

国土部通报督办9起案件 涉及3家上市公司

在昨日国土资源部公布的相关国土资源领域违法违规案件中,上市公司庞大集团(601258)被公开通报,神火股份(000933)子公司神火新材料有限公司以及在香港上市的华润电力(00836.HK)下属的浙江省温州市苍南电厂则被挂牌督办。

国土资源部昨日公开通报称,2011年5月,庞大集团在唐山市古冶区违法占用耕地220.9亩,兴建唐山市古冶汽车文化广场。同月,唐山市国土资源局古冶分局立案查处此案,并于6月、8月先后两次作出行政处罚,并处罚款147.26万元,将案件移交至公安、纪检和法院等部门。

在4起挂牌督办的国土资源领域违法违规案件中,2009年起,华润电力违法占地建设温州市苍南电厂项目,其中348.9亩不符合土地规划。2012年10月,苍南县国土局作出行政处罚决定,要求华润电力退还违法占用的土地,并处罚款546.98万元,将此案移送县公安机关处理。目前,除罚款外其他处理决定尚未落实到位。

2005年以来,神火新材料有限公司在未取得采矿许可证的情况下,擅自将平顶山市几十处铝矾土矿,委托给金源矿业有限公司、邵武强等多个企业和个人开采并收取管理费。当地国土资源主管部门曾多次予以制止,但违法行为未得到有效遏制。(伊振茂)

菇木真澄清媒体报道 称希望与日企一较高下

菇木真(600143)昨天就媒体有关公司资金链问题的报道作出澄清,公司董事长叶运寿称该报道“凭空臆测,缺乏基本常识”。

关于公司产品上半年毛利率的下滑,叶运寿解释说,主要是国内今年菇类产能释放相对集中,市场存在一定程度的恶性竞争,以前的高毛利率自然难以继。公司的河南新乡项目目前在积极稳步地推进过程中,公司尚有6亿元的银行授信额度没用,所以不存在所谓资金链断裂问题。公司目前正在积极拓展终端渠道,同时准备向产业链的下游拓展,开展菇类的深加工业务,从而确保有效消化新增产能。

对于公司目前的股价出现较大幅度的下跌,叶运寿称压力非常大,不过他对公司的发展前景依然充满信心,希望将来在国际市场上与日本企业一较高下。(甘霖)

中粮地产 获2亿拆迁补偿

中粮地产(000031)今日披露签订宝安22区物业搬迁补偿协议的相关情况。根据初步估算,中粮地产将获得搬迁补偿款约2.08亿元,预计税前收益约2.03亿元。

公告显示,2004年8月20日发布的《宝安区2004年旧城改造项目公告》,宝安22区新河川以西9.1万平方米土地被列入旧城改造计划,并于2005年1月5日同意深圳市瑞恒投资发展有限公司为22区(一期)旧城改造项目的开发单位。

中粮地产表示,由于上述改造范围内部分物业的产权人为中粮地产,公司已就部分物业搬迁补偿事宜与瑞恒达成一致。公司获得的搬迁补偿款将严格按照规定进行会计处理。

同时,据中粮地产年报显示,该公司目前在深圳市宝安区范围内有超过120万平方米的存量工业厂房,亦有可能陆续纳入深圳市城市更新的范围,未来将给中粮地产带来持续可观的收益。(郑昱)

工信部鼓励黄金行业整合 十大金企产量占比逾六成

“十二五”末黄金产业集中度将进一步提升,十大黄金集团公司产量占比将达61.9%。这是工信部昨日发布的《关于促进黄金行业持续健康发展的指导意见》提出的目标。

工信部昨日发布的《意见》称,“十二五”期间黄金产业的主要目标是:黄金工业结构调整和产业转型升级取得明显进展,工业增加值年均增长12%以上,产业发展规模和品质进一步提高。要通过加大兼并重组力度,使黄金企业数量从“十一五”末期的700多家减少到600家左右,形成1个20吨级、2个40吨级、1个30吨级、1个20吨级、2个10吨级的黄金企业集团公司。到2015年,十大黄金集团公司产量达到260吨,比2010年增加100吨,约占全国黄金产量的61.9%,大中型黄金企业的黄金产量占全国的70%以上。

