

# LOGAN

## 龙光地产

### 时代财经：剖析巴菲特选股黄金指标，龙光成唯一入选内房股

5月4日，一年一度的伯克希尔·哈撒韦公司股东大会在美国奥马哈举行。这场解开投资神秘面纱的盛典吸引了逾4万人到场，每个人都想复制“股神”巴菲特的成功。在被问及选股标准时，巴菲特表示：“我们判断一家公司经营的好坏，取决于其ROE，而非每股收益的成长与否；除非是特殊的情况，否则我们认为净资产收益率应该是衡量管理当局表现比较合理的指针。我选择的公司，都是净资产收益率超过20%的公司。”他说：“我们已经在考虑中国的投资机会，但具体会投资哪些公司，我可不会告诉你。”

如果按照巴菲特的选股逻辑，在目前的A股和港股市场上，能符合巴菲特选股标准的股票的确凤毛麟角，但都有不俗的回报率。其中，在内房股板块，龙光地产(03380.HK)成为唯一能入选的标的公司。

通过数据筛选可以发现，2011年至2018年，在A股3610家上市公司中仅有29家公司ROE连续超过20%，占比不足1%，分别为海康威视、格力电器、贵州茅台等。这29家上市公司8年间的股价平均涨幅高达329%，而同期的上证指数则出现11.19%的跌幅。在港股方面，在2372家港股上市公司中仅有11家公司ROE连续超过20%，分别为腾讯控股、龙光地产、中海重工、瑞声科技等。这11家港股上市公司股价平均涨幅高达291%，而同期的恒生指数近有12.20%的涨幅。

值得关注的是，龙光地产(03380)在2011年至2018年期间盈利能力和净资产收益率始终保持高位且持续性较强，股价表现也因此颇为出众，累计涨幅达476%，成为唯一符合巴菲特ROE选股标准的内房股。

证券代码	证券名称	净资产收益率 ROE(平均)% 2011年	净资产收益率 ROE(平均)% 2012	净资产收益率 ROE(平均)% 2013年	净资产收益率 ROE(平均)% 2014年	净资产收益率 ROE(平均)% 2015年	净资产收益率 ROE(平均)% 2016年	净资产收益率 ROE(平均)% 2017年	净资产收益率 ROE(平均)% 2018年	区间涨跌幅% 2011年- 2018年
01128.HK	永利澳门	142.24	88.65	78.13	79.30	43.25	43.80	135.70	276.39	39.91
00651.HK	中海重工	212.87	61.20	38.34	69.75	85.92	68.45	76.87	91.30	-86.78
01928.HK	金沙中国有限公司	22.94	22.26	36.80	39.56	23.79	22.57	33.59	41.91	191.13
02283.HK	东江集团控股	50.65	57.03	37.53	34.32	33.05	31.88	37.81	35.25	342.45
03380.HK	龙光地产	62.81	56.20	35.42	25.32	21.40	27.22	30.55	31.54	476.30
02393.HK	巨星医疗控股	35.10	37.86	27.51	31.11	26.61	21.74	30.96	27.73	390.02
01061.HK	亿胜生物科技	22.47	21.69	24.38	25.73	28.20	28.11	25.81	27.70	502.95
00700.HK	腾讯控股	40.63	36.50	31.24	34.52	28.80	27.89	33.21	27.16	835.14
01316.HK	耐世特	80.75	40.53	29.57	25.80	27.19	31.25	28.58	24.70	363.48
01044.HK	恒安国际	23.19	26.64	24.31	22.92	23.11	24.44	24.61	23.15	4.99
02018.HK	瑞声科技	23.22	32.56	36.94	27.24	30.39	31.58	33.55	20.81	146.71

年报显示，龙光地产以深耕粤港澳大湾区为核心，目前已基本实现大湾区“9+2”城市群全覆盖。截至去年12月31日，龙光地产土储权益总货值增加至人民币6520亿元，其中大湾区货值占比82%。2018年，龙光地产合约销售额718亿元，同比增长65.4%；营业收入441.37亿元，同比增长59.4%；毛利润达到148.87亿元，同比增长56.4%；净利润89.96亿元，核心利润人民币76.55亿元，同比增长65.7%，核心利润规模在同等规模房企中稳步领跑，甚至超过部分千亿规模房企。

反应到收益率指标上，便是龙光地产ROE连续多年超过20%，8年间的ROE年平均值达到36.3%。2018年，龙光地产ROE为31.5%，在上市房地产企业中排名第6位，盈利能力领跑行业。也因此，摩根士丹利、花旗、瑞银等多家国际著名投行一致看好该公司的发展前景，均推荐龙光地产为行业首选股。

证券代码	证券名称	净资产收益率 ROE(平均)% 2011年	净资产收益率 ROE(平均)% 2012	净资产收益率 ROE(平均)% 2013年	净资产收益率 ROE(平均)% 2014年	净资产收益率 ROE(平均)% 2015年	净资产收益率 ROE(平均)% 2016年	净资产收益率 ROE(平均)% 2017年	净资产收益率 ROE(平均)% 2018年	区间涨跌幅% 2011年-2018年
03380.HK	龙光地产	62.81	56.20	35.42	25.32	21.40	27.22	30.55	31.54	476.30

数据来源：年报

事实上，投资者的投资收益率和 ROE 密不可分，龙光地产的股票价格自上市以来一直持续攀升，投资回报率领跑内房股。如芒格所说：“长期计算下来，投资人在一只股票的收益率，和这家公司 ROE 相差不大。”

本文转载自：时代财经