

假设收购的资产 1 月 1 日进入上市公司

沪东重机预计今年每股收益3.07元

□本报记者 何军

沪东重机今日就公司非公开发行有关事宜作出说明,根据安永大华会计师事务所出具的模拟合并盈利预测审核报告,假设 2007 年 1 月 1 日交易已经完成,沪东重机 2007 年每股收益预计可达 3.07 元。

3 月 26 日,沪东重机董事会审议通过了《关于签署收购外高桥、澄西船舶和远航文冲股权协

议的预案》,公司拟通过非公开发行收购中国船舶工业集团公司所持上海外高桥造船有限公司 66.66% 的股权、中船澄西船舶修造有限公司 100% 的股权、广州中船远航文冲船舶工程有限公司以及宝钢集团、上海电气(集团)分别持有的上海外高桥造船有限公司各 16.67% 的股权。截至 2006 年 10 月 31 日评估基准日,上述标的股权的评估值为 92.6 亿元。中船集团、宝钢

集团、上海电气(集团)以上述标的股权认购沪东重机本次非公开发行股份的 75%(发行股份总数不超过 4 亿股),认购价格为 30 元/股。若中船集团、宝钢集团、上海电气(集团)上述标的股权价值不足以认购本次发行股份总数的 75%,则相关公司承诺以现金补足;若上述标的资产价值超过认购本次发行股份总数的 75%,则超过部分使用募集资金按照比例向相关公司收购。

沪东重机表示,如标的股权经国务院国资委核准的评估值超过 90 亿元,超出部分由公司以所募集的现金收购,董事会相应调减募集资金项目投入金额;如标的股权经核准的评估值不足 90 亿元,不足部分由中船集团以现金补足,用于补充公司流动资金。在本次非公开发行募集资金到位前,因项目建设需要,可先以银行借款投入,募集资金到位后偿还银行贷款。

沪东重机今日还披露了公司 2006 年年报,报告期内实现主营业务收入 225859.99 万元,净利润 26751.59 万元,每股收益 1.019 元,分别较上年增长了 58.69%、97.35% 和 81.52%。

两公司 澄清重组传闻

海鸟发展今日发布公告称,近日媒体上刊登了有关本公司重组的信息,公司就此函证控股股东上海东宏实业投资有限公司后了解到,上海东宏实业投资有限公司近期没有股权转让、资产重组的设想。

飞亚股份今天刊登公告说,市场近日传言飞亚股份即更名为“金利来”、“浙江东舜控股集团有意重组飞亚”、“池州核电借壳飞亚”等。就以上传闻,公司向大股东安徽飞亚纺织集团有限公司和实际控制人淮北市国有资产监督管理委员会进行了了解,淮北市国资委和飞亚集团公司表示,从来没有接触过“金利来”、“浙江东舜”和“池州核电”,而且自 3 月 18 日飞亚股份就有关传闻客观、准确地作出澄清公告后,没有与任何意向方就飞亚集团公司的改制和重组事项进行过接触。(小可 建军)

双鹭药业 6000万元申购新股

3 月 26 日,双鹭药业董事会审议通过了由控股股东新乡白鹭化纤集团有限公司向董事会提交的《关于建议公司利用自有资金 6000 万元进行新股申购的议案》。双鹭药业公告称,鉴于目前公司自有资金充裕且短期无较大与主营业务相关的投资计划,决定利用自有资金进行新股申购,期限至 2008 年 12 月 31 日。

(建军)

粤富华 说异动诱因

自 3 月 2 日以来,粤富华股票成交量和价格发生较大波动。粤富华今天公告说,银河证券的分析师在媒体上发布了关于公司的研究报告:《牵手“和黄”与“BP”,估值中枢 14-18 元》。公司董事局对相关问题进行必要核实后认为,不存在应披露而未披露信息。上述该研究报告,是证券分析师在公司已公开披露的信息基础上自行进行的假设、推断,与公司无关。

(建军)

方大 A 子公司 中标深圳地铁工程

方大 A 今天公告说,公司全资子公司深圳市方大自动化系统有限公司经过投标,日前中标,并与深圳市地铁有限公司签订了深圳地铁 1 号线续建工程屏蔽门(PSD)系统总包合同工程,合同金额为 7985.86 万元,至 2009 年 12 月 28 日全部完工验收。

(建军)

保定天鹅 控股股东减持

保定天鹅于 3 月 26 日接到控股股东保定天鹅化纤集团有限公司通知,截至当日收盘,天鹅集团已出售公司股份 371 万股。至此,天鹅集团尚持有公司股份 18254 万股,占公司总股本 56.90%,仍为公司控股股东。

