



公司

Company

B2 张近东坚守祝义材退出  
苏商两巨头关键时刻两种抉择

B4 襄大农牧拉长产业链  
弥补盈利短板

B1

主编陶边 编辑陶巧玲 电话0755-83517217 2012 年 7 月 11 日 星期三

## \*ST 炎黄 中止筹划重大资产重组

\*ST 炎黄（000805）今日公告，由于目前经济环境发生较大变化，正在筹划的重大资产重组事项难以继续推进，因此公司决定中止筹划此次资产重组事项。

今年 2 月，山东鲁地投资控股有限公司与 \*ST 炎黄筹划重组事项，拟将所属多项完整之金属和非金属矿业开发资产注入 \*ST 炎黄。资料显示，鲁地投资注册资本为 3 亿元，其实际控制人为山东省地质矿产勘查开发局，主营地质矿产勘查、水文地质勘查、环境地质勘查、勘察施工、矿业开发等，具备雄厚的背景和业务能力。值得注意的是，对于是否重启及何时重启上述事项，\*ST 炎黄并未明示。（李雪峰）

## ST 海建实际控制人 参与增发浮亏逾2亿

ST 海建（600515）今日公告，公司已完成非公开增发，发行对象为发行人实际控制人控制的海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司，发行价格为 6.21 元/股，发行数量 1.27 亿股，共募资 7.9 亿元。ST 海建昨日收盘价为 4.54 元/股，据此计算，海航国际旅游岛公司账面亏损 2.12 亿元。

ST 海建表示，本次增发完成前，实际控制人海航工会委员会间接控制公司 13.44% 的股权。完成后，实际控制人海航工会委员会间接控制公司的股权比例提高至 39.49%，公司实际控制人未发生变化。（何南）

## 北京旅游 二股东套现逾2000万

北京旅游（000802）今日披露的业绩预告显示，公司上半年实现净利 932.51 万元，同比增长 83.8%，不过营业收入同比减少 756 万元。

北京旅游表示，上半年业绩实现良性增长系多方面原因造成，上半年公司增加合并了天津华胜股权投资管理有限公司，营业收入增加 505 万元，净利润增加 133 万元。此外，北京旅游上半年因加大营销力度，经营收入同比增长 623 万元，且财务费用同比减少 612 万元。

尽管北京旅游业绩近乎翻倍，但公司第二大股东北京昆仑垠投资有限公司却并不打算坚守，分别于 7 月 3 日、4 日和 9 日累计减持北京旅游 250 万股，占北京旅游总股本的 1.34%，套现金额高达 2135.5 万元。（李雪峰）

## 招商地产 上半年销售额同比大增

招商地产（000024）昨日发布 2012 年上半年销售数据。今年 1~6 月份，公司实现签约销售面积 116.94 万平方米，实现签约销售金额 161.31 亿元。其中，2012 年 4~6 月，公司实现签约销售面积 68.93 万平方米，实现签约销售金额 103.15 亿元。与去年同期数据相比，招商地产 2012 年上半年的销售面积和销售金额均实现了大幅增长，其中实现签约销售面积同比增长 181.24%，销售金额同比增长 136%。

中投证券等多家券商研究机构表示，招商地产上半年销售情况超出预期，由于公司可供销售的资源仍较为充足，配合公司“提速发展”战略的执行，下半年销售情况仍将比较乐观，同时也有望进一步改善去化率。

此外，今年上半年招商地产拿地也比较积极，公司分别获取北京、天津等地共 9 幅土地，增加权益建筑面积近 100 万平方米。（水青）

## 中国建筑上半年 地产销售额同比增14.5%

中国建筑（601668）今日公布了 2012 年 1~6 月经营情况简报，公司建筑及地产业务均呈现稳定增长态势。

建筑业务方面，公司 1~6 月累计新签合同额 5127 亿元，同比增长 13.8%；累计施工面积 5.17 亿平方米，同比增长 26.5%；新开工面积 9809 万平方米，同比增长 3%。

