

# 绿城中国:不再重复高举债扩张模式

证券时报记者 徐欢  
见习记者 冯尧

在经历了高负债扩张带来的彻骨之痛后,昨日,绿城中国(03900.HK)常务副主席兼行政总裁寿柏年在香港举办的中期业绩发布会上反复表示,公司未来的发展不会重复过去的高举债扩张之路。“审慎过冬”的意味尤为浓重。

绿城中国的财报显示,其净资产负债率已从去年行业最高的148.7%大幅降低至93.5%,主要依靠引入战略投资者及项目出售回笼资金。

今年6月,绿城中国宣布与九

龙仓达成认购及投资协议,向九龙仓定向增发股份和可换股证券,交易金额总计约51亿港元(约合人民币41.6亿元),完成配发后,九龙仓集团持有绿城中国24.6%的股份,成为第二大股东。6月22日,绿城中国将其在上海、苏州、无锡、常州、天津等地的9个项目的一半股权转让给融创中国,收取对价33.7亿元人民币。此外,绿城还在上半年先后转让了上海外滩地王、绿城广场、无锡香樟园、台州等地的项目股权,回笼资金约51.1亿元人民币。

尽管负债率大幅下降,但绿城中国一年内到期的负债仍高达184亿元人民币,其中有100亿元将于下

半年到期。

寿柏年坦承,短期负债金额过大不利于公司发展。未来还将进一步优化债务结构,尽量降低短期债务水平;并将检视目前融资渠道以调整债务组合,降低平均借贷成本;另会继续留意变现一部分回收周期较长的项目,包括减持或出售,以进一步改善现金流状况和土储结构。此外,他预计九龙仓第二部分交易及融创交易完成后,公司净资产负债率可由中期的93.5%降至61.2%。

寿柏年在新闻发布会上多次强调,将不再以高负债的方式发展,未来公司也会审慎购地。绿城中国计划积极介入二三线城市综合体及养老和

旅游等主题地产,拓展发展空间。寿柏年表示,目前集团土储充足,土地款项基本付清,未来将转向轻资产发展模式。

上半年,绿城无新增土地。截至6月底共有99个土储项目,总建筑面积4008万平方米,按集团权益计为2307万平方米,总可售面积2688万平方米,权益可售面积为1544万平方米。土储总可售金额估算约4556亿元,按集团权益计约2591亿元。寿柏年认为,目前公司的土地储备足够未来五年发展。

今年上半年,绿城中国实现净利润增长103%至18.11亿元人民币,营业收入126亿元人民币,较去年同期增长12.3%。

# 中国建筑上半年地产销售额603亿再创新高

证券时报记者 张燕平

中国建筑(601668)今日发布的半年报显示,上半年公司实现营业收入2534.92亿元,同比增长14.8%;归属于母公司股东净利润71.74亿元,同比增长10.1%;毛利率微增0.1个百分点至12.1%。

值得关注的是,上半年中国建筑房地产业务销售额再创历史新高,达到603亿元,增长25.6%;销售面积456万平方米,增长26.3%。上半年,公司新购置土地约378万平方米,期末拥有土地储备约6571万平方米。

尽管中国建筑上半年股东户数较年初减少了7.38万户,但公司前十大股东却普遍增持,显示机构对中国建筑业务运行及盈利能力较为看好。

数据显示,除全国社保基金转持三户减持7200万股外,包括大股东中国建筑总公司、中国人寿、全国社

保基金一一零组合、一零八组合等机构均有增持行为,其中中国人寿一举增持约1亿股。

中国建筑上半年建筑业务新签合同额约5127亿元,增长12.8%。其中,房屋建筑4366亿元,增长9.6%;基建业务721亿元,增长37.1%;设计勘察业务40亿元,增长8.8%。

值得一提的是,在市场大环境整体表现不佳的情况下,公司房屋建筑业务毛利水平逆势提高,达到12.1%。从新签合同额来看,公司房屋建筑业务质量有一定提升,单体项目平均新签合同额达2.9亿元,同比增加41.7%;新承接建筑物高度在200米以上项目达7个,其中300米以上4个,创历史同期最好水平。

