

金融地产中期业绩现分化

□本报记者 张怡

作为资金密集型行业，房地产和金融行业中均因其财富效应而引人注目。从财报上看，金融行业中的证券和银行业绩呈现“冰火两重天”严重分化态势，信托行业的快速发展体现出综合金融业务的快速生机。

相对而言，房地产由于房地产调控政策的不放松，以及各方信贷支持力度相对减弱，行业格局和业内公司都在逐步加强调整，优胜劣汰”法则正在显现。而对地产业务的萎缩，不少小型地产公司依靠变卖子公司股权、主营业务转型等方式“扮靓”业绩。

地产业绩依赖投资收益

为巩固房地产调控成果，上半年中央政府坚持房地产调控不动摇。在这种背景下，房地产行业上市公司的房产销售主业普遍面临巨大的增长阻力，但业绩却呈现两极分化。其中大型龙头企业的房地产业务仍实现营业收入的稳定增长，以满足市场刚性需求，但也有公司由于房地产业务急剧萎缩，依靠变卖资产和主业转型支撑业绩。据中国证券报记者不完全统计，截至8月14日，共有38家房地产公司发布了中期业绩，其中有16家公司实现业绩同比增长。38家公司上半年合计实现营业收入711.05亿元，同比增长33.93%；实现净利润95.64亿元，同比增长11.52%。

招商地产(00024)依靠业务结构调整和促销活动，取得了不俗的业绩。公司上半年实现营业收入100.81亿元，同比增长24.58%，但由于未资本化财务费用的增加及结算项目中合作项目较多，少数股东净利润占比较大，使得归属于上市公司股东的净利润较上年同期降低16.89%。招商地产上半年全国的签约面积和签约金额同比分别上涨181%和136%，但是由于促销力度、产品结构及区域分布的变化，销售单价同比有所下降。招商地产表示，在限购、限贷等一系列政策的影响下，刚性需求成为上半年商品房成交的主力，房价逐步回归理性，调控效果也日趋明显。总体而言，上半年主要表现为去库存化，市场新增投资意愿不高。

面对房地产开发投资同比增幅明显回落的情况，创兴资源(600193)将工作重心转向扩大铁矿采选产能，成为房企转型矿业公司的代表。公司上半年实现营业收入为3689.81万元，同比下滑60.89%；净利润7623.40万元，同比增长超过13倍，增幅高居地产行业增长的榜首。创兴资源表示，净利润大幅增长，主要系参股子公司房地产项目交付使用并结转利润、出售房地产子公司股权等导致的投资收入同比大增所致。数据显示，上半年公司实现投资收益9286.41万元，同比增长14121.25%。出于同样的原因，创兴资源预计前三季度净利润同比增幅将超过95%。

无独有偶，净利润增幅排名第二的重庆实业(000736)也是依赖投资收益业绩大增。该公司上半年实现营业收入2.11亿元，同比增长4.91倍；实现净利润9411.46万元，同比增长1178.19%。而公司上半年的营业

总收入中房地产项目实现营业收入1.90亿元，占比高达90.05%；但净利润中，扣除非经常性损益后的净利润仅为927.88万元，占比不足10%。究其原因，从公司对前三季度的盈利预测中可见端倪。重庆实业预计，前三季度公司的净利润将同比增长226.73%，主要系利润将在2011年12月转让瑞斯康达18%的股权，在今年确认转让收益4842万元。

值得注意的是，爱建信托对房地产行业的倾斜度有所减弱。数据显示，爱建信托发行的25个信托项目中，房地产信托项目仅5个，发行规模为11亿元，占新增发行规模21.79%，业务结构调整已初见成效。

银行券商鲜明对比

据不完全统计，截至8月14日，共有11家金融服务行业公司发布中期业绩，券商和银行的业绩状况可谓“冰火两重天”。其中，4家银行上半年净利润的同比增幅均超过33%；6家券商净利润出现下滑，其中3家下滑35%以上。

银行和券商行业的两极分化，在近两个多月的行情上已经有所体现。同花顺数据显示，自6月1日至8月15日，上证指数公司的净利润则持续稳定增长。华夏

银行(600015)上半年实现净利润60.75亿元，同比增长42.36%。华夏银行盈利能力的提升主要得益于存贷款规模的稳步增长、中间业务收益的稳定增长、有效的风险控制及资产质量的持续改善。兴业银行(601166)上半年净利润同比增长39.81%，主要系各项业务较快增长，资产质量保持良好。