地产业务方面，中国建筑 1~6 月累计实现销售额 576 亿元，同比增长 14.5%。上半年实现销售面积 329 万平方米，同比增长 17.1%；6 月份的销售单价相对 5 月份略有回调，但仍处于平稳态势。公司上半年新购置土地储备 378 万平方米，期末土地储备达 6571 万平方米，将对未来中国建筑的房地产业务扩展形成强有力的支撑。（张燕平）

## 十巨头竞逐万柳 中赫26.3亿拿下新地王

楼面价每平米逾4万元，刷新北京住宅地块历史最高单价纪录

证券时报记者 张达

昨日，北京市国土局的交易大厅里出现了久违的热闹场面，备受关注的北京万柳居住用地在因故推迟一周出让后终于迎来现场竞价环节。万科、龙湖、招商地产、方兴地产、融创中国、中赫置地等 10 家房企巨头前来参战，最终经过 46 轮竞价，中赫置地以 26.3 亿元价格上限且配建 1.64 万平米回购房胜出，折合楼面价超过每平米 4 万元，刷新了北京住宅地块历史最高单价纪录。

46轮竞价327次竞面积

北京市土地整理储备中心的公开信息显示，万柳地块规划建筑面积 7.77 万平方米，挂牌起始价为 18.66 亿元，至 7 月 4 日竞价截止日，已收到 10 次网上报价，最高报价为 19.56 亿元，折合楼面价已达每平米 2.5 万元。

此前，为避免万柳地块成交价过高，北京市政府为该地块设置了“合理价格上限”，在报价达到最高限价后，竞标方将通过竞拍建政府回购房面积的方式决定

中标者，回购价格为每平方米 1 万元。

在第一阶段现场竞价中，起始价格为 19.6 亿元，竞价阶梯为 2000 万元。中赫置地和融创中国率先展开争夺，期间出现几家企业多次同时举牌报价的现象，拍卖师不得不多次提醒“请在我报出价格后再举牌”。在第 23 轮竞价、融创中国报出 24 亿元后，拍卖师随即将竞价阶梯降到 1000 万元。随后，懋源地产和龙湖地产也加入争夺战。到第 46 轮竞价时，懋源地产的报价达到了该地块设定的价格上限 26.3 亿元。

在第二阶段竞拍建回购房面积时，起始面积为 100 平方米，递增阶梯为 50 平方米，只有融创中国、懋源地产、中赫置地等 6 家房企参与争夺。在面积突破 1.5 万平方米后，全场哗然。最终在第 327 次举牌时，中赫报出了 1.64 万平方米的面积。

据亚豪机构计算，虽然该地楼面价为每平方米 3.38 万元，但折算完回购面积所需补足的土成本，实际楼面价超过了每平方米 4 万元，创下北京执行“招拍挂”制度

以来楼面价格的最高值。

保利临阵退出

值得关注的是，万柳地块的“准地王”预期引得人民日报发文告诫央企“调控关键期参与‘地王’争夺恐怕并不合时宜。”就在当日，原计划与融创组成联合体参战的保利地产竞价前发表声明称，“由于目前正值房地产调控关键时期，根据国家对房地产调控政策要求，考虑到北京万柳地块的情况，保利地产正式退出与融创地产组成的联合体。”

在 10 家房企中，同属央企的招商地产和中冶地产始终未举牌，中建与九龙仓联合体仅举过一次。另外，万科始终保持观望状态，并未举牌。

据悉，万柳地块之所以受到如此阵容强大的房企巨头的热捧，是因为万柳地块位于成熟高端住宅集中区域，2008 年后该区域内基本无期房住宅供应，目前区域内二手房均价已近每平米 6 万元。

北京中原市场研究总监张大伟表示，按照北京最新普通住宅认定标准计算，四环内北部地区达到每平方米 3.89 万元，而万柳区域商品房的售价明显超过这一标准，也就是说，绝大

