

万方地产 签15亿安置房建设协议

证券时报记者 成城

万方地产 (000638) 今日公告, 公司控股子公司北京万方天成房地产开发有限公司与北京市孙河农工商联合公司签订了《孙河家园四期委托代建协议》, 孙河农工商委托万方天成代理建设孙河家园 (暂定名) 四期中约 40.3 万平方米的安置房及配套建设。协议的总金额预计约 15 亿元。

根据北京市朝阳区发展和改革委员会等相关部门的通告, 北京市孙河农工商联合公司拟建设朝阳区孙河乡康营组团定向安置房西区项目, 协助政府解决当地村民拆迁安置问题。康营居住组团安置项目用地分为东西两区共四期实施。康营组团定向安置房西区项目暂命名为“孙河家园”。

据介绍, 项目建设工期为 18 个月。项目竣工验收合格后, 项目中的住宅房屋、商业用房、地下室及其他建筑物及附属设施等全部交付给孙河农工商, 孙河农工商按照 3800 元每建筑平米向万方天成支付。

在建设费用方面, 按照协议约定, 如万方天成牵头引资成功或政府出资获得批准, 孙河农工商同意按照工程进度拨付给万方天成代建代理费用。代建代理费用支付按照工程进度支付, 工程完成到封顶时支付总额的 70%; 装修完成再支付 20%; 竣工验收合格备案后支付 5%; 留 5% 做质保金, 两年内一次结清。

万方地产表示, 由于万方天成所代建的项目为安置房及配套建设, 符合“十二五”规划中提出的城乡一体化发展战略, 也符合当前公司发展的战略侧重点, 该协议如顺利执行, 在竣工结算后, 预计将给公司带来 4400 万元左右的税前利润。鉴于项目建设所需资金将采取政府预拨款和按进度付款的模式, 公司无需为该项目的建设垫付大量资金, 也不会因资金上给公司带来压力。预计项目将在 2013 年完成, 因此对公司 2011 年度财务状况及经营成果不构成重大影响。

深圳能源 1亿增资满洲里风电项目

证券时报记者 孙琳

深圳能源 (000027) 今日发布公告, 公司全资子公司深能北方能源控股有限公司的全资子公司深能北方 (满洲里) 能源开发有限公司将投资建设满洲里风电二期 4.95 万千瓦风电项目, 计划总投资为 4.62 亿元; 北控公司将为该项目增加注册资本 1 亿元, 由公司全额认缴; 北控公司还将对满洲里公司增资 1 亿元用于该项目, 项目的其余投资款由满洲里公司通过贷款解决。

据悉, 满洲里风电项目位于满洲里市区东南方向约 18 公里, 风电场有效占地面积约为 27 平方公里, 项目装机容量 4.95 万千瓦, 计划安装单机容量 1.5 千瓦的风力发电机组 33 台。满洲里公司负责项目的建设经营, 项目工程动态总投资 4.62 亿元, 静态投资 4.56 亿元。内蒙古表示, 该项目的建设有利于提升公司在内蒙古等地发展风电的市场竞争力, 增加公司电力主营业务收入, 同时与公司在该地区的满洲里风电一期 6.95 万千瓦风电项目形成规模效益, 实现公司风电产业的良性可持续发展, 促进其他电力、能源项目市场的进一步拓展。

另据公告显示, 北控公司于 2009 年 6 月 4 日在通辽设立全资子公司深能北方 (通辽) 能源开发有限公司, 投资建设义和塔拉 II 号风电项目, 项目计划总投资为 31.13 亿元。鉴于当时项目正在核准中, 通辽公司的注册资本暂定为项目总投资的 20% 即 6.3 亿元。据了解, 该项目于 2010 年 8 月 20 日取得国家发改委核准批复, 项目资本金为 10.4 亿元, 占总投资的 33.3%。为保证项目投资符合国家发改委文件批复要求, 同时在通辽公司申请融资时, 满足金融机构对通辽公司资本金足额到位的融资条件, 深圳能源将通过向北控公司增资解决所需资金, 使通辽公司的注册资本由目前的 6.3 亿元增加至 10.4 亿元。

绿大地回应董事长被羈: 一切都在调查中

证券时报记者 李坤

“我们也是接到云南省公安厅的通知后才知道此事。”绿大地董秘办人士昨日接受证券时报记者采访时表示。

据昨午间绿大地发布的公告, 公司控股股东、董事长何学葵因涉嫌欺诈发行股票罪, 经昆明市人民检察院批准, 于 2011 年 3 月 17 日 20 时由云南省公安厅直属公安局执

