

# \*ST 华控房地产之路渐入佳境

证券时报记者 李 坤

经过艰难的转型之路,摆脱了浙江华联三鑫石化有限公司拖累的\*ST华控(000036)终于在房地产业务上修成正果,扭转了连续亏损的局面。

昨日ST华控公布的2009年年报数据显示,报告期该公司实现营业总收入19.20亿元,同比上涨1394.77%;实现归属于上市公司股东的净利润2.81亿元,同比上涨169.93%;基本每股收益为0.25元。房地产已经成为\*ST华控未来发展的主线。

据了解,目前\*ST华控在售、在建的房地产项目主要有深圳“华联城市山林”二期项目、杭州“UDC时代大厦”城市综合体项目中的两栋写字楼主体工程以及配套工程,其中深圳项目为\*ST华控2009年业绩大幅增长的主要贡献者。数据显示,2009年全年,深圳华联置业实现营业收入18.9亿元,归属于母公司所有者的净利润4.9亿元。

\*ST华控有关负责人向记者表示,由于目前在建项目不多,2010年杭州项目和深圳项目剩余8%左右的尾盘将成为\*ST华控最主要的收入和利润来源。该负责人透露,深圳项目剩余的8%左右的房源主要为130-200平米的大户



图为华联城市山林

型,以深圳楼市目前的形势,销售不成问题。杭州项目的两栋写字楼已于2009年12月完成了预售证办理,截至2009年12月31日,32层的UDC时代大厦“A楼”已预定19层,预定面积2.8万平方米,车位76个,预定率为70.37%。据记者了解,目前该项目周边的房价已经超过2.5万元/平米。

除了继续销售现有在建在售项目外,上述负责人表示,公司还将按照计

划在今年分别推进杭州项目中的公寓项目“UDC·钱塘会馆”和“UDC·万豪酒店”建设,其中前者计划于今年6月开工建设,后者今年8月份开工建设。从公司现有的规模和土地资源储备考虑,未来公司将朝着专业性房地产开发商的方向发展,定位为城市综合体开发运营商。杭州UDC项目就是公司未来发展的一个重要尝试。”上述负责人表示。

而考虑到公司现有规模和土地储备状况,未来公司一方面将积极寻找新的土地项目,目前有些项目在接洽之中。另一方面公司将按照《深圳城市更新办法》的要求,积极推进公司及深圳华联置业名下总计20多万平方米的工业用地的拆迁重建。据了解,目前\*ST华控申报的拆除重建项目“宝安区27区原惠中厂区”(占地7.25万平方米),已被列入为深圳市首批草案公示公告名单。

值得关注的是,\*ST华控不仅在房地产业务的发展方面战略日渐明显,而且\*ST华控的资产质量也大为改善。数据显示,2009年年底\*ST华控的资产负债率仅为44.10%,而且31.18亿的总资产中流动资产占总资产的比例为76.83%,货币资金余额达到13.41亿元。另外,\*ST华控对华联三鑫公司的担保也从最高的16亿元下降至目前的0元。据记者了解,目前\*ST华控仍持股16.40%的华联三鑫公司在资产注入后经营状况已经好转,华联三鑫公司不再成为\*ST华控的负担,而且可能还会给\*ST华控带来盈利回报,因为\*ST华控对华联三鑫公司的股权投资已经全额进行减值准备。

# 赛马实业率先预警 西北水泥风光难再

证券时报记者 李小平

在过去的两年,西北水泥企业风光无限,高达40%的毛利使得东部同行只能望其项背,但在急速扩张后,区域优势在宁夏地区被率先打破。

昨日,赛马实业(600449)公告称,由于一季度为公司销售淡季,公司水泥销量及价格较去年同期有所下降,致使公司2010年第一季度业绩出现亏损。受此消息影响,赛马实业昨日在二级市场上曾一度跌停。市场同时也在担忧,祁连山(600720)会不会步赛马实业的后尘。

作为西北水泥企业的代表,赛马实业此次预亏损具有双面性。赛马实业此次亏损主要是季节性因素所致,但值得注意的是,当地水泥价格的下跌却是市

场竞争的必然结果。在急速扩张后,宁夏地区的水泥产能已经过剩,价格优势难以维系。”金元证券研究员王昕对记者如是说。

在过去两年,祁连山、赛马实业两公司动辄30-40%的毛利率令东部水泥企业难以企及,但由于两公司的高毛利是建立在区域优势基础之上,西北地区也引起了各大水泥企业的圈地之战。

据介绍,在过去两年,以赛马实业为代表的水泥企业扩张迅速。2009年宁夏区累计完成水泥投资14.4亿元,同比增长358%。这些投资若全部转化为水泥产能,将新增产能400万吨左右。假设宁夏区今年的固定资产投资仍能保持去年31%的增速,每亿元固定资产投

