

# 投资性房地产会计政策变更影响金融街

## 公司去年所有者权益因此增加 13.22 亿元,今年首季净利预计将减少约 800 万元

◎本报记者 陈建军

金融街今天刊登的一则公告显示,因对投资性房地产采用公允价值计量,公司 2007 年所有者权益因此增加了约 13.22 亿元,同时公司一季度的业绩将因此比变更前有所降低。

金融街目前从事的主要经营业务除房地产开发外,还有部分自持物业出租和经营。其中,包括投资性房地产出租业务。截至 2007 年 12 月 31 日,金融街全部投资性房地产项目包括北京金融街购物中心、金树街、

C3 四合院、重庆嘉年项目,这些项目的账面价值合计约 15.12 亿元,占金融街 2007 年度经审计净资产比例为 30.83%。

金融街今天公布的 2007 年年报显示,因采用公允价值计量投资性房地产,公司 2007 年所有者权益增加了约 13.22 亿元。其中,留存收益约 12.78 亿元,资本公积约 0.44 亿元。金融街表示,转入资本公积部分是根据《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》的规定,当自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投

资性房地产,该项投资性房地产应按转换日的公允价值计量。转换日的公允价值大于原账面价值的,其差额作为资本公积,计入所有者权益。

金融街表示,虽然 2008 年 1 季度报告目前尚未编制完成,但经初步测算,这种会计政策变更将对 2008 年 1 季度末所有者权益的影响比例约为 10%。此外,预计 2008 年 1 季度净利润与会计政策变更前相比将降低约 800 万元,影响比例约为 20%。变更会计政策对 1 季报净利润影响的原因在于,公司投资性房地

产项目之一的重庆嘉年项目的账面价值自 2008 年 1 月 1 日起按其拟销售价格调整为公允价值。此后该项目在 2008 年 1 季度内销售,由于其账面价值与销售收入基本持平,导致该项目在变更会计政策后实现的净利润低于变更会计政策前实现的净利润。

金融街表示,对包括北京金融街购物中心、金树街、C3 四合院等北京商业物业,由金融街市场部进行市场调研,从北京市建设委员会房地产交易管理网、中国指数研究院等权威性

较强的机构选取同类或类似房地产市场及其他相关信息,对投资性房地产的公允价值做出合理测算,以测算结论作为公允价值;对于重庆嘉年项目,以其同期成交价格和报价确定公允价值。

2007 年,金融街实现房产销售面积约 12.3 万平方米,实现销售额约 37 亿元,占全部营业收入的比例约为 88%。金融街 2007 年年报显示,公司实现主营业务收入 42.14 亿元,同比增长 21.04%;净利润 7.3 亿元,同比增长 36.33%。

## 吉林森工 成本升利润降

◎本报记者 冬贝

日前吉林森工公布 2007 年报,公司的净利润同比下滑近 20%,公司表示,成本、费用的上升影响了公司的利润增长。

吉林森工是我国唯一一家国有林区改制上市的公司,以森林采伐和木制品加工为主营业务,2007 年公司的收入构成中木材产品、人造板产品和实木复合地板占了 90%多,虽然公司人造板产品销售收入比例增加,但由于原材料、化工产品原料及运费等的增加,人造板产品的利润贡献没有大幅增加。同时由于国家天然林保护工程的实施,公司木材采伐的比例在不断下降,直接影响公司的销售收入和利润。而公司金桥地板公司更是亏损 1355 万。

公司表示虽然现在行业的竞争不断加大,但我国人造板及装饰材料仍将保持较高的发展速度,同时随着公司新建和收购业务的逐渐完成,公司的生产规模不断壮大,进一步提升公司的竞争力,提升公司的实力。

## S\*ST 中纺 董事长易人

◎本报记者 张良

S\*ST 中纺今日公告,鉴于太平洋机电(集团)有限公司已持有公司 32.74% 的股权,成为公司第一大股东,公司董事会审议决定免去钱建忠公司董事长(法定代表人)职务,选举李培忠担任公司董事长(法定代表人)职务。

今年 1 月 9 日,S\*ST 中纺公告称,根据上海市二中院终审判决,太平洋机电已受让江苏南大所持 S\*ST 中纺 1.036 亿股中的 3155.654 万股和第三大股东广州赛青德所持 S\*ST 中纺 3213.823 万股中的 1963.823 万股。

## 你的车险多省 15% 了吗?

现在,拨打 4008-000-000 买车险,足不出户还多省 15%! 这是因为中国平安的电话车险省去中间环节,保险责任与其他产品完全一致,保费更超值!

