

万科2012年销售额1412亿全球居首

证券时报记者 邓常青

万科A(000002)今日公告,公司2012年全年累计实现地产销售面积1295.6万平方米,销售金额1412.3亿元,同比分别增长20.49%和16.2%,年销售金额再度刷新行业纪录,并成为全球首个房地产年销售额超过200亿美元的公司。

其中,去年12月份,万科实现销售面积116.8万平方米,销售金额140.7亿元,当月销售金额同比增长141.75%,环比则下降17.86%。对此,万科董秘谭华杰表示,实际上去年12月公司推盘较多,实际认购面积和金额比11月更高,但由于大量推盘集中在年底,有相当部分已认购未签约资源,将体现在2013年的签约数据中,因此预计2013年1月份的签约金额同比将有较为明显的上升。

2012年,国内房地产市场景气度呈现前低后高态势。来自万科的数据显示,在万科关注的北京、上海等14个城市,2012年年初的成交面积同比大幅萎缩,2012年1月-2月同比降幅达55%,其后同比数据逐步回升,到年中时成交渐趋稳定。

虽然2012年主要城市的成交相比2011年普遍有较大幅度的回升,但谭华杰认为,这是建立在2010年、2011年市场连续两年大幅萎缩的基础上,如果与2009年相比,2012年上述14城市的成交面积降幅仍在20%以上;此外,尽管2012年下半年的成交改善在一定程度上缩短了去库存化周期,但这些城市新房库存绝对量仍然处在近年来的高位,市场仍然面临较大的去库存压力。

在产品结构方面,2012年万科所销售的住宅仍然延续了以中小户型普通商品房为主的特征,144平方米

以下户型占比达到90%。2012年万科加大了社区服务产品的开发,相继推出了包括第五食堂、万物仓、幸福驿站在内的一系列服务创新,从餐饮、仓储以及综合便利服务等各个方面不断完善小区的生活配套,万科将力争在服务配套方面走在行业前列。

去年12月,万科拿地力度创出年度新高。当月新增项目20个,分别位于苏州、徐州、杭州、上海等城市,累计增加建筑面积约434万平方米,涉及金额达143亿元;2012年全年万科共新增项目76个,新增建筑面积约1446万平方米,略高于全年销售面积。

谭华杰表示,2012年下半年以来,各地加大了土地供应力度,万科由于销售顺畅、资金充裕,因此加大拿地力度,但万科并没有放松投资标准,土地成本仍然控制在合理水平,同时相对于公司开发规模,2012年的拿地量也属于正常补货,目前万科项目资源仍然保持在满足未来两到三年开发需要的合理水平。

■ 相关新闻 | Relative News |

龙湖地产去年销售401亿元

上市以来连续3年销售业绩增长,得益于“高周转”策略

证券时报记者 张达

证券时报记者昨日从龙湖地产(00960.HK)获悉,2012年公司全年实现合同销售金额401.3亿元人民币,合同销售面积418.0万平方米,同比分别增长4.9%和27.2%。在实现销售的14个城市中,有10个位列当地市场销售金额排名前十。据了解,12月单月,龙湖实现合同销售

金额42.7亿元,环比增长8.9%。

2012年,龙湖继续巩固在西部区域的领先优势,销售金额创历史新高达187.2亿元,同比增长7.6%。重庆龙湖成为集团首个连续2年销售额突破百亿元的地区公司,并连续9年稳居当地市场销售金额、销售面积第一。目前,龙湖在西部、环渤海、长三角及新进入的华南区域销售金额占比分别为46.7%、27.4%、25.7%及0.2%。

龙湖地产有关负责人表示,2012年,龙湖在仅新进入宁波、厦门两个城市的情况下,超额完成390亿元年度销售目标,并保持了自上市以来连续3年销售业绩增长的势头,很大程度上得益于“高周转”策略的有效执行。集团全年共有7个项目实现拿地后8个月内开盘,其中沈阳紫都城、青岛悠山郡、绍兴原著及厦门嘉屿城从拿地到开盘仅5个月左右。



IC/供图

2012年高管去职同比增逾三成

约26.9%的去职人次发生在最近三年IPO的上市公司中。2012年末沪深两市上市公司总数同比仅增长6.6%,上市公司高管去职速度快于上市公司数量增长速度。

证券时报记者 仁际宇

2012年刚刚结束,根据证券时报网络数据部的统计,去年全年上市公司高管去职(不含换届因素)达到4839人次,同比2011年增长了32.9%。考虑到2012年末沪深两市上市公司总数仅比2011年末增长了6.6%,上市公司高管去职速度快于上市公司数量增长速度。