资耗用水量按照2009年的标准来测算,则宁夏区今年将新增水泥需求300万吨左右,产能存在过剩压力。在产能释放较多、产品供大于求的情况下,之前的区域价格优势将难以维系。

与此同时,赛马实业还进行异地扩张。2008年底,公司挺进青海、甘肃两省,3个异地项目总投资规模超过12亿元。公开资料显示,2009年,甘肃地区新增产能372万吨,增速44%;青海新增产能254万吨,增速164%。因此,在此次赛马实业预警时,市场同时也在担忧,甘肃、青海会不会成为第二个宁夏,祁连山会不会步赛马实业的后尘。

较赛马实业而言,祁连山的经营范围较大,而且,由于甘肃、青海两地市

场容量较大,所处的发展阶段不同,因此,祁连山所面对的竞争压力较赛马实业要轻。”银河证券研究员洪亮对记者称。

来自数字水泥网的消息:在宁夏降价的同时,甘肃市场需求已启动,近几日销售量明显上升。据企业人员介绍,销量较前期相比增长有50%左右,后期随着需求进一步增加,兰州一带价格将会有所回升,预计恢复至春节前的水平,上升空间估计30-40元/吨。

洪亮同时也称,在未来1-2年内,西北水泥市场的优势还会继续,但经过这两年的扩产后,高毛利率将难以维持,薄利多销将会成为当地水泥企业争取市场份额的重要手段。

# 华芳纺织近阶段不会更改主业

证券时报记者 靳书阳

本报讯 近日,华芳纺织(600273)同时公布了2009年年报和2010年一季报。报告显示,公司2009年业绩大幅亏损,而今年一季度却咸鱼翻身”,实现净利润1081.14万元,同比狂增1604.06%;每股收益0.03元。

公司证券办人士介绍,虽然今年第一季度公司业绩并不算可观,但由于2009年同期公司的内外销市场都遭到金融危机以来的沉重打击,所以相比

之下,今年一季度净利润同比仍然得到了大幅增长。公司近几个月的业绩增长主要缘于棉纱价格的大幅上涨,该产品主要供应国内市场。至于主要供应外销的棉布生产,由于其价格存在一定的滞后效应,故公司对其未来的上涨还是比较有信心的。”

谈及市场传言的大股东华芳集团可能向上市公司注入集团地产资产一事,上述人士明确表示:“公司虽然有在新能源电池领域的发展规划,但在相当一段时期内不会更改主业。”

华芳纺织公布的2009年年报显

示,作为备受市场关注的新能源项目,华芳纺织控股子公司江苏力天新能源的磷酸铁锂动力电池1号生产线,现已全面进入生产阶段,不过并未产生收益,尚处于概念培育阶段。

对比公司2009年年报及2010年一季报的前十大流通股股东名单,让人关注的是,私募基金牛人广东新价值投资有限公司投资总监罗伟广旗下的广东粤财信托有限公司新价值2期,山东省国际信托有限公司新价值4号集合信托两只私募基金均在其中;而2010年度一季报显示,罗伟广旗下的另外两

只基金平安信托投资有限责任公司新价值成长一期,广东粤财信托有限公司新价值8号也涌入华芳纺织,两只新增基金持股总数为479万股。同时,在2009年度已经进入的前两只私募基金持股量增加了210万股。如此算来,在2010年第一季度,罗伟广共增持了689万股。

华芳纺织前十大流通股股东名单同时显示,今年一季报较去年年报新增了摩根士丹利华鑫领先优势基金和摩根士丹利华鑫资源优选混合基金。

## 重组中止 银河动力转型军工遇阻

证券时报记者 张 珈

本报讯 银河动力(000519)宣布重大资产重组搁浅。

公告显示,因为江南机器(集团)有限公司拟注入的资产为军工类资产,其行业相对比较特殊,办理相关手续复杂,相关资质办证时间较长,湘潭江南工业有限公司成立时间较晚,且对江南工业的审计、评估的工作量较大,在较短的时间内难以完成对该公司的审计、评估等工作。因此银河动力不能在首次审议重大资产重组董事会决议公告日后6个月内,发出召开审议重大资产重组相关事项的股东大会通知。

经银河动力董事会研究,决定中止筹划本次重大资产重组事项。银河动力承诺三个月内不再筹划重大资产重组事项。江南集团将继续密切关注前述事项的变化情况,积极创造条件,择机推进重组。

## 信息快车

## 西部矿业称地震未殃及矿山资产

本报讯 西部矿业(601168)今日披露青海省玉树州地震灾害对公司影响。经核证,此次地震灾害除部分下属企业的矿山所在地有轻微震感外,未给矿山资产及安全生产造成损失和影响。公告显示,玉树县位于青海省西南部,距离公司注册地会西宁市约800公里。

