

保利地产继续定位为“成长型”企业

将考虑在今年适当时候进行再融资

证券时报记者 罗平华

本报讯 “成长”、“再融资”，成为了保利地产(600048)昨天年度股东大会上的两个关键词。对此，保利地产管理层均给予了正面回应：公司继续定位为“成长型”企业，今年适当时候考虑再融资。

保利地产从2006年上市以来，持续保持高成长。2006-2009年度，保利地产净利润增长率分别达到了65.04%、121.77%、50.35%和57.19%。其掌门人李彬海提出的“成长比成功更重要”更是彰显保利地产对成长的看重。面对经济形势较为复杂的2010年，在房地产宏观调控政策连环而出的情况下，包括机构在内的投资者都对保利地产是否继续以“成长型”企业为定位提出了疑问。对此，保利地产总经理宋广菊表示，早在2009年，公司董事会结合宏观经济形势、房地产市场和公司的实际情况，就提出了“用3-5年，再造一个保利地产”的发展目标，并且着手编制公司新的“五年发展规划”，继续定位保利地产为“成长型”企业，提出了“以房地产为主业，以中心城市为主，以住宅开发为主；扩大经营规模与提高开发效益相结合，开发性收入和经营性收入相结合，资产经营和资本经营相结合”的“三个为主，三个结合”的发展方针。

当有个人投资者问道“成长型企业的成长率应该是多高”时，宋广菊

回答称“20-30%”。有投资者追问“相对于此前的成长，公司20-30%的成长率是否过于保守，有无埋伏？”李彬海笑着回答说，“保利地产历来希望做的比说的更好。”

有基金研究员提问称，根据万科A(000002)的经验，房地产公司在营收达到500亿时会遇到发展上的瓶颈，保利地产如何对待这个瓶颈。李彬海表示，万科采用的是集团式管理，而保利采用的是扁平式管理，模式不同，对瓶颈的感觉也会不同。李彬海还表示，公司2010年工作重点有六项，包括：加强政策研究和战略管理，准确把握公司经营节奏；优化组织架构和管理机制，适应企业规模经营需要；加强精细化和标准化管理，提升经营管理水平。这些也是为公司规模再上台阶打基础、做准备。

保利地产早在今年2月4日就公布了2009年年度报告，由此引起了市场对公司再融资的猜想。在股东大会上，也有投资者就这一问题进行了提问。宋广菊表示，对公司来说，要保持成长速度，离不开资本市场的支持，公司今年也有再融资的打算，但不能降低股东回报是公司再融资首先要考虑的。李彬海补充说：“上市以来，公司净资产收益率一直维持在12%以上，说明公司对资金的使用是有效率的；公司股本虽每年都在扩大，但每股收益近三年来均保持在1元左右，说明公司对股东的回报是有保证的。”



万通地产发布新品 引领业界绿色时尚

证券时报记者 邹昕昕

本报讯 昨日，万通地产(600246)在北京万通中心举行2010万通地产新品发布会，成为业界引入时尚概念、定期进行新品发布的第一人。

发布会上，万通地产系统阐述了其绿色公司战略下的绿色产品战略，而在万通地产三个绿色新产品代表中，有两个是万通地产高端品牌“新新家园”的升级产品——北京万通天竺新新家园和天津万通生态城新新家园；另一个则是位于北京的万通地产绿色实验项目“万通绿色原墅”。

据天津万通时尚置业有限责任公司总经理汪庆宏介绍，将于下半年

推向市场的天津万通生态城新新家园项目，是万通地产内部的生态绿色标杆项目。该项目在执行中国《绿色建筑评价标准》的同时，还借鉴了美国LEED最近标准的发展方向，进行了相应的绿色建筑设计工作。通过努力，该项目可以达到国家绿色建筑最高标准三星标准。同时，将实现住宅建筑节能75%，太阳能热水占生活热水的总供热量比率不低于60%，可再生能源使用大于10%，非传统水源利用率不低于20%的节能环保目标。

此外，万通生态城新新家园项目还规划建设一个约1000平方米的会所。该会所将在太阳能、风能利用、外墙保温、环境温度湿度控制等大量的节能

新技术方面进行尝试应用，将会成为行业内首个“零耗能建筑”。万通地产称，零耗能会所代表了公司对前沿和新兴绿色生态技术的探索和尝试，未来条件成熟后将逐步运用到新开发项目中去。