部分在售或将售物业都是非普通住宅。作为稀缺核心地块，万柳地块很可能成为年内最热的住宅地块。

中赫预测有钱赚

对于如此高价地块，中赫置地 CEO 孙鹏昨日表示，万柳地块处于海淀区传统高档社区腹地，交通十分便利，配套设施，环境优越，适宜居住；同时该地周边名校云集，属备受追捧的学区房源；另外该地块也是海淀万柳区域仅存的能供开发的纯居住地块，今后土地市场不会再有此类地块推出，所以吸引了众多大型房企激烈竞标，并且成为了北京今年的“地王”。中赫在竞标之前，已作过精细测算，对该项目中赫只追求合理利润。

“万柳地块的价格，并不能反映房地产市场的整体情况，只是北京区域市场的个别案例。”孙鹏还表示，完全有能力和信心将万柳地块打造成为中赫高端住宅项目的又一力作。

中赫置地正是钓鱼台七号院的开发商，钓鱼台七号院曾创下北京商品房销售价格每平方米 35 万元的最高纪录，后因涉嫌违规被北京市住建委叫停。不过，该项目在售平均成交价格一直维持在每平方米 10 万元左右。

## 首份半年报出炉 津劝业净利441万增六成

劝业红星国际广场贡献投资收益3779万

证券时报记者 向南

津劝业（600821）今日公布了 2012 年沪深两市首份半年报，公司实现营业收入 5.53 亿元，同比增长 22.62%；实现净利润 441 万元，同比增加 60.36%。不过，公司半年报的亮点并不是净利润大增，而是公司参股 35% 的天津市华运商贸物业有限公司上半年盈利达 1.08 亿元，为津劝业贡献投资收益 3779 万元，为上市公司同期净利润的 8.57 倍。

公告显示，“劝业红星国际广场”是华运公司主要投资项目。该项目是华运公司在 300 余亩土地的基础上，投资兴建的一座 90 万平方米集家居、百货、餐饮、高档酒店及住宅为一体的现代城市综合体，被列入天津市政府首批 20 个重大服务业项目之一。

津劝业自 2006 年投资华运公司运营“劝业红星国际广场”项目，几年来进展缓慢，直到 2012 年初，劝业红星国际广场红星美凯龙河东旗舰店终于开业，同时二期

百货 mall 已在报告期内开工建设。津劝业表示，“劝业红星国际广场”所处地理环境位置的不断升温、天津市政府对项目建设的极大关注和支持，都增添了该项目良好的发展预期和市场前景，将会为公司今后的效益增长增添新的亮点。

最近三年，津劝业虽保持每年盈利，但净利润均未超过 1000 万元，今年上半年净利润大幅增加，主要是因为去年基点较低所致。今年上半年，津劝业经营中出现不少积极因素，其中重点项目建设“劝

业红星国际广场”项目中的晶海购物公园设施奠基开工，并策划了系列主题营销活动；文化用品公司珠江道物流中心已实施整体出租，目前在积极筹备装修以期尽快开张纳客，劝业场西南角店销售平稳，天津首家综合类电子商务网购平台——劝商商城已于近期开业。

另外，津劝业同时公布了参股 35% 的天津劝业家乐福超市有限公司上半年经营状况，劝业家乐福上半年实现净利润 768 万元，贡献投资收益 269 万元。

## 中期业绩喜忧参半 四大行业捷报多

证券时报记者 李千

今日，津劝业披露半年报，拉开了上市公司半年报披露的序幕。与此同时，上市公司业绩预告也扎堆披露。据聚源数据统计，截至 7 月 9 日 24 时，共有 992 家公司中期业绩预告亮相，占上市公司总数的 40.51%。其中报喜公司 428 家，报忧 413 家，可谓喜忧参半。具体为预增 404 家、预盈 24 家；预降和预亏分别为 271 家和 142 家；此外，预平或其他的是 151 家。

