

保利地产去年新增地50块 利润率不降反升

证券时报记者 李映泉

保利地产(600048)今日披露2015年年报,公司去年实现营业收入为1234.29亿元,同比增长13.18%;实现净利润123.48亿元,同比增长1.21%。

去年,保利地产实现销售金额1541亿元,销售面积1218万平方米,分别同比增长12.75%、14.22%。在加大销售力度的同时,保利地产加强销售回笼的管理,全年实现销售回笼金额1529亿元,回笼率达99%,较上年提升13%。

保利地产聚焦城市群发展,在珠三角、长三角和环渤海三大城市群分别实现签约金额505亿元、324亿元和321亿元,成渝、中部地区也分别突破160亿元。同时,保利地产继续坚持一二线城市的发展策略,核心城市销售金额贡献占比超过90%,除北、上、广以及部分优质二线城市继续表现良好之外,南京、东莞、合肥以及海西经济群的销售也超过50亿元,具备成为销售百亿城市的潜质。

2015年,保利地产共新增地块50个,全年新增容积率面积约1308万平方米,获取成本656亿元。新增

权益容积率面积997万平方米,权益地价为431亿元,平均楼面均价5169元/平方米,权益比例为76%。同时,保利地产实施差异化拓展策略,加大了市场复苏快、库存压力小的一二线城市的拓展力度。

数据进一步显示,保利地产去年一二线城市新增容积率面积和土地成本分别1109万方和611亿元,占比达85%和93%。

截至去年年底,保利地产共有在建拟建项目270个,规划总建筑面积1.35亿平方米,待开发土地总建筑面积5482万平方米,其中一二线城市占比约为74%,按每年1700万的新开工量,基本满足公司2-3年的开发需求。同时,在行业利润空间缩小的背景下,保利地产利润率水平不降反升,公司综合毛利率为33.2%,净利率13.63%,分别较2014年同期上涨1.17和0.58个百分点。

在养老地产方面,保利地产在继续做好北京“和熙会”养老机构试点的同时,新增上海西塘和熙会试点项目,并同步推进在广州、成都等地养老机构的筹备工作;推进居家、社区养老服务,在保利社区内正式启动健康生活馆,全国已经在6个社区完成健康生活馆的投入运营。



资料图

北京春季房展平淡 去库存压力犹存

证券时报记者 曾福斌

昨日,2016年北京春季房展会在北京展览馆开幕,证券时报记者在现场发现,今年春季房展会现场的人气平平。

从去年下半年开始,中国房地产市场特别是一线城市开始明显回升,但在今年3月份部分一线城市出台房价调控的政策后,一线城市房价出现回落,这直接影响了购房者的意愿。而组委会有关人士则向证券时报记者表示,首日人气平淡与当天是工作日也有关系,一般周末人会多些。

据了解,本届展会共有500余个国内外精品地产项目亮相,共计逾百个精品楼盘参展,吸引了来自美国、加拿大及中国香港和中国台湾等35个国家和地区的数百优质项目。参展企业则有天恒集团、万通地产、碧桂园等数十个品牌地产集团携旗下全国项目参展,分别推出团购、直降、打折、特价等多种形式的优惠举措,联合推出总额近百亿优惠。

对于购房,北京市房地产法学会副会长赵秀涛建议,高房价背景下,北京买房不如租房划算。赵秀涛认为,未来一线城市房价将趋平稳,大幅上涨的可能不大,其它地区则依然面临下跌的风险。

华信国际终止重组 拟成立300亿并购基金

证券时报记者 童璐

由于预计不能在停牌时间段内完成收购控股股东资产,停牌10个月的华信国际(002018)今日宣布终止重大资产重组并复牌。同时宣布将合作设立3家总规模预计达300亿元的并购基金,以实现在“能源+金融”领域的外延式迅猛扩张。

今年1月,华信国际曾透露,重大

资产重组事项为购买控股股东能源及金融资产,标的资产年利润约15-20亿元,初步估值约230-300亿元,并拟配套募集资金150-200亿元。该事宜需捷克、斯洛伐克、巴巴多斯等多国央行审批,审批流程复杂,时间具有不确定性,华信国际遂决定终止本次重大资产重组,并承诺在法规规定期间内不再筹划重大资产重组。

华信国际相关负责人强调称,本

次终止不影响公司战略实施,公司将根据前述标的资产重组和海外并购的进展情况,未来择机尽快启动重大资产重组事宜。

重大资产重组虽暂告终止,但华信国际日前分别与中投证券旗下中投新兴产业基金、上海实业(集团)有限公司下属子公司上海国际创投及交通银行下属交辉投资签署合作协议成立并购基金,总规模预

计达300亿元。

此次合作方均具有强大的股东背景和丰富的投资管理经验。巨额并购基金的设立,和华信国际转型的特殊性有关,虽然能源贸易是国家重点鼓励、扶持发展的产业,但对资本体量要求巨大,单靠企业自身很难快速实现能源项目推进。

