

## 万科一季度营业收入达140亿

万科 A (000002) 今日公布的 2013 年一季度报显示, 今年一季度万科实现结算面积 123.4 万平方米, 结算收入 133.2 亿元, 同比分别上升 63.7%和 31.5%; 实现营业收入 140 亿元, 同比上升 35.3%; 实现净利润 16.1 亿元, 同比上升 15.6%; 每股收益为 0.15 元。

从销售口径来看, 万科一季度累计实现销售面积 371.5 万平方米, 销售金额 436.5 亿元, 同比分别增长 23.5%和 40.5%; 其中万科主要关注的 14 个大中城市的成交面积同比增幅达到了 64.4%。主要原因是 2012 年初地产市场尚处于调控低谷, 比较基数低。

对此, 万科董秘谭华杰表示, 一季度上述城市的新房供应面积持续低于成交面积, 成交批售比已由 2012 年底的 1.1 上升至 1.44。但从可售住宅的存货规模来看, 目前 14 个城市的库存仍高达 1.08 亿平方米, 只是略低于历史高位水平, 存货去化周期自去年下半年以来变化也不大, 目前为 10.7 个月, 说明新房市场并未出现明显的短缺现象。

一季报显示, 万科已售未结资源由 2012 年底的 1354.9 万平方米上升至 1576.7 万平方米, 合同金额达到 1695.4 亿元, 同比分别增长 16.4%和 18%。此外, 万科一季度实现新开工面积 402 万平方米, 同比增加了 87%。 (邓常青)

## 人人乐董事长何金明：在持续发展中扭亏

2012 年受人力成本上升和租金上涨的影响, 人人乐 002336 老店业绩下滑, 新店培育期延长, 公司业绩在上市后首次出现亏损。

人人乐董事长何金明昨日在公司业绩说明会上表示, 2012 年经济不景气, 整个商品零售行业都受到了大的洗礼, 很多公司的经营和业绩都不同程度的下降。人人乐 2012 年在新开门店和业绩方面都遇到很大的阻力和压力。他指出, 未来公司主要目标是在持续发展中扭亏, 通过降低各项成本费用、科学合理规划、加强管理和团队建设, 从内生增长方面提升效益。

对于公司未来在区域和业态方面的发展部署, 何金明介绍, 公司今后将大力发展社区店, 并会考虑加快三四线城市发展。在谈到家族化管理的问题时, 何金明坦承, 随着公司上市, 企业规模不断扩大, 家族化管理的弊端也逐渐显现, 逐步去家族化是公司管理发展的方向。

针对人人乐网上门店人人乐购的发展情况, 公司副总裁蔡慧明指出, 电商是未来发展的趋势, 人人乐购作为实体店的补充, 目前刚刚起步, 还处于初步尝试之中, 现在仅在深圳区域运行了一年, 主要是学习和总结经验, 未来公司将逐步加大线上的投入, 同时借助实体店和配送中心, 实现线上线下互动。

截至 2012 年末, 人人乐已开设门店 120 家, 其中仅 1 家门店为自有物业, 其余全部为租赁物业, 租金成本刚性上升也是造成公司业绩下滑的一个重要原因。针对自有物业方面的计划, 公司董秘何宏斌表示, 公司会根据具体情况和实体经济的变化, 进行灵活机动的操作。

人人乐一季报显示, 今年一季度, 公司实现营业收入 35.49 亿元, 同比下降 1.4%, 实现净利润 2331 万元, 同比上升 17.15%。 (水菁)

## 尤洛卡超募资金投向四大项目

尤洛卡 (600099) 今日发布公告, 公司拟用超募资金投向 3G 无线网络多媒体移动通讯系统项目、粉尘监测领域、井下安全运输系统、智能集成供液系统等四大领域。项目投产后, 将为公司增加新的利润增长点, 其中, 洛卡拟利用超募资金 2000 万元建设煤矿 3G 无线网络多媒体移动通讯系统项目, 年产煤矿 3G 无线网络多媒体移动通讯系统 20 套。目前全国有 2000 个规模化煤矿、3000 个规模化矿井, 每年有 10%的需求增长, 将有 300 个矿井需要安装, 年需求量在 15 亿到 20 亿之间, 目前的销售额在 1 亿左右, 正处于市场成长期。目前市场售价为 500 万元/套左右。

