

龙头房企4月业绩飘红

二线城市成拿地热点

□本报记者 张玉洁

近期沪深及部分二线城市楼市在调控组合拳之下有所降温，但2016年前四个月各家房企的业绩仍然火热。数据显示，龙头房企四月同比保持较快增长，从拿地情况来看，二线城市已成为各大房企的争夺重点。

4月龙头房企持续强势

今年一季度，受益于较宽松的货币政策和去库存的利好等因素推动，北京、上海、深圳三大重点城市销售量价齐升，上市龙头房企一季报整体表现强势。尽管部分城市交易情况在调控政策下环比有所降温，但4月份龙头房企仍然延续强势增长。

从4月成交数据来看，沪深等重点调控城市成交数据在调控出台后“应声而落”。新建住宅方面，中原监测的40个城市数据显示，4月新建住宅成交面积环比下降12%，其中一线、二线、三四线降幅分别为20%、11%、3%。具体来看，3月末限购收紧的深圳、上海、4月新房成交量分别环比下降44%、32%，此外无锡、佛山、苏州等地降幅也较大。4月成交情况较好的城市有厦门、大连、天津、泉州等地，其中厦门环比增幅达到六成。

二手房方面，各地二手住宅成交量较3月也明显回落，但表现仍优于去年同期的平均水平。中原监测的21个城市数据显示，4月二手住宅成交面积环比下降28%，但较去年的月均值水平上升25%。然而，政策从紧的沪深两地不仅环比下降，且较去年月均值分别下降

66%、31%。此外，中原二手住宅价格指数显示，上海4月指数环比上涨1.87%，涨幅大幅收窄6.2个百分点；深圳4月房价环比下跌2.39%，结束了持续18个月的上涨行情。目前沪深的中原报价指数约在30%，中原经理指数约在45%，均处于历史较低水平，中原研究人士表示，预计沪深两地市场将迎来一轮量缩价跌的周期性调整。

单个公司方面，如业界所料，万科今年前四个月销售规模即已突破千亿大关。万科4月销售数据显示，4月实现销售面积264.2万平方米，同比增长80.6%；销售额356.5亿元，同比翻倍。今年1—4月份累计实现销售面积809.9万平方米，销售额1108.9亿元，较去年同期数据分别同比增长49.4%和73.0%。保利地产公告显示，4月实现签约面积141.59万平方米，同比增长44.22%；实现签约金额200.61亿元，同比增长50.24%。1—4月，公司实现签约面积485.12万平方米，同比增长89.24%；实现签约金额651.86亿元，同比增长98.39%。

二线拿地谨慎与激进并存

二线城市受益于一线城市的溢出效应，成为近期土地拍卖的热点，部分城市甚至呈现抢地高潮，地价频创新高。

4月底的数据显示，4月来已经成交的165宗住宅用地中，二线城市平均溢价率高达72%，刷新了历史纪录，成交平均楼板价也达到了4519元/平，同比涨幅高达183%。

其中，厦门、苏州、杭州、南京、合肥等二线城市都出现了地王扎堆的现象。其中，以苏州为例，

从4月7日开始成交的13块土地，有12块地价比起始价翻倍，最高溢价率为318.85%。这意味着，4月苏州的土地收入达到250亿元，已经达到去年总数的一半。

在各大房企动作方面，目前二线城市已经成为标杆房企拿地的重点战场，但从拿地风格来看，可谓是谨慎与激进并存。

万科A近期公告显示，4月公司新增项目均落子二线城市，但从项目数量来看，则较为谨慎。万科四月新增项目共四个，分别位于杭州、济南、长春以及成都。项目占地面积共计24.6万平方米，计容规划建面共计44.8万平方米，权益建面共计38.4万平方米。长江证券认为，从前述项目来看，无论是新增项目的数量还是面积，均创近一年来新低，但本月拿地权益比例有所提升，其中杭州、长春、成都的项目均是独立取得。公司谨慎拿地有利于确保未来项目利润水平。与万科类似的还有泰禾集团，公司调整了此前深耕一线城市的策略，4月以来已经在苏州和佛山各拿下一块地块。

而华润置地风格则较为激进，华润置地近期发布的公告显示，公司前四月已经拿下11个地块，投入资金141.93亿元，投入资金达到过去一年总额的近一半，而与去年不同，今年前四月拿地项目中，除一块位于上海静安苏河湾项目外，其余项目全部集中于二线城市，二线城市投入的资金和土地储备比重相较于2015年都有较大幅度的增长。

分析人士指出，众多房企集体加码二线城市并非表示战略发生巨大转变，而与一二线城市的供地节奏有直接关系，今年前四月北京仅

有3块经营性土地出让，上海仅有一块。在一线城市土地供应量减少和地价飙升的背景下，承接一线城市的传导效应并对三四线城市具备，不过二线城市热点城市的楼市快速升温或将对未来涨幅产生透支。