华信国际上述负责人表示,此次产业并购基金的设立,可以充分利用上市

公司平台优势,借助基金扩大资金杠杆,有效打通资本脉络,盘活资金使用效率,继续延续华信国际的火爆收购势头;同时也可以为华信国际筛选孵化优质标的资产,提升上市公司行业地位及市场影响力,进一步夯实华信国际“能源+金融”的战略布局。此外,设立并购基金还可以尽量避免华信国际直接并购存在的标的资产盈利不确定等风险,保证公司持续稳健发展。

4公司关联人 违规交易遭监管

证券时报记者 康殷

年报披露进入高峰期,一些公司董监高或其配偶在业绩披露窗口期内“触线”违规买卖股票的情况也有所增加,并因此领受监管函。深交所网站4月14日一天内公布了4家上市公司董监高或其配偶在窗口期违规交易的监管函。

其中,3家公司因为董监高配偶窗口期违规买卖股票而“踩雷”。江南化工(002226)拟定于4月16日披露2015年年报,公司监事蒙群英的配偶夏智厚在公司年度报告公告前30日内,于4月7日买入公司股票1000股,交易金额1.04万元。深交所认为,夏智厚的行为违反了交易所规定,蒙群英作为公司监事,未能勤勉尽责督促配偶合规买卖公司股票,违反了交易所相关规定。

葵花药业(002737)定于4月15日披露2015年年报,公司董事吴淑华的配偶王晓东于4月11日卖出公司股票10万股,涉及金额375万元,王晓东及吴淑华均违反了相关规定。

另一家公司卫士通(002268)2016年一季报预告披露日期为4月30日,公司证券事务代表刘志惠的配偶李小波于4月8日买入公司股票1500股,交易金额为55060元,同样违反交易所规定。

而炼石有色(000697)则因为公司独董在窗口期违规买卖公司股票被监管。监管函指出,炼石有色于4月14日披露2016年第一季度业绩预告,并预约于2016年4月26日披露2016年第一季度报告。赵更申作为炼石有色独立董事,于4月12日买入炼石有色股票6000股,成交金额15.74万元,违反相关规定。

根据规定,上市公司董监高及其配偶,在公司定期报告公告前30日内,公司业绩预告、业绩快报公告前10日内不得买卖公司股票及其衍生品种。

事实上,进入4月上市公司年报、业绩预告披露密集期,上市公司董监高在窗口期买卖股票以及短线交易的行为有所抬头。从处罚标准来看,《证券法》规定董监高6个月内短线交易的收益需上缴上市公司;但对于董监高在窗口期交易的收益处理,尚无明确规定,使得不少董监高屡触窗口期交易红线。

攻克航空单晶叶片铸造难关 炼石有色何时“鍊”赚钱?

证券时报记者 唐强

一“钼”视之,寻路走“鍊”。2013年,钼粉生产商炼石有色(000697)开启了跨界转型之路,因手握稀有金属钼资源,积极进军航空含钼合金领域。

时隔三年之后,炼石有色旗下控股子公司成都航宇于4月12日举行了产品发布会,宣告攻克了高温合金真空冶炼和单晶空心叶片的铸造难关,而高温叶片是航空发动机最为关键的部件。随着航机的升级换代,叶片也由过去的等轴叶片、定向晶叶片向技术性能更为先进的单晶空心叶片升级。

有券商研报指出,目前每年含钼合金的产量仅有市场需求量的50%,未来市场发展空间广阔,仅未来十年国内军机领域,就存在千亿元的单晶叶片市场。证券时报·莲花财经(ID:lianhuacaijing)记者了解到,炼石有色含钼高温合金及叶片产品尚需要通过国内外飞机发动机制造商的认证,才有机会取得相应订单,而认证周期尚无时间表。

为“鍊”转型

回溯到2012年,炼石有色通过借壳咸阳偏转而获取上市资格,主要业务是通过开采矿山生产钼精粉,钢铁行业是钼产品的主要需求群。

近几年,受国内钢铁行业不景气的影响,钼产品价格维持在低位。进入2016年,伴随着去产能、去库存、去杠杆的推进,产能过剩的钢铁业是供给侧改革的重点。炼石有色有关人士对莲花财经记者表示,由于供应充足和需求疲软,钼产品价格2016年预计仍维持在低位。

在国内外钼市场持续低迷的情况之下,炼石有色生产经营亦遭遇一定困境,2015年该公司完成营业收

入1.55亿元,同比下降36.42%;实现净利润5978万元,同比下滑27.5%。面对严峻形势,炼石有色正谋求推进业务转型规划,希望依托所属矿山伴生钼资源优势,积极推进金属钼的分离工作,以实现产业链的延伸。早在2011年初,炼石有色与湖南有色金属研究院签署协议,共同研发从钼铋精矿中分离钼和铋的方法并获得相关专利。

