

保利地产1月销售额暴增580%

# 大型房企上调房价和销售目标

□本报记者 姚轩杰

继万科公布1月销售业绩后，2月7日，保利地产也披露了1月的销售数据。此外，恒大地产、世茂房地产等在港上市的内地房企也陆续发布了1月销售数据。总体来看，1月各大龙头房企销售额与销售面积均同比大涨，其中不乏同比翻番、增长数倍的例子。良好的销售业绩使得房企涨价动力强劲，并提高今年的销售目标。

### 1月销售开门红

保利地产2月7日公告称，1月公司实现签约面积85.40万平方米，同比增长583.37%；实现签约金额102.80亿元，同比增长580.22%。

此前，万科2月5日公布其1月

销售数据，1月份公司实现销售面积161.1万平方米，销售金额190.7亿元，同比分别增长35.38%和56.32%，环比亦有所上涨。此外，恒大地产、世茂房地产、富力地产等房企也公布了1月份的销售情况。恒大地产1月实现合约销售总金额约为72.5亿元，同比升2.26倍；销售面积约为116.8万平方米，同比升2.13倍。世茂房地产1月合约销售额为41.21亿元，较去年同期升3.5倍；合约销售面积33.63万平方米，同比大增5.7倍。根据富力地产披露，按照已签署的销售协定，2013年1月份协议销售额约为26.3亿元，销售面积达到23.49万平方米，较去年同期分别上升115%和168%。

业内人士认为，1月房企销售业绩大增主因是，一方面去年1月

房企普遍销售情况不佳，造成了业绩基数较低；另一方面，去年年底，不少房企集中推盘，较多客户认购但未能在年底完成签约，这部分业绩在今年1月才计入销售。

有房企高管曾表示，一季度本是房地产市场的淡季，但今年有所不同。原因是随着市场的回暖，调控加码的可能性加大。为了防止新一轮政策出台后市场再次降温，企业都在加紧出货，尽快回笼资金。

### 销售目标被调高

在销售向好的情况下，1月房价也再次出现同比环比皆上涨的现象，且涨幅明显扩大。而以一线城市为代表的重点城市及部分东部沿海房价较高的城市涨幅更为突出，是百城均价涨幅扩大的主

要原因。

今年1月，万科销售金额同比上涨56.32%，涨幅大大超越销售面积的同比涨幅35.38%，表明万科项目涨价动力强劲。此外，恒大地产1月销售均价每平方米6206元，同比升4.2%；世茂房地产合约销售均价约1.23万元/平方米，较2012年全年平均售价为11277元/平方米大幅上涨约9%。

德意志银行称，由于基数较低，预计上市房地产企业1月销量的同比数据将强劲增长。而2012年房地产行业整体开工量的下降，或将带来2013年房地产市场商品住宅供应量下降。

在房价上涨、销售红火的同时，房企纷纷调高了今年的销售目标。房地产研究机构兰德咨询总裁宋延庆表示，资金链充裕和

土地储备充足的实力型房企上调销售目标很正常，预计不少房企销售目标提升幅度将在15%—30%之间。

恒大地产在年初就已明确今年合约销售目标为1000亿元，比2012年800亿元的年目标增加25%。融创中国董事长孙宏斌1月初就表示，融创中国2013年的销售目标大概在450亿元。而融创2012年全年销售金额为356亿元，销售任务上调了26.4%。而花旗银行在1月底的研报中称，世茂房地产今年销售目标升幅为30%至50%。

宋延庆表示，房企上调销售目标比较正常，这说明房企对2013年房地产市场比较有信心。但房价若延续1月的涨幅，那么政府对楼市调控加码将影响房企销售目标的完成情况。

# 弱景气度行业央企频现亏损

□本报记者 孟斯硕

对于上游原材料、重型机械制造、航运和风电等行业企业来说，2012年经营备为艰难。部分企业由于缺乏灵活性，付出了较高的经营成本，大型央企的亏损最为触目。从已公布业绩预告和快报情况来看，中国船舶、中海海盛、二重重装、航天机电、振华重工、中粮屯河、中国中冶等多家央企在2012年的业绩预亏。

