

万科A悉数分析：业绩承压财务稳健，增长潜力待掘

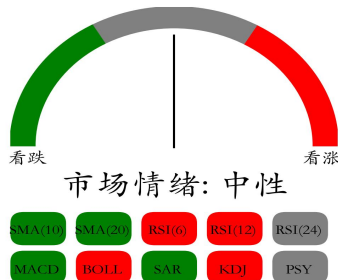
走势比较



股票数据

昨日收盘价 (元)	8.5
总股本 (百万股)	9724
总市值 (百万元)	89328
12个月最高价 (元)	15.44
12个月最低价 (元)	8.19

技术指标分析



最新机构评级

机构名称	评级	发布日期
开源证券	买入	2024-03-31
中国银河	买入	2024-03-29
平安证券	增持	2024-03-29
国金证券	增持	2024-03-29
开源证券	买入	2024-01-05

大模型预测

股票评级: 增持

目标价格: 20

金融大模型分析: XtraFin

E-MAIL: xtrafin23@gmail.com

美股365
微信扫码关注，关注我的公众号港股365
微信扫码关注，关注我的公众号港股中概
微信扫码关注，关注我的公众号

核心要点

万科A在2023年面临较大业绩下滑，营业收入及归母净利润双双同比大幅降低，其中营业收入下降7.56%，归母净利润更是下跌46.39%，同时基本每股收益亦显著减少。在这样的经营环境下，公司决定不进行年度股息派发，反映出财务压力与保守的资金管理策略。展望2024年，公司需积极应对挑战，优化战略布局，以期恢复增长势头。这些情况需要投资者在考虑万科A股票时综合评估相关风险。

点评分析

万科A的营业收入和净利润呈现双降趋势。2023年，公司营业收入达到4657.39亿元，同比下降7.56%，归母净利润为121.63亿元，同比大幅下降46.39%。这一现象主要是由于房地产行业的销售整体承压，结算项目多为土地拍卖较为激烈时期获取的项目所导致，加之公司增加了大额的资产减值准备，其中开发业务的结算金额同比下滑9.6%，进一步压缩了利润空间。

公司多元业务的稳健发展成为亮点之一。尽管主营的开发业务面临下行压力，但万科A的多元业务发展保持增长态势，其中万物云、物流业务、长租公寓“泊寓”、商业业务分别实现营业收入334.2亿元、41.8亿元、34.6亿元和91.1亿元，同比增长分别为10.2%、17.2%、6.8%和4.6%。这显示出公司在传统房地产业务外的拓展正在逐渐取得成效，且能够为公司提供新的收入来源，增加业务的多元化和稳定性。

万科A保持财务稳健和地产开发项目选址的优质策略。公司2023年新增项目主要集中在北京、上海、杭州、成都等一线和新一线城市，展现出良好的拿地质量和明智的投资聚焦。财务方面，净负债率为54.7%，资产负债率剔除预收款后为65.5%，展现出严格的杠杆控制。同时，公司有息负债的结构保持健康，平均债务期限延长至5.14年，且手头现金充裕，显示出良好的流动性管理能力。这表明万科A在动荡的市场条件中依旧保持财务的稳健性，预示着较强的风险抵御能力。

估值预测

股票万科A(000002.SZ)当前市盈率(PE)为：5.02，预计该公司市盈率为：7.12，当前市盈率高于预计市盈率；当前市净率(PB)为：0.38；企业价值对息税折旧摊销前利润的比率(EV/EBITDA)为：12.41。

根据最近三个月内24名分析师对中国万科A股票的评级，普遍给出强烈买入的建议。平均目标价格为19.27元，最高估值达到25.40元，而最低估值为14.80元，当前股价为8.19元。这一定价显示出专业分析师们对于万科A股票具有较大的增值潜力，并且持有明显的乐观预期，这可能对投资者构成较为积极的信号。

风险提示

宏观经济增长低于预期、房地产市场波动导致收入不稳定、政策落地执行力度不达标。



免责声明

本报告信息均来源于公开资料，我**组织**对这些信息的准确性和完整性不作任何保证。负责准备本报告以及撰写本报告的所有研究分析师或工作人员在此保证，本研究报告中关于任何发行商或证券所发表的观点均如实反映分析人员的个人观点。报告中的内容和意见仅供参考，并不构成对所述证券买卖的出价或询价。我**组织**及其雇员对使用本报告及其内容所引发的任何直接或间接损失概不负责。我**组织**或关联机构可能会持有报告中所提到的公司所发行的证券头寸并进行交易，还可能为这些公司提供或争取提供投资银行业务服务。本报告版权归XtraFin**组织**所有，未经书面许可任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、刊登。任何人使用本报告，视为同意以上声明。