行逮捕, 现羁押在云南省看守所。目前案件正在侦查中, 公司将根据案情的发展及时进行信息披露。

据绿大地公告, 公司将于近期召开董事会选举新董事长或董事会召集人主持董事会工作, 以保证公司董事会的正常运作。公司股票自 2011 年 3 月 21 日开市起复牌。当天公司还收到控股股东、董事长何学葵辞职申请, 称“因个人原因, 申请辞去公司董事、董事长职务”。

据了解, 绿大地董秘办人士目前都不清楚何学葵被批捕的具体原因。接到公安厅的通知后, 绿大地董事会第二天就紧急将此告知深交所, 并发布停牌公告。目前除公告内容外, 一切都还在调查之中, 尚无定论。

据记者了解, 此次何学葵被批捕可能与 2010 年 7 月绿大地因信息披露违规行为被深交所处罚有一定关联。当时深交所处罚决定, 在业绩披露方面, 绿大地未及时发布 2009 年业绩

预告公告, 对 2009 年业绩情况进行了多次修正, 修正前后业绩发生盈亏性质的重大变化, 且修正时间严重滞后; 公司 2009 年业绩预告和业绩快报与 2009 年年度报告披露的业绩数据之间也存在重大差异, 误差率在 100% 以上。此外, 绿大地在 2008 年年度报告中存在重大会计差错, 对销售退回未进行账务处理, 2009 年年度报告的相关文件也存在多处错漏。

2010 年 12 月 29 日, 绿大地收

到公安机关通知, 公司因涉嫌违规披露、不披露重要信息接受调查。而在此之前, 2010 年 12 月 20 日何学葵持有的绿大地 4325.80 万股限售流通股被公安机关依法冻结。

另外, 证券时报记者了解到, 此案属于上市公司中首例因涉嫌欺诈发行股票罪名而被批捕公司高层的案例。自绿大地公告后, 此事已经在云南上市公司和证券界引起不小反响, 各方都在密切关注着事态的进一步发展。

二三线城市收获颇丰 远洋地产业绩劲增

证券时报记者 张燕平

昨日, 远洋地产 (03377.HK) 举行 2010 年全年业绩新闻发布会。会上, 公司行政总裁李明及公司高层详细介绍了远洋地产 2010 年的全年业绩及公司最新业务进展和未来发展计划。2010 年, 远洋地产实现营业收入 137.2 亿元 (人民币, 下同), 同比增长 55%; 股东应占溢利增长 54%, 合 24.4 亿元, 每股基本盈利为 0.398 元, 同比上升 18%。远洋地产认为, 尽管中国房地产市场面临着各种挑战, 但公司的协议销售额仍屡创新高。2010 年, 协议销售额

同比 2009 年增长 51%, 达到 216 亿元, 超出全年销售目标约 20%。自 2007 年上市以来, 集团协议销售额年度复合增长率高达 52%。此外, 集团已锁定共计 204 亿元的销售额, 将分别于 2011 年及 2012 年入账。

远洋地产透露, 近年来, 公司陆续在二三线城市推售楼盘。2010 年, 在新拓展区域内取得了卓越的销售成绩。例如, 远洋在大连的市场份额高居第二; 位于沈阳、中山旗舰项目的销售额均位列全市之冠; 此外, 天津旗舰项目的销售额也在当地名列三甲。李明表示: 2011

年, 我们将关注一线城市周边区域及非热点二线城市, 并大力发展人均国内生产总值高、宜居的资源性三四线城市项目。”

李明还表示: 公司支持并积极响应政府的调控措施, 这些措施有助于促进中国房地产市场长期和健康的发展。去年, 集团推出的地产项目均针对用贷款购房的自住买家。客户中, 约有七成为首置置业。2011 年, 公司将继续加快住宅项目的建设和推出时间。”

据了解, 截至 2010 年 12 月 31 日, 远洋地产土地储备总建筑面积约为 2061 万平方米, 按权益计算面

积约为 1859 万平方米。目前, 公司已进入 16 个经济高速发展的城市, 土地储备皆位于黄金地段或交通枢纽。其中, 北京及环渤海地区占总储备量的 79%, 长三角占 6%, 长江流域占 7%, 珠三角占 7%, 土储规模足够应对未来 6-8 年的开发需求。

