

# 万科上半年销售额破千亿元

## 净利润同比增长5.6%

□本报实习记者 徐学成

万科8月17日晚间披露半年报。上半年公司实现销售额1009亿元,实现净利润48.1亿元,同比增长5.6%。

2013年年度业绩发布会期间,万科首次提出了“小股操盘”的轻资产模式,这一思路在上半年的新增项目中有所体现。同时,上半年万科实现投资收益13.1亿元,同比大幅增长237.8%,“轻资产、重运营”模式对万科的财务影响开始显现。

### 上半年销售破千亿元

尽管上半年全国住宅市场销售下滑,但万科仍保持稳步增长。万科披露的业绩数据显示,上半年公司实现销售面积821.2万平方米,销售金额1009.1亿元,同比分别增长14.6%和20.6%。对比目前已经被披露半年报的房企数据,万科成为首家半年销售额过千亿的房企。

“坚持主流定位和积极销售是万科一贯的策略,这使公司在波动的市场中仍然能取得相对稳定的业绩表现。”万科总裁郁亮指出,“上半年公司销售的产品中,144平方米以下的户型占比达到92%。”

下半年业绩表现仍然值得期待。万科透露的数据显示,上半年万科的竣工面积仅占全年计划的26.9%,比去年同期下降了6.6个百分点。但截至报告期末,公司合并报表范围内有1747.4万平方米已售资源未竣工结算,合同金额合计约207.6亿元,较上年末分别增长21.6%和24.9%,为未来的业绩表现奠定了良好基础。万科董秘谭华杰预计,今年全年的竣工量和年初计划应该差别不大,“下半年的业绩体会会更加充分。”

而对未来的市场形势,郁亮认为,在分类调控的政策导向下,近期各地进行了一系列政策调整,这有利于稳定市场信心,释放一部分被抑制的置业需求。随

着央行多次强调要保护首次置业者贷款需求,未来的购房信贷环境有望得到改善;上半年各地市场所出现的价格回调,一定程度上也有助于提升购房者的实际购买力。

### 轻资产模式成效显现

值得关注的是,上半年万科实现投资收益13.1亿元,同比大幅增长237.8%。“万科的投资收益主要来源于联合营公司实现的万科权益利润,以及通过股权转让方式实现项目合作或商业资产处置而实现的收益。随着‘轻资产、重运营’模式的推广,这类收益将成为常态。”谭华杰表示。

中国证券报记者了解到,在2013年的年度业绩发布会上,万科首次提出了被称为“小股操盘”的轻资产模式。这意味着,今后万科在一些联合营合项目中不再追求控股,甚至会出让部分已有的开发项目

或商用物业股权。但通常这类项目的经营管理仍会由万科负责,万科也可从中收取一定的管理费,或要求获得高于股权比例的超额分配权。谭华杰认为,这样的安排,有助于减少增长对股权融资的依赖性,提高公司的投资回报率。

这种运营思路的转变,在万科上半年的新增项目上也得到了体现。今年1-6月,万科新增的19个项目中,有4个项目的权益比例低于50%,6个项目的权益比例为50%或51%。

轻资产模式对万科财务状况的影响逐步显现。数据显示,万科上半年营业收入同比下降1.0%,但净利润仍增长5.6%,达到了48.1亿元。轻资产模式也使得万科的财务结构更为稳健,上半年,剔除并不构成实际偿债压力的预收账款后,公司其他负债占总资产的比例为42.8%,较2013年底下降2.8个百分点。公司净负债率为36.4%,仍保持在行业较低水平。

# 上市公司密集跨界转型

## 追逐热点需具备相关资源及整合能力

□本报记者 王小伟

随着经济结构调整的进行,上市公司“跨界转型”愈发密集,主营水处理设备的开能环保跨界进军免疫细胞领域,身处服装行业的百圆裤业收购电商环球易购,姚记扑克购入细胞公司股权,熊猫烟花上线互联网金融平台,湘鄂情更是多次跨界转型,公司名字也改成中科云网。但从一众转型公司近来公布的中报业绩来看,“盈利未定,概念先行”成为这些跨界公司的共同特征,部分公司在新业务方面业绩仍然没有体现。业内表示,不排除部分公司坠入转型陷阱而“竹篮打水一场空”。

### 业务转型≠盈利升级

半年报显示,百圆裤业上半年实现营收1.98亿元,同比增4.61%,净利润1139.6万元,同比下降44.81%。公司预计1-9月净利变动幅度-55%至-25%。公司解释称,消费低迷,劳动力和店铺租金上涨、电商对线下的冲击令业绩承压。主业难有起色的情况下,公司谋求新的利润增长点,拟以10.32亿元的价格收购跨境电商环球易购100%股权。