西部证券(002673)的净利润同比降幅居券商类公司的首位，公司上半年实现营业总收入4.19亿元，同比下滑35.39%；实现净利润1.02亿元，同比下滑54.88%。西部证券表示，上半年，世界经济环境依然复杂严峻，国内经济发展速度逐渐放缓，资本市场震荡下行，股市持续低迷，在诸多负面因素的影响下，证券市场证券交易量和发行融资总额与去年同期相比都有较大幅度的下降，从而导致公司经纪业务和投资银行业务收入均有较大幅度的下降。此外，公司自营业务投资收益较去年同期大幅下降。西部证券的经纪业务依然举足轻重。上半年，西部证券经纪业务实现营业收入1.19亿元，同比增长91.61%；实现净利润8601.40万元，同比增加19.44%。

涉足信托行业的爱建股份(600643)上半年净利润增幅居金融服务类公司首位，上半年实现净利润1.09亿元，同比增长59.49%。今年以来，该公司的涨幅高达28%，近一个月的涨幅超过9%。爱建股份表示，上半年净利润实现增长，主要是由于下属子公司和爱建信託有限公司经营业绩增长。数据显示，上半年，爱建信託实现营业收入1.51亿元，其中信托业务收入1.19亿元，同比增长91.61%；实现净利润8601.40万元，同比增加19.44%。

下半年业绩压力大 对于下半年，地产和金融业

普遍表示经济形势难以出现扭转。招商证券(600999)认为，下半年，全球经济预计依然处于持续的低迷期。美国经济仍显疲软，欧债危机在发酵之际，国际市场需求不断萎缩。国内经济发展不平衡、不协调的问题依然突出，经济低速下行压力持续存在。发展低速将影响实体经济。发展低速将对公司经纪、投行、资管、自营等主营业务的健康发展带来不利。

由于经营状况及各业务盈利情况与证券市场密切相关，西部证券无法对前三季度的业绩进行预测。但公司表示，下半年“稳增长”仍将会是经济建设的主题，政府将采取较为积极的财政政策和宽松的货币政策，通货膨胀水平回落仍将持续，经济有望在下半年有所回升，但宏观经济内生动力不足可能造成本轮经济回升的幅度将比较有限。

卧龙地产(600173)表示，目前市场对房地产政策的预期，公司的宏观调控政策没有松动迹象，加之房地产市场预期的变化，公司面临业绩下滑的风险。招商地产则称，下半年市场依然存在较大的不确定性。

平安银行定增延期 大股东溢价认购力挺

上半年净利增逾四成

□本报记者 杜雅文

深发展与平安银行(000001)合并更名后首份半年报亮相，上半年平安银行净利润同比增长43%达67.61亿元。与此同时，公司拟将深发展去年8月宣布的向中国平安(601318)定向增发决议有效期延长12个月，定增价格维持16.81元/股不变。8月15日收盘，平安银行报收15.1元，定增价格高于股价约10%。

分析认为，溢价认购表现出中国平安看重的是战略价值和未来发展前景，表明了深发展金融战略的决心。

审批迟缓或致定增延期

为了提升深发展的核心资本水平，中国平安去年8月17日宣布以不超过200亿元，认购深发展非公开发行股份不少于8.92亿股但不超过11.9亿股的范围。认购价格为每股16.81元。去年9月3日，该交易议案获股东大会批准，根据当时的公告，相关决议自股东大会批准之日起12个月内有效，也就是到今年9月3日。而随着期限临近，

□本报记者 杜雅文

深发展与平安银行(000001)合并更名后首份半年报亮相，上半年平安银行净利润同比增长43%达67.61亿元。与此同时，公司拟将深发展去年8月宣布的向中国平安(601318)定向增发决议有效期延长12个月，定增价格维持16.81元/股不变。8月15日收盘，平安银行报收15.1元，定增价格高于股价约10%。

分析认为，溢价认购表现出中国平安看重的是战略价值和未来发展前景，表明了深发展金融战略的决心。

审批迟缓或致定增延期

为了提升深发展的核心资本水平，中国平安去年8月17日宣布以不超过200亿元，认购深发展非公开发行股份不少于8.92亿股但不超过11.9亿股的范围。认购价格为每股16.81元。去年9月3日，该交易议案获股东大会批准，根据当时的公告，相关决议自股东大会批准之日起12个月内有效，也就是到今年9月3日。而随着期限临近，

