

# 为什么要去上市公司调研.对企业进行生产经营调研的意义-股识吧

## 一、中国房地产上市公司研究的作用与意义

第一个要讲的是上市公司的研究，特别是上市公司的价值研究是非常重要的。

我们这个评价在某种意义上是研究我们房地产上市公司的价值。

但是一个公司，特别是上市公司的价值到底是多少，是一个很复杂的问题。

学术界也有不同的看法，比如说我有品牌价值，可能侧重于消费者角度的评价意见的方向，由于消费者对你的认可而对你带来的价值，加上你自身的价值。

比如说股市的市价，主要反应投资者，包括股民对你的判断，这当中可能有多种因素，一方面是真实价值，一方面是各种各样的因素带来的价值。

另外，经济学家他可能也有评价，像EVA之类的价值指标的评价，他看你的公司从投资者的角度来说，投资成本的角度来看的价值，因为EVA是要考虑你的投资成本。

还有可能是会计、会计学家、会计师的看法，他比较简单地按你的帐面价值做分析。

也有人用现金流，贴现来算，这是他综合的一些考虑，考虑你未来的前景，也包括对行业的判断。

所以，我讲大家为什么做这么多的研究呢？就是因为这些价值指标从不同的侧面反应出了不同人的关心点。

那么我们研究上市公司，我们是综合一些信息来考虑，我想讲的意思就是研究公司的价值是很重要的，但是确实是有不同的方法值得我们探索。

第二个想讲的，研究上市的房地产公司的价值和意义。

因为，现在我们也有很多房地产公司没上市，刚才莫天全先生也讲了，我们这个TOP10还研究中国房地产上市公司，也有按项目不同的口径。

但是，研究上市房地产公司的意义在哪呢？就是因为我们的房地产公司是资金量比较大的行业，和资本市场对接，上市是我们发展的一种战略性的手段。

因此我们必须研究、了解我们上市的这些房地产公司的情况，它对我们房地产公司的发展有重要的意义。

同时它也是一个重要的资本投资对象。

当然，我们还有研究没有做，比如说我们可能还应该研究上市房地产公司和不上市的房地产公司的关系，这样对于我们考虑一些问题，也会有很多好处。

当然，首先我们要研究上市这些房地产公司，再研究别的，然后才能结合起来研究。

应该说现在我们已经有了了一定的条件。

所以，我觉得关注房地产上市公司，从房地产界的角度来看，有很大的意义，我们

了解资本市场对接的意义，从都是者的角度也有很大的意义，我们要这一类投资对象的情况，资本家怎么看。

所以，我想这个研究在我们做了其他类型的房地产公司评价的同时，要研究房地产上市公司是有它的特殊意义的。

另外，我想讲的就是刚刚莫总也讲了，我们由于上市公司和非上市公司不一样，所以我们涉及的地产绩优股评价指标体系就考虑了上市公司的特点，把这个指标反应进去了，这是和别人不一样的一点。

所以，我建议我们将来还可以自己琢磨一下，对同类规模的企业，上市、没上市的大概是一个什么情况。

还有一点，我们除了希望引起投资者关心上市房地产公司以外，还有一个重要因素就是要教育一般投资者，这个很重要。

我们在这方面要看到哪些东西最好，我们去投，但是也要防止盲目性。

我相信有些一切投资者会关心这个公司实际的价值和市价之间的关系。

按不同的目标，按不同的人，按不同的学科，这个价值评价是不一样的。

我们也希望这个成为一个参照，对资本市场的投资者会起一个参考作用，这也是对我们的一个贡献。

当然，由于我们是上市公司，确实从上市公司的角度评价，也有很特殊的意义。

上市公司老总在这里，大家不希望自己的股价过高，但是也不希望它过低。

过高了我们也很累，过低了我们也不利，对融资也很不方便，所以希望给他们企业做些参考。

## 二、上市，能给企业带来什么好处

上市能给公司带来的好处就是：

1、开辟了一个新的直接融资渠道，虽然在规范的市场，股权融资成本一般来说比债权融资的成本要高。

2、企业上市后，成为一家公众，对于提升公司品牌有一定的作用。

3、上市后，必须按照规定，建立一套规范的管理体制和财务体制。

对于提升公司的管理水平有一定的促进作用。

因此，在成熟市场，不是所有的公司都希望成为上市公司的，因为上市公司受到的监管比较严厉，而且成本也比较高。

上市公司：大部分的公司都是股份制度的，当然，如果公司不上市的话，这些股份只是掌握在一小部分人手里。

当公司发展一定程度，由于发展需要资金。

上

市就是一个吸纳资金的好方法，公司把自己的一部分股份推上市场，设置一定的

价格，让这些股份在市场上交易。

股份被卖掉的钱就可以用来继续发展。

股份代表了公司的一部分，比如说如果一个公司有 100 万股，董事长控股 51 万股，剩下的 49 万股，放到市场上卖掉，相当于把 49% 的公司卖给大众了。

当然，董事

长也可以把更多的股份卖给大众，但这样的话就有一定的风险，如果有恶意买家持有的股份超过董事长，公司的所有权就有变更了。

总的来说，上市有好处也有坏处。

好处：1. 得到资金。

2. 公司所有者把公司的一部分卖给大众，相当于找大众来和自己一起承担风险，好比 100% 持有，赔了就赔 100，50% 持有，赔了只赔 50。

3. 增加股东的资产流动性。

4. 逃脱银行的控制，用不着再靠银行贷款了。

5. 提高公司透明度，增加大众对公司的信心。

6. 提高公司知名度。

7. 如果把一定股份转给管理人员，可以提高管理人员与公司持有者的矛盾（agency problem）。

坏处也有：1. 上市是要花钱的。

2. 提高透明度的同时也暴露了许多机密。

3. 上市以后每一段时间都要把公司的资料通知股份持有者。

4. 有可能被恶意控股。

5. 在上市的时候，如果股份的价格订的过低，对公司就是一种损失。

实际上这是惯例，几乎所有的公司在上市的时候都会把股票的价格订的低一点。

### 三、研发上市之前的调研为润妍的品牌运作究竟起到什么作用？

额

### 四、对企业进行生产经营调研的意义

可以积极的了解企业生产管理或是经营出现什么问题，就像了解企业的销售在市场中可以适当的得到质量，价格，包装等不同资料，可以作为具体改善对策的分析参考！

## 五、企业为什么要上市

上市企业有利于集资扩大生产，建设现代化企业的基础

### 参考文档

[下载：为什么要去上市公司调研.pdf](#)

[《反弹趋势的股票有哪些龙头》](#)

[《为什么炒股还要关注国债收益率》](#)

[《远光软件股份有限公司属于什么区》](#)

[《美股绿色是什么》](#)

[下载：为什么要去上市公司调研.doc](#)

[更多关于《为什么要去上市公司调研》的文档...](#)

声明：

本文来自网络，不代表

【股识吧】立场，转载请注明出处：

<https://www.gupiaozhishiba.com/chapter/17708632.html>