上半年公司国际业务取得的成绩也令人注目。报告期内,公司国际业务营业收入增长22.3%,达到155亿元,占总营业收入的比重由上年同期的5.7%上升到6.1%。

# \*ST铜城为保壳最后一搏 拟变身水泥企业

证券时报记者 王瑾

自2007年5月暂停上市以来,\*ST铜城(000672)将为保壳最后一搏。据其近日签订的重组协议,\*ST铜城将化身水泥企业。

公告显示,8月27日,浙江上峰控股集团有限公司、\*ST铜城实际控制人浙江金昌投资管理有限公司及\*ST铜城签署了《上市公司重大资产重组之框架协议》。

根据协议,\*ST铜城资产重组包括资产收购及出售两部分,互为前提。\*ST铜城以非公开发行股票方式购买浙江上峰及铜陵有色(000630)控股股东铜陵有色金属集团控股有限公司、浙江富润(600070)、南方水泥有限公司等其他权益人拥有的浙江上峰建材有限公司100%股权、铜陵上峰水泥股份有限公司35.5%的股份。

随着退市新政推出,今年以前暂停上市公司向证监会提交获得股东大会通过的重组方案的时间被限定在9月30日以前。这意味着,\*ST铜城必须在此之前完成股东大会对重组方案的审议等工作。

值得注意的是,目前水泥行业景气度不高。莫尼塔草根调研近期公布的报告显示,与去年同期相比,水泥行业大部分调研对象反应产品销售量变化不大,但急剧扩张的产能造成供给远远超过需求,价格目前已降至成本线附近,继续下降的空间很小,部分中小企业已经出现亏损。



ST公司为摘帽各显神通

CFP/供图

# S\*ST聚友股改二次闯关成功

证券时报记者 何顺岗

27日,S\*ST聚友(000693)的股改方案二次投票闯关成功,公司通过重组恢复上市之路再现曙光。

据悉,此次参与投票的流通股股东及代理人共3124人,代表股份3610.32万股,占公司流通股的61.65%,占总股本的18.74%。其中,81.1%参与投票的流通股投了赞成票,公司股改方案获高票通过。

公司董秘吴锋表示,为抢抓时间节点,公司28日将组织人员赴京将通过后的股改方案送到相关部门,力争公司重组方案尽快通过证监会审核。

自2007年被暂停上市以来,S\*ST聚友的重组之路并不顺利。第一次重组拟进入房地产行业,但因行

业调控半途而废。2010年11月,公司确定了新的重组方,约定将解决公司债务与股改和资产重组相结合进行。

新重组方案于今年6月公布,拟置出公司所有资产和债务,置入陕西华泽100%股份进军有色行业。据股改和重组方案,全体非流通股股东拟让渡50%股份,其中40%用于偿债,10%用作支付流通股股东的对价,相当于流通股股东每10股获送2.29股。

然而,7月进行的流通股股东投票表决中,虽然债务重组和资产重组方案获通过,但股改方案被否,这让S\*ST聚友恢复上市之路处于两难境地。

而据退市新政,在2012年1月1日前已暂停上市的公司,交易所将在12月31日之前对该公司作出是否核准恢复上市的决定。按照证监会一

般3-6个月的审理期,S\*ST聚友必在9月30日前将股东大会审议通过的重组方案提交给证监会。

为使S\*ST聚友股改方案获得通过,公司此后陆续通过热线电话、举行投资者网上沟通会、走访投资者等多种方式与流通股股东进行了沟通。

尽管公司股改方案未做调整,但公司大股东承诺其所持非流通股股份自获得上市流通权之日起,在24个月内不上市交易或者转让,限售期满后通过交易所挂牌交易出售的股价不低于18元。

如果某开发商要以一个新建的大楼为抵押,向银行获得贷款,这至少得等大楼完成封顶才具备抵押条件;而公司的股改就好比大楼的封顶,股改通过就意味着公司的重组方案具备相关的条件。”吴锋说。