□本报记者 杜雅文

深发展与平安银行(000001)合并更名后首份半年报亮相，上半年平安银行净利润同比增长43%达67.61亿元。与此同时，公司拟将深发展去年8月宣布的向中国平安(601318)定向增发决议有效期延长12个月，定增价格维持16.81元/股不变。8月15日收盘，平安银行报收15.1元，定增价格高于股价约10%。

分析认为，溢价认购表现出中国平安看重的是战略价值和未来发展前景，表明了深发展金融战略的决心。

审批迟缓或致定增延期

为了提升深发展的核心资本水平，中国平安去年8月17日宣布以不超过200亿元，认购深发展非公开发行股份不少于8.92亿股但不超过11.9亿股的范围。认购价格为每股16.81元。去年9月3日，该交易议案获股东大会批准，根据当时的公告，相关决议自股东大会批准之日起12个月内有效，也就是到今年9月3日。而随着期限临近，

前三季净利下滑超九成

□本报记者 王锦

房地产业务发展不太理想的天伦置业(000711)将发展重心转移至煤矿开采，公司公告，8月14日，公司于广州与龙红阳、周锦城、刘宏和张邻等四位自然人签署了《股权转让协议》，收购上述四位自然人持有的贵州六盘水吉源煤业有限公司合计40%的股

权，股权转让价格为780万元。此次股权转让完成后，公司持有六盘水吉源煤业100%的股权。

贵州六盘水吉源煤业有限公司合法拥有水城县阿戛乡吉源煤矿的采矿权，并已取得贵州省国土资源厅2006年7月11日颁发的采矿许可证，矿山名称为水城县阿戛乡吉源煤矿，有效期限自2006年7月至2020年5月，开采矿

天伦置业“加码”煤矿

种为煤，生产规模为30万吨/年，矿区面积为2.0609平方公里。截至2007年7月10日，吉源煤矿拟采范围内1.5、10、16、18、21、24、26及29号煤层原煤煤炭资源储量1390.17万吨，其中推断的内蕴经济资源量374.03万吨，预测的潜在资源量1016.14万吨。

天伦置业半年报显示，上半年营业总收入3088.81万元，同比增长5.13%；实现归属于上市公司股东的净利润252.5万元，同比下降86.62%；基本每股收益0.02元。

“加码”煤矿

公司还预计，今年前三季度归属于上市公司股东的净利润为50万元-150万元，同比下降91.08%-97.03%。其中，吉源煤业费用增加预计将导致公司第三季度发生亏损，约为亏损100万元-200万元。

从未来楼市走向看，由于成交较为乐观，对价格的支撑作用正在逐步体现，大部分业内人士判断年内房价再次下跌的可能性已经微乎其微。相对而言，7、8月尽管成交保持一定热度，但推盘量并不大。《金九银十》则有望迎来一波推盘高峰，从而带动成交量的继续冲高。不过，目前楼市调控政策仍在继续，限购等政策对于成交量继续放大存在约束，但开发商对于未来预计已经明显乐观。万科甚至预计，公司下半年成交量将超过上半年，全年销售将超过2011年。

丰琪投资举牌东百集团

□本报记者 张洁

产业资本抄底百货业的动作越来越频繁。东百集团(600693)16日公告，截至8月14日，公司股东福建丰琪投资有限公司共持有东百集团股份1722.22万股，占其总股本的5.02%，并列位公司第二大股东。

公告称，近日，公司接到公司股东丰琪公司通知，截至2012年6月30日，丰琪公司持有公司1659.66万股股份，占公司总股本的4.84%；8月14日，丰琪公司通过上海证券交易所以集中竞价交易方式再度增持公司股份62.56万股，占总股本0.18%。此次增持后，丰琪公司持股比例已达到上市公司总股本的5.02%。

京东方斥巨资合肥投建8.5代线

□本报记者 汪瑛

为提高液晶显示屏产品竞争力，京东方A(000725)投资LCD生产线可谓大手笔。公司近日携手合肥市政府和巢湖城投公司，在合肥市投建一条薄膜晶体管液晶显示器件TFT-LCD 8.5代全工序生产线。该项目投资总额285亿元人民币，预计2014年1季度正式投产，当地政府也是“足了优惠”。