(建军)

保税科技子公司土地闲置逾期受罚

□实习记者 贺宁 本报记者 王璐

保税科技子公司张家港保税区长江国际港务有限公司因土地违法行,正面临着相关土地可能被无偿收回的窘境。如果该土地行政处罚实施,预计公司损失将超过 1736 万元。

据保税科技今日公告称,长江国际日前收到张家港市国土资源局《土地行政处罚告知书》,对长江国际的土地违法行为进行行政罚款,即无偿收回长江国际位于张家港保税区码头区南京路北侧面积 57893.3 平方米(折合 86.84 亩)的国有土地使用权。

2001 年 4 月,长江国际与张家港保税区规划土地局签订了《国有土地使用权出让合同》,取得了上述国有土地的使用权,并依法进行了土地登记,领取了《国有土地使用证》。但经张家港市国土资源局检查发现,长江国际在取得这块土地的使用权后,只打了部分围墙、种了部分绿化,至今一直

未开发建设。目前整个场地堆放石料,土地闲置已超过 2 年。长江国际这一行为,违反了《中华人民共和国土地管理法》第三十七条的规定,已构成闲置土地的事实。依据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》,张家港市国土资源局对于长江国际做出上述行政处罚决定。

据悉,长江国际当初取得上述土地的价格为每亩 20 万元,因此,保税科技坦言,如果该土地行政罚款实施,预计公司损失将超过 1736 万元。至于该事件对作为仓储物流企业的长江国际的长远影响程度,现在还无法进行评估。

值得一提的是,张家港保税区长江国际港务有限公司似乎已不是第一次“闯祸”。2005 年,保税科技年度亏损的原因就是因为长江国际涉及两个经济诈骗案所造成,当年公司共预提预计负债 2937 万元列入当期管理费用。此番若土地行政处罚实施,对保税科技 2007 年业绩又将产生不小影响。

■今日年报看点

南钢、广钢和凌钢年报预言 今年国内钢铁需求增速趋缓

□本报记者 初一

钢材出口退税率下调、人民币持续升值及国际船运价大幅飙升等种种不利因素记忆犹新。凌钢股份也表示,去年国内钢材价格起伏不定,公司的产品平均销售价格比上一年下降了 7.4%;此外,能源、原材料价格高企,铁路运输紧张的局面依然没有改变,给经营工作带来了巨大压力。

广钢股份 2006 年净利润为 2161 万元,每股收益 0.028 元,实现了扭亏。凌钢股份去年净利润为 38934 万元,同比下降 5.09%,每股收益 0.42 元。该公司钢材产量略有增长,主营业务收入同比增长 5.31%,主营业务毛利率为 6.93%,与上一年度基本持平。在国内钢铁行业上市公司中,凌钢股份的净资产收益率、每股收益等业绩指标多年来保持在较高水平,该公司 2006 年实现净利润 35823 万元,同比增长 10.31%,每股收益 0.684 元。

展望 2007 年,南钢股份认为,随着国家宏观调控措施的深化,国内钢铁需求增长速度趋缓,产能增加大于国内需求增长。广钢股份也预计 2007 年国内钢铁需求和钢铁产业结构调整均有较大压力。凌钢股份则指出,国内钢材需求将平稳增长,但面临产能过剩的挑战。从价格走势来看,如果原燃材料价格继续上涨,或者钢材价格进一步走低都将带来新的挑战。

南钢股份和广钢股份均指出,中国钢铁业联合重组已势在必行。

2007 年,钢铁企业购并重组步伐将加快,行业竞争将日趋激烈并趋于国际化。

徐工科技经营能力现出差距

□本报记者 陈建军

行业平均为 135%, 行业先进水平更是超过 200%。

2006 年,徐工科技经营遇到的困难主要有几个方面:资产状况未能改善。2006 年末,徐工科技资产负债率为 66.8%,比年初增加 0.7 个百分点;市场占有率下降。压路机、摊铺机的市场领先地位在缩小,装载机没有实现追赶第一集团的目标;运行质量提高缓慢。虽然 2006 年实现了扭亏为盈,但企业经营运行质量并没有显著改善;存货周转速度减缓。徐工科技 2006 年末存货占用 119603 万元,比年初增加 994 万元。2006 年公司存货周转天数达到 180 天,而工程机械企业存货平均周转天数只有 128 天。

