

万科

10月份销售额同比降三成

万科(000002)今日披露10月份销售及近期新增项目情况简报。10月份公司实现销售面积100.4万平方米,销售额103.4亿元,环比9月分别下滑0.07%、17%,同比去年10月则分别下滑23%、33%。

1~10月份,公司累计实现销售面积941.5万平方米,销售额1074.3亿元,销售面积已经超去年全年约897.7万平方米,销售额和去年全年约1081.6亿元也极为接近。万科表示,鉴于销售过程中存在各种不确定性,上述销售数据与定期报告披露的数据可能存在差异。

万科董秘谭华杰此前表示,市场环境的巨大变化对万科的销售有所影响。他同时强调,万科今年一半以上结算资源集中在第四季度,随着四季度较多项目陆续竣工并转入结算,预计全年结算量及净利润的同比增幅相比前9个月将有较为明显的提升。

2011年9月份销售简报披露以来,万科A新增加项目2个,分别为中山水晶城项目及乌鲁木齐南山水西沟镇项目。中山水晶城项目净用地面积约21.1万平方米,计容积率建筑面积约46.6万平方米。万科拥有该项目65%权益,须支付地价款约4.5亿元。乌鲁木齐南山水西沟镇项目净用地面积约3.2万平方米,计容积率建筑面积约1.55万平方米。万科拥有该项目100%权益,须支付地价款约0.4亿元。

此外,万科A还参与武汉汉阳国际旧改项目,预计万科拥有该项目100%权益,根据当前规划条件,项目净用地面积约16.7万平方米,计容积率建筑面积约为57.1万平方米,预计需支付综合改造成本约15亿元。(张珈)

## 武钢集团携手新日铁 开拓高端食品包装市场

武钢集团和日本新日铁昨日在武汉合资成立武钢新日铁(武汉)镀锡板有限公司,主要生产高档镀锡板,开拓国内高端食品包装板材市场。

据悉,该合资公司投资约为18.5亿元,武钢集团和新日铁各持一半股份,预计2013年建成投产。目前国内高端镀锡板大部分依赖进口,利润是一般镀锡板的几倍。作为高附加值高端产品,有较强的盈利预期。

武钢集团总经理、武钢股份(600005)董事长邓崎琳称,新公司产品定位高档镀锡板,其品质、耐久性、密封性都是世界一流水平。邓崎琳认为,武钢与新日铁的合资合作,有利于发挥新日铁的先进技术和管理经验优势,有利于发挥武钢人力资源丰富、营销渠道完善的优势,有利于拓展国内高端食品包装市场,实现互利互惠。

此前武钢股份曾公告,由于该项目有一定的投资建设期和项目风险,目前暂由控股股东武钢集团出资建设,项目成熟时再进行相关收购,以避免同业竞争情况的出现。(卢晓利)

## 建峰化工 汉华制药51%股权转手

实际控制人拟将医药板块重组并在H股上市,建峰化工(000950)决定转让重庆汉华制药有限公司51%股权以成人之美。建峰化工还表示,此次转让也跟汉华制药的减肥药项目推迟有关。

建峰化工认为,鉴于近年来减肥药的负面消息不断,特别是盐酸芬氟拉明、西布曲明(曲美)等红极一时的减肥药品因不良副作用被勒令退市,近两年热炒的左旋肉碱也因同样原因面临叫停,使国内的减肥药品产业面临着严重危机,为此汉华制药推迟了奥利司他项目投资,公司投资目的未能实现。

2008年9月27日,建峰化工与实际控制人重庆化医控股(集团)公司和重庆浩康医药化工有限公司发起设立重庆汉华制药有限公司,注册资本3500万元,建峰化工出资1785万元,持股比例为51%。汉华制药主要生产经营片剂、硬胶囊剂、颗粒剂等药品。

根据化医集团整合旗下医药产业的统一部署,建峰化工拟将持有的汉华制药51%的股权转让给化医集团控股子公司重庆科瑞制药有限责任公司,双方同意重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司以2011年3月31日为评估基准日的评估结果3718.13万元作为交易的作价依据。

出售股权后,建峰化工财务报表合并范围将发生变化,不再合并汉华制药。建峰化工表示,转让汉华制药股权后,可以变现部分长期资产,致力于主营业务的发展。(张珈)

# 放手好资产 去挣辛苦钱 联创光电另类选择为哪般?

证券时报记者 范彪

“LED?我研究联创光电(600363)时,更多的是看它厦门宏发这块资产。”昨日证券时报记者采访一位行业研究员时,对方给出了这样的回应。

联创光电似乎与这位研究员的看法不同。在厦门宏发这块最赚钱的资产上,联创光电的股东股权被不断稀释,甚至丧失控股权后,联创光电宣布增发募集资金投资四个LED项目,且称前期转让厦门宏发也是为了专注于LED。

