

Companies

万科房产销售面积和金额增幅趋缓

◎本报记者 阮晓琴

5月份是楼市的黄金销售季节。然而,中国最大房地产企业万科今天出具的公告显示,2008年5月份公司实现销售面积58.3万平方米,销售金额53.4亿元,比去年同期增长5.5%,销售金额53.4亿元,比去年同期增长13.4%。5月份的销售面积和销售金额,无论是环比还是同比,都不容乐观。先看环比数据,据万科公告,

2008年1月份公司实现销售面积23.0万平方米,销售金额18.5亿元,分别比2007年同期增长11.65%和11.72%。销售价格和增幅相近,表明单价没有大变化。2月份,公司实现销售面积19.6万平方米,销售金额15.7亿元,分别比2007年同期增长51.94%和70.65%,销售金额增幅超过销售面积近20%。3月份,公司实现销售面积71.9万平方米,销售金额66.8亿元,分别

比2007年同期增长147.1%和227.5%。从这一数据看,无论是房价,还是销售,在这一个月都得到较好释放和上扬。4月份,公司实现销售面积48.2万平方米,销售金额43.2亿元,分别比2007年同期增长39.3%和73.5%;价格增幅超过面积增幅。从环比数据看,从3月份以后,销售面积和销售金额增幅逐渐下降。同比来看,据公告,2007年5月

份,万科实现销售面积61.7万平方米,销售金额47.1亿元。万科在2007年全年实现销售面积613.7万平方米,比2006年增长90.1%,销售金额523.6亿元,比2006年增长146.6%。但从2007年四季度以来,万科房产销售面积和销售金额增幅双双下降,在前期价格上涨幅度较大的城市,销售下滑的迹象更加明显。分析人士认为,2008年5月销售和价格的疲软,表明房产市场在持续下滑。

分析人士认为,2008年市场调整,来自市场的变化。万科在2007年年报中提出,目前市场面临的,并非从长期上涨到长期下跌的转折,更非从大涨到大跌的转折,而是理性回归;理性回归不能简单理解为“降价”。万科认为,比价格变动更重要的是其背后市场心态的转变,主要表现在自住需求恢复主导地位,投资性购房比例明显降低。这有利于房产市场长期发展。

美菱电器 雅典娜冰箱设计获奖

◎本报记者 张侃

记者日前从美菱公司获悉,在不久前深圳举办的2008年第五届中国企业产品创新设计奖(CIDF奖)颁奖盛典上,美菱凭借“自主创新、中国创造”理念研发的雅典娜BCD-450ZE9对开多门冰箱产品荣获“产品创新设计金奖”,代表了中国企业在产品创新领域的年度最高水平。

据了解,中国企业产品创新设计奖是中国最早设立的国家级产品创新设计奖、第一个具有国际影响力的设计奖,被誉为“中国设计界奥斯卡奖”。美菱自主研发出适合中国家庭使用的对开多门雅典娜系列高端冰箱产品,扭转了外资品牌长期占据中国高端冰箱市场的格局。

中天科技 荣登光通信行业十强

◎本报记者 胡义伟

日前,由中国通信学会光通信专业委员会、亚太光通信委员会主办的2007年至2008年度中国光通信最具竞争力企业10强评选活动在北京落下帷幕,中天科技荣获2008年中国光通信最具竞争力企业10强和2008年中国光纤光缆最具竞争力企业10强两项大奖。

据了解,作为我国光通信领域的领军企业之一,中天科技近年来不仅保持并发展了在特种光纤光缆方面的领先优势,而且在常规光纤光缆方面也稳居前三甲。

华晨汽车 中华骏捷FRV上市

◎本报记者 唐学良

由华晨汽车生产的国民大众车“中华骏捷FRV”系列产品上周末在沈阳正式上市。此次上市共有包括1.6MT舒适型、1.6MT豪华型和1.6AT豪华型3款车型。华晨汽车历时三年,耗资10亿元悉心打造的精品两厢车中华骏捷FRV,不仅引领了中国两厢车市场消费的新观念,也树立了中国汽车市场两厢车领域的新标杆。

中国建筑每股净资产低于1元事出有因

◎本报记者 徐玉海 王尧

中国建筑股份有限公司(中国建筑)日前披露的招股书引起了市场关注。招股书显示,根据2007年12月31日经审计的合并报表中归属母公司股东的权益除以发行前总股本计算,发行前每股净资产为0.71元,低于1元。业内人士指出,类似情况也曾在此前发行的中国中铁、中国铁建等出现,两家公司发行前每股净资产分别为0.65元和0.62元。导致这一现象的原因,主要是由于新会计准则对资产评估增值的会计处理方式,上述公司的真实价值实际上应高于账面值。

