

## ■ 年报点评

## 海宁皮城 经营毛利率持续提升

□本报记者 林喆

2010年,海宁皮城(002344)营业收入和净利润显著增长,经营毛利率也持续提升。年报显示,公司去年实现营业收入10.20亿元,同比增长82.23%;实现归属于上市公司股东的净利润2.51亿元,同比增长157.68%。业内认为,原有出租物业租金水平上涨以及新增市场带来的外延收入增加,是公司去年业绩大幅增长的主要原因。今年一季度,公司综合毛利率已提升至53.59%。

## 盈利资产规模扩大

年报显示,去年,海宁皮城新增加了海宁皮革城三期市场东区、四期裘皮市场、灯塔佟二堡海宁皮革城以及沐阳海宁皮革城,合计新增出租面积为33万平方米,同时,由于新增皮革城的招商情况良好,使得新增皮革市场对收入增长贡献较大。

以皮革城四期项目为例,该项目在2010年10月开业,当年即实现100%招租率,同时其他新增皮革城的招租率也均处在较高的水平。除此之外,公司之前在租物业的租金水平在报告期内也有所增长,尤其是皮革城二期市场将鞋业广场2楼以上部分改为皮革服装商铺,经营方向的调整使其租金水平出现了较大幅度的增长。

数据显示,皮革城二期市场的租金收入同比增长3361.9万元。另外,公司的商品销售业务实现收入35102.21万元,同比增加54.87%,酒店服务实现收入4077.46万元,同比增长22.77%。

2011年一季度,公司实现营业收入2.94亿元,同比增长177.69%,归属于上市公司股东的净利润为7124.23万元,同比大幅增长69.89%。长江证券分析师指出,公司一季度收入出现较大幅度增长,主要是因为可出租面积出现较大增长,使得商铺租金出现较大幅度增长。同时,一季度,海宁皮城旗下东方墅房产项目部分交房,公司对该部分地产收入进行确认,这也为公司一季度收入的大幅增长出力不少。

## 费用率总体稳定

从综合毛利率来看,2010年公司的综合毛利率为48.12%,同比提升了7.16个百分点,而今年一季度,综合毛利率进一步提升至53.59%。毛利率提升的主要原因是,公司商铺和物业的租售价格均在上升,同时费用率保持稳定。

财务数据提示,2010年,公司商铺及配套物业的销售毛利率提升了5.69个百分点,酒店业务的毛利率同比提升15.44个百分点,主业毛利情况改善明显。

而营业收入占比较高的商品销售业务以及物业出租业务的毛利率也分别同比提升0.16个百分点和0.54个百分点,公司各项业务的毛利水平均随公司经营的日趋成熟而不断改善。今后,皮革城市场规模将继续扩大,高毛利物业出租及出售业务的收入占比会进一步扩大,这也使得公司综合毛利水平持续提升。

从费用率上看,2010年,公司的销售费用及管理费用同比分别增长161.82%及24.48%,但由于去年同期收入增长较快,使得销售费用率同比增长1.96个百分点至6.44%,管理费用率同比减少2.04个百分点至4.40%,两费的合计费用率总体保持稳定。另外,由于公司在2010年归还了银行部分借款,使得当期财务费用大幅降低。

今年一季度,公司的销售费用及管理费用同比分别增长4.54%和22.22%,但由于该季度的收入增幅较大,使得销售费用率和管理费用率同比均出现较大幅度下降。一季度,公司销售费用率同比下降12.57个百分点至7.83%,管理费用率同比下降4.63个百分点至3.58%。

## 发布“微领地”

## 新浪进军移动互联LBS

□本报实习记者 张怡

4月27日,新浪推出基于位置服务及社区互动的产品“微领地”,宣告正式进军基于位置服务(LBS)的领域,进一步深入其移动互联网业务。

新浪“微领地”是由新浪与国内LBS+SNS开发及运营商GyPSii(徒步士)共同开发的基于位置服务及社区互动的产品,将与新浪微博、微群等实现信息同步,深度融合新浪微博、娱乐、生活等资源。