业内认为,近期以来,“多立老板跑路”等事件已经给大快朵颐的LED行业敲响了警钟,而联创光电这家优势并不明显的公司,现在募资搞LED,恐怕并不容易。

### 四大项目前景存疑

近期,围绕联创光电,发生了两件大事,第一是公司的厦门宏发股权出局,\*ST力阳资产重组,舆论一片哗然;第二件事就是公司发布了增发募资方案。

联创光电募资6.36亿元用于4个项目:半导体照明光源产业化项目、半导体照明光源用LED器件产业化项目、功率型红外监控系统用LED外延材料、芯片及器件产业化项目及企业技术研究中心建设项目。

虽然联创光电在增发方案里不断表示对项目前景看好,但真实情况未必有这么乐观。

四个项目中,投资最大的是芯片及器件产业化项目——投资2.2亿。LED行业里,毛利较高的主要在上游的芯片和外延片,但联创光电优势并不在这一块。

联创光电在封装有点基础,在上游的芯片和外延片没多大优势。”曾经前往联创光电调研的财富证券研究员邹建军这样评价联创光电的技术能力。实际上,即使是国内LED上游的龙头企业三安光电、士兰微等,在国外企业面前,



也未必有很强竞争力。

国内照明巨头雷士照明的董事长吴长江近期曾公开表示,不会投资LED芯片,因为就算把钱都砸下去,也未必做得过国际巨头。据了解,LED上游投资大,技术要求高。

联创光电的“半导体照明光源用LED器件产业化项目”主要属于封装类业务,投资近2亿,虽然公司在封装方面已经经营多年,但由于这一块门槛低,因此竞争激烈毛利低。根据长城证券统计,在LED产业链里,上、中、下游行业利润占比分别为70%、10%~20%、10%~20%。

剩下的两个项目中,半导体照明光源产业化项目则主要是LED路灯、LED隧道灯、LED球泡灯,前期证券时报采访时就发现,LED路灯、LED隧道灯在招投标中也是乱象丛生,多靠地方政府保护获得订单,而家庭用灯方面,由于价格高高在上,LED灯的运用短期

内也难有突破。

### 新东家的期待落差

高工LED产业研究所所长张小飞梳理了LED行业的龙头企业:上游做外延芯片的有三安光电、协鑫光电、德豪润达;中游做封装的有国星光电、木林森、瑞丰光电、易美芯光;做下游应用的领军企业有阳光、奥的亮、聚势、洲明等。

这里面,并没有联创光电的名字,记者查阅资料发现,在券商研究员的研究报告里,也少有把联创光电列入行业龙头的。实际上,和三安光电、士兰微等企业一样,联创光电也曾经经历过行业的高速发展,但在公司的业绩里,却没有看到飞速二字。

从成长速度看,公司LED业务收入规模从2004年的4.21亿元增长到2009年的5.92亿元,年均复合增速仅7%,而我国LED封装行业同期的年均复合增速达到13%。

从盈利能力看,公司去年LED业务综合毛利率仅21%,而业内专

务,经营范围涉足实业投资、房地产开发经营、国内贸易等。赣商联合的实力也让人生疑,赣商联合2009年净利润为-500万元,2010年1~8月亏损186万元。截至2010年8月31日,该公司净资产约3.43亿元。

### 厦门宏发渐行渐远

厦门宏发是联创最优质的资产,在全球继电器行业排名前列。”东方证券资深分析师陈刚这样评价厦门宏发。然而,这块资产被巧妙腾挪以后,联创光电已经丧失控股权。厦门宏发借壳上市的利好,也跟联创光电没有了关系。

联创光电早前持有厦门宏发60%股权,并且厦门宏发一直是其重要利润来源,联创光电2011年上半年报显示,厦门宏发上半年实现净利润1.95亿元,为联创光电贡献投资收益5018万元,占联创光电净利润的97%。

记者查阅资料发现,联创光电所持厦门宏发股权通过多次增资扩股和转让出售后,目前已降至24.99%。而此前只是小股东的厦门宏发管理层一致行动人,一跃成为厦门宏发实际控制人,持厦门宏发42.42%股份。

这还仅仅是厦门宏发故事的一部分。这块联创光电最赚钱的资产,在慢慢被蚕食之后,临到要借壳\*ST力阳上市时,却没了联创光电的份。根据江西省当时的文件精神,本轮国企改革引进的战略投资者必须是有产品、有技术、有市场的实业型战略合作者,并重点面向世界500强、国内100强或行业的优势龙头企业。

当时不少分析师都预期,联创光电引入的企业不仅仅实力会很强大,而且,这个新的东家应该是LED方面的行家。

然而,结果出乎意料。赣商联合股份有限公司接替江西省国资委,成为联创光电实际控制人。赣商联合背后的主脑是自然人邓凯元,邓担任上海市江西商会会长、上海市青年联合会常委。身为上海市江西商会会长的他被认为在江西有深厚的人脉。

赣商联合并没有LED方面的业

在行业快速发展,竞争还不那么激烈时,联创光电尚且没做好LED。现在,贡献九成以上利润的优质企业在渐行渐远,公司转而“集中精力”做一个竞争激烈、控制人也没有相关经验的行业,联创光电的明天会美好吗?