### 集中在弱周期行业

根据国家统计局公布的数据，2012年全国规模以上工业企业实现利润55578亿元，在41个工业大类行业中，29个行业利润同比增长，11个行业同比下降，1个行业由同期亏损转为盈利。其中，农副食品加工业利润同比增长20.6%，电力、热力生产和供应业增长69.1%，化学原料和化学制品制造业下降

5.9%，黑色金属冶炼和压延加工业下降37.3%，石油加工、炼焦和核燃料加工业由同期亏损转为盈利等。通过工业企业利润数据可以明显看到，受制于产能过剩和下游需求减缓，上游原材料生产行业经营困难，这些行业中的龙头企业2012年业绩难言乐观。

根据中国铝业业绩预告，预计2012年净利润将出现大幅亏损。中国中冶预计2012年经营业绩将出现亏损，实现归属于上市公司股东的净利润亏损72亿元左右。

此外，重型装备制造市场的低迷令国内几大重型装备制造生产巨头业绩出现大幅下滑。二重重装预计2012年将继续亏损，归属于上市公司股东的净利润亏损28.5亿元左右。中国一重的业绩也出现大幅下滑，公司一重业绩预告中指出，公司2012年度归属于母公司所有者的净利润与上年同

期相比下降90%至95%。

而对于处在寒冰期的航运业，全行业的业绩亏损令实力雄厚的央企也未能幸免。中国远洋近期发布业绩预告，2012年再次预亏。中国远洋指出，在业绩预告期间，国际航运业供求失衡，尽管集装箱航运市场运价有所恢复，但全年总体水平仍不甚理想；而干散货航运市场持续低迷，波罗的海指数(BDI)全年BDI平均值为920点，较2011年平均值1549点下跌40.6%。燃油及相关成本则居高不下。

### 规模化下的双刃剑

央企一般多为行业的龙头企业，规模就像一把双刃剑，行业景气时候容易利用规模优势迅速成长，而行业衰退时候，却容易因为规模过于庞大而不能及时地调整策略而出现大幅的亏损。

全球航运业龙头中国远洋曾因2008年获利108亿元而一举成

为A股最赚钱公司。但是由于经济危机后，全球货运需求低迷而庞大的运能未被释放出来，航运企业陷入整体亏损状态。

但是也有市场人士提出质疑，为什么即使在航运行业陷入整体亏损之际，马士基等国际航运公司却可以做到减少亏损甚至扭亏为盈。

针对这个问题，中国远洋一位内部人士曾经对中国证券报记者坦言：“一方面，国际企业体制的确比央企灵活一些，在应对危机方面也更有经验；另一方面，央企担负了很多社会责任，譬如经济不好的时候，国外的企业大幅裁员，以减少企业运营成本，但是央企会比较强调社会责任，不会轻易地去裁员。”

目前，国资委对央企提出一系列的管理要求，包括压缩管理层级、剥离非主营业务、加强风险控制等方面。如何应对弱周期行业下的企业生存问题，也成为央企的必修一课。

# 烟台万华产业链优势日益明显

□本报记者 董文杰

随着下游开工和技改完成带来的MDI量价齐升预期，以及产业链条的逐渐完善，烟台万华近期备受市场关注。公司6日公告称拟在广东设立子公司，从事以MDI、丙烯酸酯和环氧丙烷等为原料的下游深加工，成为公司产业链条上新增的利好环节。

中国证券报记者采访公司负

责人了解到，根据目前的市场价格，拟建设生产的新材料产品毛利率在20%左右。据悉，新设立子公司主要生产的水性表面材料树脂、聚醚多元醇、改性MDI及复合膜用聚氨酯胶粘剂等多种产品市场需求巨大，且符合水性材料取代溶剂型材料的趋势，建成后将主要在华南及东南亚等区域进行销售。公司预计一期项目投产后将增加下游产品15万吨，预

计增加销售收入约25亿元，建设期为2013年7月—2015年6月；二期工程建设期为2017—2018年，建成后，整个华南项目将具备35万吨的产能，预计年销售收入约60亿元。

