房地产上市公司业绩爆发初露端倪

⊙本报记者 陈建军

与外界对房地产行业未来发展的悲观预测有所不同，房地产上市公司业绩爆发性增长的趋势日趋明显。业内人士认为，由于大量借壳上市的房地产企业将掀起融资潮，它们未来释放业绩进行再融资的欲望相当强烈，从而还将推升房地产上市公司的业绩增长。

深宝安A今年一季度实现的8822.65万元净利润，比去年同期增长了101.69%，而其今年中期业绩更大幅度的增长也是必然。其实，120多家房地产上市公司业绩的整体增长也呈现出明显特征。其中，有40家以上的房地产上市公司一季度业绩增幅逼近400%。国泰君安证券研究所房地产行业研究员张宇说，从2005年以来，大量的房地产企业实现了借壳上市，它们为了进行再融资而从今年开始释放业绩的欲望非常强烈。只有业绩较好，才能较好的完成再融资。

相关统计数据显示，自从2005年股权分置改革全面启动后，多达六七十家的房地产企业实现了借壳上市，山东上市公司还形成了从无到有的房地产板块。按照业内人士的分析，房地产企业借壳上市的根本目的是借助股权进行再融资。目前，房地产企业资金来源主要有银行贷款、股权融资、预售款以及自有资金四个部分组成，据平安证券研究所研究员刘细辉测算，其自有资金和股权融资约占35%。房地产上市公司前期资金链偏紧，与它们的再融资基本中止不无关系。在中国证监会相关负责人3月下旬就“上市房地产公司推高地价房价”等报道进行专门的澄清说明后，栖霞建设等房地产上市公司的再融资已经获得了发审委的通过。从4月中旬以来，陆续又有泛海建设、冠城大通等房地产上市公司公布了再融资方案。

虽然外界对房地产行业未来发展的争论不少，但房地产上市公司业绩继续高速增长已经重新吸引了大资金的深度介入。基金一季报显示，一向主张不随波逐流和独立思考的王亚伟一季度重新“杀入”了地产类股票，他执掌的华夏大盘精选基金一季度前十大重仓股中就有深天健、深振业A、深长城等3只深圳地产股。包括中国房地产行业协会会长宋春华在内的多位专家指出，在土地价格上涨和通胀成为趋势的情况下，房地产真实需求未来仍然强劲。而在通胀压力加大的情况下，产业链完整和具有完善产业链预期的房地产上市公司，可以在很大程度上规避和消化上游成本提高的压力，并享受到下游产品提价的好处。

■记者观察

当稳健遭遇激情

⊙本报记者 石丽晖

4月29日，秦川发展召开2007年度股东大会，审议董事会工作报告等事项。本来平静的现场气氛，因为一位来自上海的投资者积极提问，一下子活跃起来。

这位投资者认为，秦川发展表现太稳了，不够快。以董事会工作报告“2008年经营目标”为例，就制定得保守，“缺少激情”。2007年实现销售收入8.46亿元，实现净利润7235万元。2008年的目标是，实现销售收入9.6亿元(含税)，实现净利润7300万元。他认为，销售收入增长1个亿的情况下，净利润没有明显增长。

公司解释道，这不是保守，是稳健。近年来，钢材、有色、焦炭、煤等原材料大幅涨价，最明显的例子是，以前买铸件的价格，现在只能买到生铁。由于对2008年经济运行、原材料价格走势很难预测，不确定因素太多，因此公司制定了稳健的经营目标，力求做到稳定增长，而不要定得太高却做不到。

这位上海投资者还表示，秦川发展在内部挖潜上还有很大空间。他举例说，上次来公司参加完股东大会后，晚上9点他又杀了个“回马枪”，赶到厂区实地考察，发现有个车间人去楼空，但灯火通明。后经了解，得知职工出去参加一个历时半小时的活动。虽然只有半小时，但他认为这样浪费电力的事情也不该发生，反映出职工的节约意识不强，公司在细节处还有改进的空间。为此他专门致电董事长龙兴元。

据了解，秦川发展非常重视投资者的意见，从这件小事出发，2008年公司制定了“管理提升年”的发展主调，并大力推进6S管理。

随后的企业参观过程中，投资者看到新盖的厂房干净明亮，职工着装整齐、工作有条不紊，设备摆放规整统一，生产井然有序。陪同工作人员指着一台机床的数控系统说，这是秦川发展自行研发的数控系统，意味着秦川发展在核心技术上的自给能力正在不断增强。