强者恒强将持续

近期，亿翰智库发布的《2016年1—4月中国典型房企销售业绩排行榜TOP150》(后简称为《排行榜》)显示，前四月的销售中，万科以绝对优势高居榜首，恒大以900亿居次，保利650亿排第三。而在销售面积方面，恒大则以1093.2万平方米超过碧桂园和万科。除此之外，前4月房企的业绩门槛值也稳步上升，同比增加均超50%。TOP10已达到275亿，同比增加67%；TOP30的业绩门槛值破百亿，同比增长87%，增长速度较为稳定；TOP50的门槛值也有近一倍的增幅。

整体来看，强者恒强的格局依然持续。千亿元以上销售规模房企的业绩同比增幅达81%，继续保持快速增长态势。而在此次的榜单中，万达跌出前十，再一次印证其不再追求业绩规模并逐渐往轻资产方向转变的趋势。

同时值得注意的是，《排行榜》同时显示，2016年1—4月，45家典型企业中有近一半的房企完成年度销售业绩目标的三分之一。其中美的、首开、恒大、深业、旭辉、越秀、融创、鲁能及华发表现较好，已经完成全年业绩目标的40%以上。美的地产、首开股份和恒大地产前四月分别完成销售金额61亿元、123亿元和907亿元，分别完成50%、48%和45%。

评估机构评估数据显示，经评估后，公司资产总计为5.5亿元，净资产为8250万元，其中60%股

紫光股份旗下新的IT解决方案企业新华三集团5月6日宣告成立。新华三总裁兼首席执行官于英涛表示，新华三继续加强传统行业，优化产品质量，提升新业务方面的比重。

新华三由紫光股份持股51%，HPE(Hewlett Packard Enterprise)占股49%，公司旗下主要业务由杭州华三通信有限公司和紫光华山科技有限公司组成。

“从长远来看，我们会整合成一个公司。”于英涛介绍，新华三通过实行双品牌战略，为遍及全球的客户提供新IT解决方案和服务。对于未来业务发展，于英涛介绍，在市场布局上，新华三将企业在企业级、运营商和ISMB三大市场领域内全面布局，企业级市场是新华三的强项，而运营商和ISMB将会成为拉动新华三强势增长的两翼。(王荣)

中国二十二冶拟转让曹妃甸置业全部股权

北京产权交易所挂牌信息显示，唐山曹妃甸置业有限公司60%股权及1.71亿元债权正在挂牌转让，挂牌价格为221亿元。本次股权转让方为中国二十二冶集团有限公司，转让完成后，中国二十二冶集团将不再持有曹妃甸置业有限公司股权。

挂牌资料显示，曹妃甸置业有限公司成立于2008年，注册资本为4000万元，主营业务房地产业开发经营、土地开发。

不过从近年财务数据显示，曹妃甸置业目前并无实际业务开展，经审计的2014年财务数据显示，公司营收为0元，净利润0.06万元。截至2016年3月31日，公司营业收入和净利润均为0元，总资产为5.16亿元，所有者权益仅为3961.45万元。挂牌资料同时显示，曹妃甸置业目前职工人数为0人。

评估机构评估数据显示，经评估后，公司资产总计为5.5亿元，净资产为8250万元，其中60%股

权挂牌价格为4950万元，转让方对企业的债权的转让价格为1.71亿元。(张玉洁)

体育产业资源交易平台会员大会举行

5月6日，体育产业资源交易平台第一次会员大会举行。北京产权交易所副总裁周志武透露，截至目前交易平台已形成6大业务类型，累计挂牌48宗，挂牌金额7.4亿元，已实现了多个项目成交。

体育产业资源交易平台已形成的六大业务类型分别为股权转让、资产转让、投融资服务、招商服务、采购服务及其他交易，据体育平台负责人透露，目前市场需求较为旺盛的主要集中在招商和投融资两类业务。

为了实现社会资本与体育产业的深度融合，充分发挥体育产业内外所有相关从业单位或意向合作单位及个人的优势，发挥体育平台信息、项目、资源、资本集中化、协同化、链条化作用，体育平台公开征集并签约了首批22家体育经纪会员、26家体育服务会员、7家认证体育类投资人，致力于共同建设公平、公正、公开、透明、竞争、有序的生态化、开放化体育发展环境。(王荣)

南洋股份决心挺进新能源汽车领域

5月6日，南洋股份董事长郑钟南在年度股东大会上表示，公司将响应国家号召，大力投资新能源汽车产业。郑钟南表示，新能源汽车是国家大力支持的发展方向，尽管目前新能源汽车是市场气候还不够火，但景气度正逐年提升。目前公司新能源业务主要围绕综合商业体进行合作运营推广。