公司主要产品MDI春节后也有望迎来量价齐升。目前MDI需求处于淡季，价格也相对处于较低水平。受益于MDI主要下游冰箱冰柜、汽车、纺织行业需求的好转以

及节后开工，MDI需求将呈现增长。同时，2012年12月新的建筑外墙保温板防火政策颁布后，聚氨酯材料可用于外墙保温施工，该市场的打开将为公司带来利好。

中国证券报记者还从公司了解到，宁波万华二期技改顺利，2013年可实现120万吨MDI产能，到2014年底烟台工业园项目按计划投产，届时公司产能将有明显的提升。

# MBO近尾声 董事长集权亚宝药业

□本报记者 李若馨

亚宝药业的MBO进程行至尾声。随着多位管理层的退休离职，董事长任武贤又获得了上市公司控股股东山西亚宝投资有限公司30%的股权，对亚宝投资的持股上升至55%，超过芮城县经济和

信息化局成为亚宝投资第一大股东，顺利完成对上市公司的集权。

早在2005年，山西省芮城制药厂改制设立欣钰盛（亚宝投资前身），任武贤、许振江、常建国、王秀娥、宁会强、朱公社、吕民哲7名自然人及131名委托投资人出资受让原山西省芮城制药厂70%

产权并作为对欣钰盛的出资。欣钰盛设立后，任武贤等7名自然人作为受托人行使股东权利，持有欣钰盛股权比例分别为25%、10%、10%、10%、5%、5%、5%。

鉴于常建国、王秀娥、朱公社、吕民哲均已陆续从亚宝药业退休离职，不再适合继续担任受托人，常建

国、王秀娥、朱公社、吕民哲4人分别与各自委托人解除委托投资关系，并于2013年2月5日与任武贤签署《委托协议》，将其在亚宝投资的全部投资共计1951.608万元的出资委托任武贤代为持有并行使股东权利。自此，任武贤对亚宝投资的持股比例从25%提升到了55%。

关联方收购两年后倒手

## 厦门钨业3.67亿元接盘钨钼矿

□本报记者 李若馨

厦门钨业拟出资3.67亿元收购关联方厦门三虹钨钼股份有限公司持有的江西都昌金鼎钨钼业有限公司60%股权，都昌金鼎持有江西省国土资源厅颁发的阳储山钨钼矿。

由于厦门钨业控股股东福建省稀有稀土(集团)有限公司通过直接和间接方式持有厦门三虹34.51%股权，为厦门三虹第一大股东；同时厦门钨业董事长刘同高先生兼任厦门三虹董事长，此次交易构成关联交易。

目前，除厦门三虹持有都昌金鼎60%股权外，中信信托有限责任公司持有该公司另外40%股权。截至2012年12月31日，都昌金鼎总资产为4.38亿元，净资产8454.01万元，2012年实现营业收入3497.54万元，亏损1197.25万元，2012年实现营业收入为钨矿贸易收入。

该公司拥有的阳储山钨钼矿矿区面积3.3751平方公里，生产规模148.5万吨/年，开采方式为露天/地下开采。全矿区合计拥有钨矿石量4659.3万吨，三氧化钨

金属量9.64万吨，伴生钼金属7173吨；钼矿石量3223.1万吨，Mo金属量1.99万吨，伴生三氧化钨金属量6576吨。都昌金鼎整体资产评估价值为5.25亿元，比账面价值增值4.4亿元，增值率为520.89%，主要是采矿权评估增值。

2011年3月，厦门三虹与都昌金鼎及当时股东协商，商定都昌金鼎整体价值为5.19亿元，比当时评估报告评估价值溢价1.07亿元，以3.11亿受让都昌金鼎当时股东合计60%股权。每年按照9%计算资金成本及适当回报，两年合计18%，确定此次股权转让交易价格为3.67亿元。