# 煤价上涨惠及煤企 电力企业微利运行

◎本报记者 阮晓琴

国家统计局上周晚些时候发布的 1 至 2 月份全国工业企业运行状况显示:受惠于煤价上涨,1 至 2 月份煤炭行业利润同比增长 66.8%,这一消息有利于刺激煤炭股上行。

统计报告显示,今年前两个月,煤炭行业利润同比增长 66.8%,但下游电力行业利润下降 61.0%。

据资料,由于煤炭供应紧张,从去年 12 月底至今 1 月中旬,动力煤价格迅速上涨,5500 大卡山西优混煤价在一个月内,涨了 100 多元,最高至每吨 615 元。

国家原来对煤炭价格实行计划

价与市场价并行的体制。2006 年,国家彻底放开煤价,煤炭长协价逐年上涨,煤炭企业受惠,业绩提升明显。从国内最大煤企中国神华来看,其年报显示,2007 年,中国神华实现营业收入 821.07 亿元,同比增长 26.0%,公司净利润为 231.48 亿元,比上年同期的 193.92 亿元增长 19.4%。

业内人士认为,2008 年前两个月煤价大幅上涨,会进一步推高煤企盈利水平。中国神华、中煤能源等国有煤矿由于春节期间,加大产煤量,业绩因此提升,其一季报有望获较高利润。

但电力企业却相反。从今年前两个月数据分析,电企利润下降,与电网断裂,发电机组停产,发电量骤减

相关,但煤价上涨也是重要原因。

2005 年实行煤电联动以来,在煤价上涨并达到联动的条件下,2005 年、2006 年,电价提了两次。2007 年,受 CPI 涨幅较大影响,电价在煤价涨幅达到联动条件的情况下,仍未提价。除长江电力少数企业外,电力上市公司基本上是以煤为原料的火电企业。由于煤在火电成本中占 60%至 70%,煤价上涨对电力企业利润影响很大。年报显示,2007 年,中国最大电力集团中国华能集团旗下华能国际营业收入同比增长 13.50%,但利润仅增 1.24%;中国五大发电集团之一华电集团旗下华电国际营业收入同比增长 38.68%,净利润仅增长 1.16%;国电电

力虽然净利润同比增长 43.50%,但主要是新增机组非常多。

2008 年前两个月,市场煤每吨上涨 100 元,涨幅超 20%,长协煤炭价格涨幅 10%,是 2006 年以来涨幅最大的一年。虽然 3 月中旬以来,煤价在下降,但业内人士认为,煤价将保持高位运行。由于 2008 年 CPI 涨幅要控制在 4.8%,而前两个月 CPI 涨幅远远超过 4.8%,由此看来,电价上涨的压力仍然很大。



# 青岛啤酒步入整合与扩张并举新时期

◎本报记者 刘海民

青啤三公司 40 万千升搬迁扩建项目 3 月 30 日在平度经济开发区正式投产,投产后一期产能将达到 20 万千升。业内人士称,此举标志着青岛啤酒战略发展进程中又迈出了坚实的一步,预示着青岛啤酒加快市场扩张再度发力。

据介绍,该项目建成后,将对青啤公司建设山东基地市场形成强有力的支持,并对带动山东地区啤酒产业的调整和优化产生重要而深远影响。

业内人士的看法是,青啤三公司的这次搬迁扩建,是青岛啤酒市场扩张带动“产能扩张”理念的具体实践。

在评价青岛啤酒新一轮的扩张时,专家们的看法是:不仅提升了产量,市场运作能力、管理能力、员工素质也都籍此大有提升。青岛啤酒的高层领导说,青岛啤酒是按照国际大公司在战略、管理、市场、人才和经营等方面的做法,从市场、品牌、财务等多层面进行整合,以提高企业的核心竞争力,而非简单的将规模做大。青岛啤酒新一轮扩张与前一轮的不同就在于,这一轮是以市场为基础的扩张和发展,先市场后工厂的原则更体现了健康,更体现了做强基础上的做大。