目前,中国手机上网人数已超3.5亿,新浪微博近1亿用户中有50%以上通过移动终端上微博。快速成长的新浪微博及其众多的客户资源将使新浪“微领地”的威力不容小觑。

新浪CEO曹国伟表示,微博未来的商业模式将主要围绕互动精准广告、实时搜索、电子商务、社交游戏、无线增值服务及数字内容收费等六个方向展开。

## 中化国际

## 捐建农村卫生站全部投入使用

□本报记者 顾鑫

据中化国际(600500)消息,4月25日起,公司在湖北省红安县二程镇桐柏集村捐建的博爱卫生站正式投入使用,至此,公司与中国红十字基金会2010年合作,在湖北、湖南、江西、安徽、贵州等省的贫困农村捐建的10所卫生站全部投入使用,受益农民近5万人。

中化国际经销的除草剂“农达”每年在中国的销售量都在5000万瓶以上。公司在经营中发现,劣质农药虽然为农民解决了增产增收问题,却没有办法解决农民的看病难问题。2009年底,公司与“中国红十字基金会携手推进大型社会公益项目‘红十字天使计划’”,致力于改善贫困农村医疗卫生基础条件,解决农民看病难问题。

中化国际表示,公司与中国红十字基金会改善中国农村贫困地区医疗卫生条件的“红十字天使计划”将长期持续下去。

## ■ 季报聚焦

## 一季报地雷炸落明星股

## 四分之一中小板公司业绩负增长

□本报记者 万晶

跌停又见跌停,随着一季报陆续公布,中小板成了下跌的重灾区,一些遭遇业绩“地雷”的个股创下重创。WIND统计显示,自4月18日至27日,中小板指数跌幅达到4.56%,超过了上证综指4.1%的跌幅,有10只中小板股票跌幅超过20%,另有98只中小板股票跌幅介于10%至20%之间。

之前的明星股海普瑞(002399)跌幅最大,下跌32.25%,汉王科技(002362)跌幅居次,下跌23.89%,辉丰股份(002496)下跌幅度也达到23.22%,多氟多(002407)的跌幅也有22.28%。

## 业绩下滑超预期

WIND统计显示,截至4月27日,在已发布一季报的449家中小板公司中,多达113家归属母公司股东的净利润同比出现负增长,占比超过四分之一。

其中,净利润同比下滑幅度超过100%的就有16家公司,还有19家公司净利润同比下滑幅度超过50%,另有27家公司净利润下滑幅度介于30%至50%之间。中国证券报记者统计还发现,在449家发布一季报的中小板公司中,有28家出现亏损。而去年同期,这449家公司中,业绩亏损的公司有23家,今年一季度亏损公司数量增加了5家。

一批中小板公司业绩恶化超预期,西仪股份(002265)一季度亏损138.9万元,上年同期还是净赚5.04万元;理工监测(002322)去年一季度净赚37.63万元,今年一季度竟亏损了508.5万元;天邦股份(002124)去年一季度净利润有196.75万元,今年一季度亏损额达到1570.11万元;莱茵生物(002166)也从去年一季度的盈利217万元,变为亏损744万元;海得控制(002184)去年一季度净利润428万元,今年一季度变成亏损887万元。

WIND统计还显示,82家中小板公司的业绩预告中,10家公司出现首亏,4家公司续亏,4家公司预减,

还有1家公司略减,业绩恶化的中小板公司占比达到23%。

## 一季报业绩主宰行情

一季报主宰了近期行情,业绩同比下滑或业绩增速大幅低于预期的上市公司成为杀跌主力,中小板和创业板表现尤其明显。

以信达光电(002189)为例,公司股票自去年5月份以5.1元的价格首发,随后一路上涨,最高涨至18.44元。4月25日公布一季报亏损618.93万元,同比下降71.94%,每股收益亏损0.03元。而2010年全年公司实现净利润达1549.69万元,同比大增808.69%,每股收益达到0.08元。尽管在一季报中利达光电仍预计今年上半年净利润同比增长约20%至50%,但由于一季度突然亏损,当天封住跌停,此后两个交易日又继续下跌,累计跌幅14.65%。