在发布会现场,炼石有色控股股东、董事长张政表示,铋金属属于稀有战略金属,全球储量有限,每年产量仅有50吨左右,而需求量在逐年增长。目前,铋被广泛用于现代工业,包括石油工业和汽车工业催化剂,石油重整催化剂,电子工业和航天工业用铋合金等。其中,铋的主要下游为镍铋高温合金,为单晶和定向合金生长的理想选择,可用于制造喷气发动机的燃烧室、涡轮叶片及排气喷嘴,且替代性较弱。目前,炼石有色钼矿中伴生有约176吨铋金属,约占全球已探明储量的7%,资源优势明显。

据世界权威预测机构报告预测,未来10-20年,世界主要航空大国的先进航空发动机产量将达14万台。其中,用于新一代大型商用飞机发动机的涡轮叶片是由含钼高达6%的高温合金制成,世界含钼高温合金总需求量将超过8万吨,平均每年超过4000吨,而目前每年含钼合金的产量仅有市场需求量的50%,未来市场发展空间广阔。

涡轮叶片是航空发动机最核心的部件之一,对材料要求较高。国泰君安近期研报指出,考虑到四代机列装、大型无人机和三代机的维修需求,假设未来10年列装1000架战斗机,双发机型占比50%,备件比1.2,全周期替换率1.8计算,对航空发动机需求超过3240台,对应单晶叶片市场空间约1020亿元。

仅3年即出产品

2013年5月30日,炼石有色与成都市双流县政府签署了《航空发动机含钼高温单晶合金叶片生产、维修及研发总部项目框架协议》;同年7月3日,炼石有色与成都正之航材技术有限公司签署了《合作投资协议》。双方约定共同出资1亿元设立项目公司,落实实施航空发动机含钼高温单晶合金叶片生产、维修及研发总部项目。

紧接着,2013年8月,炼石有色披露定增预案,拟定募集资金不超过8亿元,用于航空发动机含钼高温合金叶片项目及补充流动资金。该项目总投资8.9亿元,建设周期为2013年4月-2015年6月,建设内容为新建一条80吨/年含钼高温合金生产线和一条55000片/年单晶叶片生产线,项目经营主体为成都航宇超合金技术有限公司。炼石有色由此正式开始了铋项目的实质性运作。

从2013年至今的三年多来,自从跨界进入含钼高温单晶叶片领域后,炼石有色被大家认为是画饼、讲故事。但公司一直在踏踏实实做事情,如今兑现了当初的承诺,现在第一条生产线已经完成,并攻克了高温合金真空冶炼和单晶空心叶片的铸造难关。”炼石有色董事长张政说。

在产品发布会上,国际权威第三方检测机构美国麦锡金属处理技术服务有限公司(MR)出具的检测报告证明,送检的单晶叶片在高温拉伸性能、高温持久性能、宏观金相、显微组织等方面的测试结果均符合欧美标准。张政表示,炼石有色单晶空心叶片的一次合格率已达国际航空工业领先水平,耐受温度达1610度,是国内首家单晶叶片成品率达到量产水平的企业。此次展示的两款高温合金产品,多款航空发动机叶片和燃气轮机叶片,

基本覆盖了目前国内在役、在研机型。

实际上,国内涉足航空发动机叶片的企业主要有沈阳和贵州等军工企业,但经过多年研发,技术水平仍明显落后于国外。因此,有众多投资者质疑,航空发动机叶片属于世界顶尖技术范畴,国内已有那么多科研机构及军工企业投入研发,但都未达到世界先进水平,难道一家民营上市公司几个亿投入就能做到?

张政认为,含钼单晶叶片是国外成熟技术,中国在此领域长期没有突破进展主要还是人才缺失,传统国营军工业体制很难吸引海外高端人才。目前,炼石有色拥有一个十分优秀的科学家团队,成都航宇的技术团队成员结构合理,有多位毕业于麻省理工等美国顶尖工程院校的博士。其中,上市公司副总经理、成都航宇总经理王立之是技术团队的核心成员,也是通过中组部“千人计划”引进的海外顶尖人才,曾先后就职于美国霍尼韦尔公司、英国史密斯宇航设备公司、美国GE公司航空系统部、英国Rolls-Royce航空发动机公司。

产品认证尚无时间表

市场广阔,技术先进,那么炼石有色就只等“鍊”钱?

炼石有色2015年报披露,成都航宇报告期完成了项目生产线的建设,目前自主研发的合金材料和批量生产叶片经过了权威机构的检测,达到了国际领先水平。待体系认证和客户认证完成后,即可进入量产。

有行业研究员表示,成都航宇的含钼高温合金及叶片产品需要通过国内外飞机发动机制造商的认证,而航空发动机公司内部认证是根据其内部认证流程对零配件供应商的全面认证,关键环节包括“特殊制程、专业设备的认证”、设备及检测仪器校验与记录”等,以保证产品的可靠性和稳定性,认证过程不存在