招商证券相关分析师指出,环球易购已位列自营型外贸B2C三大代表企业之一,海量选择和低价的组合策略为其迅速做大的主要优势,目前正处于上升期。但需提醒注意的是,外贸B2C电商龙头企业当前经营状况并不好,兰亭集势一季度亏损920万美元,而上年同期净利润有260万美元;另一龙头DX2011年借壳上市后业绩疲软,当前股价低迷。因此,虽然借道并购使公司股价屡创新高,但能否成为百圆裤业盈利升级的期冀还远不能确定。

熊猫烟花也是今年跨界转型的典型。由于烟花销售业务萎缩及燃放业务下滑,着手转型为互联网金融平台的熊猫烟花上半年营收和净利润出现双降。公司1-6月实现营业收入1.1亿元,较上年同期下降17.25%;实现归属于公司股东的净利润3045万元,较上年同期下降9.27%。

公司方面介绍说,作为实现产融联合的重要战略,熊猫投资设立了熊猫资本管理有限公司、银湖金融网络科技有限公司以及融信通商务顾问有限公司。其中,由银湖网络科技有限公司开发运营的互联网金融平台银湖网已正式上线,采用P2P网贷的金融模式,实现用户投资和融资的双向通道,打造互联网金融平台。最新数据显示,网站上线一个月已有过万名用户注册,线上融资项目全部成功满标。

熊猫烟花表示,多元化措施将在主业之外拓宽生存空间和盈利空间,建立多元化业务体系,促进公司产业转型升级,分散主营业务经营风险,保障公司业务接替、资本增值及持续发展。

但截至半年报,新业务尚未贡献任何利润。在“新纳入合并范围的主体”运营情况披露中,银湖网络科技有限公司的本期净利润为亏损52万元,其中在“其他应收关联方款项情况”中熊猫烟花表示,银湖网络科技有限公司的应收款项超过51万元。

### “联姻”主业或存机遇

多数公司转型新项目暂时没有实现盈利,多与项目建设周期仍处于起步阶段有关。

今年7月,主营水处理设备的开能环保发布公告,计划以自有资金1亿元出资设立上海原能细胞科技有限公司,并持

有原能公司100%股权,致力于免疫细胞采集、分离、存储服务。公司表示,上海原能免疫细胞存储项目,总投资额将达12亿-15亿元,项目的建设期共3年直至2017年建成。开能环保强调,这是一项长期的战略性投资,其经济效益将在几年后充分显现出来,建设期内可能不会给上市公司带来直接收益。但由于环保行业自身景气度不减,开能环保上半年实现归属于上市公司股东的净利润2572万元,同比保持了12.92%的增幅。

虽然不少转型公司在新业务方面业绩尚未完全表现,但记者注意到,其与既有业务的整合出现起步迹象。

不少上市公司的跨界转型,与原业务之间存在不少联系。以熊猫烟花为例,中国证券报记者注意到,在其已经上线的银狐网P2P平台中,一位来自江西的张某就以12%的年化利率试图筹款300万元,3个月后再到期一次性还本付息。银狐网表示,该借款方为熊猫烟花主要供应商之一,借款用于经营周转,其企业年销售额在5000万元以上,每年来自熊猫烟花的订单约2000万元左右。且借款企业通过股权质押获得了熊猫烟花股东的无限连带责任担当。

熊猫烟花相关人士透露,在银湖网初期的业务拓展上也给予了很大帮助,银湖网目前发布的借款项目有很大比例来自熊猫烟花的供应链企业,融资规模约2000多万元,占比达到一半。这类借款企业因为与熊猫烟花业务关系密切,可以有效控制风险。

### 警惕傍概念炒身价

有业内人士对中国证券报记者表示,一些传统行业上市公司实施跨界并购,是

行业不景气、主业不振所迫,也有上市公司欲通过并购傍身热门概念来炒作股价。上市公司转型能否成功,关键要看其是否具有相关资源、人才储备以及对新行业的把控整合能力。如果不切实际地一味扎堆热点,很难将转型升级落实到真正的业绩增长上来。

餐饮企业湘鄂情的不断转型受到市场的质疑。公司最新宣布的转型计划是与安徽广电签署协议,安徽省家庭智能有线电视云终端由湘鄂情独家投资建设,初步估算投资总额约为15亿-25亿元,这是湘鄂情跨界转型以来拟投资数额最大的一笔。同时,湘鄂情向中科院计算所旗下的中科天玑增资5000万元,占其45%的股份。