都昌金鼎矿山建设预计总投资4.35亿元，截至1月31日，已投入3.2亿元，后续仍需投入1.15亿元。收购完成后，公司将继续推进4500吨日处理量的采选生产线建设，预计将于2013年3月份试生产，4月份正式生产，2015年达到设计产能。根据预测，都昌金鼎2013年至2015年原矿处理产能利用率分别为60%、80%和100%，预计净利率分别为220.74万元、4355.05万元和8711.19万元。

## 丰华股份董事长被刑拘

或因煤矿塌方事故瞒报

□本报记者 李若馨

2012年10月才上任丰华股份董事长的涂明海因“涉嫌不报安全事故罪”被刑事拘留。公开资料显示，近期山西省娄烦县确有一起煤矿塌方事故瞒报。据媒体报道，2012年12月27日，娄烦县当地出现了煤矿塌方事故，死亡5人以上。事发后，娄烦县政府隐瞒不报，并极力掩盖，直到2013年1月24日才上报太原市安监局。据称，事故煤矿隶属于山西新之源科技有限公司，2012年4月由该县招商引资进入，当地人称老板系南方人，但目前尚无从查证山西新之源科技有限公司与涂明海乃至“隆鑫”系之间的关系。

华谊兄弟

## 称《西游》投资额远超4050万

□本报记者 姚轩杰

近日，华谊兄弟对《西游·降魔篇》的投资引发市场人士关注。华谊兄弟董秘胡明表示，华谊兄弟对该片的投资不是市场传闻中的4050万元，而是远大于这个数额。

华谊兄弟2012年中报曾提及一笔4050万的预付制片款，很多券商将其解读为华谊在该片的投资金额。不过，乐正传媒研发咨询总监、电影研究专家彭侃表示，华谊兄弟应该没有在《西游》的制片阶段参与投资，华谊兄弟作为大陆发行方预付了4050万给投资方作为保底收入，因为预付了保底收入。

华谊兄弟总裁王中磊在2月5日晚间在其认证微博上也回应称，华谊兄弟是《西游》第一出品方，中国地区发行方，中国地区票房最大收益方。

会，涂明海随即上任。

根据公告所述，涂明海系因“涉嫌不报安全事故罪”被刑事拘留。公开资料显示，近期山西省娄烦县确有一起煤矿塌方事故瞒报。据媒体报道，2012年12月27日，娄烦县当地出现了煤矿塌方事故，死亡5人以上。事发后，娄烦县政府隐瞒不报，并极力掩盖，直到2013年1月24日才上报太原市安监局。据称，事故煤矿隶属于山西新之源科技有限公司，2012年4月由该县招商引资进入，当地人称老板系南方人，但目前尚无从查证山西新之源科技有限公司与涂明海乃至“隆鑫”系之间的关系。

华谊兄弟

## 称《西游》投资额远超4050万

□本报记者 姚轩杰

近日，华谊兄弟对《西游·降魔篇》的投资引发市场人士关注。华谊兄弟董秘胡明表示，华谊兄弟对该片的投资不是市场传闻中的4050万元，而是远大于这个数额。

华谊兄弟2012年中报曾提及一笔4050万的预付制片款，很多券商将其解读为华谊在该片的投资金额。不过，乐正传媒研发咨询总监、电影研究专家彭侃表示，华谊兄弟应该没有在《西游》的制片阶段参与投资，华谊兄弟作为大陆发行方预付了4050万给投资方作为保底收入，因为预付了保底收入。

华谊兄弟总裁王中磊在2月5日晚间在其认证微博上也回应称，华谊兄弟是《西游》第一出品方，中国地区发行方，中国地区票房最大收益方。

多位电影界人士告诉中国证券报记者，第一出品方不等同于第一投资方。新影联院线董事长黄群飞表示，影片第一出品方未必与影片投资份额相关，出品方可以内部商定，在影片发行环节起关键作用的发行方也可成为第一出品方。

但华谊兄弟从《西游》获得的票房分成是少，仍然是个谜，华谊兄弟以公司秘密为由拒绝透露。彭侃认为，华谊的收入肯定不止之前传言的3%那么低，王中磊所说的大陆地区最大收益方应是几个投资方单个进行比较而得出的结论。