徐工科技董事会表示,公司 2007 年计划实现主营业务收入 30 亿元,期间费用预计为 2.9 亿元,主要产品压路机市场占有率计划提高 4.31 个百分点,装载机市场占有率计划提高 2.31 个百分点,摊铺机市场占有率计划提高 3.3 个百分点。

天山股份更正重大会计差错

□本报记者 陈建军

今天公布 2006 年年报的天山股份董事会决定不进行利润分配,原因是可供分配的利润为亏损 989.63 万元。其实,如果不是实施重大会计差错更正,天山股份可供分配的利润有近 1600 万元。

2006 年,天山股份实现的净利润为 4536.83 万元,加年初未分配利润亏损 5526.46 万元,2006 年度可供分配的利润为亏损 989.63 万元。天山股份可供分配的利润为负数,与实施重大会计差错更正减少近 1600 万元可供分配利润有关。

天山股份重大会计差错更正,涉及以下几个方面:在 2006 年对

定向增发将给天房发展带来什么

□本报记者 袁小可

昨日,在天房发展的定向增发方案与 2006 年年报同时披露后,公司股票一开盘即封住涨停。

下午三点半,天房发展公司董事长张勇率领公司高管团队便出现在了上海,向十数家机构投资者代表抛出“橄榄枝”。

依照公司定向增发方案,天房发展拟定向增发不超过 25125 万股,募集资金总额约 15 亿元,其中,拟增资项目公司 10 亿元,专项用于滨海新区核心区汉沽河西老城 3.22 平方公里,3.5 亿元用于滨海新区空港物流综合配套服务区 10.7 万平方米住宅项目。

两个项目的发展前景如何,成为机构投资者关注的焦点。

张勇表示,汉沽河西老城区项目占地约 4830 亩,公司将总体上坚持分期开发、滚动开发的原则,保证开发的连续性适度控制风险,项目计划总体开发周期 4 年,土地整理从北向南推进,预计项目总投资

公告追踪

定向增发将给天房发展带来什么

□本报记者 袁小可

昨日,在天房发展的定向增发方案与 2006 年年报同时披露后,公司股票一开盘即封住涨停。

下午三点半,天房发展公司董事长张勇率领公司高管团队便出现在了上海,向十数家机构投资者代表抛出“橄榄枝”。

依照公司定向增发方案,天房发展拟定向增发不超过 25125 万股,募集资金总额约 15 亿元,其中,拟增资项目公司 10 亿元,专项用于滨海新区核心区汉沽河西老城 3.22 平方公里,3.5 亿元用于滨海新区空港物流综合配套服务区 10.7 万平方米住宅项目。

两个项目的发展前景如何,成为机构投资者关注的焦点。

张勇表示,汉沽河西老城区项目占地约 4830 亩,公司将总体上坚持分期开发、滚动开发的原则,保证开发的连续性适度控制风险,项目计划总体开发周期 4 年,土地整理从北向南推进,预计项目总投资

43.49 亿元,计划开发周期 4 年,预计利润 11.21 亿元,总投资源收益率 25.76%。经过测算,土地整理后,600 亩将用于建设拆迁房,1400 亩左右用于区域道路、配套设施基础设施、园林绿化等项目,2800 亩土地将在整理后进行土地出让。“随着项目的开展,我们公司的产业结构也将再调整,将从传统住宅开发商公司,向城市综合开发房地产公司过渡,同时,公司的经营物业收入也在增长,公司的产业结构三大亮点即将呈现。”张勇同时介绍,空港物流综合配套区项目今年能进入开发阶段,也是公司比较成熟的一个项目,该项目建筑规模 10.7 万平方米,符合公司短期开发的规模需求,在此次定向增发后,公司净资产规模将翻一倍。

在两个定向增发项目之外,2007 年天房发展储备的 10 余个项目的在建及销售,天房发展与天津鸿宝业合资成立的子公司开发的天津湾,总开发面积超出 100 万平方米,将逐步进入销售期,天房发展与中粮集团旗下子公司合

资控股子公司津茂置业有限公司开发的南门西 B、C 地块项目已经进入到前期准备阶段,这些房地产项目将构成公司 2007 年度及以后年度经营业绩的主要增长点。

据了解,目前,天房发展

拥有在建项目建筑面积约 188.91 平方米,未开工的储备项目 45.9 万平米建筑面积,“这些地块的成本都比较低,未来盈利空间相当大,而且,此次定向增发募集资金投资项目汉沽河西老城 3.22 平方公里综合开发建设项目,将为我们未来几年发展奠定基础,并通过一级、二级的联动,为公司在汉沽区取得最优质的房地产开发项目创造条件。”