公司管理层表示,目前湘鄂情转型的格局已经确定,就是以大数据和新媒体为主,继与山东广电、安徽广电合作之后,湘鄂情还在与其他省份广电系统进行接洽,而此前已收购的环保类企业是否出售需与各方讨论后才能决定,但近期在环保业务上不会有什么动作。孟凯也曾对媒体称,餐饮业已经无路可走,公司将剥离餐饮业务,同时会更名为“中科云网”,未来业务将涉足新媒体、大数据、环保、影视、手游等热点领域。

从环保到影视,再到新媒体、大数据,湘鄂情转型动作让人应接不暇。公司股价随后连续上涨,二股东王栋却通过大宗交易将手中一半多的股票抛售,“湘鄂情转型能否成功,估计连董事长孟凯都没把握,资本高手王栋因此逢高大规模撤退。”业内人士称。

“有些公司也不是故意炒作概念,只不过在现实运营中没有办法找到整合资源的路径,只能不断摸索,不排除部分公司坠入转型陷阱而竹篮打水一场空。”相关管理专家对记者分析表示。

# 电子材料行业协会半导体材料分会秘书长朱黎辉：提高光电转换效率是光伏发电发展方向

□本报记者 王婷

今年中国光伏发电并网容量的目标是达到13GW,实际情况却与此相距不小。随着进一步支持政策呼之欲出,光伏产业有望进入蓝海。

对此,中国光伏产业联盟专家组成员、中国电子材料行业协会半导体材料分会秘书长朱黎辉在接受中国证券报记者专访时表示,提高光伏发电的光电转换效率是未来主攻方向,尤其是CFZ技术代表着行业发展方向。同时,要促进光伏产业发展,进一步加大补贴支持政策力度必不可少。

### 光伏产业回暖

中国证券报:中国光伏行业的现状怎样?

朱黎辉:2007年到2013年,我国晶硅电池产量都是世界第一,远超过美国、日本和欧洲。2012年前后,我国光伏产业经历了一轮低迷期。当时国内大大小小1000条生产线中停掉了大约800条。

从去年起,为支持光伏产业发展,我国一共下发了包括四号文在内的十大文件,以改变过去九成以上光伏产品靠出口的状况,拉动内需来发展光伏产业。光伏产业开始回暖,3000吨以上的多晶硅企业恢复了十五家;而有规模的单晶硅厂也恢复了七至八家。

一般而言,光伏发电的硅电池片生产有16道工序。比如投资一条六吋的集成电路生产线需10亿美元,但投资一条6吋的156×156mm(多晶)或125×

125Φ150mm(单晶)25兆瓦到30兆瓦的太阳能电池生产线,只需三千万元,且大部分设备都已国产化。

据统计,2013年我国光伏电站新增装机容量12吉瓦,而欧洲只装了9吉瓦。我国的光伏安装量已是世界第一。今年国家要求新增13吉瓦,到明年国内累计安装太阳能电要超过50吉瓦,相当于两个三峡大坝。而到2020年国内累计安装量要达到100吉瓦,到2050年达1120.96吉瓦,占全国总发电量的12.4%。以此来测算,到2050年我国光多晶硅的年产量就要达到80万吨,是现在的八倍,市场空间巨大。

中国证券报:面对如此大的发展空间,我国光伏产业应如何发展?

朱黎辉:中国的光伏生产线已具备世界先进水平,基本上所有生产线都能做到闭路循环、尾气回收。同时,能耗较低。目前,美、德两国生产多晶硅,每公斤需耗电120-150度,而我国徐州中能生产太阳能级多晶硅已能做到84度电/每公斤。下一步生产线还应加强综合利用。

另外,从电池自身的发展来看,主流还是晶硅电池。其中多晶硅片占54.4%,直拉单晶硅片占34.3%,再加上带硅,三者占有总量的85%到90%。

转换效率上,薄膜电池较低,其他材料如异质结、多结、背结、高倍聚光电池等虽然其光电转化效率能达到40%以上,但受制于成本限制等原因,尚难大批量采用。而多晶硅为15%-18%;直拉单晶为18%-20%;区熔法制单晶电池能达到25%以上。但区熔法制单晶电池成本较

高,不宜推广。

值得一提的是,天津中环半导体股份公司推出的CFZ技术,基本技术路径是采用分类档次较低的多晶原料,在特殊工艺条件下在实现技术性能的基础上降低成本。其生产硅片的电池转换效率可达24-26%。而通常前端太阳能电池片如高出百分之一的转换效率,组件、逆变器、控制器等后端系统能降低大约7-8%的成本。

也就是说,若能把单晶硅的转换效率从20%提高到24.5%。整个组件和系统成本能降低30%左右,每套设备甚至能够降低成本高达15%以上。由此可见,提高硅片的光电转换效率是今后的发展方向。

### 应加大补贴力度

中国证券报:光伏发电的度电成本能降到何值?