根据公告，该生产线是用于生产55英寸及以下的TFT-LCD显示屏和模组等产品。根据协议，双方将合资注册170亿元成立合肥鑫晟光电科技有限公司。作为该生产线项目的投资、建设、运营平台，转让价约3.68亿元。由于贵灵公司承诺代上海三家公司偿还其对中国宝安的欠款共计约4.32亿元，此次转让将为中国宝安回笼资金8亿元，预计产生约2.6亿元的投资收益。

根据公告，这三家公司分别为上海宝安企业有限公司、上海宝安大酒店有限公司和上海宝安100%控股子公司。截至今年6月30日，这三家公司对中国宝安欠款共计约4.32亿元。而转让后，中国宝安将不再持有这三家公司的股权。

中国宝安出售股权回笼资金8亿元

□本报记者 汪瑛

为盘活公司存量低效资产，回笼资金集中发展主业，中国宝安(000009)拟将旗下三家上海公司的全部股权转让给上海贵灵实业有限公司(以下简称“贵灵公司”)，转让价约3.68亿元。由于贵灵公司承诺代上海三家公司偿还其对中国宝安的欠款共计约4.32亿元，此次转让将为中国宝安回笼资金8亿元，预计产生约2.6亿元的投资收益。

根据公告，这三家公司分别为上海宝安企业有限公司、上海宝安大酒店有限公司和上海宝安100%控股子公司。截至今年6月30日，这三家公司对中国宝安欠款共计约4.32亿元。而转让后，中国宝安将不再持有这三家公司的股权。

三家ST公司中期亏损

□本报记者 王锦

*ST川化(000155)半年报显示，实现营业总收入7.14亿元，同比下降39.76%；实现归属于上市公司股东的净利润亏损1.43亿元，每股收益较上年同期扩大。基本每股收益亏损0.3元。

公司表示，受天然气供应紧张影响，公司主要生产装置上半年长时间处于待气开车状态，开车后也一直低负荷运行，导致公司主要生产装置有效作业时间及产品的产量均出现大幅减少，这也是公司上半年净利润出现大额亏损的主因。

ST金化(600722)半年报显示，公司上半年净利润亏损930.23万元，基本每股收益-0.0221元。尽

丰琪投资法人代表施文艺，注册资本人民币1.2亿元，经营范围包括对工业、房地产业、商业的投资。东百集团一季报中并未出现丰琪投资的身影，半年报中，丰琪投资以1659.66万股股份跃居第二大股东之位，持股比例达到4.84%，接近举牌红线。

值得注意的是，东百集团业绩并不尽如人意，丰琪投资此次举牌也不让人意外。东百集团半年报显示，上半年，公司实现营业收入9.75亿元，同比下降5.95%；净利润4817.5万元，同比下降83.2%。归属于上市公司股东的收入9.75亿元，同比下降5.95%；净利润4817.5万元，同比下降83.2%。归属于上市公司股东的收入9.75亿元，同比下降5.95%；净利润4817.5万元，同比下降83.2%。

京东方斥巨资合肥投建8.5代线

□本报记者 汪瑛

为提高液晶显示屏产品竞争力，京东方A(000725)投资LCD生产线可谓大手笔。公司近日携手合肥市政府和巢湖城投公司，在合肥市投建一条薄膜晶体管液晶显示器件TFT-LCD 8.5代全工序生产线。该项目投资总额285亿元人民币，预计2014年1季度正式投产，当地政府也是“足了优惠”。

根据公告，该生产线是用于生产55英寸及以下的TFT-LCD显示屏和模组等产品。根据协议，双方将合资注册170亿元成立合肥鑫晟光电科技有限公司。作为该生产线项目的投资、建设、运营平台，转让价约3.68亿元。由于贵灵公司承诺代上海三家公司偿还其对中国宝安的欠款共计约4.32亿元，此次转让将为中国宝安回笼资金8亿元，预计产生约2.6亿元的投资收益。

根据公告，这三家公司分别为上海宝安企业有限公司、上海宝安大酒店有限公司和上海宝安100%控股子公司。截至今年6月30日，这三家公司对中国宝安欠款共计约4.32亿元。而转让后，中国宝安将不再持有这三家公司的股权。