《意见》还强调,支持大型骨干企业开展跨地区、跨所有制的企业兼并重组和资源整合,矿权优先向大型黄金骨干企业倾斜,鼓励现有矿区内多于2家以上的企业间实施兼并重组,提高产业集中度。(伊振茂)

拿地!拿地!房企岁末竞相砸钱圈地

编者按:受益于良好的销售业绩,今年大多数房企的钱包在年底还颇丰。近期,全国的土地市场一片红火,不光地方政府卖得开心,各大标杆房企买得也豪爽。中原集团研究中心监测数据显示,11月1日~22日,万科、绿城、招商、保利、富力和金地等企业合计拿地权益支付金额达到110.45亿元,权益建筑面积达327.95万平方米。

招商地产40亿拿地 推进新蛇口规划

证券时报记者 颜金成

逆水行舟,不进则退”,房地产调控依然,但招商地产(000024)近期拿地的步伐明显加快。而大股东对招商地产的支持也是不遗余力,蛇口海上世界综合体项目将主要由招商地产开发。

招商地产日前披露,旗下公司拟向控股股东招商局蛇口工业区有限公司购买其持有的海上世界片区5幅地块的土地使用权,合计土地面积约11.3万平方米,收购金额约为39.8亿元。

中信证券资深研究员陈聪认为,招商地产此次收购对应的楼面均价约15383元/平方米,假定房价未来平稳的话,该项目将取得可观的毛利水平,高于当前公开市场的收益。此次招商地产采取现金收购的方式,被认为是增发购买的方式难以实施后才使用的。但陈聪认为,公司预计超300亿元的销售回款,不会过分增加公司负担。

据了解,此次交易标的,全部位于深圳蛇口海上世界片区,

而招商地产获取蛇口的几个项目并非偶然。

在招商地产大股东蛇口工业区“再造新蛇口”的规划中,海上世界片区未来是蛇口的中心商务区,将建设成为融商业、写字楼、高端住宅、高档酒店于一体的高端社区,即海上世界综合体项目,包括8个子项目:招商局广场、伍兹公寓、海上世界酒店、海上世界广场、太子广场、金融中心二期、文化体验区和临海高尚住宅区,建筑面积共计约72万平方米。其中,招商局广场、伍兹公寓已于2008年通过定向增发方式注入公司。

中投证券分析师李少明认为,招商地产此次购地之举是海上世界综合体项目整体开发进程的又一次重大推进,若顺利完成公司将累计获取海上世界综合体项目超过一半的体量。

招商地产董秘刘宁介绍,招商局集团在历史上负责蛇口工业园区和漳州工业园区的成片开发,在这两个开发区拥有丰富的低价土地储备。

难挡旅游地产诱惑 越秀地产3.5亿加入海南拿地军团

证券时报记者 冯尧

海南国际旅游岛概念愈演愈烈,据不完全统计,海航置业、富力、鲁能、中信、雅居乐、绿城、恒大七大房企在海南拿地达220平方公里,相当于一个海口市。专注于住宅地产的越秀地产,同样难挡旅游地产的诱惑,火速加入逐鹿海南之列。

越秀地产昨日宣布,其非全资附属公司广州东辉房地产开发有限公司在11月24日以3.5亿元的价格,向海南白马控股有限公司收购海南一家项目公司50%股权。该项目公司在海南拥有113万平方米的土地,越秀地产计划借此打造其海南首个旅游地产项目。