资料显示,中国建筑各家发起人出资投入的每股净资产是1.48元,完全反映在母公司报表上。根据国资委核准的资产评估报告,中建总公司和其他三家发起人出资投入中国建筑的净资产价值合计267.27亿元,按照67.35%的折股比例折成总股本180亿股,每股净资产应为1.48元/股,明显是高于1元的。

但最终中国建筑的合并报表每股净资产为何变为0.71元?分析人士指出,这是由于编制合并财务报表时执行新会计准则的规定,即同一控制下的企业合并,冲减股份公司设立时下属有限责任公司的评估增值所致。一方面,公司法规定股份公司发起人出资的非货币财产应当评估作价,中国建筑设立时对发起人投入的企业股权进行



了评估,并经国资委核准;另一方面,企业会计准则第20号规定,合并前后受同一方控制的公司制企业,其资产和负债应当按照账面价值计量。正是由于这两个规定,中国建筑在编制合并报表时,对设立前已经完成公司制改制的子公司,按照其资产的原账面值并入合并报表,并将子公司的评估增值冲减了资本公积,导致中国建筑合并报表和母公司报表的净资产出现差异,合并报表上的每股净资产为0.71元。

有市场人士则指出,衡量公司资产价值,还要结合市场情况考虑资产的现实价值,而非仅看报表的财务数字。据披露,中国建筑持有中国海外和中国建筑香港(中建香港)两家香港红筹上市公司的股权;截至2007年12月31日,中国海外的市值约1248亿港元,中建香港市值约75亿港元。以中国建

筑对其52%和62%的持股比例,两公司股权隐含在中国建筑发行前每股股票中的价值约为3.87港元。如果再加上占中国建筑营业收入90%以上的8个工程局、7个设计院以及中建国际等非上市公司子公司的价值,该人士认为,中国建筑每股价值会明显超出母公司报表上的每股净资产1.48元,更超过合并报表上的每股净资产0.71元。

增效也增支 股权激励显现“双刃剑”效应

◎本报记者 屈红燕

深交所撰写的深市年报分析显示,股权激励“双刃剑”效应显现,一方面由于股权激励多数以盈利指标作为考核标准,一定程度上为企业盈利的持续增长提供了动力和保证;一方面由于股权激励的实施,使得上市公司管理费用较同期大幅度增长。

截至2007年末,深市主板共有17家公司推出了股权激励计划,其中,已实施股权激励的公司有12家。就目前已实施股权激励计划的

公司来看,股权激励方式主要有限制性股票、股票期权和股东转让股票三种方式;股票来源主要有定向发行、二级市场购入及非流通股由于存量股份三种形式。

深交所年报分析显示,由于股权激励多数以盈利指标作为考核标准,一定程度上为企业盈利的持续增长提供了动力和保证。从收益水平来看,已实施股权激励计划的上市公司的平均净资产收益率为15.43%,剔除海南南海药(由于股权激励的实施致使公司承担了大量的费用导致07年业绩大幅度亏损)

后,净资产收益率为18.06%,略低于深圳成指的净资产收益率21.06%。从成长率指标来看,已实施股权激励公司净利润增长率为77.85%,剔除海南南海药后,净利润增长率为89.46%,远高于深圳成指的增长率58.39%。

与此同时,由于股权激励的实施,使得上市公司管理费用较同期大幅度增长,股权激励的“双刃剑”效应显现。比如,海南南海药股权激励的实施却给企业带了7220万的成本费用使公司亏损,管理层也由此失去了潜在的巨额收益。有鉴于

此,一些上市公司开始着手对原有的股权激励方案进行修改,通过缩减激励股票数量,提高行权价格、降低激励幅度,来减少费用对利润的影响,如美的电器将股票期权数量由原来的1亿股缩减为3000万股,行权价格由每股5.4元大幅提升为39元。

据统计,从2007年股权激励成本费用占净利润的比重情况看,万科为4.42%,华侨城为6.9%,宝新能源为5.15%,福新股份为2.8%,中兴通讯为49.38%,泛海建设为6.24%。

ST兴业 撤回对星业物贸全部投资

◎本报记者 阮晓琴

在巨额债务的困扰下,ST兴业决定撤回对上海星业物贸发展有限公司的全部投资。上海星业物贸发展有限公司是由ST兴业和上海兴星房产公司组建于1995年12月21日,注册资本为800万元,ST兴业投资720万元,占注册资本90%。ST兴业表示,鉴于上海星业物贸发展有限公司经营业务萎缩,公司无力继续支持该公司的经营;为此,董事会决定依法撤回对上海星业物贸发展有限公司的全部投资。据ST兴业年报,上海星业物贸发展有限公司2007年末总资产745万元,净利润5.8万元。