至于“中国地区票房最大收益方”的提法，业内亦有观点认为，华谊兄弟负责后期宣发发行的费用可计入投资比例参与票房分成，但“中国地区”的界定并不明确，华谊兄弟也未作出解释。

## 上海联合产权交易所交易信息

欲了解以下项目详情，请登陆上海联合产权交易所网站www.suaee.com或中国产权交易报价网网站www.ma-china.org  
上海联合产权交易所地址：上海市广东路689号海通证券大厦3楼，咨询电话：400-883-9191  
上海联合产权交易所北京总部地址：北京市海淀区北蜂窝中路15号，联系电话：010-51917888杨先生

项目编号	项目名称	总资产(万元)	净资产(万元)	项目简介	挂牌价格(万元)
[W313SH10G1817]	中电新视界技术有限公司部分资产(北京市海港区中关村东路66号甲1号楼7楼房产及4个车位)			注册资本：万元 经营范围：null	2891.6000
[G313SH1006691]	上海世纪长祥置业有限公司58.5%股权	1282.36	592.25	注册资本：100.00 万元 经营范围：工业厂房的经营、租赁、物业管理、投资咨询(除金融、证券)、商务咨询。	346.4663
[G313SH1006690]	上海商务中心股份有限公司11%股权	103628.10	94209.73	注册资本：21000.00 万元 经营范围：商务、金融、展销场地、办公用房及设施出租，有偿提供商务信息及设施，国内贸易(除专项规定)，物业管理。	10363.0693
[G313SH1006689]	深圳市中海运输有限公司100%股权	3927.38	751.43	注册资本：1000.00 万元 经营范围：普通货物、货物专用运输(集装箱)；国际货运代理、国内货运代理、运输信息咨询。	777.0000
[G312SH1006633—2]	上海三丰置业有限公司8%股权	52434.55	36072.53	注册资本：1500.00 万元 经营范围：在批租地块区从事房地产投资、开发、营造、租赁、买卖、物业管理，提供大厦配套的餐厅(包括中西餐厅、快餐厅)酒吧、俱乐部(包括中西餐厅、健身房)、商务中心、多功能会议中心、贵宾部的场地及设施(许可证内容登记经营范围后方可经营)。	2597.4000
[W313SH10G1816]	中国海洋石油东海公司部分资产(六部汽车车辆)			注册资本：万元 经营范围：null	19.9700
[G312SH1006230—2]	上海三和合管桩有限公司100%股权	5485.24	4339.88	注册资本：910.00 万元 经营范围：生产PHC桩、水泥石制品及配套的钢构件，加工PHC应用钢材、石英砂、混凝土外加剂，销售自产产品。(涉及行政许可的凭许可证经营)	3920.0000
[Q313SH1014340]	上海现代金属有限公司8.24%股权	4004.85	2447.27	注册资本：170.00 万元 经营范围：拆解废旧金属、旧机电设备、生产再生金属材料、废料、旧机械、电子产品、金属铸件，销售公司自产产品。(涉及行政许可的，凭许可证经营)	221.8260
[W313SH10G1815]	中国地质科学院部分资产(配电室变电配电设备)	---	---	注册资本：万元 经营范围：null	10.0000
[W312SH10G1071—2]	海南省海口市海甸岛东部开发区南五小区1号楼1705室房产	---	---	注册资本：万元 经营范围：null	51.2400
[W312SH10G1073—2]	海南省海口市海甸岛东部开发区南五小区1号楼1702室房产	---	---	注册资本：万元 经营范围：null	91.5300
[W312SH10G1069—2]	海南省海口市国贸大道49号中衡大厦B座15层房产	---	---	注册资本：万元 经营范围：null	225.7500
[W312SH10G1074—2]	海南省海口市海甸岛东部开发区南五小区1号楼1606室房产	---	---	注册资本：万元 经营范围：null	59.1000
[W312SH10G1070—2]	海南省海口市海甸岛东部开发区南五小区1号楼1706室房产	---	---	注册资本：万元 经营范围：null	59.1000
[W313SH10G1814]	鞍山北辰大酒店主楼、变电站、土地和物品	---	---	注册资本：一万元 经营范围：---	7350.0000