据透露,在交易完成后,越秀地产将向目标公司分6期提供6.5亿元的股东贷款,以6500平方米

的产权式酒店作抵押。据悉,由于项目仍处于建设阶段,因此越秀地产此次收购的项目公司在近两年内,并未有任何盈利。

该项目公司最大的诱惑在于,其拥有海南省海口市南渡江司马坡岛一块体量巨大的土地。据悉,该地块用地面积约为113万平方米,总建筑面积约为6.8万平方米。该土地在今年8月23日评估中,获得24亿元的评估价值。越秀地产计划在该土地上兴建酒店、高级休闲度假物业。

越秀地产一位内部人士向记者透露,该项目其实早在2010年便计划开发,而越秀地产也一直寻求在旅游地产方面有所突破,此次收购正是看中项目的未来前景。目前计划项目中的高级休闲、度假物业将在竣工后销售,而酒店竣工后由目标公司持有。”该人士称。



IC/供图

业内人士分析,更长期来看,除海上世界综合体之外,集团存量资源未来可挖掘的潜力仍很大,有望对公司长期发展提供有力支撑。此外,公司通过独特的产业协同拓展模式,与集团一同向全国各地拓展,持续获取质优价低的资源。

实际上,招商地产近期拿地明显提速,这后面除了集团的支持,恐怕也透露出招商地产自身对行业的判断。今年前三季度公司共拿地97万平方米,规划建筑面积270万平方米,拿地金额84.82亿元,拿地力度较去年同期大幅增长。而去年1月~9月公司共新增4个项目,拿地面积39.3万平方米,成交价格40.15亿元,主要是1月、4月、5月拿地,6月~11月均未在土地市场出手。

左手上市右手拿地 旭辉控股扩张快马加鞭

证券时报记者 冯尧

年内首个登陆香港联交所的内资房企旭辉控股(00884.HK),在上市募集资金的同时,又迅速释放出快速扩张的信号。

11月23日,旭辉控股正式在香港联交所挂牌交易,同日该公司就在上海嘉定区拿下一商办用地。上市后资金充裕的旭辉圈地底气更足,预计未来将加快扩张速度。

23日,旭辉以底价7307万元竞得上海嘉定区一地块,折合楼板价2700元/平方米。据悉,该地块出让面积10825平方米,为商办用地。而就在此前的一天,旭辉溢价37.98%竞得同区另一幅商办地块,该地成交价格为9900万元,面积10630.2平方米,折合楼板价3725元/平方米。

旭辉副总裁朱瑜曾向记者坦言,旭辉一直致力于发展商业地产,即便没有上市,旭辉在未来一样会将其视为业务重点。

确立在港上市后,旭辉便迅速为未来商业地产发展打下基础。正如公司董事长林中所言,公司的办公楼及商用物业项目,未来主要集中在一线城市的非中心区,以及二三线城市的市区。而在港上市会为公司带来约17.2亿港元的现金流,无疑增加了旭辉在土地市场上的底气。

中国水电14.2亿元长沙拿地

近日,中国水电(601669)旗下中国水电建设集团房地产(长沙)有限公司以竞拍方式获得长沙市大河西先导区洋湖垠1-36地块,

据记者统计,旭辉今年还曾在上海竞得两块地。7月18日,旭辉以5.2亿元竞得潘泾路东侧地块(南块);9月29日,旭辉以2.83亿元竞得嘉定区刘家河以东、胜竹路以北地块,这两幅地块均为住宅用地,且全部为底价成交。

按照旭辉方面的计划,上市所募集的资金,八成会用于购买土地。事实上,在上市前,公司在土地市场就已频繁出手,去年公司在上海、北京、天津、重庆等地拿下10块地,今年以来已斥资超30亿元先后于合肥、上海及苏州圈地。截至今年8月,旭辉土地储备量为616万平方米。

房企高速扩张意味着负债率攀升,旭辉的财务数据亦印证了这一论断。旭辉负债率近几年大幅上升,2009年、2010年、2011年及2012年上半年的总资本负债率分别为39.7%、68.9%、141.5%、138.3%。这一高负债率就是缘于近几年来,旭辉在全国的疯狂扩张、跑马圈地。