近年来，资本与实业大举进军新能源领域，纵观海内外，核心技术资源掌握在松下、LG、特斯拉等“先驱”身上，消费市场尚处培育期。南洋股份将针对下一代新能源技术进行研发积累，依托“广东省电线电缆工程技术研究开发中心”的平台，加大产学研合作体系建设，与中科院工业技术研究院合作，研发安全、高效、智能的充电技术及充电桩设备。(黄悦)

通威股份力推“农业+光伏”协同发展

□本报记者 郭新志

经过近十年时间的积淀，通威集团旗下光伏资产证券化只差“临门一脚”。5月9日，通威股份将召开股东大会审议合肥通威100%股权转让并购事项。对此，通威股份副董事长、董秘严虎在接受记者采访时表示，经过几年来的整合，光伏行业的产业格局已大变，公司坚定看好光伏业的发展前景，并将稳步推进“农业+光伏”两大产业的协同发展。

根据此前公布的方案，通威股份拟以

10.92元/股向通威集团发行股份购买其所持有的合肥通威100%股权，交易对价49.8亿元。同时，该公司拟以相同价格向不超过10名特定对象非公开发行2.75亿股，募集资金30亿元，用于合肥通威二期2.3GW高效晶硅电池片项目(21亿元)及补充合肥通威流动资金(8.5亿元)。

通威集团自2007年介入光伏领域，相继构建了“上游多晶硅—中游电池片—下游电站”光伏产业链业务格局。合肥通威处于中游电池片环节，主要从事晶硅电池及组件的研发、生产

和销售，目前拥有超过2GW的多晶硅电池产能以及350MW组件产能。其产品主要性能指标上已达到国内先进水平，积累了较强的市场及品牌优势。合肥通威承诺，2016—2019年净利润分别不低于3.95亿元、6.08亿元、7.69亿元和8.20亿元。以此计算，承诺期内平均收购PE为8.43倍。

此前，通威集团已经通过重组注入了包括光伏产业链下游的“渔光一体”、“农户等屋顶电站”等光伏电站投资和运营业务，以及光伏产业链上游的多晶硅生产、销售及相关业务。此

次重组一旦完成，通威股份将形成相对完整的光伏全产业链。

“由于多种原因，光伏产业此前产能严重过剩，经过近几年的行业整合，目前光伏业已经进入健康有序的发展阶段”，严虎称，公司将抓住行业整合后的发展机遇，充分依托农业资源优势和光伏产业链业务协同优势，借力光伏产业、大力发展现代渔业、供应安全水产品，将公司打造为业内具有核心竞争力的绿色农业及绿色能源供应商。

天地源拟募资25亿元投向房地产业

□本报记者 郭新志

时常“贫血”的天地源再度融资补血。5月8日晚间，公司发布非公开发行股票预案，拟以不低于5.01元/股，发行不超过4.99亿股，募资不超过25亿元，投资五个房地产项目及偿还借款。

上述募资额扣除发行费用后将投向房地产项目及偿还公司借款。其中，苏州太湖颐景项目、苏州拾锦香都项目、苏州金湖项目、苏州七里香都项目、天津一里项目等五个房地产项目总投资额74.30亿元，拟投入募集资金17.5亿元。此外，天地源计划利用募集资金7.5亿元偿

还借款。

年报显示，天地源短期偿债压力不小，财务状况改善尚需时日。

截至2015年末，天地源资产负债率达到84.22%。未经审计的财报显示，至今年一季度末，该公司短期借款为2.5亿元，一年内到期的非流动负债为19.36亿元，长期借

款59.89亿元，应付债券29.72亿元。

经审计的财报显示，2013至2015年，天地源归属于上市公司股东的扣非净利润分别为2.69亿元、2.91亿元和1.55亿元，同期经营活动产生的现金流量净额分别为-13.94亿元、-5.83亿元和-13.99亿元。

丁二烯价格料维持高位震荡

□本报记者 张玉洁

生意社数据显示，5月2日至5月6日，受本周中石化调涨和国内需求的影响，国内丁二烯市场价格继续上涨，中石化华东挂牌执行9200元/吨，中石油东北挂牌在9200元/吨左右。山东市场经销报价也在上涨，预计后期还将有部分上涨空间。

今年春节后，受原油价格上涨和装置检修等原因，丁二烯已经开始了一轮强势涨势。4月底至今，丁二烯又迎来一波迅猛的涨势，不到半

个月的时间已经连续涨价三次，价格已经突破前期高点8300元/吨一举超过9000元/吨的高位。

金鹰国际丁二烯分析师张季平对记者表示，首先，4月份WTI原油价格重返40美元/桶上方，涨幅达25.12%。下游石化产品受到成本支撑价格高位，烯烃、芳烃产业链本月表现相对良好。其次，供给方面，亚洲装置5月计划检修，国内方面，除生产厂家装置检修计划增多外，中石化部分装置出现计划外的停车，供给有一定程度收缩。库存方面，厂家货源也处