业内专家认为,5 年前青啤的扩

张模式主要是基于资本等优势的增长,在当时,这种方式是极为有效的。而如今这种增长方式则是基于能力的扩张和核心竞争力的打造,实现由“外延式扩张”向“内涵式扩张”转变,由“做大做强”向“做强做大”的转变,着力培育做强品牌、人才等可持续发展的能力。这是一种不可复制的能力,是中国企业真正成为国际化企业必须具备的能力。青啤这种新的扩张模式,将成为中国啤酒业扩张的新坐标,它意味着整个中国啤酒业的增长方式将开始发生质变。

在整合扩张过程中,围绕由生产导向型企业向市场导向型企业转变;由经营产品向经营品牌转变;由着力于规模扩大向着着力于运营能力提高转变战略布局的转变”发展战略,青岛啤酒构建营销分公司,缩短公司的管理链,为公司有效整合提供了组织基础;在制度建设方面,调整和新建了 148 个制度,使得公司的生产经营进入了法制化、程序化轨道;启动流程优化项目,建立畅通的信息渠道,制定危机预案,将危机化解在可控之中;通过品牌整合带动市场整合,各地基地市场得到进一步巩固。

青啤旗下有近 50 家企业,每家企业都有一个或多个品牌,品牌总数加起来超过 150 个,不利于品牌推广。面对并购后品牌定位不清晰、子公司滥用青啤标识、透支青啤的品牌



史丽 资料图

的现状,青岛啤酒对旗下的全部品牌进行了重新定位,适时启动了“品牌瘦身计划”,从优化品牌结构做起,实施了以“青岛啤酒”为主品牌、崂山、汉斯、山水为第二品牌的“1+3”品牌战略,这一战略的实施,有效化解了青岛啤酒面临着品牌价值受损的风险,既可以最大限度地保持青啤的品

牌形象,还能充分挖掘其他品牌原有定位的价值,并在中端和低档品牌间建立防火墙,提高高端品牌价值的含金量。目前,青啤的品牌整合已见成效,主品牌青岛啤酒销售量已经占到总销量的三分之一,前六大品牌的销量占总销量的比重达到 82%,品牌总数已减少 2/3。

## 重庆东源产业发展股份有限公司 重大事项进展停牌公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。  
本公司于 2008 年 3 月 27 日收到四川宏信置业发展有限公司联合四川宏信实业集团有限公司发出的《关于重庆东源产业发展股份有限公司重大事项进展停牌的公告》,称有关各方正在对该两公司递交的重组相关材料做进一步审查,该两公司正在继续与有关部门就相关事项进行预沟通,并根据有关部门的反馈意见对重组相关材料进行继续完善和补充。

本公司股票将继续停牌,停牌期间,公司将每隔发布一次事件进展情况公告。待有关事项确定后,本公司将及时公告并复牌。  
特此公告

重庆东源产业发展股份有限公司 董事会  
二〇〇八年三月二十八日

## 重庆东源产业发展股份有限公司 第七届董事会 2008 年第一次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。  
重庆东源产业发展股份有限公司(下称“公司”)于 2008 年 3 月 27 日在公司会议室以现场方式召开第七届董事会 2008 年第一次会议,应当参加表决的董事 9 人,实际参加表决的董事 8 人,独立董事林楠委托独立董事曾延斌出席会议并代为行使表决权。会议的召开符合《公司法》和《公司章程》的规定。会议审议通过了如下决议:  
一、审议通过《关于选举公司第七届董事会董事长的议案》  
选举邓惠明担任公司第七届董事会董事长,任期与本屆董事会相同。  
根据公司章程规定,董事长为公司的法定代表人。  
二、审议通过《关于聘任公司第七届董事会秘书以及证券事务代表的议案》  
根据相关规定,鉴于公司董事会秘书候选人资料提交深圳证券交易所审核,待交易所审核通过后再行聘任。在此之前,董事会指定董事李德学担任公司第七届董事会秘书职务,同时聘请熊晓燕担任证券事务代表。  
公司独立董事曾延斌作为独立董事发表了同意的独立意见。  
三、审议通过《关于选举公司第七届董事会审计委员会的议案》  
鉴于公司董事会已完成换届选举,故换届选举独立董事曾延斌、董事王毅、独立董事林楠担任公司第七届董事会审计委员会委员,其中由独立董事曾延斌担任主任委员,任期与本屆董事会相同。  
会议以 9 票同意,0 票反对,0 票弃权通过。  
四、审议通过《关于聘任公司副总经理的议案》  
根据相关规定,聘任李德学为常务副总经理,聘任李昌志为公司副总经理并代行财务总监的职权,任期与本屆董事会相同。  
会议以 9 票同意,0 票反对,0 票弃权通过。  
五、审议通过《关于聘任公司副总经理的议案》  
根据相关规定,聘任李德学担任公司副总经理,任期与本屆董事会相同。  
会议以 9 票同意,0 票反对,0 票弃权通过。  
六、审议通过《关于聘任公司副总经理的议案》  
根据相关规定,聘任李德学担任公司副总经理,任期与本屆董事会相同。  
会议以 9 票同意,0 票反对,0 票弃权通过。  
七、审议通过《关于聘任公司副总经理的议案》  
根据相关规定,聘任李德学担任公司副总经理,任期与本屆董事会相同。  
会议以 9 票同意,0 票反对,0 票弃权通过。  
八、审议通过《关于聘任公司副总经理的议案》  
根据相关规定,聘任李德学担任公司副总经理,任期与本屆董事会相同。  
会议以 9 票同意,0 票反对,0 票弃权通过。  
特此公告