发现金红利3元。

欧亚集团认为,投资者是上市公司的真正主人,只有给予投资者回报的公司,才能赢得市场的认可和尊重。上市19年来,欧亚集团共分红16次,累计分红金额近5.2亿元,远远超出了公司3.8亿元股权融资额。自2000年起,公司已连续12年分红。7月19日,证监会主席郭树清在吉林调研期间对欧亚集团积极回报投资者的理念和做法,给予了高度评价。

诚实守信是欧亚集团的第一张名片。公司“不满意就退货”的金字招牌享誉全城,也在竞争激烈的商业零售业中异军突起。据中华全国商业信息中心统计,欧亚集团分公司欧亚商都在全国商业大型零售企业单体店销售排名中连续四年名列第一,控股子公司欧亚卖场以60万平方米的建筑面积成为世界单体面积最大的购物中心,在全国7省15个市形成总建筑面积150余万平方米的总店规模。到2011年末,欧亚集团总资产61.61亿元,2011年实现销售收入69.58亿元,分别较上市之初增长了75倍和101倍。

在资本市场上,欧亚集团也切实兑现各项承诺。股改期间,公司承诺自2006年至2008年任一年度经审计的净利润较上年增长不低于20%;大股东承诺将推动公司连续3年实施分红,每年分红不低于每股0.3元,减持价格不低于20元。实际上,2006年以来,公司净利润年复合增长率达到25%,连续7年每10股派

# 上市19年分红16次 欧亚集团累计派现近5.2亿

证券时报记者 李瑞鹏

培育健康的股权文化和激励机制,是上市公司与资本市场实现共同健康发展的关键所在。欧亚集团在立足实体经济的同时,积极培育健康的股权文化,建立健全激励约束机制,从而形成了管理层、公司以及股东的共同利益基础。一是基于对公司未来发展的信心,公司管理层在充分履行信息披露义务,避开敏感时点和内幕信息的前提下,自主从二级市场购买公司股票并长期持有。二是公司股东大会审议通过了《激励基金实施方案》,公司在完成利润增长指标的前提下,提取一定比例的激励基金奖励给公司高管及有关人员,其中公司高管获得的激励基金将用于购买公司股票。公司表示,上述措施合理兼顾了个人、公司与股东三者之间的利益,有利于市场形成明确、稳定的预期,增强了投资者对公司发展的信心。

主要是受潭耒高速提质改造工程影响。”公司董秘马玉国解释称,随着改造工程按计划展开,高速路面已由四车道改两车道,并对大型低速货车主动分流,因此上半年业绩下滑在预计之中,但影响只是暂时的。预计工程完工后,潭耒通行车辆可大幅提升,并可节约每年数百万元维修费用。

(邵云 文星明)

# 受损养猪农户改说法 成都天邦帮扶未果

证券时报记者 戴兵

近日网络疯传“农户塔灵棚祭亡猪 疑因天邦生物疫苗致死”的消息,将天邦股份(002124)及旗下子公司成都天邦推上了风口浪尖。

不过,24日,养猪受损农户秦金周在接受成都电视台采访时的说法不再像之前那样坚定:“我也不是说母猪死亡绝对是疫苗的问题,但毕竟是打过疫苗出现的,我希望天邦公司过来看看。”

遗憾的是,成都天邦上门帮扶未果。

据了解,成都天邦总经理胡来根25日带领公司技术专家赶往郑州,希望利用公司技术优势为猪场进行猪群健康监测,提供适宜的免疫程序,并在其他可能的有关饲养管理、生物安全防控方面进行技术指导。

26日与秦金周约定见面未果,8月27日上午与秦金周匆匆见面,并表达了技术支持的意愿,但秦金周只表述了自己的现状,称其共养母猪310多头,这次死了62头,还剩下250多头,发生流产的有百十来头,公猪和小猪免疫后没有不正常反应。

其他方面未与公司人员进行深入交流,对公司的良好愿望未作回应。”胡来根表示。

天邦股份董秘王韦介绍,事发第5天成都天邦人员就已到猪场了解情况。另外,8月15日成都天邦技术专员已将8月14日从猪场获得的血清和流产死胎组织样品共计9份送到河南省农科院动物免疫学重点实验室进行相关项目检测。