值得关注的是，食品饮料、批发零售、社会服务及建筑四大行业中期业绩报喜家数是报忧家数的 2 倍以上。而其他制造业、造纸印刷、

金属非金属等七大行业披露业绩预告的公司过半，但整体形势并不乐观，报喜家数明显少于报忧家数。

从业绩增长幅度看，有 39 家公司预计利润增幅翻番，61 家增幅超过 50%。此外，169 家公司预计利润小幅增长，增幅不超过 30%。

尽管一些公司的中期业绩预计出现爆发式增长，但究其原因，除部分公司由于主营业务增长带动利润大幅增长外，资产重组、营业外收入、上年同期基数较小等是造成一些公司业绩爆发式增长的原因。如红太阳中期净利润预计约 1.3 亿元至 1.45 亿元，而去年同期仅为 189.6 万元，原因是重大资产重组导致合并报表范围发生了变化。

今年上半年各行业上市公司业绩预告统计

| 行业          | 公布中期预告公司家数 | 公布公司行业占比（%） | 报喜家数（预增/预盈） | 报忧家数（预降/预亏） | 报喜/报忧 |
|-------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------|
| 其他制造业       | 109        | 10.9%       | 59          | 50          | 1.18  |
| 木材家具        | 18         | 1.8%        | 10          | 8           | 1.25  |
| 造纸印刷        | 105        | 10.5%       | 54          | 51          | 1.08  |
| 石油化学塑料橡胶塑料  | 106        | 10.6%       | 53          | 53          | 1.0   |
| 电子          | 109        | 10.9%       | 53          | 56          | 0.95  |
| 金属非金属       | 106        | 10.6%       | 52          | 54          | 0.96  |
| 纺织皮革服装皮毛    | 105        | 10.5%       | 54          | 51          | 1.06  |
| 信息技术业       | 107        | 10.7%       | 53          | 54          | 0.98  |
| 机械电气设备仪表    | 106        | 10.6%       | 52          | 54          | 0.96  |
| 建筑业         | 109        | 10.9%       | 54          | 55          | 0.98  |
| 食品饮料        | 105        | 10.5%       | 53          | 52          | 1.02  |
| 医药生物制品      | 105        | 10.5%       | 53          | 52          | 1.02  |
| 社会服务业       | 106        | 10.6%       | 52          | 54          | 0.96  |
| 农林牧渔养殖业     | 106        | 10.6%       | 53          | 53          | 1.0   |
| 传播与文化产业     | 106        | 10.6%       | 53          | 53          | 1.0   |
| 电燃气及水生产和供应业 | 105        | 10.5%       | 53          | 52          | 1.02  |
| 批发和零售贸易     | 106        | 10.6%       | 53          | 53          | 1.0   |
| 金融业         | 106        | 10.6%       | 53          | 53          | 1.0   |
| 房地产业        | 106        | 10.6%       | 53          | 53          | 1.0   |
| 综合类         | 106        | 10.6%       | 53          | 53          | 1.0   |
| 交通运输仓储业     | 105        | 10.5%       | 53          | 52          | 1.02  |
| 金融保险业       | 106        | 10.6%       | 53          | 53          | 1.0   |
| 合计          | 1060       | 10.6%       | 530         | 530         | 1.0   |

数据来源：聚源数据 李千/制表

## 亚厦股份拟募资11.78亿扩产幕墙业务

证券时报记者 张珈

建筑装饰行业驶入快车道，亚厦股份（002375）瞄准机会扩张市场。公司今日披露定增议案，计划以 23.11 元/股的价格非公开发行不超过 5100 万股，募集资金不超过 11.78 亿元，用于石材制品工厂化项目二期、幕墙及新型节能系统门窗生产线建设、市场营销网络升级、企业运营管理中心建设、企业

信息化建设五大项目。

近年来，国内建筑装饰行业呈现出快速发展的态势，预期还将保持长期稳定的发展。此次募集资金到位后，亚厦股份拟将部分募集资金投向石材制品工厂化项目二期和幕墙及新型节能系统门窗生产线建设项目，扩大经营规模，提升公司的项目承接能力和市场占有率。此外，为了进一步拓展省外市场覆盖区域，同时对现有营销网点覆盖的

重点业务区域进行深耕细作，亚厦股份拟继续加快营销体系建设。

亚厦股份表示，此次发行完成后，有利于拓展装饰业务产业链，稳定上游资源的供给并创造新的利润增长点，并有利于进一步扩大幕墙业务生产施工能力。发行完成后，通过新增石材部件产能、扩大幕墙业务产能、提升业务承接能力，公司业务将进一步扩大与完善。

