

中国人寿修正业绩预告

中国人寿发布修正后的业绩预告称, 预计2009年净利润较2008年增长200%以上。而1月29日中国人寿发布的业绩预告称, 预计2009年净利润同比增长50%以上。

桂林旅游新增股份上市

桂林旅游本次非公开发行股票的发行为10.25元/股, 新增股份10000万股于3月9日上市, 当日股票交易不设涨跌幅限制。

快报记者 徐方逸

»最新年报

股票简称	每股收益	分配方案
新大洲A	0.173	10派0.5
蓝星清洗	-0.38	不分配
长安汽车	0.46	10派0.65
大冶特钢	0.741	10派1.5
国元证券	0.69	10派5
*ST炎黄	-0.266	不分配
华工科技	0.4	10派1
盾安环境	0.479	10派3
横店东磁	0.4	10派0.7
中泰化学	0.192	不分配
兴化股份	0.25	10派0.9
新民科技	0.32	10转6派0.5
露天煤业	0.88	10送2派3
合兴包装	0.35	10派1
英威腾	1.7	10派6
恒顺醋业	0.24	10派0.73
健康元	0.443	10派2.5
三友化工	0.041	不分配
六国化工	0.24	不分配
天士力	0.65	10派4
精达股份	0.225	10派1
苏州高新	0.238	10派1
江中药业	0.68	10派3
东方通信	0.078	不分配
哈投股份	0.39	10派0.5

快报记者 徐方逸

学习美国老太 牛股捂出来

“有媒体报道, 美国有个老太太1935年180美元买了3股股票, 捂了75年变成了700万, 这样的好股票我怎样才能找到?”看到快报昨日A11版《180元买股票捂75年老太太后捐出700万》的报道后, 市民王先生致电本报财经热线询问如何才能逮着一只优质股票做长线投资, 像美国老太太一样“省力赚大钱”。华泰证券高级分析师陈慧琴表示, 投资某些股票确实需要“遗忘”, 但前提是选对股票。“首先要选择非周期性行业如消费类行业, 其次应该注意选择股本小的企业, 创业板中有些股票如神州泰岳、同花顺等具有此类特征。”

消费行业是掘金首选

“要想做股票长线投资首选是要选择一个非周期性行业, 这个行业在经济繁荣时会随着大环境整体上升, 但经济衰退时又不能业绩特别坏, 最好是与居民刚性消费紧密相关的行业。”广发证券资深分析师王志强表示, 中国股市中已经涌现出的万科和苏宁都是长

线投资的成功典范, 长线投资的合理性已经在国内外国内的故事中得到了印证。针对目前中国多数城市已进入重工业化发展后期, 王志强建议, 投资长线股票要选择消费类股票和智力含量、技术含量高的高科技行业。“高科技行业符合国家政策长期发展方向, 而且中国正处在转型的过程, 高科技是中国后期发展重点, 值得关注。”

与王志强推荐消费类板块的意见相同, 华泰证券高级分析师陈慧琴表示, 巴菲特的长线投资股票中就有不少消费类股票, 如可口可乐等。“此外, 国内创业板中也有不少股票具有高成长性, 如果某只股票每年能保持20%-30%的增长, 或者每年15%的增长速度增长10年, 这样的股票都具有长线投资的价值。”陈慧琴表示, 近期不少创业板股票解禁后走势依然强劲, 且创业板股票不少有高送转, 创业板股票中质地较好且与国家七大产业相关联的公司股票长线投资的价值更大。“比如特锐德就是创业板中高铁细分行业

的龙头, 将会受益于国家铁路交通的高速发展。”

龙头企业与小股本是关键

选中行业后, 如何选择股票? 王志强建议选择龙头企业。“龙头企业一般引领着行业标准的制定, 与行业内其他公司相比, 定价能力更强, 相对来说毛利率更稳定, 具有更稳健的发展步伐。”此外, 王志强表示, 龙头企业的成本壁垒、技术壁垒、政策壁垒等优势也将有助于企业业绩的持续增长。

而陈慧琴则建议选择股本小的企业。“苏宁电器、茅台的高成长性已经有目共睹, 但现在市值太大, 投资者不如选择一些总股本不超过1个亿, 流通股本不超过2000万的股票。”陈慧琴表示, 创业板和中小板股本都相对较小, 公司成长性更能拉动股价的上升。“尤其值得关注被机构看重的股票, 如创业板中的神州泰岳、同花顺、中小板的獐子岛等。”

快报记者 刘芳

代码	名称	收盘	涨跌(%)	成交量	代码	名称	收盘	涨跌(%)	成交量	代码	名称	收盘	涨跌(%)	成交量	代码	名称	收盘	涨跌(%)	成交量	代码	名称	收盘	涨跌(%)	成交量																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
000018	中航工业	9.03	0.07	40245	000420	深纺织A	5.93	0.18	2527198	000679	中国宝安	14.67	0.69	3024748	000792	盐湖钾肥	59.36	-1.08	3767430	000903	云天化	35.93	0.19	4231995	001000	独山石	11.17	0.11	1035232	001006	美利纸业	11.17	0.11	1035232	001008	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001010	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001012	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001014	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001016	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001018	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001020	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001022	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001024	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001026	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001028	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001030	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001032	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001034	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001036	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001038	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001040	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001042	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001044	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001046	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001048	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001050	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001052	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001054	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001056	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001058	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001060	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001062	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001064	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001066	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001068	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001070	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001072	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001074	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001076	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001078	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001080	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001082	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001084	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001086	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001088	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001090	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001092	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001094	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001096	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001098	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001100	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001102	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001104	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001106	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001108	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001110	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001112	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001114	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001116	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001118	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001120	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001122	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001124	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001126	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001128	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001130	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001132	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001134	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001136	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001138	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001140	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001142	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001144	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001146	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001148	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001150	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001152	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001154	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001156	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001158	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001160	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001162	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001164	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001166	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001168	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001170	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001172	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001174	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001176	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001178	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001180	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001182	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001184	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001186	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001188	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001190	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001192	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001194	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001196	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001198	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001200	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001202	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001204	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001206	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001208	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001210	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001212	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001214	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001216	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001218	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001220	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001222	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001224	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001226	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001228	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001230	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001232	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001234	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001236	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001238	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001240	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001242	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001244	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001246	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001248	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001250	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001252	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001254	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001256	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001258	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001260	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001262	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001264	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001266	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001268	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001270	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001272	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001274	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001276	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001278	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001280	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001282	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001284	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001286	神州泰岳	11.17	0.11	1035232	001288