研究员观点

方正证券研究员认为,汉沽河西老城区项目是天房发展与汉沽区政府进行合作的整个旧城改造项目,项目总规模较大,利于总体规划布局,利于形成规模效益,对于天房发展而言,在进行项目的土地整理工作的同时,还将有利于天房发展日后在该区域获得土地,进行二级开发,形成一二级市场联动,提高项目收益。空港物流综合配套区项目位于天津市东丽区外环线内,属于滨海新区空港物流综合配套区,临近成林道,周边有史克、LG、物流园区等产业为依托,这一区域将成为未来开发的重点区域,具有一定的升值潜力。通过评价分析,这个 10.7 万平米住宅项目,开发周期约 3 年,自有资金投资回报期为 2 年,开发总投入约为 5.6 亿元,依据对市场分析,这一项目将于 2008 年 5 月上市销售,那时,天津市处于奥运经济增长时期,这一区域正处于规划阶段,随着城市东扩和滨海开发政策的实施,影响力将日益扩大。

配套区,临近成林道,周边有史克、LG、物流园区等产业为依托,这一区域将成为未来开发的重点区域,具有一定的升值潜力。通过评价分析,这个 10.7 万平米住宅项目,开发周期约 3 年,自有资金投资回报期为 2 年,开发总投入约为 5.6 亿元,依据对市场分析,这一项目将于 2008 年 5 月上市销售,那时,天津市处于奥运经济增长时期,这一区域正处于规划阶段,随着城市东扩和滨海开发政策的实施,影响力将日益扩大。

栖霞建设五年营收增幅领行业风骚



本报记者徐汇报摄

□本报记者 于兵兵

栖霞建设今日发布的 2006 年度财报数据显示,从 2002 年公司上市五年来的主营业务收入增幅数据来看,栖霞建设主营业务收入增长了 530.01%,年均复合增长 70%,超过万科、金融街、招商地产和金地等蓝筹地产股。五年间年均利润业绩复合增长率达到 53.4%。

财报显示,2006 年,栖霞建设的主营业务收入为 23.06 亿元,同比上涨 74.5%;实现主营业务利润 4.62 亿元,同比增长 45.75%;实现净利润 2.28 亿元,同比增长 53.4%。全面摊薄

每股收益 0.562 元,加权平均净资产收益率 23.77%。而从 2002 年上市以来,公司净利润增长了 437.87%,年均增长 87.57%;公司总资产增长了 470.12%,年平均增长 94.02%,到 2006 年达到 48.60 亿元,年均复合增长 70%,超过万科、金融街、招商地产和金地等蓝筹地产股。五年间年均利润业绩复合增长率达到 53.4%。

与此同时,股东从公司获得的分红收益在国内房地产上市公司中也处于较高水平。数据显示,公司自 2002 年到 2005 年连续 4 年派现且每股派现累计数达到 1.6 元,2006 年董事会又提出了每 10 股派现 3.6 元的分红预案,并于 2005 年和 2006 年两次实施 10 转增 5 的分配方案,在股权

分置改革中向流通股股东每 10 股送 2.8 股。数据分析还表明,由于企业所得税从 33% 降至 25%,栖霞建设税后净利润会提高 12%。公司方面表示,土地增值税清算后,项目有退有缴,按照多退少补的原则,部分地价较高,并按全额 1% 预缴了土地增值税的项目还能获得政府的退还税款。专业人士称,根据去年的总体情况,国内房地产上市公司平均两项费用率为 10.1,而栖霞建设的两项费用率为 4.01%,远低于行业的平均水平。这意味着在新一轮的发展中,栖霞建设将可获得更多的机会。

据业内人士分析,栖霞建设确立的 2007 年发展目标是:确保主营业务收入不低于 25 亿元,实现净利润比 2006 年增长不低于 30%。计划新开工面积 78 万平方米,竣工面积 66 万平方米,新增土地储备 120 万平方米。公司方面表示,去年 8 月公司以非公开发行方式增发 6000 万股 A 股,融资 6.252 亿元,保证了今年获取更多的新项目的资金需求。同时,为保证经营规模快速扩张的发展战略,公司计划房地产年度总投资额 38 亿元,其中土地储备资金需求 25 亿元。至于资金安排,则是 2006 年度计划销售楼盘回笼资金总额 25 亿元,加上公司现有现金,少量不足部分将通过间接或直接融资解决。