星网锐捷(002396)也出现类似情况,早在一季报公布前三个交易日已开始大幅下跌,4月26日一季报公布当天封死跌停,随后再下跌8.46%,五个交易日累计跌幅23.78%。星网锐捷一季度归属于母公司所有者净利润为亏损1347万元,同比下降190.31%,一季度基本每股收益-0.0767元。

而去年年底,星网锐捷每股收益达到0.90元,市盈率在40倍左右,估值在中小板中具有优势,去年四季度公司股价累计上涨了77%,最高价曾冲至49.6元。虽然公司在季报中曾表示,主营业务收入具有明显的季节性特征,一般而言,年度内各个季度逐季增长,但市场还是以脚投票。

登海种业(002041)公布一季报后的三个交易日也跌去8.3%。公司一季度实现营业收入27327万元,较上年同期下降20%,实现净利润7253万元,同比下降33%,每股收益0.41元。2009年以来登海种业持续高速增长,今年一季报0.41元股的业绩低于预期。对于业绩大幅下降的原因,公司解释主要受超级玉米一批次抽检不合格,尽管该批次占重量的比例很小,仍影响到公司一季报业绩。

## 会计师“无法置评”三公司年报

## 85家上市公司被出具非标意见

□本报记者 周少杰

\*ST中华A(000017)、\*ST盛润(000030)和\*ST科健(000035)4月27日披露的2010年年报,同时被会计师事务所出具“无法表示意见的审计报告”,成为今年来首批年报“无法置评”的公司。

随着年报披露进入尾声,绩差公司终究难掩其年报瑕疵,在会计师事务所审计报告的“曝光”下,种种财务问题纷纷浮出水面。据wind资讯统计,截至4月27日,两市共計85家上市公司年报被出具“非标”意见的审计报告,其中,无法表示意见的审计报告3份、保留意见的审计报告14份、带强调事项段的无保留意见审计报告68份。

## \*ST中华债务纷乱

由于债务重组工作仍未最终完成,会计师事务所对\*ST中华A金融债务、应交税金、或有和诉讼事项及持续经营事项无法表示意见。

深圳市鹏城会计师事务所认为,金融债权人已询证回函部分显示,\*ST中华A少计利息差折合人民币合计3.25亿元,另有未回函的借款本金折合人民币1.12亿元,导致无法确定金融债务的金额对公司造成影响。

对此,\*ST中华解释,在此前的债务重组中,由于部分债权人与公司存在理解差异,部分债权人认为公司需归还豁免和停计的利息,公

司则认为豁免和停计的利息是不需归还的,因此未计提2002年至2004年的利息及复利。

审计过程中,会计师事务所询证账面欠付税金及关税保证金与罚款余额合计1.20亿元,均未收到相关部门回函。\*ST中华表示,因公司应交税金属历史形成,发生时间很长,形成原因复杂,具体经办人员发生变更,税务部门需要时间核对清楚双方的债权债务金额,所以未能收到税务部门的询证回函。

此外,审计师还显示,\*ST中华贷款卡信用信息资料与相关担保信息等或有事项不相符,在审计过程中就对外担保、逾期欠债等原因引起的诉讼事项执行到相关涉诉法院进行现场核实的替代审计程序,均未能取得相关法院的确认文件。公司解释系因贷款卡未年检及系统升级未更新相关信息等原因造成。

截至2010年末,\*ST中华的资产总额为1.38亿元,负债总额为18.94亿元,公司已严重资不抵债。2010年度公司净利润为6447.7万元,主要是通过债务重组实现的收益。

## 破产重整之路迥异

刚刚执行完毕破产重整计划的\*ST盛润,则是由于所得税原因被出具无法表示意见的审计报告。

立信大华会计师事务所认为,\*ST盛润的资产已按照重整计划进行了处置,同时根据重整计划的规

## 一季报业绩增长良好

## 纺织服装 高成本时代两极分化加速



本报资料图片

□本报记者 王锦

纺织服装行业一季报陆续公布,大部分公司盈利同比保持良好增长势头。而在原料及用工成本大幅上升的背景下,涨价也已成为纺织服装行业的一个关键词,而提价能力的不同也决定着企业盈利能力的强弱。在未来高成本时代,行业内两极分化的趋势会更加明显,具有品牌、渠道、产品及综合竞争优势的龙头企业将赢得更多的市场份额,业绩也将稳步提升。