林楠担任公司第七届董事会审计委员会委员,其中由独立董事曾延斌担任主任委员,任期与本屆董事会相同。  
会议以 9 票同意,0 票反对,0 票弃权通过。  
四、审议通过《关于选举公司第七届董事会提名委员会的议案》  
鉴于公司董事会已完成换届选举,故换届选举独立董事林楠、董事张子春、独立董事陈兴达担任公司第七届董事会提名委员会委员,其中由独立董事林楠担任主任委员,任期与本屆董事会相同。  
会议以 9 票同意,0 票反对,0 票弃权通过。  
五、审议通过《关于选举公司第七届董事会战略发展委员会的议案》  
鉴于公司董事会已完成换届选举,故换届选举独立董事邓惠明、董事李德学、独立董事曾延斌担任公司第七届董事会战略发展委员会委员,其中由董事长邓惠明担任主任委员,任期与本屆董事会相同。  
会议以 9 票同意,0 票反对,0 票弃权通过。  
六、审议通过《关于选举公司第七届董事会薪酬委员会的议案》  
鉴于公司董事会已完成换届选举,故换届选举独立董事陈兴达、董事李昌志、独立董事林楠担任公司第七届董事会薪酬委员会委员,其中由独立董事陈兴达担任主任委员,任期与本屆董事会相同。  
会议以 9 票同意,0 票反对,0 票弃权通过。  
七、审议通过《关于聘任公司副总经理的议案》  
根据相关规定,聘任李德学担任公司副总经理,任期与本屆董事会相同。  
会议以 9 票同意,0 票反对,0 票弃权通过。  
八、审议通过《关于聘任公司副总经理的议案》  
根据相关规定,聘任李德学担任公司副总经理,任期与本屆董事会相同。  
会议以 9 票同意,0 票反对,0 票弃权通过。  
九、审议通过《关于聘任公司副总经理的议案》  
根据相关规定,聘任李德学担任公司副总经理,任期与本屆董事会相同。  
会议以 9 票同意,0 票反对,0 票弃权通过。  
特此公告

重庆东源产业发展股份有限公司 董事会  
二〇〇八年三月二十八日

附件:  
邓惠明简历  
邓惠明,男,汉族,1968 年 4 月出生,中共党员,研究生学历,经济师。1981 年 4 月至 1992 年 2 月,就职德阳旌阳区农业银行,历任信贷员、信贷科长、办公室主任;1992 年 2 月至 1996 年 1 月,任“西北海峰房地产开发有限公司”总经理;1996 年 1 月至 1998 年 9 月,任德阳广金置业公司副总经理;1998 年 9 月至 2000 年 5 月,任四川海峰房地产开发有限公司总经理;2000 年 5 月至 2006 年 12 月,任四川海峰实业(集团)有限公司董事长;2001 年 11 月至 2002 年 5 月,任四川华神集团股份有限公司副董事长;2006 年 12 月至今,任四川海峰实业(集团)有限公司副董事长。  
2008 年 3 月 27 日起,任重庆东源产业发展股份有限公司第七届董事会董事、董事长。  
四川海峰实业(集团)有限公司目前为重庆东源产业发展股份有限公司控股股东之一。  
截止目前,邓惠明不存在受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒的情况,不持有重庆东源产业发展股份有限公司股票。

