

## 万科一季度 营业收入达140亿

万科 A (000002)今日公布的2013年一季度报告显示,今年一季度万科实现结算面积123.4万平米,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371.5万平米,销售额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年初房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。

一季度报告显示,万科已售未结资源由2012年底的1354.9万平米上升至1576.7万平米,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了很大的阻力和压力。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(300099)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,尤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即可申请上市,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,今年三季度股权转让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

京将于今年上半年陆续出台鼓励私人购买纯电动小客车的政策,包括补贴标准及购买电动车无需摇号等,对北汽股份来说也是一大利好。北汽新能源汽车公司执行董事林逸接受记者采访称,已向北京市做了承诺,要在今年上半年推动北京市的私人购车。

按目前计划,还是前期纯电动轿车私人购买不摇号,享受最高国家补贴6万和北京市补贴6万。我

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。

## 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,宝马始终稳坐全球销冠的宝座。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?宝马对中国豪华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和研发的服务,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。

## 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,定加趋向年轻人,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

行股票的数量为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注至新疆天宏,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,加快兵团乳业资产行业的发展步伐。

据了解,天润科技目前已形成巴氏奶、UTH、酸奶、乳饮料和其他乳制品五大系列100余个产品品种,公司合计产能达到日处理400吨鲜奶的水平。近三年来,天润科技收入及利润成稳定增长趋势,预计2013年公司将实现净利润超过2000万元。

此次交易完成后,新疆天宏将成为新疆重要乳制品生产企业。今年3月,新疆兵团办公厅下发《兵团乳业产业重组整合方案》,明确以重组后的上市公司为唯一乳品整合平台,实施对兵团其他乳业企业或资产的重组整合。为落实兵团乳业整合规划,抢先控制优质资源,兵团农十二师政府已经开始牵头对兵团其他乳业资产进行整合。

## 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

两年零售行业同质化、不顾商圈划分开店等无序的竞争,是导致目前行业盈利下滑的主要因素。他表示,今年的行业并购必定会大幅加快,这对永辉是很好的机遇。永辉并购、整合策略会优先考虑在核心区进行,由小到大。在可消化的条件下进行合适的并购,可以快速达到协同效应和规模效应。

被投资者看好也是核心竞争力的生鲜部分,张轩松为其打分仅仅只有50分。我始终认为生鲜在精细化方面还远远做得不够。”张轩松说,公司生鲜商品目前还是统货销售,没有实现一体化管理,没有实现分区域、分品牌的分隔销售。他心目中的生鲜营销应该是全天候供应,夜市更新鲜。不过,他强调,这跟物流中心滞后、ERP上线时间等客观因素也有关系。

此外,张轩松在股东会上还介绍了公司内部今年推出的“共享永辉”的模式,永辉超市募投项目ERP系统建设今年全面上线。

## 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年煤炭市场价格情况以及对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年公司将积极落实印尼、澳大利亚等境外优质煤炭资源,稳步推进印尼水电,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硫排放总量计划比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。

## 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竟得资格决定的函》,以海德置业未能在规定的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竟得资格,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。

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。