朱黎辉:原材料价格不断下降,为降低度电成本提供了很好的契机。我认为,还应推广采用各国正在大力研发的冶金法(物理法)制造光伏电池级多晶硅原料,可进一步降低原材料成本。

其次,CFZ技术还可通过进一步完善降低成本:一是不断改进热场提高CZ和FZ的拉晶速度,提高单位产能。二是切得越薄越好,提高每公斤硅的切片量。目前中环股份的切片已能做到145微米级厚度,未来CFZ技术达产后要争取实现100、90、80微米级厚度。

另外,目前国际上成熟的太阳能电池技术低倍聚光系统,一是使用转换效率超过24%的背电极电池;其次利用聚光过程

的量子效应,进一步将系统转换效率提高到25.5%-26%,这是转换效率方面的主要技术思路。而中环内蒙项目的聚光升级版系统,电池表面并非玻璃或硅胶的放大镜,而是采用20到30米长、2-3米宽的反射聚光镜,这就为降低系统成本打下了基础。不过,聚光电池对材料要求高,可能只有区熔法或CFZ法生长的硅晶体才能满足。

因此,未来实现度电成本0.4元并非没有可能,还有可能更低。

中国证券报:下一阶段我国该从哪些方面来促进光伏产业发展?

朱黎辉:我国光伏发电存在四方面问题:国家电网功能相对落后,智能化程度不高,全国还不能实现真正的统一调度;光伏发电并网补贴政策还不够,各地补贴也不统一;各方面补贴和支持的资金落实不到位;国家目前在推广分布式发电,但受国情影响,城市中以群体居住的楼房为主,企业普遍并不欢迎,难以协调住户统一安装。现在来看,利用荒地大面积搞光伏发电电站似乎更受欢迎。

下一阶段,从政策支持上来说,我认为主要还是要加大补贴力度。以德国为例,德国家庭屋顶太阳能发电设备可以与公共电网并网发电。政府一般以0.99马克一度电收购,而居民的用电价格只有0.2马克或0.3马克。这相当于3倍至5倍的补贴。在1974年至1984年间,日本企业生产光伏发电设备可以免税,同时购买光伏设备还可到国家报销70%的费用。而中国目前各地补贴情况不同,江苏可以达到1元以上,其他地方只有0.2-0.3元。

## 华邦颖泰布局全球农化产业链

8月14日,华邦颖泰股东大会通过了斥资2.2亿美元(折合人民币约13.74亿元)认购美国Albaugh,LLC公司2500股投票股份及22500股非投票股份的议案。交易完成后,公司将占Albaugh20%的投票股份以及20%的非投票股份。华邦颖泰相关人士对中国证券报记者表示,并购Albaugh将开启公司农化产业链海外布局之路,打开了未来全球成长空间。

资料显示,Albaugh公司是美国最大的非专利农化品生产商之一,主要生产适合转基因作物使用的除草剂草甘膦、2,4-D、麦草畏、阿特拉津等产品,目前在草甘膦和2,4-D市场分别仅次于孟山都和陶氏化学位居全球第二位置;Albaugh业务遍及北美、南美和欧洲市场,在北美地区有着完善的供应链,是南美共同市场中最大的草甘膦和2,4-D供应商。

Albaugh公司在经历了前几年的低迷后,受益于全球草甘膦市场的向好,Albaugh经营业绩已经开始稳定上升。由于资金不足,存在一定的财务困难,限制了公司业绩增长。华邦颖泰表示,此时对Albaugh增资收购将缓解其快速发展过程中的资本瓶颈,是最佳的并购时机。

华邦颖泰透露,未来有意进一步增持乃至控股Albaugh公司,双方具有很强的优势互补性,在产品开发、生产供应、市场资源方面可以优势互补,保障华邦颖泰将来双甘膦、草甘膦产品甚至后续麦草畏等产品的产品登记和销售渠道,形成从天然气到草甘膦及其他相关除草剂原药及制剂的完整全球产业链条,并且带动公司其他农药品种在全球的销售。(周渝)

## 控制成本 扩大销量 紫金矿业净利重现正增长

紫金矿业上半年实现归属母公司净利润11.1亿元,同比增长1.03%,扭转了连续两年下滑的趋势。公司上半年总资产为739.94亿元,较年初增长10.61%;实现销售收入239.86亿元,同比下降7.7%。