## 恒丰制动1.36亿闪电入主博盈投资

证券时报记者 张珈

博盈投资(000760)有了新东家,不是绯闻对象首都机场,而是荆州老乡兼同行恒丰制动。不是转型地产,也不是令人遐想的矿业或机场,博盈投资在换了一圈股东之后,又回归到车桥制造主业道路上。

权益变动书今日披露,10月28日,荆州市恒丰制动系统有限公司以协议转让的方式,分别向自然人苑素贞、中道矿业有限公司购买其分别持有的博盈投资1000万股股权、700万股股权,涉及资金总额1.36亿。上述交易完成后恒丰制动合计持有博盈投资1700万股股权,占公司总股本的7.177%,成为第一大股东。

因借款纠纷案,博盈投资原控股股东北京嘉利恒德房地产开发有限公司持有的1100万股股权、1000万股股权分别被法院强制划拨给中道矿业、苑素贞。此次权益变动完成后,嘉利恒德仍持有上市公司5.43%的股权,北京环球京彩国际信息技术发展有限公司持有上市公司2.299%的股权。由于二者不存在关于一致行动的协议和默契,恒丰制动无论在持股比例方面还是对上市公司的投票表决权方面均为上市公司的实际第一大股东。

据悉,恒丰制动和博盈投资同属湖北省荆州市的车桥制造企业,

在车桥制造领域有过深入合作。目前恒丰制动二股东卢娅妮控股的荆州市车桥持有博盈投资的子公司湖北车桥36.72%的股份,为了避免产生潜在的同业竞争,卢娅妮及荆州车桥其他股东承诺,将在交易完成后的个月内,将其持有的荆州市车桥股权转让给罗小峰,股权转让按不低于评估价格全部转让给博盈投资。

资料显示,恒丰制动法定代表人为罗小峰,注册资本1亿,经营范围包括制动系统研发、制造销售等。目前罗小峰持股51%、卢娅妮持股49%。

值得注意的是,在闪电入主博盈投资之前,恒丰制动也历经了眼花缭乱的股权变更。恒丰制动原有股东2007年将所有股权转让给罗小峰的妻子张远珍。今年10月14日,张远珍将持有的恒丰制动100%股权转让给罗小峰,而在此前后夫妻双方多次以实物、货币等对恒丰制动增资。10月20日,卢娅妮对恒丰制动增资4900万元,注册资本增至1亿元。

博盈投资表示,此次收购使得博盈投资车桥等相关汽车零部件的生产规模大幅增加,有利于实现规模经

济,可引进荆州车桥先进的技术、资源和管理经验。

恒丰制动表示,收购博盈投资是希望借助上市公司平台及主营业务,整合自身原有相关业务,一同做大做强。截至目前,恒丰制动尚无改变博盈投资主营业务或者对博盈投资主营业务作出重大调整的计划。恒丰制动已出具承诺函,承诺权益变动完成后12个月内依法不转让已拥有的上市公司权益的股份。鉴于恒丰制动持有上市公司股权比例较低,因此不排除在未来12个月内继续增持。

## 三峡新材实际控制人变更

证券时报记者 林晔

三峡新材(600293)今日公告,公司实际控制人变更为海南宗宣达实业投资有限公司。公告称,宗宣达于11月1日协议受让了自然人刘飞持有的武汉广利源商贸有限公司100%的股权,由于广利源是当阳市国中安投资有限公司的第二大股东,而国中安又是三峡新材的第三大股东,此次受让导致宗宣达与国中安成为间接关联公司,变为一致行动人。

事实上,国中安与宗宣达的关联关系早已存在。三峡新材半年报显示,由于公司董事李伟与监事会主席陈智存在一定程度的关联关系,故宗宣达与国中安之间存在一定的关联关系。

同时,三峡新材还披露了宗宣达的股权结构变更情况。变更前宗宣达股权比例为许锡忠、陈梓佳、杨建野分别持股40%、40%、20%。由于日前许锡忠受让陈梓佳所持40%的股权,受让杨建野所持19%的股权,所以目前宣达的股权比例为许锡忠持股99%,杨建野持股1%。

## 东方航空 副董事长李军辞职

东方航空(600115)今日公告,由于工作变动,李军请辞公司副董事长、董事职务。相关媒体报道,东航总经理马须伦接任东航集团党组书记、副总经理,李军另有任用。

据了解,李军2006年调任东航集团党组书记,曾任民航局副局长,主要负责包括投资、规划、财务等业务。

(林晔)

## 保利地产 重大事项今起停牌

保利地产(600048)今日披露重大事项停牌,因公司有重要事项将于11月5日公告,根据有关规定公司股票自11月4日起停牌,待刊登相关公告后复牌。(张珈)

## 深圳华强 芜湖拿地建电子市场

11月2日,深圳华强(000662)全资子公司深圳华强电子世界发展有限公司取得芜湖市国土资源局出让地块的国有建设用地使用权。深圳华强将在该地块上建设电子专业市场。该地块土地面积为7.94万平方米,成交金额7.14亿,其中商业、办公面积不得少于项目计容建筑面积的50%,电子数码商城建筑面积不得少于4万平方米。(郭昱)