尤洛卡还拟利用超募资金 800 万元建设矿井粉尘监测、降尘控制与环境评价系统项目, 年产自适应降尘控制系统 50 套, 粉尘监测及环境评价系统 10 套。目前, 自适应降尘控制系统市场售价 60 万元/套左右。粉尘监测及环境评价系统市场售价 100 万元/套左右。

此外, 公司拟利用超募资金 4200 万元建设煤矿井下安全运输系统项目, 年产煤矿井下安全运输系统 30 套。该类产品尚处于起步阶段, 市场前景广阔。目前市场售价 600 万元/套。

尤洛卡还将超募资金投资建设煤矿智能集成供液系统项目, 年产煤矿智能集成供液系统 10 套。根据目前市场调查, 每套单价为 500 万元。 (卢青)

# 北汽股份拟三季度先H股后A股上市

证券时报记者 张达

北汽集团副总经理兼北汽股份总裁韩永贵日前在上海国际车展期间接受证券时报记者采访时表示, 目前正在按协议规定推进奔驰入股工作, 待三季度调整完北汽股份就可申请上市, 按原计划将先 H 股上市, 再回归 A 股。

今年 2 月, 戴姆勒公司与北汽集团签署了战略合作协议, 戴姆勒将入

资北汽集团旗下负责乘用车业务的子公司北汽股份 (其业务量占整个北汽集团不到 50%)。在北汽股份上市计划实施之前, 戴姆勒将通过购入增发股份持有北汽股份 12%的股权。北汽股份在双方合资企业北京奔驰汽车有限公司的股权将增至 51%, 为其上市做准备。同时, 戴姆勒在双方合资销售服务公司北京梅赛德斯-奔驰销售服务公司的股份将增至 51%。此次合作

将实现北汽股份对北京奔驰的并表, 打破北汽股份的上市瓶颈。

韩永贵表示, 奔驰入股北汽股份的相关事宜最终有待于政府部门批准, 从签订协议到政府审批需要一定时间, 目前协议已签好了, 正在按协议规定推进入股工作。根据协议目标, 今年三季度股权结构调整完成就可以申报了。原来战略是先 H 股上市, 再回归 A 股。

除了上市增强市场竞争力, 北

## 宝马承诺在中国加大采购研发力度

——访宝马(中国)汽车贸易有限公司总裁许智俊

证券时报记者 张达

德系三大豪华品牌中, 宝马始终稳坐全球夺冠的宝座。不过, 奥迪紧追的脚步越来越快, 特别是今年一季度, 奥迪全球销量虽然仅比宝马少 1 万辆, 但在华销量仍继续保持第一并创出新高。

在中国市场日渐成为各大车企全球第一市场的今天, 宝马将如何面对竞争? 宝马对国内豪车市场又有着怎样的预期? 日前证券时报记者在上海车展期间专访了宝马中国总裁许智俊。

### 对细分市场乐观

今年一季度, 国内乘用车市场增长了 17.2%, 豪华车市场只增长

4%。对于豪华车的市场前景, 许智俊认为, 第一季度的数据不能主导全年的数据, 他对全年的豪华车市场前景非常乐观。

许智俊认为, 今年 GDP 的预测是在 7.5%, 跟去年相比是一个比较温和的增长, 这个增长代表着中国的经济基础非常健康和牢固。所以从宏观经济来说我们非常有信心, 对豪华细分市场非常具有信心, 今年会有微弱的两位数增长。”他说。

许智俊称, SUV 是汽车市场增长最快的一部分, 它既结合了轿车的舒适性和旅行车的功能性, 将来豪华车发展空间最快、最大的会是紧凑型车, 所以细分市场是非常看好的。

我们对中国市场的承诺表现在, 这次在上海车展发布的很多新车

型, 包括宝马 X4 概念车全球首发、宝马运动旅行概念车亚洲首发, 还有其他多款中国首发车型, 这些都代表了我们对市场的信心。而且宝马第一季度取得了 7.6%的增长, 我们对全年的业绩非常乐观。”他说。

### 创新售后服务

许智俊认为, 作为一个引领豪华轿车市场领导者, 重要的是不断对品牌优势创新, 带动技术创新, 推出更好的产品, 更重要的是提供优质的服务。

销量不是我们唯一追求的目标, 我们更关注建立最优、最高水平的售后服务, 我们认为最重要的是在这个领域里面不断创新。”他说, 比如全球首家 BMW 品牌体验中心

刚刚落户上海, 并在华启动旨在全面促进消费者关系和业务质量的“未来零售”计划。作为 BMW 品牌在全球的最大市场, 中国是宝马集团在全球最先启动这一长期性综合战略的核心市场之一。除了售后服务, 还有二手车业务, 金融服务配套等方面都是会进一步地加强整个业务的提升。