航天科技 增发注资可望大幅提升盈利

◎本报记者 哈赢

航天科技定向增发收购三公司股权的方案现已尘埃落定。日前记者从该公司获悉,增发完成后,公司的基本面将发生重大改变,效益将明显增长。航天科技近年来效益呈每况愈下的态势,经营现状让大股东备感忧虑。在此背景下,航天科技通过股权划转并定向增发购买优质资产的方式,为公司打开了盈利空间,预计在拟购置的资产注入后,年净利润可增加10倍以上。

航天科技是中国航天科工集团控股的企业,但几经周折,航天产业并没能成为公司的利润支撑,2007年年报显示,公司的利润来源几乎是单一的投资收益。此次通过增发购入的资产,主营产品涉及军品测试设备及军民两用的定位定向系统,具备实质意义上的“航天科技”内涵。发行完成后,航天产业净资产占比上市公司净资产接近50%,据增发方案的盈利预测,该部分资产也将成为上市公司今后的主营业务利润支撑,公司带有浓厚的航天产业概念的经营格局即将形成。

■记者观察

一个月套现3000万元 广宇集团高管抛股“前赴后继”

◎本报记者 陈建军

据深圳证券交易所公布的股份变动信息,广宇集团副董事长和总裁张金土、董事和副总裁程大涛、副总裁江利雄3人在4月30日至5月30日的一个月内,抛售了公司股份2177971股;按照对应的成交价,3名高管抛售股份的金额约达3053万元。但这也只是广宇集团高管们可以出售的解禁股中的一小部分。

2007年4月27日上市的广宇集团,到今年4月28日有7648.65万股限售股获得上市流通权,占广宇集团股本总额的30.68%。不过,张金土、程大涛、江利雄和董事胡巍华是在任高管,因而他们持股的75%部分按规定不能在半年内抛售,实际可上市流通的股份数量为5787.9786万股,占广宇集团股本总额的23.22%。

除了这些在任高管外,广宇集团前任高管持有的解禁股数量则更多。广宇集团前任董事、副总裁阮志毅、前任监事袁红梅、前任董事吴强于2007年10月11日不再担任职务,因而他们持有的774.18万股、483.8625万股、395.8875万股获得了没有限制的流通权。如果阮志毅、袁红梅、吴强悉数抛售所持解禁股的话,那广宇集团高管抛售解禁股的金额将更加惊人。

在广宇集团此次解禁股份中,还有多达2093.805万股由更早以前的4名高管持有,占广宇集团此次实际可上市流通的5787.9786万股的36%。这4名前高管分别是柳俊峰、王伟强、应锡林、袁红珊,各自持有391.4887万股、747.7875万股、483.8625万股、470.6663万股。他们是否已经进行了减持,因无需披露而不为外人所知。

证券代码:000878 证券简称:云南铜业 公告编号:2008-28

云南铜业股份有限公司 非公开发行有限售条件的流通股上市提示性公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。特别提示:1.本次有限售条件的流通股上市数量为35,000,000股,占公司总股本的2.785%;2.本次有限售条件的流通股上市流通日为2008年6月6日。一、公司非公开发行股票的有关情况2006年6月7日,本公司第三届董事会第十四次会议审议通过了与本次发行有关的议案。2006年8月22日,根据资产评估初步结果及技改项目实际备案情况,本公司第三届董事会第十六次会议对涉及募集资金投资项目金额的相关议案进行了修正与补充。2006年10月26日,本公司2006年度第一次临时股东大会审议通过了与本次发行有关的议案。2007年2月2日,中国证监会以证监发行字[2007]31号文核准了本次发行。2007年2月16日,云南亚太中汇会计师事务所有限公司对本次发行的资金到位情况进行了审验,并出具了亚太验字(2007)B-D-0010号《验资报告》。2007年2月28日,公司在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了本次非公开发行股票的登记手续,2007年3月5日,本次非公开发行股票在深圳证券交易所上市。二、关于有限售条件流通股上市流通的有关承诺根据中国证监会《上市公司证券发行管理办法》的有关规定:云南铜业(集团)有限公司限售期36个月,可上市流通日为2010年3月5日。富邦资产管理有限公司限售期15个月,可上市流通日为2008年6月5日。