## 天津产权交易中心产权转让信息公告

项目编号	项目名称	总资产(万元)	净资产(万元)	项目简介	挂牌价格(万元)
G313TJ1002693	天津市天胤职工医院改制	195.99	1.6	注册资本：96万元 经营范围：内科/外科/妇产科；妇科专业；计划生育专业/口腔科/医学检验科/医学影像科/中医科。	5
G313TJ1002692	防城港市天星船舶修造工业有限责任公司60%股权	2278.63	907.19	注册资本：1000万元 经营范围：对码头及港口的投资；货物仓储(除危险品)；建筑材料、钢材、百货、日用品及橡胶的购销。(凡涉及许可证的项目凭许可证在有效期内经营)	550
G313TJ1002691	天津津投保险经纪有限公司33.3%股权	1424.57	1396.97	注册资本：1200万元 经营范围：为投保人拟订投保方案、选择保险人、办理投保手续；协助被保险人或受益人进行索赔；再保险经纪业务；为委托人提供防灾、防损或风险评估、风险管理咨询服务；中国保监会批准的其他业务(以上经营范围国家有专营专项规定的按专项规定办理)。	465.66
G313TJ1002687	天津天保佰恒投资有限公司100%股权	82077.45	82077.45	注册资本：73300万元 经营范围：以自有资金对酒店行业、房地产行业、高科技行业进行投资，城市基础设施开发(以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期内经营，国家有专营专项规定的按专项规定办理)。	82077.45
G313TJ1002688	天津天保国际酒店有限公司100%股权	1939.54	-6554.67	注册资本：1000万元 经营范围：住宿服务；会议服务；商务服务；旅游用品的经营、餐饮服务；健身、美容美发、烟酒零售、旅客住宿、桑拿浴、歌舞厅经营。	0.0001
G313TJ1002689	振华物流集团有限公司25.1%股权	185544.09	111111.04	注册资本：519560 万美元。 经营范围：天津港集装箱及杂货集装运输、修箱、加工挂衣箱；无船承运业务；进出口业务及相关服务，包括自营或代理货物的进口、出口业务及相关服务；接受委托为出口加工企业提供代理进口业务；代办海运、空运进出口货物的国际运输代理业务，包括：揽货、订舱、仓储、中转、集装箱拼装拆箱、结算运杂费、报关、报税、保险、过境货物运输代理、相关的短途运输业务及仓储业务；国际集装箱及普通货物道路运输、多式联运、与运输业务相关的仓储设施建设经营、装卸搬运中的代理、仓储、装卸、搬运、拆分货物、包装、分拣、简单加工及分拨、工厂、物流等操作项目；自有房屋、仓库、堆场、机械设备的出租(不含融资租赁)；物业管理；起重机械的安装、改造、维修(经特种设备安全监督管理部门许可后方可从事相应的活动)。	27888.88
G313TJ1002690	振华物流集团有限公司11.68%股权	185544.09	111111.04	注册资本：同上。 经营范围：同上。	12977.77
G313TJ1002686	天津兴堂劳务服务有限公司51%股权	170.63	100.99	注册资本：102.0408万元。 经营范围：货物装卸、搬运及相关劳务服务。国家有专营专项规定的按专营专项规定办理。	51.5049
G313TJ1002685	天津星海广告发展有限公司30%股权		995.85	注册资本：1000万元。 经营范围：设计、制作、发布、代理国内各类广告。经营范围中国家有专营专项规定的按专营专项规定办理。	300
G313TJ1002684	深圳市益德投资有限公司100%股权	12641.66	-2358.18	注册资本：5000万元。 经营范围：投资兴办实业(具体项目另行申报)；国内贸易(法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外)；物业租赁；商业(由分支机构深圳市益德投资有限公司凯利莱酒店经营)。	0.0001

欲了解详细信息，请查询天津产权交易中心网站www.tptc.com。 联系地址：天津市河西区琼州道103-1号。联系电话：022-58792881。联系人：胡先生。