中国已经是全球最大的市场, 我们对中国承诺会不断地加大力度做关于采购跟研发的服务, 到目前为止我们有 180 个产品工程师在宝马(中国)服务有限公司工作。”许智俊称, 公司将进一步加强生产能力, 比如新发动机工厂, 2015 年可以产能达到 40 万台。同时, 公司还在上海启动了宝马中国技术中心, 进一步加强在中国的研发。

## 永辉超市并购整合 优先考虑核心区

证券时报记者 陈勇

永辉超市 (601933) 的年度股东大会上, 来自各地的个人和机构投资者把公司总部大楼的会议室坐得满满当当。股东大会上, 公司董事长张轩松就国内零售企业景气度下滑、电商的冲击等热点问题与投资者进行了充分的交流。

对于电商, 张轩松称, 在永辉销售结构, 生鲜接近 50%, 快消品占 30%~40%, 电商对永辉影响偏弱, 如果说有的话就是婴童用品方面。公司合理扩张、整合获得的收益完全可以抵消这部分的影响。不过, 他也表示, 公司也在密切关注业态的创新, 在这方面进行分组研究。ERP 系统上线和物流建设, 使得网店合一、店购网送、网购店提的条件逐步成熟, 他相信物流体系构建完成后, 倒过来做电商会更容易。

并购”这种外延式扩张模式, 被张轩松屡次提及。张轩松认为, 前

们正在和相关部门进行沟通, 在北京寻求首批私人购买电动车的志愿者, 上半年预计将有首批几十位私人购买者用上纯电动车。”林逸说, 北京市今年计划新增纯电动车 5000 辆, 北汽争取完成其中的大多数。

此外, 在本届上海车展上, 历经三年自主研发, 基于萨博平台的中高端轿车绅宝量产车型亮相, 并将于今年 5 月 11 日上市, 突破了自主品牌中高端瓶颈的核心技术。

## 上汽集团发布荣威名爵新车型

本届上海国际车展, 上汽集团 (600104) 携旗下两大自主品牌名爵、荣威的多款新车参展, 其中上汽集团的第二代战略车型新荣威 550 和名爵首款即将量产的城市 SUV 的概念车“英国之光”成为瞩目焦点。

全新荣威 550 是上汽首款基于国际领先的全数字模拟开发系统打造的全新车型, 搭载众多领先技术, 包括 TST 6 速油冷双离合系统、数字智能启停节能系统、EPB 数字智能电子驻车系统和 LED 行车灯等豪华配置。名爵“英国之光”则采用当下流行的英系 SUV 设计风潮, 定档趋向年轻人, 将于 2014 年下半年投放市场。 (张昊昱)

## 新疆天宏重组转型乳制品生产

证券时报记者 宋雨

新疆天宏 (600419) 今日公告, 拟实施重大资产重组, 置出全部资产和负债的同时, 置入大股东所持天润科技股份, 从而变身乳制品生产企业。

据新疆天宏公告, 新疆天宏以全部资产和负债作为置出资产, 与新疆兵团农十二师国资公司持有的天润科技 1.9423 亿股股份进行置换, 两者评估值的差额部分将由上市公司以 11.06 元/股为价格向农十二师国资公司发行股份作为对价, 同时上市公司以 11.06 元/股为价格向石波、谢平发行股份 (分别持有 1600 万股、50 万股天润科技股份)。新疆天宏此次向交易对象发

行股份的数量为 622.9415 万股, 发行股票占发行后上市公司总股本的比例为 7.21%。

由于天润科技持有沙湾盖瑞乳业有限公司 65%股权和沙湾天润生物有限责任公司 90%股权, 因此本次重组完成后, 新疆天宏将通过天润科技间接获得沙湾盖瑞乳业有限公司 65%股权和沙湾天润生物有限责任公司 90%股权。

新疆兵团农十二师国资公司持有的新疆天润生物科技股份有限公司是兵团乳业资产中盈利能力最强、品牌知名度最高的企业之一。通过本次重组, 兵团农十二师将天润科技控股权注新疆天宏, 并计划以新疆天宏为平台, 整合兵团下属其他乳业相关资产, 加快兵团乳制品行业的发展步伐。