## 一季度增长势头良好

Wind数据统计显示,截至4月27日,申银万国纺织服装行业已有54家上市公司公布2011年一季度报,超过七成公司盈利同比保持良好增长势头,仅有4家公司净利润亏损,另有10家公司业绩同比出现下滑。净利润同比增幅在50%以上的公司则有19家。

一季报显示,在国内外经济均明显复苏的背景下,无论是出口还是内需市场都呈现出良好的势头,也给纺织服装行业营造了良好的运营环境,行业向好态势在未来一段时间有望继续保持。

今年一季度纺织服装出口金额大幅增长超出预期。海关数据显

示,一季度我国纺织品服装累计出口486.27亿美元,同比增长23.96%。其中,纺织品出口201.65亿美元,同比增长32.71%,服装及其附件出口284.61亿美元,同比增长18.42%。

业界认为,在原材料价格、劳动力成本不断上升的环境下,国内出口企业纷纷提高出口产品价格,出口产品价格每月环比均在不断提高,幅度在5%—10%左右,致使出口金额也大幅度增长。

同时,内销市场也不甘落后。统计局数据显示,一季度我国限额以上企业(单位)服装鞋帽、针纺织品零售总额达2014亿元,同比增长22.3%,增速大大超过社会消费品零售总额16.3%的增速,显示出内需市场旺盛的需求和活力,又标志着行业中大型企业间的竞争态势进一步加强。

由于国内外纺织市场需求回暖,公司产品价格同比上涨,毛利率上升、同比基数低等原因,常山股份(000158)一季度净利润同比增幅高达81倍,公司同时预计上半年净利润为1600万元—2000万元,较上年同期增长99.61%—149.51%。

原料及用工成本的上升成为目前纺织服装企业面临的主要压力,而一些具有规模、质量、研发和产业链配套等综合竞争力的企业

的成本转嫁能力也超过了市场预期。老牌纺织企业鲁泰(000726)一季报显示,公司实现净利润达到2亿元,同比增长40.17%,公司销售收入的增长主要来自于主导产品面料和衬衣销量的增加以及产品价格的提升,其中价格的提升作用对一季度影响更大。

## 提价或成盈利增长动力

由于不少纺织服装企业都是依订单生产,从一些品牌企业的春夏订货会情况来看,订单同比增速都基本在30%以上,业界因此预计2011年纺织服装行业平均净利润增速可能超过40%。

不过,日益走高的CPI对于大众纺织服装的消费也有一定的挤出效应。申银万国证券王立平表示,在今年CPI较高背景下,由于成本上涨带动产品价格上涨,国内整体服装零售终端的销量增长不会很大。在此背景下,更看好提价能力强、单价高、客户对价格较不敏感的中高端商务休闲男装和家纺,这些企业盈利空间的休养生息带来更多靠提价带来毛利率的上升。

在出口方面,光大证券李捷认为,在国际国内经济形势的双重影响下,以及中国庞大的外贸基数下,继续扩展原有市场空间面临“天花板”问题,预计2011年纺织出口增速将降至10%—15%左右,提价将成为出口增长的主要拉动力。

2011年原材料及人工费的大幅上涨等不利因素将使行业中企业出现两极分化态势,订单向大企业集中”使得龙头企业更看重订单质量,而更多的中、小企业或将退出市场竞争。高成本时代,产业结构调整也成为必然,优势资源将加速向大企业流动。行业内具有一定品牌优势、渠道优势、产品优势的龙头企业将赢得更多的市场份额。

## 一季度北交所成交额同比翻倍

## 房地产业、电力工业居首

□本报记者 林喆

4月27日,北京产权交易所发布一季度交易数据。今年1—3月,北交所集团共成交项目2545项,成交金额752.23亿元,同比分别增长92.8%和101.17%。在企业国有产权交易方面,房地产业、电力工业、金融业成为交易额最大的三个行业,成交额分别为25.81亿元、22.35亿元和11.21亿元。