西部矿业共有四家下属企业的矿山所在地与本次地震中心在同一行政区划或地理位置上相毗邻,包括位于青

海省的锡铁山分公司(属西藏自治区)、控股子公司青海赛什塘铜业有限责任公司(属南藏族自治州),位于四川省的控股子公司四川鑫源矿业有限责任公司及四川夏塞银业有限公司(甘孜藏族自治州),位于西藏自治区的西藏玉龙铜业股份有限公司(昌都地区),上述矿山距本次地震中心直线距离均在200公里以上。

(郑 昱)

## 海信集团一季度出口同比倍增

本报讯 15日,海信集团副总裁林澜在第107届广交会上透露,今年一季度,海信集团整体出口销售收入同比增长113.33%,照此发展势头,海信集团今年将加快在海外建厂的步伐。”

本届广交会在广州国际会展中心琶洲馆隆重开幕。海信集团共展出了3D电视、LED互联网电视、双模变频空调、蓝媒”多媒体冰箱等百余款高端节能旗舰产品,备受外商和媒体的关注。

林澜透露,今年一季度,海信在海外各主要市场的业绩均超出年初预期。其中,北美市场增长238.63%,亚洲和

欧洲市场增幅均在100%左右。根据目前公司业务部门已经接到并确认的出口订单,尤其是变频空调和矢量变频冰箱,已经排产到了6月份。

这主要得益于海信多媒体和家电系列高端产品在海外的大规模推广。”林澜表示,海信品牌的北美、欧洲、亚洲、非洲等多个战略市场,均出现了销售收入增幅远高于销量增幅的现象。从海信一季度出口的产品结构来看,LED液晶电视、变频空调和变频冰箱等高端产品对收入和利润的贡献进一步提升。(崔晓莉)

## 宁波富达子公司9.35亿拿地

本报讯 宁波富达(600724)子公司宁波房地产股份有限公司,4月15日在宁波市公共资源交易中心参与并获拍了宁波海曙区莲桥街地块。竞拍成交价为9.35亿元,平均楼面价为1.2万元/平方米,竞拍当场已支付50%出让金,余额将在2010年9月底前付清。

此次获拍地块是宁波市重要的历史文保建筑的聚集区块,也是宁波

“中提升”战略实施旧城改造的重点项目。该地块位于宁波市海曙区天封塔南侧,共由7个区块组成,总共出让土地面积5.11万平方米(折76.59亩),可建建筑面积7.79万平方米。此次获拍地块计划本年度6月份开工,分二期建设,预计建设期为三年。项目总投资17亿元,将通过自筹及银行贷款解决。

(郑 昱)

深沪上市公司 2009 年度主要财务指标(68)								本报信息部编制				
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	
000027	深圳能源	0.91	0.47	5.91	5.12	16.39	9.13	1.38	0.78	199536	103463	每10股派3元(含税)
000153	丰原药业	0.09	0.05	2.5826	2.4907	3.48	2.21	0.1246	0.1916	2299	1418	不分配不转增
000301	东方市场	0.08	0.14	2.012	2.007	3.75	7.22	0.1637	-0.2497	9148	17029	不分配不转增
000510	金路集团	0.0093	-0.105	1.8259	1.796	0.52	-5.5	0.554	0.1278	567	-6399	不分配不转增
000534	万泽股份	0.06	0.08	2.3462	2.3718	2.38	2.94	1.0485	0.9256	1442	1924	每10股派1.5元(含税)
000536	闽东电	0.0563	0.0449	0.36	0.36	16.96	15.98	-0.19	-0.012	814	650	不分配不转增
000568	泸州老窖	1.2	0.91	3.05	2.49	38.78	41.48	0.77	0.58	167334	126599	每10股派7.5元(含税)
000573	粤宏远A	0.0328	-0.1847	2.214	2.181	1.49	-8.13	0.3527	-0.0636	2041	-11503	不分配不转增
000586	*ST汇源	0.01	-0.62	0.52	0.51	1.42	-76.44	0.21	0.06	142	-12050	不分配不转增
000707	双环科技	0.009	0.362	3.91	3.87	0.24	9.66	0.61	0.6	426	16787	不分配不转增
000869	张裕A	2.14	1.7	5.76	4.82	41.17	38.26	2.58	2.37	112733	89462	每10股派12元(含税)
200869	张裕B											
000923	河北宣工	0.0662	0.0236	2.68	2.3	2.66	0.95	0.07	0.07	1310	467	不分配不转增
000957	中通客车	0.09	0.11	2.29	2.2	3.84	5.28	-0.01	0.14	2053	2698	不分配不转增
000977	浪潮信息	0.0174	0.0923	4.52	4.51	0.39	2.05	0.28	0.17	374	1985	不分配不转增
002027	七喜控股	-0.23	0.01	2.14	2.36	-10.03	0.63	0.44	0.37	-6821	447	不分配不转增
002043	兔宝宝	0.12	0.15	2.25	2.22	5.43	6.75	0.77	0.34	2215	2654	每10股派0.5元(含税)
002048	宁波华翔	0.72	0.29	2.88	2.23	28.33	14.01	0.5	0.5	35778	14301	每10股派1.5元(含税)
002074	东源电器	0.24	0.28	2.7	2.56	9.15	11.45	0.33	0.27	3383	3942	不分配不转增
002104	恒宝股份	0.3194	0.2763	1.8542	1.6348	18.31	17.55	0.2714	-0.0566	9382	8116	每10股送5股派0.56元(含税)
002145	ST凯白	-0.79	-1.41	1.42	2.21	-42.31	-48.44	-0.04	-0.11	-14925	-26794	不分配不转增
002183	怡亚通	0.21	0.41	3.58	4.9	6.35	12.98	-0.03	-0.35	7690	15040	每10股转5股派1元(含税)
002217	联合化工	0.36	0.7	3.36	4.63	11.21	26.73	0.54	1.21	8008	14915	每10股派0.6元(含税)
002260	伊立浦	-0.25	0.16	1.95	2.95	-11.72	9.13	0.28	-0.36	-3841	2169	不分配不转增
002279	久其软件	0.815	1.062	9.9827	3.9524	12.54	31.04	0.7755	0.7069	4144	4858	每10股转8股派5元(含税)