## 购地保证金被扣 海德股份盈转亏

证券时报记者 张宇凡

海德股份 (000567) 日前披露 2012 年度报告, 由于 2138 万元的购地保证金被扣, 曾一度预告盈利的业绩变成了亏损。中准会计师事务所出具了带强调事项段的无保留意见审计报告。

今年 3 月 5 日, 海口市国土局向海德股份全资子公司海南海德置业投资有限公司送达《关于取消国有建设用地挂牌竞得资格决定的函》, 以海德置业未在规定时间内签署土地出让合同为由取消海德置业 2402 号国有建设用地使用权的竞得资格, 不予退还已缴纳的竞买保证金 2138 万元, 并要求缴交违约金 3028.67 万元。海德股份在 2012 年度财务报告中就竞买保证金全额计提或有损失, 造成亏损 1371 万元。

海德股份副总监兼董秘陈金弟说, 海德置业 2011 年 7 月在竞买

到 2402 号土地以后, 发现出让地块控规要求和容积率相矛盾, 及时向海口市国土局和规划局反映了情况。但海口市国土局和规划局未能在合同签订约定时间内解决出让地块控规要求和容积率相矛盾的问题, 致使海德置业未能与国土局签订土地使用权出让合同, 责任完全是海口市国土局造成的。

对海口市国土局不予退还竞买保证金并对海德置业处以罚金一事, 海南阳光岛律师事务所出具的律师函认为, 海德置业之所以不能在规定时间内签署土地出让合同, 是由于海口市国土局未能在成交确认书规定的时间内向公司提供符合招拍挂公告要求的土地, 违约方是海口市国土局, 海口市国土局应承担违约责任, 依法应全额退还公司的竞买保证金并赔偿其他经济损失。同时, 海德置业向国土局交纳的竞买保证金 2138 万元具有定金性质, 根据《合同法》第 116 条规定, 即使公司违约须承担违约责任, 公

司也只能承担一种违约责任, 国土局既然不退还公司的竞买保证金, 就不应再要求公司按成交的 20%支付违约金 3028.67 万元。

陈金弟表示, 海德置业已于 4 月 12 日向海口市政府递交了行政复议申请。如通过复议程序未能解决问题, 将启动司法诉讼程序, 力争用法律手段追回缴纳的竞买保证金。

海德股份的独立董事、复旦大学民商法研究中心主任、博士生导师胡鸿高教授认为, 海口市国土局将定金与违约金合并适用作出的决定涉嫌违反了我国《合同法》第 116 条之规定。同时, 《决定函》清楚写明对海德置业的处罚决定是海口市国土局报经海口市政府同意的, 却同时又规定若不服可向海口市政府或者海南省国土环境资源厅申请复议。海口市政府自己复议自己做出的决定, 显得有失公平, 海口市政府的做法显然有悖于行政回避原则。

## 上海电力去年净利8.83亿 同比增九成

证券时报记者 黄婷

上海电力 (600021) 今日发布 2012 年年报显示, 公司去年实现净利润 8.83 亿元, 同比增长 90.65%。经营业绩再创新高。公司同时发布的一季报显示, 今年一季度, 公司实现净利润 2.38 亿元, 同比增长 38.14%。

今年一季度, 上海电力通过进一步加大低热值煤的掺烧力度和加强燃料管理, 公司合并标煤价同比下降 15.80%。根据 2012 年煤炭市场情况以及对 2013 年总体经济形势的判断, 2013 年煤炭价格有望稳中有降, 公司面对的煤炭市场风险将进一步下降。

据了解, 2013 年上海电力将确

保田集二期项目 1 台机组年底投产, 力争两台机组投产, 同时加快闵行燃机项目建设步伐, 在上海、江苏、浙江、安徽、山东等地加大开展煤电、天然气发电、风电、太阳能、分布式供能等项目的前期工作步伐。2013 年公司 will 积极落实印尼、澳大利亚等境外优质煤炭资源, 稳步开发印尼水电, 几个海外清洁能源项目和发电项目力争实现开工。

上海电力今年经营目标为, 完成发电量 294.05 亿千瓦时, 实现归属于上市公司股东的净利润 7.10 亿元; 节能环保目标二氧化碳排放量计划比 2012 年减排 0.17 万吨。

上海电力拟每 10 股派发现金红利 1.5 元。