亚厦股份今日还披露了 2012

年~2014 年的股东回报规划。亚厦股份对利润分配政策进行了修改，提出在公司当年实现的可分配利润为正，且审计机构对当年财务报告出具标准无保留意见审计报告并保证公司正常经营和长期发展的前提下，原则上每年度进行一次现金分红，每年以现金方式分配的利润应不低于当年实现的可分配利润的 10%，且连续 3 年内以现金方式累计分配的利润不少于该 3 年实现的年均可分配利润的 30%。

地王难频现

“万柳地块作为核心区域的小地块，出让金多少影响的仅为周围小区区域市场。”张大伟接受证券时报记者采访时说。

张大伟认为，目前土地市场难言回暖，少数企业以高单价低总价获得的少数地王地块，基本都为商业类地块，住宅类地块依然未有明显变化。目前土地市场复苏的主因是供应有所增加，前几个月土地市场的冷清与地方政府不愿低价出让土地减少供应有关。目前来看，对于库存依然较高的房企来说，拿地的积极性依然不高。因此，除万柳等个别优质地块外，其他区域再出现地王的可能性很小。

北京中原统计数据显示，今年北京土地市场成交惨淡。上半年共出让 72 宗地，仅 8 宗住宅地块。其中除个别位置较好外，都为远郊区地块，总出让金仅为 144.88 亿元，同比减少了 55.9%，创造了近 5 年来的最低值。张大伟预计，最近市场资金面有所缓解，开发商对优质地块的需求增加，7 月开始供应可能也会明显增加。不过，全年土地市场或难以乐观，预计土地出让金很可能创数年来最低。

## 航天机电 16亿甘肃建光伏电站

继近日宣布在印尼和宁夏投资建光伏电站后，航天机电（600151）今日又公布了新的投资计划。

航天机电公告，根据开发建设西部光伏电站的总体规划，该公司将在甘肃省嘉峪关市、张掖市高台县投资建设总装机容量为 150MW 的光伏电站，分别为“嘉峪关市四期 30MW”、“嘉峪关市五期 70MW”及“张掖市高台县高崖子滩 50MW”光伏电站项目。项目总投资 15.99 亿元，其中 20% 由公司以资本金投入，80% 通过商业银行贷款予以解决。其中，“嘉峪关市四期 30MW”、“嘉峪关市五期 70MW”光伏电站项目总投资合计 10.65 亿元，按照上网电价 1 元/千瓦时（含税）测算，项目投资内部收益率 10.8%。“张掖市高台县高崖子滩 50MW”光伏电站项目总投资为 5.33 亿元，项目投资内部收益率 10.5%。

航天机电表示，通过大型地面光伏电站的建设，可极大带动航天光伏产业链各环节的产能释放，有效降低相关生产成本，转变盈利模式，提升综合经济效益。（徐婧婧）

## 中工国际 获近25亿元海外合同

中工国际（002051）今日披露，7 月 7 日收到与委内瑞拉国家电力公司签署的委内瑞拉托库玛—乌里邦特输变电工程项目（一期）商务合同，合同总金额 13.15 亿美元，由中工国际和两家中资公司组成联合体，中工国际按照 30% 的比例承担和分享在此项目中的责任、权利和利润，所占合同金额为 3.95 亿美元。合同内容为变电站和配套输电线路建设和改造，工作范围包括勘察设计、土建、设备供货和安装调试等。合同工期 30 个月。

中工国际表示，公司所占合同金额为 3.95 亿美元，约合 24.93 亿元人民币，为公司 2011 年营业总收入 的 34.74%。公告显示，上述合同需委内瑞拉政府批准项目资金预算方可生效，在收到委内瑞拉政府的预算批准通知前不对合同各方造成约束。中工国际称，因该合同不具备生效和执行条件，对中工国际营业总收入、利润总额不会产生影响。（张珈）