

# 天宸股份 (600620) 房地产管理与开发

## 星河湾开盘提升公司土地价值

投资评级 强烈推 公司评级 A 收盘价 8.07

### 事件:

天宸股份公布 2010 年 3 季报

### 正文:

1、由于玫瑰广场项目项目未结算，报告期净利润为负。2010 年前三季度实现销售收入 5,116.96 万元，实现净利润-875,78 万元。基本每股收益 -0.03 元。

2、玫瑰广场项目年内结算，调整 10 年每股收益。公司三季报公布，四季度将会完成完成玫瑰广场的结算，2010 年将会确认全部收入。我们为此大幅上调 2010 年 EPS 至 1.14 元。

3、星河湾开盘将会大幅提升公司土地价值。位于颍桥的星河湾与于十月份开盘，销售均价约 58000 元/平方。项目开盘一期 5 幢，245 套，销售状况良好。我们认为星河湾开盘将会大幅提升周边的相关配套环境，提升公司土地价值。

4、维持公司强烈推荐的评级。我们对于其主要资产进行重估，得出公司重估每股净资产为 16.63 元/股，股价较其重估净资产具有较大幅度的折价。预计 10/11EPS1.14/1.00 元。

2010 年 10 月 25 日

### 主要数据

52 周最高/最低价(元)	9.42/6.88
上证指数/深圳成指	2975.04/13224.98
50 日均成交额(百万元)	59.87
市净率(倍)	4.76
股息率	0.37%

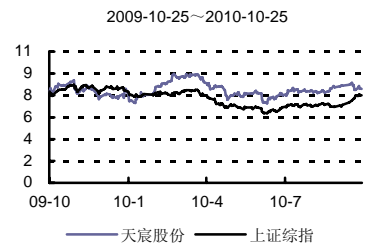
### 基础数据

流通股(百万股)	352.14
总股本(百万股)	352.14
流通市值(百万元)	2841.79
总市值(百万元)	2841.79
每股净资产(元)	1.69
净资产负债率	130.50%

### 股东信息

大股东名称	上海仲盛虹桥房地产开发有
持股比例	25.08%

### 52 周行情图



### 相关研究报告

- 《国元证券公司研究-公司调研报告》，2010-6-1
- 《国元证券公司研究-天宸股份深度报告》，2010-6-21
- 《国元证券公司研究-天宸股份半年报点评》，2010-8-26

### 联系方式

研究员: 施雪清  
 执业证书编号: S0020209100753  
 电话: 021-51097188-1826  
 电邮: shixueqing@gyzq.com.cn  
 联系人: 赵喜娟  
 电话: 021-51097188-1952  
 电邮: zhaoxijuan@gyzq.com.cn  
 地址: 安徽省合肥市寿春路 179 号

## 国元证券投资评级体系:

### (1) 公司评级定义

	二级市场评级		公司质地评级
强烈推荐	预计未来 6 个月内, 股价涨跌幅优于上证指数 20%” 以上	A	公司长期竞争力高于行业平均水平
推荐	预计未来 6 个月内, 股价涨跌幅优于上证指数 5-20%” 之间	B	公司长期竞争力与行业平均水平一致
中性	预计未来 6 个月内, 股价涨跌幅介于上证指数 ±5%” 之间	C	公司长期竞争力低于行业平均水平
回避	预计未来 6 个月内, 股价涨跌幅劣于上证指数 5%” 以上		

### (2) 行业评级定义

推荐	行业基本面向好, 预计未来 6 个月内, 行业指数将跑赢上证指数 10%以上
中性	行业基本面稳定, 预计未来 6 个月内, 行业指数与上证指数持平在正负 10%以内
回避	行业基本面向淡, 预计未来 6 个月内, 行业指数将跑输上证指数 10%以上

## 免责声明:

本报告是为特定客户和其它专业人士提供的参考资料。文中所有内容均代表个人观点。本公司力求报告内容的准确可靠, 但并不对报告内容及所引用资料的准确性和完整性作出任何承诺和保证。本公司不会承担因使用本报告而产生的法律责任。本报告版权归国元证券所有, 未经授权不得复印、转发或向特定读者群以外的人士传阅, 如需引用或转载本报告, 务必与本公司研究中心联系。 网址: [www.gyzq.com.cn](http://www.gyzq.com.cn)