投资者对上市公司的强烈关注和积极建言，给公司带来压力的同时，更多的带来的是支持和动力。这样具有建设性的交流，如果能越来越普遍地出现在上市公司的股东大会上，对资本市场健康发展无疑是非常有益的。

抓牢“资源经营” 泰达股份争得发展空间

⊙本报记者 徐玉海

“在公司目前的产业结构中，每个产业平台都对应着该领域特殊的资源，这是公司重要的内涵价值。”在日前召开的年度股东大会上，泰达股份董事长刘惠文表示，只有大量占有资源，才能在市场中占有发展空间，泰达股份将围绕“区域开发+金融股权投资”的产业主框架，继续推进“资源经营”和结构调整，重点关注和研究滨海新区开发开放带来的市场机遇。

泰达股份在滨海新区内产业布局的调整尤为引人瞩目。去年年初公司出售了滨海大桥、绿化资产，年底又出售了所持有的泰达城市开发公司47%的股权，通过这些运作，一方面降低了政府补贴收入的占比，另一方面兑现了投资收益，实现了公司资源的快速集中。做“减法”的同时，泰达股份亦有产业布局的新手笔，公司操作旗下北方国际信托借壳ST四环，同时推动总面积11平方公里的扬州广陵新城开发、占地约540亩的成都都江堰青城山“生态创意研发社区”、总面积6平方公里的吉山软件园等项目，使得自身区域开发产业获得快速发展。

在这些项目中，天津中新生态城环保项目是最为“特殊”的资源。当日，泰达股份股东大会审议通过了与天津生态城投资开发有限公司、新加坡吉宝组合工程公司共同出资设立“天津生态城环保公司”的议案，泰达股份将投资5500万元，持有该公司55%的股权。刘惠文介绍说，该公司将抓住天津中新生态城的环保市场机遇，拓展发展空间。据了解，面积约30平方公里的天津中新生态城，是继苏州工业园后中国和新加坡两国的第二个政府间合作项目，而与苏州工业园注重工业不同，中新生态城旨在打造节能、环保、宜居的生态新城样板，决定了该区域环保产业将有广阔发展前景。刘惠文透露，而随着项目的推进，泰达股份后续还会在该项目中寻找其他业务机会。

泰达股份资源的特殊性还体现在其持有系列金融企业股权。目前，泰达股份分别持有渤海证券26.94%和北方国际信托5.43%的股权，收购北方国际信托另外10.39%的股权正待银监会批准。刘惠文介绍说，北方国际信托借壳ST四环的申报材料已报送相关部门，正在审批过程中。泰达股份对其的股权投资不仅有望大幅增值，而且，国务院关于滨海新区综合配套改革方案的批复中第一条就是金融体制改革，未来北国投等金融企业在银信合作、银企合作、区域开发等方面都面临着诸多发展机遇。

此外，天津加快打造地方金融控股平台，还让市场不断憧憬泰达股份未来可能具有“金融混业”的概念。有消息称，泰达股份的实际控制人泰达控股将持有“泰达国际金融控股集团”60%以上股权。对此，刘惠文明确表示，泰达金控成立初期不会牵涉泰达股份的金融资产，其主要包括目前被天津市政府直接控制的资产。他同时表示，地方金融控股平台的成立仍存在一定的制度障碍，如成立时间、持有金融股权的资质等，但天津为此正在加紧协调、解决，“据我所知，目前天津的进度仍是最快的。”

青岛碱业技术创新构建循环经济产品集群

⊙本报记者 刘海民

青岛碱业与中国科学院海洋研究所联合开发出具有国际领先水平的“化学工业固体废弃物资源化利用技术”，该技术在青岛海芙特生态科技有限公司实现产业化，建成了以白泥为载体，经改性处理后，2万吨/年“生态宝”的生产装置。