李德学简历  
李德学,男,汉族,1969 年 12 月出生,研究生学历,经济学硕士学位。1991 年 7 月至 1993 年 8 月,就职一汽四川专用汽车制造厂;1996 年 7 月至 1998 年 6 月,就职深圳中南实业股份有限公司;1998 年 7 月至今,就职成都泰达房地产开发有限公司;2006 年 1 月至今,就职四川宏信实业集团有限公司,现任董事、总经理。  
2008 年 3 月 27 日起,任重庆东源产业发展股份有限公司第七届董事会董事、总经理并代行董事会秘书职务。  
四川宏信置业发展有限公司持有成都泰达房地产开发有限公司 50% 股权。四川宏信置业发展有限公司前为重庆东源产业发展股份有限公司控股股东之一。  
截止目前,李德学不存在受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒的情况,不持有重庆东源产业发展股份有限公司股票。

王毅简历  
王毅,男,汉族,1969 年 12 月出生,本科学历,经济学学士学位,会计师。1991 年至 1994 年,就职四川省农业机械化设计处;1994 年至 2000 年,就职成都百货(集团)股份有限公司,从事财务管理;2000 年至今,就职四川宏信实业有限公司;2003 年 11 月至今,任四川宏信置业发展有限公司董事兼副总经理。  
2008 年 3 月 27 日起,任重庆东源产业发展股份有限公司第七届董事会董事、常务副总经理并代行财务总监的职权。  
截止目前,王毅不存在受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒的情况,不持有重庆东源产业发展股份有限公司股票。  
证券简称:ST 东源 证券代码:000656 公告编号:2008-026 号  
重庆东源产业发展股份有限公司 第七届监事会 2008 年第一次会议决议公告  
本公司及监事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。  
重庆东源产业发展股份有限公司(下称“公司”)于 2008 年 3 月 27 日在重庆金源

饭店会议室以现场方式召开第七届监事会 2008 年第一次会议,应当参加表决的监事 3 人,实际参加表决的监事 2 人,由职工代表出任的监事尚待选出。会议的召集、召开符合《公司法》和《公司章程》的规定。

一、审议通过《关于选举公司第七届监事会主席的议案》  
选举陈兴明担任公司第七届监事会主席,任期与本屆监事会相同。  
表决情况:同意 3 票,反对 0 票,弃权 0 票。表决结果:通过。

重庆东源产业发展股份有限公司 监事会  
二〇〇八年三月二十八日

陈兴明简历  
陈兴明,曾用名陈兴勇,男,汉族,1945 年 7 月出生,中共党员,大专学历,执业医师。1960 年 3 月至 1979 年 5 月,就职四川省达县地区内院厂;1977 年 6 月至 1979 年 6 月,任四川省达县地区内院厂干部;1979 年 6 月至 1980 年 7 月,任四川省达县地区商业局干部;1980 年至今,就职四川省达县律师事务所。达县县经济律师事务所、海南大干律师事务所、四川宏信律师事务所,任兼职律师、律师、副主任、主任、律师。目前兼任四川宏信实业集团有限公司监事、成都泰达房地产开发有限公司监事。  
2008 年 3 月 27 日起,任重庆东源产业发展股份有限公司第七届监事会监事。  
四川宏信置业发展有限公司持有成都泰达房地产开发有限公司 50% 股权。四川宏信置业发展有限公司目前为重庆东源产业发展股份有限公司控股股东之一。

截止目前,陈兴明不存在受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒的情况,不持有重庆东源产业发展股份有限公司股票。  
证券简称:ST 东源 证券代码:000656 公告编号:2008-027 号  
重庆东源产业发展股份有限公司 关于换届选举 由职工代表出任监事的公告

本公司及监事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。  
重庆东源产业发展股份有限公司(下称“公司”)第六届监事会任期已届满,需换届选举公司第七届监事会由职工代表出任的监事。依据相关法律法规和公司章程的规定,经公司职工民主选举,决定由龙涛出任公司第七届监事会职工代表监事,任期与第七届监事会任期相同。  
特此公告

重庆东源产业发展股份有限公司 监事会  
二〇〇八年三月二十八日

龙涛简历:  
龙涛,男,1968 年 2 月出生,汉族,大专学历,会计从业资格。1989 年至 1994 年,就职于中国第十八建设总公司从事财务工作;1994 年至 1999 年,就职于重庆南华物业管理有限公司任主管会计;1999 年至 2008 年,就职于重庆东源产业发展股份有限公司,曾从事财务工作,现从事投资者相关工作。