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	
002340	格林美	0.81	0.6	4.05	3.29	22.33	20.25	1.05	0.74	5698	4134	每10股转3股派3元(含税)
002344	海宁皮城	0.46	0.4	2.59	2.1	19.8	21.26	1.75	-0.1	9736	8463	每10股派3元(含税)
002346	柘中建设	0.51	0.47	2.22	1.71	25.93	30.95	0.74	0.54	5086	4741	每10股派0.35元(含税)
300042	朗科科技	0.79	0.79	11.97	3.34	22.38	26.85	0.42	0.25	3969	3959	每10股派2元(含税)
600069	留钢投资	0.1	0.08	3.65	3.03	2.89	2.57	0.2	0.49	4881	3275	每10股转5股
600094	*ST华源	0.0025	1.3399	0.025	0	200	-	-0.13	-0.018	120	84340	不分配不转增
900940	*ST华源B											
600107	美尔雅	0.038	0.035	1.29	1.24	2.98	2.87	0.23457	0.34766	1352	1273	不分配不转增
600148	长春一东	-0.27	0.07	1.77	2.04	-14.32	3.23	0.28	-0.001	-3861	935	不分配不转增
600221	海南航空	0.09	-0.4	1.86	1.74	5.27	-46.03	0.55	1.05	33467	-141435	不分配不转增
900945	海航B股											
600228	昌九生化	-0.348	0.037	1.107	1.456	-27.18	2.59	0.213	0.289	-8407	898	不分配不转增
600312	平高电气	0.2294	0.338	4.0332	2.1696	8.74	15.16	-0.05	0.44	14205	20734	每10股转2股派0.5元(含税)
600321	国林建设	0.18	0.14	5.21	5.09	3.44	2.7	1.06	0.16	4039	3128	每10股转10股派1元(含税)
600388	龙净环保	1.35	1.04	9.47	6.56	16.39	15.6	1.031	1.86	25762	17450	每10股派5元(含税)
600391	成发科技	0.37	0.51	4.28	4.16	8.41	12.67	1.1381	0.9735	4802	6679	不分配不转增
600444	国通管业	-0.82	-1.2	0.72	1.54	-72.85	-56.35	-0.26	-0.24	-8617	-12647	不分配不转增
600467	好当家	0.12	0.2	2.03	1.91	6.04	10.85	0.1	0.21	7528	12446	每10股派0.6元(含税)
600477	杭萧钢构	0.312	0.211	2.247	1.991	14.75	11.1	0.573	0.489	10038	6780	每10股送2股派0.3元(含税)
600749	西藏旅游	0.0063	-0.2521	1.72	1.71	0.37	-13.73	0.3549	-0.0324	104	-4159	不分配不转增
600756	浪潮软件	0.16	0.19	3.82	3.18	4.68	6.12	0.21	0.19	3012	3519	不分配不转增
600875	东方电气	1.76	0.19	8.69	2.62	19.42	2.66	6.53	8.14	157166	15254	每10股转10股派1.6元(含税)
600890	*ST中房	0.07	-0.0434	0.53	0.46	14.15	-9.01	0.1808	0.0125	4055	-2512	不分配不转增
600969	邮电国际	0.2967	-0.957	3.197	2.168	12.79	-56.63	0.846	2.048	6240	-20120	不分配不转增