在商业地产方面, 远洋地产共持有五处投资物业, 大多数为甲级写字楼, 可租赁面积共计 23.70 万平方米。目前有近 300 万平方米的商业地产用地正在规划建设中。公司还计划逐步扩大投资物业规模及收入比例, 务求为公司提供可靠及持续的收入及现金流。

再融资受阻 地产商增发方案普遍性流产

证券时报记者 张珈

2010 年地产上市公司业绩整体光鲜, 但再融资成绩单惨不忍睹, 增发计划频频折戟。WIND 统计显示, 自 2010 年以来两市合计有 38 家公司增发方案流产, 其中 12 家公司在房地产板块, 包括刚泰控股定向增发方案遭到股东否决, 而实达集团、招商地产、九龙山等 11 家公司停止实施增发预案。仅今年 3 月以来, 就有大连友谊、中天城投、海印股份宣布撤回非公开发行方案。

由于房价暴涨, 地产商近年来加大跑马圈地的力度, 纷纷提出再融资计划。根据 WIND 统计, 但

2010 年至今, A 股有 49 家地产公司披露增发预案, 预计募集资金共约 1114.63 亿元, 但整个 2010 年仅有中弘地产、凤凰股份两家地产公司顺利通过定向增发, 募得资金合计 28 亿元。相比之下, 2009 年则有 25 家地产公司成功实施增发, 合计募集资金约 246 亿元。

其中, 股价不给力是上市房企放弃增发的一个重要因素。各类地产调控举措接连上场, 地产类公司的股价连续下挫, 甚至出现腰斩。上述试图再融资的地产商之中, 大都遭遇未发先破的窘境。其中, 招商地产也遭遇了股价与增发价倒挂的情况, 2010 年曾主动下调定向增发发行价, 但

增发计划依然告吹。

从公开披露的情况来看, 再融资卡壳似乎对房企影响有限。2011 年 1 月宣布撤销 1.5 亿股定向增发方案的滨江集团就表示, 自 2009 年底以来, 中央和地方政府陆续出台关于房地产市场的宏观调控政策, 本轮宏观调控持续时间较长, 而公司非公开发行股票募集资金投资项目已实现良好的销售业绩。大连友谊上周宣布放弃实施定向增发, 该公司也表示, 方案推进过程中市场环境发生了较大变化, 同时拟通过定向增发实施的 2 个项目均已顺利推进。

不过, 据 2010 年年报披露的情况来看, 房企已经呈现资金链趋紧的迹象。截至 3 月 16 日已披露年报的

地产公司中, 有一半公司的经营活动现金流量净额为负。万科 A 董秘谭华杰也在 2010 年全年业绩发布会上表示: 由于行业可用的资金肯定会下降, 加上融资非常紧, 行业的资金链趋紧和土地市场的购买力下降是非常确定的事情。”

值得注意的是, 地产调控还导致多家房企借壳上市梦想破灭。2010 年 10 月 15 日, 证监会宣布已暂缓受理房地产开发企业重组申请, 并对已受理的房地产类重组申请征求国土资源部意见。仅仅今年 3 月, 已有 *ST 博通、吉林制药宣布向证监会申请撤回重大资产重组申请, 并计划审议新的重组预案。此外, 还有 *ST 德棉、ST 东源等十余家 ST 公司转型地产股受阻。

去年融资创新高 可转债或更受公司青睐

证券时报记者 叶秋

从 2006 年到 2010 年, 上市公司可转债的发行可以说经历了由低到高, 再回落的一个过程, 而今年又有转热趋势。据证券时报信息部统计, 2006 年上市公司发行可转债 10 只, 2007 年和 2008 年均发行 16 只, 2009 年和 2010 年则分别发行了 7 只和 8 只。而今年到目前为止上市公司已发行的可转债有 4 只, 此外川投能源的 21 亿元可转债发行也已获得证监会核准, 正处于发行流程之中。

从上市公司可转债融资金额来看, 2006 年到 2008 年分别为 143

亿元、295 亿元和 710 亿元, 2009 年融资额滑落至 77 亿元, 2010 年由于有中国银行和工商银行两只大块头可转债的发行, 全年融资额合计达到了 717 亿元, 创下近年来的新高。而从今年目前情况来看, 融资额已达到 274 亿元, 其中主要为中石化发行的 230 亿元石化转债。