对于大家不太熟悉的“万通绿色原墅”，万通地产产品研发中心总监刘克峰介绍，如同汽车行业的“概念车”一样，绿色原墅是万通地产的“概念屋”。它是万通在建筑产品上对于绿色、环保方面的探索，进行实验性建造，以期通过实用检验，不断完善。绿色原墅预计将于2011年底竣工，建成后会以实体样板间的形式进行展示。值得一提的是，这一绿色原墅

的建设资金部分来源于“万通地产产品研发基金”。这是2010年2月12日万通地产董事会通过的一项新决议。根据决议，万通地产将拿出每年销售金额的千分之五用于新产品的研发。万通地产董事长冯仑称，产品研发基金将成为万通地产推动绿色产品和新产品研发的制度安排。

绿色产品战略的实质进展让万通地产的绿色公司战略迈出了一大步。以后每年春季，万通地产都要向市场发布新产品，请客户来评点，请市场为我们打分。”冯仑表示，万通地产将通过持续的绿色精品项目创新，引领市场的绿色时尚，也推动万通地产绿色公司战略在低碳时代走得更深更远。

信息快车

国电南自再启定向增发 拟不低于21.55元增发4600万股

证券时报记者 陈锴

本报讯 国电南自(600268)今日公布增发预案，公司拟向不超过10名特定投资者，发行股票数量不超过4600万股，发行价格不低于21.55元/股，发行对象均以现金方式、以相同价格认购。

不过，国电南自在此次增发事宜上似乎显得比较仓促。国电南自称，鉴于此次非公开发行股票募集资金投资项目的可行性报告尚在完善细化，公司将在募投项目可行性报告完成后另行召开董事会，对此次非公开发行预案进行补充，出具正式的《募集资金投资项目可

行性报告》并进行审议，之后提请公司股东大会审议。

这也是国电南自放弃原重大资产重组方案3个月后，再次启动增发事宜。

2009年5月20日，国电南自公布非公开发行股票预案，拟以不低于14.15元/股的价格，向实际控制人中国华电工程(集团)有限公司发行不超过8000万股，购买中国华电工程集团旗下包括华电重工、华电重工在内的约10.27亿元资产。

但是，因上述增发事宜涉及的资产范围大、牵涉面广等因素，国电南自于2009年11月20日宣布放弃上述方案。

冠城大通 募资金额下调至10亿元

证券时报记者 陈锴

本报讯 随着国家对地产行业的调控，地产公司融资预案的调整也成为常态。今日，冠城大通(600067)宣布其融资的金额从16亿元调整为10亿元。

公告显示，冠城大通董事会通过公司调整配股募集资金用途的议案，同意公司将偿还贷款和补充流动资金的项目金额调减为0，并相应下调募集资金规模，即募集资金净额计划由不超过16亿元调整为不超过10亿元。

冠城大通原配股方案显示，公司拟以截至2009年6月30日的总股本

6.1亿股为基数，按10配3股的比例向全体股东配售，配股募资净额计划不超过16亿元。其中，拟投资10亿元用于公司北京朝阳区太阳宫新区C区房产开发项目，并将偿还太阳宫新区B区房产项目5亿元信托贷款，1亿元募资用于补充流动资金。

此外，冠城大通今日公布的年报显示，2009年公司实现营业收入43.93亿元，与上年同期相比略减0.93亿元；归属于母公司的净利润为2.84亿元，较上年的1.74亿元增加1.1亿元，增幅为63.11%；分配预案为向全体股东每10股送红股1股派现金红利0.5元(含税)，同时以资本公积向全体股东每10股转增1股。

首创置业 前两月签约金额达9.4亿元

证券时报记者 刘征

本报讯 首创置业(02868.HK)昨日发布的最新销售业绩显示，2010年1-2月，公司实现签约面积9万平方米，签约金额为9.4亿元，同比分别增长41%和87%。此外，截至2月底，公司还取得了16亿元认购金额，其中住宅部分认购金额为5亿元，北环中心7号写

字楼锁定意向买家，实现认购金额11亿元。

据介绍，首创置业全年销售目标为100亿元，今年第一季度公司于北京、天津、无锡新推面积约为11万平方米。1-2月，北京“禧瑞都”项目实现签约销售近3.1亿元，签约价格为5.5万元/平方米，较2009年均价3.4万元/平方米上涨62%。

华新水泥止步京兰水泥早有征兆

证券时报记者 颜金成

华新水泥(600801)中止收购京兰水泥其实早有征兆。华新水泥日前宣布，在约定时限内未能完成收购京兰水泥事宜，后京兰水泥提出中止合作。按双方协议，京兰水泥方面愿支付给公司2000万元违约补偿金。