中国宝安出售股权回笼资金8亿元

□本报记者 汪瑛

为盘活公司存量低效资产，回笼资金集中发展主业，中国宝安(000009)拟将旗下三家上海公司的全部股权转让给上海贵灵实业有限公司(以下简称“贵灵公司”)，转让价约3.68亿元。由于贵灵公司承诺代上海三家公司偿还其对中国宝安的欠款共计约4.32亿元，此次转让将为中国宝安回笼资金8亿元，预计产生约2.6亿元的投资收益。

根据公告，这三家公司分别为上海宝安企业有限公司、上海宝安大酒店有限公司和上海宝安100%控股子公司。截至今年6月30日，这三家公司对中国宝安欠款共计约4.32亿元。而转让后，中国宝安将不再持有这三家公司的股权。

三家ST公司中期亏损

□本报记者 王锦

*ST川化(000155)半年报显示，实现营业总收入7.14亿元，同比下降39.76%；实现归属于上市公司股东的净利润亏损1.43亿元，每股收益较上年同期扩大。基本每股收益亏损0.3元。

公司表示，受天然气供应紧张影响，公司主要生产装置上半年长时间处于待气开车状态，开车后也一直低负荷运行，导致公司主要生产装置有效作业时间及产品的产量均出现大幅减少，这也是公司上半年净利润出现大额亏损的主因。

ST金化(600722)半年报显示，公司上半年净利润亏损930.23万元，基本每股收益-0.0221元。尽

上半年年轻工业总产值增长17.67%

□本报记者 刘兴龙

8月15日，工信部消费品工业司发布信息，今年1-6月，轻工业规模以上企业累计完成工业总产值79305亿元，同比增长17.67%；6月份完成工业总产值15774亿元，创出上半年轻工业单月新高，同比增长16.42%。

在各类重点产品中，家用电器行业产量增速放缓，其中电冰箱行业产量4145.2万台，同比下降7.4%，降幅比1-5月扩大0.9个百分点；家用空调完成8038.7万台，同比增长1.5%，增幅比1-5月缩小0.9个百分点。

■记者观察

开发商“钱景”回暖

□本报记者 于萍

随着销售持续回升，开发商曾经紧巴巴的“钱袋子”如今也鼓了起来。从目前公布的中报来看，二季度不少上市房企回笼速度明显加快。对于即将到来的“金九银十”，开发商更是充满期待。

自5月以来，大部分城市的成交量开始明显回暖。到了7、8月传统成交淡季，楼市成交量一改常态，显示出淡季不淡的特征。据披露销售数据的20家一线房企7月份共实现销售730.13亿元，前

七个月的累计销量同比增长7.7%。其中，华润置地前七个月销售同比增长76%；融创和世茂分别同比增长63%和51%。到了8月份，楼市的成交依然热度不减。北京中原市场部统计数据显，截至8月14日，北京新建住宅签约6003套，较7月新增住宅3.3%，但与去年同期相比大涨172%。

销售增长使开发商的现金回笼速度明显加快。从已经披露的房企中报来看，近八成房企二季度经营性现金流环比出现增长，16家公司现金流

在二季度由负转正。招商地产一季度经营性现金流量净额仅为-232亿元，但二季度公司的经营性现金流量净额已经达到265.3亿元。

由于资金回笼速度加快，开发商的营销推盘底气有所提升，曾经充斥市场的打折促销活动已慢慢销声匿迹。目前，很多城市房价都已经止跌，前期热销项目折扣量也明显减少。以北京为例，8月前两周住宅成交均价为20515元/平方米，较7月同期微涨了1.86%。54个热销项目中，有40个项目在8月份价格环比上涨，占比超过七成。这也意味着，开发商以价

换量”的时代已经结束。

与此同时，曾经一度收紧的银行地产开发贷款在执行层面上也有了放松迹象。从兴业银行中报来看，截至6月底，该行的房地产开发贷款余额为1010.22亿元，较去年年底新增了95.68亿元，占全部贷款的比重增长了0.25个百分点。特别是在货币政策有所宽松之际，开发商的融资成本下降，银行对于开发贷的态度也出现缓和。部分银行业人士仍然认为，尽管楼市面临调控，但开发贷依然属于银行比较赚钱且优质的项目。