据介绍，被青岛市评为“绿色采购环保产品”的“生态宝”，用于海产品养殖业，可以使海产品的产量增加，并减少抗生素的使用，提高了食品安全性。

专家称，白泥与二氧化硫双向治理项目的实施，是世界纯碱行业的一个创举。白泥又称碱渣，是纯碱生产过程中产生的副产物，主要成分为碳酸钙等无机物，无重金属和其他毒物。由于产生量较大，又具有较强的碱性，其处理问题一直是纯碱行业的世界性难题。近年来，青岛碱业把发展循环经济作为走新型工业化道路的根本途径，开发并启动白泥与二氧化硫双向治理项目。在研发企业内上下游产品的衔接和资源综合利用相关技术及工艺上，青岛碱业努力推广运用新技术、新工艺、新设备和新材料，开发、集成应用了一批在行业内处于领先水平的资源综合利用与节约技术，逐步形成完善的资源能源节约和循环利用、回收利用的技术体系，提高了资源利用率，形成了一批循环经济产品集群，夯实了发展循环经济的技术基础。如今，公司内部生产链的循环，生产出资源综合利用的产品有：利用纯碱蒸馏废液生产的15万吨/年氯化钙、利用纯碱生产过剩二氧化碳和废碱液生产的5万吨/年小苏打、利用过剩二氧化碳生产的2000吨/年倍半碳酸钠、利用白泥生产的2万吨/年生态宝等十几种产品。

白泥与二氧化硫双向治理实现了以废治废，节能节材，同时解决了电厂脱硫和碱厂白泥治理两个难题，也实现了企业间的互利共赢。青岛碱业每年产生的21万吨干基白泥将全部得到资源化利用；华电青岛发电有限公司的4台300MW机组、黄岛发电厂的两台660MW机组和一台225MW机组将实现用白泥替代部分海水和石灰进行脱硫。两家电厂不仅能够实现烟道气和脱硫后海水的达标排放，还能够实现每年节电6784万kWh、节约石灰粉1.287万吨、节约海水74500万立方米。专家评价说，白泥与二氧化硫双向治理项目，在世界纯碱行业首家实现了白泥在电厂二氧化硫减排方面的资源化利用，使氨碱法纯碱生产技术转变为一种绿色生产工艺。作为全国排名第五位的大型纯碱企业——青岛碱业首次拉开了“绿色氨碱”的序幕，对国内外纯碱行业影响深远，而项目实施后，可为三家企业带来2000余万元的经济效益。

民和股份打造家禽饲养业第一品牌

⊙本报记者 朱剑平

5月5日，山东民和牧业股份有限公司举行IPO网上路演。面对投资者关心的公司所在行业壁垒高低、禽流感会给公司带来多大风险，公司所投资的沼气发电项目前景如何等等，公司董事长孙希民显得胸有成竹，表示将把民和股份打造成国内家禽饲养业第一品牌。

此前上市公司中有草原兴发、大江股份等属家禽饲养业，后由于受禽流感等原因影响，或被重组，或转产。而民和股份所在的区域山东属国家无规定动物疫病示范区，2005年至2007年，公司综合毛利率由15.15%上升到24.25%；净利润由3760万元增长到8911万元。

民和股份营业收入全部来源于与种鸡、鸡苗、鸡肉制品及饲料有关的收入。董事长孙希民介绍说，根据国家《畜牧法》规定，从事种畜禽生产经营实行较为严格的特许经营和行政审批制度，存在较高的进入壁垒。民和股份目前存栏种鸡137.03万套，在全部采用笼养技术的情况下，占用土地2374.49亩，为防疫需要另租赁土地1915.47亩用于隔离带。因此，商品代肉鸡苗规模化生产具有较高的资金和资源壁垒。

据了解，作为行业龙头企业，目前该公司产品全部采用“先款后货”的方式销售，产销率为100%。截至2007年12月31日，合并报表中应收账款主要为子公司民和食品对外销售鸡肉制品所发生的应收款项。公司董秘张东明介绍说，本次三个募集资金项目中有两个都是扩大内鸡苗生产规模。预计建成达产后可实现产能扩张约80%，相应的净利润也将增长近1倍。

公司另一个募集资金项目是沼气发电。公司副总经理曲洪波表示，沼气发电项目的技术非常成熟，而且该项目本身就是一项环境治理工程，所需原料主要为鲜鸡粪和污水，在治理粪污的同时将粪污转化为能源和肥料，使企业从环境工程中获得经济效益。该项目依托与世界银行的CDM协议，预计可贡献4200万元收入及1267万元净利润。

据有关研究员初步预计，2008年至2010年，民和股份归属于母公司的净利润有望实现年递增13.03%、20.50%、50.05%，相应的每股收益可达0.89元、1.07元和1.61元。

三联商社 “五一”期间销售火爆

⊙本报记者 郑义

处于股权风波中的三联商社，在具有标志性销售的“五一”节日期间的经营状态如何，受到社会各界的关注。来自三联商社的统计表明，“五一”期间三联商社销售形势火爆，其家电连锁体系销售同比增长37%，其中济南家电同比增长约26%，增幅与去年基本持平，在山东各家电销售系统中名列前茅。