其他发行对象限售期12个月,可上市流通日为2008年3月5日,并已于2008年3月5日上市流通。据本公司核查,此次申请解除限售的股东,与本公司及其关联方没有任何形式的非经营性资金往来,本公司没有对上述股东提供过任何形式的担保,不存在损害本公司利益的行为。三、非公开发行至今公司总股本变化情况公司总股本没有变化。四、本次有限售条件流通股情况本次有限售条件的流通股上市数量为35,000,000股,本次有限售条件的流通股上市流通日为2008年6月6日。

序号		股东名称	所持有限售条件股份(万股)	本次上市股份(万股)
1	富邦资产管理有限公司		3500	3500

五、股本结构变动表					
单位:股			单位:股		
股份类型	本次变动前	变动数	本次变动后	持股比例	持股比例
一、有限售条件股份	717,386,140	-35,000,000	682,386,140	57.085%	54.301%
1.国家持股					
2.国有法人持股	433,648,800	34,507%	433,648,800	34.507%	
3.社会法人持股					
4.境外法人持股					
5.高管股	47,340	0.003%	47,340	0.003%	
6.投资者配售股份	283,700,000	-35,000,000	248,700,000	19.790%	19.790%
其中:国有法人持股	248,700,000	19.790%	248,700,000	19.790%	
境内非国有法人持股	35,000,000	2.785%	-35,000,000	0	0%
其他持股	0	0	0	0	0%
二、无限售条件股份	530,292,660	42,915%	574,282,660	45.689%	45.689%
合计	1,256,688,800	100.00%	1,256,688,800	100.00%	100.00%

云南铜业股份有限公司董事会
2008年5月30日

股票代码:600070 股票简称:浙江富润 编号:临2008-012号

浙江富润股份有限公司 五届二次董事会决议公告

本公司董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。浙江富润股份有限公司五届董事会第二次会议于2008年6月4日以通讯方式召开,会议应参加表决的董事9人,实际参加表决的董事9人,符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。会议一致审议通过如下决议:

根据公司子公司浙江富润印染有限公司(本公司占注册资本的46%)首届十二次董事会决议,同意该公司向其子公司浙江明贺钢管有限公司(浙江富润印染有限公司占该公司注册资本的51%)提供总额不超过5000万元的借款(借款利率按银行同期贷款利率)和为浙江明贺钢管有限公司向金融机构贷款提供不超过5000万元的信用保证担保。

由于担保金额超过公司净资产的10%,本议案尚需提交临时股东大会审议。特此公告

浙江富润股份有限公司董事会
二〇〇八年六月五日

股票代码:600070 股票简称:浙江富润 编号:临2008-013号

浙江富润股份有限公司 子公司对外担保公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。一、担保情况概述

浙江富润股份有限公司(以下简称“本公司”)第五届董事会第二次会议审议通过,同意本公司子公司浙江富润印染有限公司(本公司占注册资本的46%)为其持股51%的浙江明贺钢管有限公司向金融机构贷款提供不超过5000万元的信用保证担保,担保期限为24个月,自2008年6月4日至2010年6月3日。

浙江富润印染有限公司的担保行为亦经其董事会决议批准。二、被担保人的基本情况浙江明贺钢管有限公司是由浙江富润印染有限公司、德清绿能热电有限公司、香港明贺集团有限公司等共同出资创办的中外合资企业,注册资本734.6939万美元,浙江富润印染有限公司占注册资本的51%。公司注册地址为浙江省德清县武康镇长虹东街768号,法定代表人为傅国柱。该公司的投资项目内容为年产20万吨热轧钢管,目前项目尚在筹建过程中。截止2008年3月31日,该公司净资产为人民币5510万元,资产负债率为49.91%(未经审计)。

三、董事会意见鉴于浙江明贺钢管有限公司目前处于筹建阶段,为支持该公司尽快开工生产的资金需求,由股东按各自出资比例为其银行贷款提供担保,体现了对合资公司的支持和合资各方权利义务的对应。公司董事会审议同意由浙江富润印染有限公司为其提供总额不超过5000万元的信用担保。由于担保金额超过公司净资产的10%,本议案尚需提交临时股东大会审议。

四、累计对外担保数量及逾期担保数量截止本公告日,公司及子公司累计对外担保金额为5000万元,公司未对外担保,公司子公司除此担保以外,无其他担保事项,亦无逾期担保情况。

备查文件目录:1.浙江股份有限公司五届二次董事会决议;2.浙江富润印染有限公司董事会决议。

浙江富润股份有限公司董事会
2008年6月5日