可转债与增发股份、公司债、企业债等都是上市公司筹集资金的重要渠道, 不过, 相较于上市公司每年数十起的定向增发或公开增发, 历年可转债的发行数量可谓偏少。对此, 平安证券从事债券业务人士介绍, 可转债对于发行方的资产规模、盈利能力等都有较高要

求, 符合发行条件的往往是一些规模大、效益好的企业, 而这些企业可选择融资渠道通常也较多, 最终选择什么样的方式融资还要看当时的市场环境、股价表现等。

实际上, 由于目前国内可转债最终的转股比例普遍较高, 发行可转债和增发股份两种方式之间的替代性也显得更强。如正在发行可转债的川投能源, 该公司最初是计划增发募资, 但因当时大盘走势影响投资者信心等原因, 最终改为发行可转债, 而此前铜陵有色也将增发改为发行可转债。

除了发行人资质, 审批程序复杂、审批时间较长同样是影响可转债发行数量的一个因素。据悉, 由于可

转债募集资金的项目可能涉及发改委等多部委的审批, 整个审批流程中工作量最大, 耗时短的需要数月, 长的则可能达到 1-2 年。近期, 监管层提高了公司债的审核效率, 对于可转债是否也会有相关政策, 上述平安证券人士则认为不一定, 因为公司债的审核流程原本就较可转债简单一些, 而要提高可转债的审批效率可能需要涉及跨部委的合作。

虽然有上述的各种限制, 但华西证券张玲表示, 上市公司在增发不易的情况下可能会更多的考虑可转债的发行, 并且在目前资金成本趋于上升的情况下, 可转债融资成本还是相对较低。

中环股份扭亏为盈 净利大增207%

中环股份 (002129) 日前公布 2010 年年报, 受益于宏观经济的持续复苏以及投资项目相继建成并开始产生效益, 公司经营规模较 2009 年出现快速增长势头, 成功实现扭亏为盈。其中实现营业收入 13.09 亿元, 较 2009 年同期增长 135.08%; 归属于上市公司股东的净利润 9753 万元, 同比增长 206.62%; 每股收益 0.20 元, 同比增长 206.60%。

国家重点产业结构调整规划和大刀发展循环、绿色、低碳经济的政策, 不仅促进了中环股份太阳能电池新能源产业的发展, 同时也拉动了公司节能型半导体器件的产品升级, 带来器件类产品销售的增长。

随着内蒙古中环光伏公司绿色可再生太阳能电池用硅单晶材料产业化工程一期的竣工, 中环股份的业务重心已经从半导体制造行业逐步调整到了以新能源材料、半导体材料及半导体器件制造行业齐头并进的格局。2010 年, 公司基本完成了产业转型和产业布局, 形成了以节能型产品和新能源产品为导向的产业格局。(刘杨)

沪深上市公司2010年度主要财务指标 (41)