三联商社能在节日期间取得良好的销售业绩，出乎人们的意料。三联商社相关人士坦言，由于商社股权纷争的形势尚不明朗，特别是由于董事会聘任的国美方面总经理和财务总监不到位已逾两周之久，此前对“五一”期间的销售形势并不乐观。而“五一”节前，公司各种营销准备活动因此受到了诸多限制。如在货源组织方面，因资金调度的制约无法根据市场销售形式及时调整。在促销和价格方面，无法与供货商约定长期性的政策，广告宣传的投放量也明显不足。这位人士认为，公司“五一”销售火爆现象，主要原因在于公司销售队伍的稳定和多年培养出的市场信誉。

有关市场人士认为，三联商社的家电销售系统在当地具有良好的市场基础，三联商社依然拥有很高的顾客忠诚度和商誉。国美、三联等有关方面都应抱着对上市公司和中小股东负责的精神，珍惜这一基础，珍惜顾客，加强合作，加快整合步伐，共同振兴三联商社。

中国国航 承运奥运圣火创多项纪录

⊙本报记者 徐玉海

4月30日，承担北京奥运会圣火运输任务的中国国航“奥运圣火号”飞机安全抵达香港赤鱲角机场，圆满完成了境外飞行任务。“奥运圣火号”同时创下了单机环球巡飞时间、距离、安全等多项民航纪录。

此次奥运圣火境外传递，飞行航程近97000里，空中飞行近135小时，创历届奥运会之最。同时，中国国航执行这次飞行任务单机在外连续飞行时间最长，达33天；执行飞行任务地域最广，飞越六大洲、四大洋，跨越天山、落基山脉、乞立马扎罗山等著名高峰；起降境外机场25个，飞越48个国家和地区，均创民航业多项纪录。为顺利完成此次任务，国航按照最高级别重要专机保障，境外有25个营业部投入专机保障和协调，并在此前进行了长达一年半的准备工作。

中电广通 携阿德利亚开拓无线网络

⊙本报记者 潘乐天

记者近日从中电广通获悉，中电广通与无线网状网(Mesh)专业厂商阿德利亚公司签署协议，正式成为阿德利亚在中国地区的总分销商。

中电广通表示，双方在市场销售渠道和技术推广方面具有很强的合作与互补性，因此，此次强强联手，有助于双方建设高效的营销环境，从而能够更好地满足国内各行业无线移动应用需求，促进中国行业信息化的发展。

当记者问到强强合作后，双方将如何拓展无线网状网市场时，阿德利亚总裁吴方表示，阿德利亚将在市场战略、技术研发、服务体系以及培训等方面给予渠道合作伙伴全方位的支持。

据IDC最新发布的“中国无线网络市场分析预测报告”显示，近年来中国的无线网络设备与服务市场表现出良好的发展势头。目前无线宽带网状网业务在国内正处于全面启动阶段，基于802.11标准的产品已逐步成为市场主流，多载频多模无线Mesh技术将成为无线网络的发展趋势。

中电广通是中国电子信息产业集团公司(CEC)旗下的上市公司，主营业务覆盖广电和电信网络、通信产品及服务、计算机系统集成等领域，具有雄厚的行业渠道资源和强大的分销能力。业内人士认为，此次强强联手将大力推进中国无线网络市场的发展，进一步促进企业级无线通讯应用的普及与推广。

武钢股份 “好钢”架起多项重点工程

⊙本报记者 陈捷

我国自行设计建造的世界上最长跨海大桥——杭州湾跨海大桥5月1日试运营通车，而建造这一举世瞩目大桥的桥梁用钢，有43万吨由武钢股份供应。

据悉，杭州湾跨海大桥处于杭州湾内，属于海水腐蚀比较严重的海域。大桥全长36公里，使用钢材82万吨，大桥打入大海内的5513根整桩螺旋钢管桩被称为“定海神针”，其最大直径1.6米，最大长度89米，这样的庞然大物，在海水日积月累的腐蚀下，能否确保大桥100年的使用寿命，对于中国钢铁企业无疑不是个严峻考验。

近年来，武钢股份在国内大桥建设项目上屡屡中标，杭州湾大桥、阳逻大桥、滨洲铁路大桥、天兴洲大桥等等。此外，北京奥运会主会场——国家体育场“鸟巢”工程中近七成的钢材是武钢自主研发的。所供钢材保证了“鸟巢”最大可以承受530兆帕的外力，相当于每平方毫米承受50公斤的拉力。这意味着如果北京遭受上世纪70年代唐山大地震一样的地震波，“鸟巢”依然能保持原状。