统计显示,2012年因辞职、退休、离职、调任或其他原因去职的上市公司高管一共有4839人次,2011年这一数字为3642人次。而从同比增速来看,2012年高管去职人次同比增长了32.9%,而2011年则同比增长约34%。虽然表面上看增速有所放缓,但考虑到2011年全年沪深两市上市公司数量猛增了约13%,而2012年上市公司数量仅增长6.6%,因此实际上2012年上市公司高管去职数量的增势要强于2011年。

在2012年发生的高管去职统计中,发生在2012年完成IPO的上市

公司中的有185人次;2011年IPO的上市公司中有552人次;2010年IPO的公司中有567人次。由此可以推算,在2012年去职统计中,约有26.9%的去职人次发生在最近三年IPO的上市公司中。

根据历史数据,2011年发生的高管去职中,有248人次是发生在2011年IPO的上市公司中。虽然绝对数量多于2012年,但由于2012年IPO的公司数量少于2011年,因此2011年和2012年发生在上市当年的上市公司高管离职情况总体相差不多,2012年相对2011年并未出现大幅增多的现象。

另外,上市公司高管去职背后的原因大多扑朔迷离,辞职公告中的措辞总是“因工作原因”或“因个人原因”辞去某项职务。但实际上,上市公司高管去职的原因并不全是如此简单,其中相对显性的因素包括业绩波动、重大事项或涉及资产重组的人事调整等。其中,2012年以来由于上市公司业绩整体不理想,市场此前将相当比例的高管离职的主因归结为上市公司业绩不佳。

而发生在2012年的一个比较有意思的例子是,2012年10月31日,一家电缆类上市公司宣布“因有事项尚在论证并与有关部门进行沟通”停牌两天,同时“财务总监因个人原因,申请辞去财务总监职务”。11月2日,该公司公告称因相关人员“越权”操作套期保值,导致损失数亿元,公司股票当天复牌。

兄弟公司苯胺泄漏 潞安环能称自己基本不受影响

二者同属潞安矿业集团旗下公司,双方有煤炭业务往来。

证券时报记者 张昊昱

山西天脊煤化工集团苯胺泄漏事故发生后,与天脊煤化工同属潞安矿业集团旗下的潞安环能(601699)意外躺着中枪。潞安环能证券事务代表王剑波昨日对证券时报记者表示,尽管两家公司之间有业务往来,但是该事件对潞安环能基本无影响。

据潞安集团网站介绍,天脊煤化工于2010年底被整体规划到潞安集团名下,成为潞安集团全资子公司。潞安环能2012年半年报则显示,天脊煤化工是公司当时第八大股东和第三大客户,营收占公司当期营收的4.68%。此前,天脊煤化工的苯胺泄漏事件曾导致潞安环能股价下跌。

王剑波告诉记者,公司与天脊煤化工的确有业务往来,不过主要集中在煤炭方面,并且交易量并不

算大,属于“照顾”性质,且并不涉及苯胺业务。王剑波认为,天脊煤化工此次泄漏事故对上市公司而言不会有什么影响。

生意社苯胺分析师马峰对记者表示,近期苯胺市场行情不佳,多家生产企业已下调出货价格。从目前事态进展来看,天脊煤化工停产整顿恐难避免。如果近期整个行业进行大范围的安全生产检查,或停产检修等措施,那么短期内减产难免。马峰认为,由于苯胺毒性较大,因此本次8.7吨的泄漏量已算不小。

不过,烟台万华(600309)一位工作人员告诉记者,公司目前没有收到相关部门关于安全生产检查的通知。烟台万华拥有约50万吨的苯胺产能,不过都是自供使用,不对外销售。

据了解,苯胺是一种用途广泛的化工原料,泄漏之后人若接触或食用污染物,会造成溶血性贫血并造成肝与肾的损害。中石油吉林石化公司苯胺车间曾于2005年发生爆炸事故,导致松花江水源遭受污染,时任国家环保总局局长解振华因此辞职。

深圳机场集团扩建项目遭环保部叫停

证券时报记者 周少杰

又一例未批先建项目遭环保部叫停,这次事件主角是深圳机场集团,和河北钢铁集团的情况如出一辙,被叫停项目恰恰涉及上市公司深圳机场(000089)股东承诺事项。昨日,环保部公示,深圳机场航站区扩建工程和飞行区扩建工程二跑道延长项目未经批准擅自开工建设,环保部责令其停止建设,并处罚款20万元。

深圳机场集团此前披露的建设项目环境影响报告书显示,航站区扩建工程按新增吞吐能力3000万人次的目标设计,主体工程由原批复的35万平方米增至45万平方米的航站楼,航站区配套工程增加两条3400米长的平行滑行道,工程总投资为120.46亿元;飞行区扩建工程二跑道延长项目飞行区扩建工程第二跑道及平行滑