2009年7月，华新水泥曾公告，京兰水泥拟将旗下3家公司所拥有的全部资产及京山青龙山矿业公司拥有的采矿权的65%，成立一家新公司。华新水泥为高公司在湖北中部江汉平原地区的市场影响力，拟以6.83亿元收购京兰水泥拟设公司的60%股权。

京兰水泥是湖北中部地区最大的

公告追踪

证券代码	证券简称	基本每股收益(元)		每股净资产(元)		净资产收益率(%)		每股经营性现金流量(元)		净利润(万元)		分配转增预案
		2009年度	2008年度	2009年末	2008年末	2009年度	2008年度	2009年度	2008年度	2009年度	2008年度	
00077	中核科技	0.2162	0.1823	2.9405	2.776	7.58	6.68	0.0219	0.1511	4360	3675	每10股派1元(含税)
000949	新乡化纤	0.1692	-0.49	2.4166	2.2474	7.26	-19.57	0.2244	0.861	9962	-28680	不分配不转增
000950	建峰化工	0.6	0.88	5.69	3.1	14.51	32.19	0.62	1.25	20466	27275	每10股派5股
002017	东信和平	0.2045	0.2944	3.5267	3.1208	6.35	9.24	0.4296	0.266	3139	4170	每10股派3元(含税)
002058	威尔泰	0.12	0.14	2.8	2.72	4.52	5.13	0.48	0.26	775	856	每10股派0.6元(含税)
002096	神岭民爆	0.82	0.32	3.01	3.52	30.83	14.74	1.39	0.18	10792	4285	每10股派3元(含税)
600063	皖维高新	0.14	0.174	5.77	4.02	2.85	3.26	0.33	0.5	5138	6395	不分配不转增
600067	冠城大通	0.46	0.3	2.76	2.36	18	15.12	4.95	-0.55	28365	17390	每10股派1送1股派0.5元(含税)
600365	通葡股份	-0.27	0.02	1.11	1.38	-21.68	1.11	0.06	-0.03	-3789	215	不分配不转增
600603	ST兴业	0.02	0.16	-1.39	-1.4	-	-	-0.03	-0.003	316	3172	不分配不转增
600702	沱牌曲酒	0.1595	0.123	5.33	5.24	3	2.38	0.3028	0.8064	5379	4148	每10股派0.6元(含税)

本报信息部编制

TCL集团及3家子公司 获国家高新技术企业认定

证券时报记者 黄丽

本报讯 TCL集团(000100)日前公告称，公司及旗下的TCL空调器(中山)有限公司、TCL通力电子(惠州)有限公司和惠州市升华工业有限公司共4家公司新获国家级高新技术企业认定，被认定为“国家级高新技术企业”。

根据相关规定，企业获得国家级高新技术企业认定资格后3年内(含2008年)，执行15%的所得税税率。其中，TCL空调器(中山)有限公司2008年、2009年继续享受“两免三减半”过渡期税收优惠政策，执行12.5%的所得税税率。

TCL集团相关人员表示，这项政策的执行，对公司业绩将有积极影响，也是国家主管部门对公司科技创新成果的肯定。

多年以来，TCL集团大力倡导科技创新，鼓励自主知识产权研发，在中国、美国、法国、新加坡等地都设立了技术研究中心，自主研发的动态背光、自然光等技术填补了国内空白，部分技术达到国内先进水平，获得过多项国家级乃至全球领先的科技创新大奖，并对外实现技术许可与授权。

2009年，TCL集团还被列为“国家级创新型试点企业”，并获得国家第一批“全国企业知识产权示范单位”称号。

2009年，TCL集团更是在产业升级方面取得了较好成绩。2月，投资规模最大、技术最为完备的TCL液晶模组生产线实现量产；9月，其液晶模组整机一体化项目实现投产；11月，TCL集团更是宣布启动主要依靠自主创新建设的第8.5代液晶面板项目。

日前，TCL集团的8.5代液晶面板项目生产线开始动工，将成为中国首家打通液晶电视全产业链的彩电企业。一连串的动作表明了TCL集团不断进取、不断创新的决心和举措，有望推动TCL集团业务稳健发展。

有行业分析人士认为，国家级高新技术企业企业的认定，显示了TCL集团自主研发、创新能力等方面的实力，提升了TCL的品牌价值。

TCL集团相关人员表示，在国家经济政策的大力扶持下，在创新和品牌意识的带动下，TCL集团将进一步加大对科技研发等方面的投入，进一步激发科技创新热情，增强以自主研发为核心的创新能力，从整体上增强企业的综合竞争力。