今年3月,北交所累计完成各类产权交易项目1005项,成交金额400.29亿元,同比增长119.37%。新增挂牌项目中,央企、部委在北交所的挂牌项目达31项,挂牌金额14.52亿元,剔除重复挂牌因素后,挂牌项目数和挂牌金额市场占有率分别为46.97%和45.48%。

## 项目溢价率提升

数据显示,一季度,北交所国资项目整体溢价率为18.64%,较去年同期12.87%的溢价率水平提高了近6个百分点,不少项目实现了高溢价转让。

其中,承德中牧商贸公司34.332%股权项目依托北交所平台的推介,在挂牌期内征集到多个受让方,采用网络竞价多次报价的竞价方式,经过长达4个小时的竞价活动最终以1103.18万成交,增值率高达1123%。乐山峨眉阳光度假村的中油黄龙山庄资产项目2011年2月14日北京产权交易所挂牌转让,挂牌金额为264.7万元,经过竞价最终价格定在644.7万元,接近挂牌价格的2.5倍。

今年一季度,热点行业交易持续火爆,非国有企业进场交易意愿提升。其中,因为受“央企退房令”和金融业“一参一控”等因素的影响,房地产业和金融行业的交易活跃度提高,成为市场热点,外界对此也非常关注。据统计,今年一季度,北交所房地

产行业共成交标的14宗,总额25.81亿元,平均溢价率为33.66%,其中受让方7成为非国有企业。金融类企业股权转让也较为活跃,如国泰君安证券股份有限公司0.08%股权转让项目,挂牌金额3820万元,经过网络竞价最终成交价格5370万元,项目溢价率达到40.57%,每股成交价达到14.12元,创标的企业股权转让价格新高。

## 专业平台业务快速增长

今年以来,北交所控股的专业平台业务也呈现出齐头并进的态势,大部分专业平台的创新型商业模式都已经开始实质运营。其中北京金融资产交易所表现较为突出。

一季度,北交所交易成交项目86项,成交金额203.88亿元,同比分别增长975%和180.21%。今年以来,北金所加快了市场创新力度和对外合作的步伐,1月12日与中国华融资产管理公司签署战略合作协议;3月10日启动了“全国地方商业银行股权交易平台”;3月25日,中国银行间市场交易商协会授权北金所为中国银行间市场交易商协会的指定交易平台,北金所的金融交易机构属性明显增强。

其他专业平台方面,3月29日,商业地产企业方兴地产通过北京环境交易所成功购买16800吨“熊猫标准”的自愿碳减排量,也广受外界关注。此次交易双方均为中国企业,减排量的核算采用本土标准,这在发展中国家尚属首次。

近期,北交所发布了针对非国有产权交易的专门规则文件,以提高非公交易的交易效率和交易撮合率。一季度,北交所挂牌的非国有产权交易20余宗,涉及金额超过25亿元。未来3—5年,北交所计划在非公交易领域打造中小企业投融资服务平台。

## 上海五月预计52个项目开盘

随着五一上海房展会临近,上海即将掀起一个开盘小高潮,搜房网监控中心统计,5月份上海预计将有52个住宅项目开盘,其中公寓项目31个,别墅项目19个,还有2个月为公寓、别墅混合盘,相比去年5月份实际开盘量增加11%。与今年三四月份相比,开盘量明显增加。

郊区项目占据优势,预计5月份嘉定、浦东新推项目最多,各有10个楼盘入市。此外,宝山区将有7个,松江区6个,奉贤、闵行也各有4个楼盘上市。

五一房展会历来具有方向标的意义,预计将有250家左右开发商参展,参展面积合计3.5万平方米,万科、保利、金地等地产龙头都将携项目参

展。其中本地楼盘预计将占到七成,外环以下的楼盘占绝大多数,每平方米单价低于2万元的新盘将占到65%。

4月份上海开发商推盘意愿并不强烈,截至上周末,4盘意愿上海全市只有17个楼盘上市,较3月份的43个大大减少。不过随着五一假期临近,开发商已开始加推新盘试探市场,4月23日至24日的周末,就有7个项目加推新房源,合计推出约670套房源。(万晶)