上半年,黄金、铜等金属平均价格同比较大幅度下降,矿产金、矿产铜价格分别下降14.16%、12.51%,是公司营收出现下降的主因。分析人士指出,今年资源税税负、人工成本、安全环保投入等都在上涨,让行业盈利能力受到考验。

中国证券报记者了解到,公司在营收下降的情况下扭转了净利下滑的局面,主要源于销量扩大和成本控制。

其中,公司旗下一批主力矿山企业均完成年度计划过半。矿产品产销量的提高,部分弥补了金属价格下跌导致的产品毛利下降。据统计,矿产金、银、铜、铅、钨精矿、铁精矿产销率均保持在95%以上。

控亏方面,公司按照“关停并转”的思路,提出对负现金流大的企业予以关闭或出售,使得公司旗下主要冶炼企业的亏损同比较大幅度减少。

降本方面,据统计,上半年公司除矿产金因加大了低品位矿石资源综合利用致克金成本同比上升2.28%外,矿产铜成本同比下降5.16%、矿产锌下降12.15%、铁精矿同比下降13.8%。(黄宽)

## 关联方溢价接手亏损化工资产 蓝帆医疗加快医疗产业布局

蓝帆医疗日前公告,拟以13661万元将从事糊树脂业务的全资子公司朗晖石化100%股权出售给关联方蓝帆化工。市场人士认为,公司目前正处于积极布局医透业务、向医疗领域转型时期,此次交易达成后,将剥离景气度相对较低且处于亏损状态的化工业务,有利于优化资源配置和公司长期发展。

公告显示,朗晖石化2013年亏损922.45万元,今年上半年亏损进一步扩大到1641.27万元。化工业内人士介绍,目前糊树脂行情较低迷,2012年8月至今,糊树脂价格一直处于下跌的趋势。一些龙头企业出厂价已从当初超过1.05万元/吨跌至目前8500元/吨左右。同时,2013年以来,国内新上了几家糊树脂生产装置,开始出现产能过剩,未来前景不容乐观。据透露,本次交易选择关联方蓝帆化工,是因为只有大股东方面才愿意在目前市场情况下溢价接手该资产。

在退出化工产业的同时,蓝帆医疗加速在医疗产业布局,聚焦在血液净化领域。公司表示,此次交易达成后,蓝帆医疗剥离资产偏重的化工业务,财务结构更加稳健,抗风险能力进一步增强。(康书伟)

## 海印股份资产证券化产品成立

海印股份公告,公司基于商业物业的收单专项资产管理计划已于8月14日成立。此次专项计划发行分为优先级资产和次级资产,共募集资金15亿元,其中优先级募集资金14亿元,次级募集1亿元。专项计划募集资金将用于偿还银行贷款并补充公司流动资金,为公司战略转型升级提供资金支持。

海印股份表示,未来将积极利用移动互联网和大数据技术,采用内生式增长和外延式并购双轮驱动的发展方式,将公司经营业打造成为综合型的休闲娱乐中心和生活社交场所。

公告显示,该专项资产管理计划存续期为5年,其中优先产品信用等级为AA+,以固定利率按年还本付息,利率在6.80%-8.38%之间;次级产品无票面利率,按年分配计划剩余资产的50%,到期分配计划全部剩余资产。(常仙鹤)

## 中国忠旺上半年净利增长18.6%

中国忠旺控股有限公司上半年实现净利润为12.7亿元,同比增长18.6%,毛利率为28.2%,同比微增0.2个百分点。中国忠旺称,将继续专注工业铝型材、工业铝型材深加工及铝压延材三大核心业务,通过提高生产效率,牢牢抓紧海内外高端铝加工行业的商机。集团铝型材销售量达36.8万吨,同比增加16.5%。

铝压延材项目是公司未来增长引擎。上半年公司如期推进铝压延材项目的厂房建设,第一期项目年设计产能为180万吨,计划于2015年下半年起陆续投产,2018年达到规划的总年产能300万吨的目标。(于萍)

## 新浪微博二季度营收大幅增长

受益于活跃用户数的增长,新浪微博二季度营收大幅增长。二季度,净营收为7730万美元,同比增长105%;属于普通股股东的净亏损收窄到1540万美元;而去年同期,归属于普通股股东的净亏损为5310万美元。

截至6月30日,新浪微博月活跃访问用户1.565亿人,同比增长30%。而Twitter二季度活跃用户数同比增长24%。广告和市场推广方面的营收暴涨99%,至5960万美元。

二季度,新浪微博中小企业客户超过9000家,中小企业客户广告收入环比增长32%。同时,移动端用户占比提升,日活跃用户数中78%来自移动端。(王荣)