对于旭辉偏高的负债率,林中表示,随着今年年底利润的结转、现金回笼,旭辉的负债率到年底将会有大幅的下降。按照公司的既定计划,预计在上市之后不久,旭辉的净负债率将降至50%到70%之间的水平。林中透露,目前旭辉针对降负债已经有具体的措施和方案。

该地块为商业、住宅用地。该地块净用地面积约273.744亩,容积率不大于3,成交价格约14.2亿元。(阮际宇)

中农资源高溢价并购种子子公司存隐忧

公司频频变更募资用途,首发的6个募投项目全部流产

证券时报记者 刘冬梅

在种子行业产能过剩严重、业绩普遍下滑的背景下,中农资源(600313)仍变更1.5亿元募集资金的用途,以高达180.85%的增值率,收购了湖北省种子集团有限公司32%的股权,并对其增资8496万元。收购及增资完成后,中农资源将持有湖北种子52%的股权。

不仅如此,中农资源上市12年来,变更募集资金已成常事。截至目前,其首发时的6个募投项目已全部流产。

日前,在中农资源股东大会上,其收购并增资湖北子公司的

相关议案全部获得通过。不过,结合种子行业目前的发展现状及收购标的财务指标,中农资源在行业低谷时高价介入种子行业令人费解。

资料显示,湖北种子公司今年以来,其经营业绩并不理想,上半年净利亏损743万元。

实际上,湖北种子公司的亏损也不是个别现象,目前种子企业普遍面临高库存及业绩下滑的压力。如敦煌种业前三季度净利润同比下降144.59%,丰乐种业前三季度净利润同比下降47.13%。即使是龙头种子企业隆平高科,剔除股权转让收益后三季度也亏损5141万元,

前三季净利同比仅增4.39%;登海种业三季度则亏损1202万元,前三季净利下降34.07%。

种子子公司业绩下滑业界早就形成共识,主因是近年来种子行业规模扩张很快,而种子的需求量相当稳定,因为种植面积是稳定的,这就造成现在种子库存处于历史高位。”湘财证券研究员王碧玉说。

对于上述收购,中农资源公告称,此次收购可使公司快速进入两杂种子业务,进一步完善公司种业布局。”两杂种子主要包括杂交水稻和杂交玉米种子,然而根据全国农技中心数据,今年杂交水稻和杂交玉米种子大约过剩66%和26%。

世纪证券研究员李云光表示:“现在种子行业竞争非常激烈,一两年内很难扭转产能过剩的局面,虽然国家出台了一些支持政策,提高行业门槛,但行业整合需要时间。”

或许是由于公司主营业务一直没有起色,中农资源的第二大股东上海弘腾投资公司自2011年10月起,连续8次减持公司股票,合计减持数量达2445.48万股,而上海弘腾当初共计持有4063万股,减持数量已超过一半。

不过,公司另一股东湘鄂情(002306)则较为淡定,该公司董秘李强对记者表示:“我们公司目前没有减持打算,中农有资源,我们有技术,未来不排除合作的可能性。”(徐效)

南联地产拟更名 万科间接持股已达79%

昨日,南联地产控股(01036.HK)发布公告称,董事会建议将公司中文名称改为“万科置业(海外)有限公司”,取代旧名称“南联地产控股有限公司”,以反映公司与其新控股股东万科(000002)之关系。该建议还需要获得股东大会通过后方可生效。

2012年7月,万科成为该公司新控股股东,而该公司成为万科非全资附属公司。根据万科此前公告,南联地产已于7月16日完成公司重组,按照有关规定,万科附属全资子公司Wkland Investments Company Limited完成对南联地产的股权收购,持有重组后的南联地产已发行股份总数的约79.26%。(徐效)