目前根据河南权威专业检测部门检验及公司调查结果,在流产死胎组织中检出伪狂犬病病毒强毒,该强毒与公司疫苗产品无关。”王韦进一步表示,该猪场免疫疫苗后第3天开始出现猪只发病死亡,正常情况下,健康猪在免疫伪狂犬病疫苗后至少6天才能产生保护水平的抗体,免疫后3天不会产生有效保护。在天邦股

## 新闻短波 | Short News |

### 中利科技募资16.4亿 建140兆瓦光伏电站

中利科技(002309)今日公布非公开发行预案。拟发行不超过1.7亿股,募资总额不超16.4亿元,投资建设140兆瓦光伏电站项目,发行价9.4元/股。

其中10.6亿元将投资于甘肃100兆瓦并网光伏发电项目,5.8亿元投入波多黎各40兆瓦地面光伏电站项目。两项目建设周期分别为8个月和6个月,预计出售后的实际收益率分别可达24.7%和17.8%。(李际洲 袁源)

### 华星光电 8月出货量超百万片

昨日,华星光电宣布其8月份单月产品销量已突破100万片。自2011年10月12日量产以来,华星光电创造了10个月内即完成由0到100万片的单月出货量的用时最短的业内纪录,并预期于9月份达到100K基板投入,完成第一阶段满产的目标。

华星光电代理CEO陈立宜表示,随着新产品的陆续推出,华星光电将逐渐扩大对品牌厂商的销售,外部客户销售比例不断上升,其中对股东TCL集

团之外的客户销售比例将超过50%,整体渠建设和拓展情况已有很好成绩。华星光电不以非理性削价的方式扩大出货量,主要是凭借着产品品质和高技术水平来获得客户青睐。

(黄丽)

### 日海通讯 控股鑫隆布局长沙

日海通讯(002313)拟通过全资子公司收购长沙市鑫隆智能技术有限公司51%的股权。

公告显示,长沙鑫隆持有《通信网络系统集成企业资质证书(丙级)》,可从事通信网和计算机网建设工程的总体方案策划、设计、开发等。日海通讯表示,本次收购是出于大力发展工程业务的战略布局考虑,今年上半年,广东日海已通过收购方式分别在武汉、安徽等地完成布局。

(伙青)

永贵电器(300351)今起招股,本次拟发行不超过2000万股,登陆

创业板。募集资金拟投向轨道交通连接器建设项目、高速动车连接器建设项目及技术中心建设项目等。

永贵电器作为专业从事连接器产品研发、生产和销售的国家级高新技术企业,产品主要面向轨道交通、风力发电、新能源等多个领域。作为铁道部连接器定点生产并拥有自主知识产权的国内行业领军企业,永贵电器在城轨连接器市场占有率达到约32%,与国际竞争对手相比,公司在研发、生产和销售环节较强的成本优势显著提升了公司的综合竞争能力,并始终在国内连接器市场第一方阵占据优势地位。

(吕婧)

### 现代投资净利下滑22% 首推中期分红

日前,现代投资(000900)公布半年度利润分配预案,拟每10股派发现金3元(含税),总计派送1.79亿元。这是公司上市以来首次推出年中分红,至此,上市13年来,现代投资累计派发现金红利16.78亿元。

半年报显示,现代投资上半年实现营业收入8.4亿元,净利润3.08亿元,同比分别下降了13.01%和22.19%,为近年来首现负增长。

### 广州浪奇 上半年营收创历史新高

广州浪奇(000523)今日发布的半年报显示,上半年公司实现主营收入14.9亿元,同比增长56.52%,创历史最高水平;实现净利润1020万元,同比增长45.77%。

据悉,营收和净利增长主要是全国营销网络建设项目投入发挥作用,另外公司对现有产品进行了全面的梳理分析,使公司产品群更为合理,有效改善产品毛利率。

广州浪奇介绍,由于公司要在今年底前完成搬迁,搬迁后现有老厂区的土地用途目前仍在规划中,还没有明确方案,公司将在获得相关信息后尽快制定相应方案并对损益进行估量。

(叶峰)