深圳机场航站区扩建工程配套的T3航站楼正在建设

资料图片

行道向北延长200米至3800米,并相应建设排水沟、围场路、围界、安防报警、助航灯光及消防救援工程,总投资59.52亿元。

根据环保部最新公示情况,深圳机场集团上述两个扩建项目报批的环境影响补充报告书未经批准,于2009年2月擅自开工建设。环保部于2012年7

月31日告知深圳机场集团违法事实、处罚依据和拟作出的处罚决定。深圳机场集团此后提出听证申请,并于9月21日在广州举行行政处罚听证会。2012年10月29日申请撤回对听证事项的陈述申辩意见,表示愿意接受行政处罚。

值得注意的是,此次被环保部叫停的扩建项目中部分工程正是深圳机场集团股改时承诺事项。2005年,深圳机场集团作出股改承诺(持续到目前正在履行):未来机场扩建时,配套的机场候机楼将由深圳机场独家建设经营。

而此次被叫停的深圳机场航站区扩建工程配套的T3航站楼正在由上市公司深圳机场独家建设,建成后将由上市公司独家经营。根据安排,深圳机场采取委托代建方式,由深圳机场集团代建深圳机场航站区扩建主体工程,经测算的代建管理费约为1.05亿元。

港交所再次回应SOHO中国微博信披事件 称会考虑是否采取监管行动

证券时报记者 靳书阳

投资者向香港联交所举报SOHO中国(00410.HK)微博信披违规一事,再次得到回应。港交所本次官方回函称,会就该事项考虑是否采取监管行动。此前,港交所曾回函表示需进一步了解,再考虑是否采取监管行动。

证券时报记者获得了一份港交所档案编号为20121228-F02789-0002的回函,回函内容显示: 阁下于2013年1月3日再次致有关远中国的电邮来函,本所已收悉,正如本

所2012年12月28日的回复所述,香港联交所一贯不对个别案件或公司作出评论。作为前线监管机构,本所会就阁下来函提及之事考虑,是否需要采取任何监管行动。”

从回函中看,虽未明确指出涉及远中国(02789.HK)的投诉与SOHO中国官方微博公布其中标信息相关,但上海师范大学金融工程研究中心执行主任黄建中博士告诉记者,上述回函实际上针对的是SOHO中国的微博信披一事。他解释说,该回复与上一份回复的编号属同一系列,由于港交所的归类方式特点,所

以该事件被归类到远中国的档案中。记者昨日拨打远中国公开披露的港股投资者联系电话,但无人接听。

黄建中表示,微博先于上市公司发布信息的事,潘石屹已有过多次,其他企业家也有过类似事件。有鉴于此,应当加强对此类行为的监管和防范,警惕潘石屹式微博信披违规或误导投资者,甚至演变成股市黑嘴坑害中小股民的新伎俩。

黄建中最新微博内容显示,他希望潘石屹尽快向投资者就微博公布涉及上市公司的中标问题认错道歉。

SOHO中国官方微博12月25日

16时30分公布: 在刚刚结束的光华路SOHO2外门窗及幕墙工程定标会上,共有沈阳远大、北京江河、深圳方大、武汉凌云、上海美特、中山盛兴、珠海兴业7家公司前来投标,他们都是中国一流的幕墙厂家。恭喜沈阳远大成功中标。”黄建中当时向证券时报记者表示,此次中标的沈阳远大,旗下只有一家公司远大中国从事幕墙行业,且为港股上市公司。

此前,潘石屹及SOHO中国官方微博曾先于数家A股上市公司公布中标信息。此次,远大中国或成首家涉及该类事件的港股公司。

大华股份定向增发延期一年

证券时报记者 曹攀峰

大华股份(002236)今日公告称,该公司股东大会决定将定向增发有效期由2013年1月10日延长至2014年1月10日。

大华股份曾于2011年底公布定增预案,拟以不低于39.38元/股的价格,定向发行不超过2550万股,用于该公司智能监控系列产品建设项目和智能建筑安全防范系统建设项目。由于去年该公司实施每10股转增10股,发行底价调整为不低于19.57元。

由于该公司的定向增发的申请仍在证监会审核,为保证定向增发顺利进行,该公司决定延长有效期。然而,由于发行底价仅为19.57元,不到昨日收盘价41.95元的一半。部分市场人士认为,正是由于定价价格较低,造成了1月4

日该股的大跌。

深圳一位不愿具名的电子行业分析师表示,大华股份大跌与定向增发延期应无关联,应是年初机构调仓换股所致,深交所龙虎榜显示,1月4日卖出席位全部为机构。从时间上看,1月4日是2013年的首个交易日,机构重仓股东方园林、中工国际、康得新等当日均大跌超过6%。

此外,2012年底,大华股份连遭股票激励计划授予股票的高管减持,据证券时报记者统计,在去年12月份,陈爱玲、吴军、陈雨庆等高管共减持大华股份148万股。

报料热线

电话:0755-83501747
邮箱:baoliao@stcn.com