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
		2010年度	2009年度	2010年末	2009年末	2010年度	2009年度	2010年度	2009年度	2010年度	2009年度	
000040	深鸿基	0.21	0.14	1.767	1.921	10.16	7.51	1.144	0.466	9659	6436	不分配不转增
000062	深圳华强	0.29	0.3	2.66	2.49	11.19	13.03	-1.14	0.5	19245	20053	每10股派0.5元(含税)
000089	深圳机场	0.4225	0.3402	3.45	3.057	12.99	11.74	0.54	0.343	71415	57508	每10股派0.45元(含税)
000407	胜利股份	0.5	0.41	2.51	2.01	22.21	22.54	0.01	-0.17	25066	20628	每10股派3股派0.6元(含税)
000581	顺鑫农业	2.36	0.79	7.24	5.05	38.32	16.74	0.95	0.38	134029	44822	每10股派4.35元(含税)
000591	桐君阁	0.0888	0.1016	2	1.84	5.71	5.3	0.57	0.23	1741	1993	每10股派4股派1元(含税)
000786	北新建材	0.724	0.56	4.903	3.893	17.27	15.42	1.586	1.366	41669	32183	每10股派1.65元(含税)
000809	中汇医药	0.025	-0.0469	1.153	1.128	2.23	-3.75	0.09	0.089	292	-493	不分配不转增
000810	华闻传媒	0.6327	0.1615	3.71	3.12	18.53	5.31	0.78	0.69	8204	2094	每10股派2元(含税)
000816	正海动力	0.16	0.17	1.64	1.5	10.4	11.49	0.19	0.06	13794	14532	每10股派0.1元(含税)
000823	超声电子	0.3623	0.2533	3.777	3.542	9.85	7.36	0.752	0.753	15956	11155	每10股派1元(含税)
000905	厦门港务	0.19	0.13	3.06	2.88	6.42	4.45	-0.55	0.37	10115	6761	每10股派0.3元(含税)
002017	东信和平	0.1643	0.2045	3.3797	3.5267	4.79	6.35	-0.4319	0.4296	3263	3139	每10股派1股派3元(含税)
002028	思源电气	1.26	2.16	6.83	6.51	18.99	38.05	0.96	0.56	55435	95018	每10股派8元(含税)
002057	中顺天然气	0.12	0.04	2.92	2.84	4.24	1.48	0.14	-0.2	1028	351	不分配不转增
002085	万丰奥威	0.47	0.24	3.26	2.94	15.05	8.29	0.82	0.44	13276	6739	每10股派2元(含税)
002101	广东润国	1.23	0.88	10.21	6.04	16.9	12.3	-0.57	1.44	8530	4587	每10股派1.5元(含税)
002115	三普通信	0.4691	0.3914	3.4319	4.8905	14.46	17.15	0.3964	-0.1915	10664	7235	每10股派1.5元(含税)
002141	鑫科钛业	0.1375	0.0281	2.698568427	2.5595	5.23	1.1	-0.193627184	-0.2213	1563	319	每10股派2股转4股派0.4元(含税)
002194	武汉凡谷	0.3839	0.6134	3.6664	3.5372	10.71	17.55	0.1006	1.4748	21341	34095	每10股派2.5元(含税)
002384	泰山精密	0.6135	0.6026	8.67	3.01	8.19	22.21	0.0142	0.7021	2902	7231	每10股转2股
002415	海康威视	2.2	1.57	11.28	3.32	27.35	60.18	1.33	1.45	105180	70558	每10股转10股派6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
		2010年度	2009年度	2010年末	2009年末	2010年度	2009年度	2010年度	2009年度	2010年度	2009年度	
002489	浙江永强	1.31	1.48	12.75	5.41	22.37	33.13	0.16	0.6	24976	17809	每10股派10元(含税)
300052	中青宝	0.29	0.42	6.9	2.27	4.63	26.97	0.4	0.59	4452	3143	每10股派2元(含税)
300168	万达信息	0.5908	0.4437	3.0371	2.4427	21.61	19.03	0.1969	0.8274	5317	3993	每10股派1元(含税)
600022	济南钢铁	0.027	0.0215	2.2987	2.2716	1.18	0.95	0.1757	-0.7471	8435	6699	不分配不转增
600116	三钢水利	0.27	0.24	3.64	2.59	8.51	9.74	0.54	0.74	6440	5062	每10股派1元(含税)
600126	杭钢股份	0.42	0.17	4.19	4.09	9.75	4.3	-0.03	0.74	34820	14656	每10股派0.6元(含税)
600268	国电南自	0.47	0.315	5.63	3.26	13.7	9.92	0.168	0.07	13341	8932	每10股派10股派1.5元(含税)
600278	东方创业	0.31	0.29	5.1	5.86	5.9	5.47	0.25	0.1	9965	9264	不分配不转增
600343	航天动力	0.12	0.1	4.42	2.63	3.31	3.96	0.03	0.17	2414	1893	每10股派1元(含税)
600370	三房巷	0.1907	0.1084	3.66	3.57	5.31	3.09	0.61	0.11	6081	3456	每10股派1元(含税)
600459	贵研铂业	0.45	0.08	5.45	5.15	8.51	1.59	-2.04	-0.46	5040	862	每10股转3股派0.72元(含税)
600462	*ST 石砚	0.018	-0.8242	-0.16	-0.18	-	-	0.003	0.01	740	-33840	不分配不转增
600538	*ST 国发	0.06	-0.5	0.63	0.57	9.73	-58.34	-0.05	-0.01	1640	-13843	不分配不转增
600647	信达地产	0.1769	0.6875	1.4218	1.2431	13.28	76.46	0.675	0.7411	1894	7359	每10股派5股派1元(含税)
600657	信达地产	0.27	0.42	3.77	3.43	7.64	13.35	-0.55	0.99	41845	66447	不分配不转增
600666	西南药业	0.22	0.21	2.25	2.04	10.05	10.75					