于地位，自四月底丁二烯市场货源略有紧张，经销商报盘惜售，厂内报价走高。加上生产厂家挂牌价几次调高，这使得丁二烯价格不断上涨。

尽管价格一路上涨，但近期市场交投情况显示，由于下游需求仍相对弱势，下游产业链盈利状况不佳，因此交易进入观望阶段。

张季平表示，目前华东地区货源紧张，目前价格走势以高位震荡为主。华北地区目前货源主要来自东北的盘锦和抚顺，目前到达山东的价格接近10000元/吨。不过由于下游行业

目前盈利不佳，丁二烯货源目前主要集中在贸易商手中，后续将以清货源为主。此外，近期随着山东玉皇、华宇和万达装置陆续开工，华北地区丁二烯货源紧张的局面或将有所缓解。

张季平认为，整体来看，5月后续价格料将高位震荡，不过随着6月前期停产检修结束，海外货源逐步回升，届时丁二烯的价格将受到外部货源的冲击。

上市公司层面，目前涉及丁二烯的主要有中石化、中石油、上海石化、齐翔腾达和华锦股份。

长春奥普光电技术股份有限公司关于召开2015年度股东大会的提示性公告

□本报记者 张玉洁

生意社数据显示，5月2日至5月6日，受本周中石化调涨和国内需求的影响，国内丁二烯市场价格继续上涨，中石化华东挂牌执行9200元/吨，中石油东北挂牌在9200元/吨左右。山东市场经销报价也在上涨，预计后期还将有部分上涨空间。

今年春节后，受原油价格上涨和装置检修等原因，丁二烯已经开始了一轮强势涨势。4月底至今，丁二烯又迎来一波迅猛的涨势，不到半

个月的时间已经连续涨价三次，价格已经突破前期高点8300元/吨一举超过9000元/吨的高位。

金鹰国际丁二烯分析师张季平对记者表示，首先，4月份WTI原油价格重返40美元/桶上方，涨幅达25.12%。下游石化产品受到成本支撑价格高位，烯烃、芳烃产业链本月表现相对良好。其次，供给方面，亚洲装置5月计划检修，国内方面，除生产厂家装置检修计划增多外，中石化部分装置出现计划外的停车，供给有一定程度收缩。库存方面，厂家货源也处

于地位，自四月底丁二烯市场货源略有紧张，经销商报盘惜售，厂内报价走高。加上生产厂家挂牌价几次调高，这使得丁二烯价格不断上涨。

尽管价格一路上涨，但近期市场交投情况显示，由于下游需求仍相对弱势，下游产业链盈利状况不佳，因此交易进入观望阶段。

张季平表示，目前华东地区货源紧张，目前价格走势以高位震荡为主。华北地区目前货源主要来自东北的盘锦和抚顺，目前到达山东的价格接近10000元/吨。不过由于下游行业

目前盈利不佳，丁二烯货源目前主要集中在贸易商手中，后续将以清货源为主。此外，近期随着山东玉皇、华宇和万达装置陆续开工，华北地区丁二烯货源紧张的局面或将有所缓解。

张季平认为，整体来看，5月后续价格料将高位震荡，不过随着6月前期停产检修结束，海外货源逐步回升，届时丁二烯的价格将受到外部货源的冲击。

上市公司层面，目前涉及丁二烯的主要有中石化、中石油、上海石化、齐翔腾达和华锦股份。

长春奥普光电技术股份有限公司关于召开2015年度股东大会的提示性公告

□本报记者 张玉洁

生意社数据显示，5月2日至5月6日，受本周中石化调涨和国内需求的影响，国内丁二烯市场价格继续上涨，中石化华东挂牌执行9200元/吨，中石油东北挂牌在9200元/吨左右。山东市场经销报价也在上涨，预计后期还将有部分上涨空间。

今年春节后，受原油价格上涨和装置检修等原因，丁二烯已经开始了一轮强势涨势。4月底至今，丁二烯又迎来一波迅猛的涨势，不到半

个月的时间已经连续涨价三次，价格已经突破前期高点8300元/吨一举超过9000元/吨的高位。

金鹰国际丁二烯分析师张季平对记者表示，首先，4月份WTI原油价格重返40美元/桶上方，涨幅达25.12%。下游石化产品受到成本支撑价格高位，烯烃、芳烃产业链本月表现相对良好。其次，供给方面，亚洲装置5月计划检修，国内方面，除生产厂家装置检修计划增多外，中石化部分装置出现计划外的停车，供给有一定程度收缩。库存方面，厂家货源也处

于地位，自四月底丁二烯市场货源略有紧张，经销商报盘惜售，厂内报价走高。加上生产厂家挂牌价几次调高，这使得丁二烯价格不断上涨