

金科股份5月斥资近15亿拿地

中小房企在调控时期谨慎拿地应属常态,然而金科股份 000656 在 5 月份却显得格外与众不同。

金科股份 25 日公告显示,该公司以 2.1 亿元拿下重庆两幅地块,合计土地面积 17.5 万平方米。至此,金科股份在 5 月份已经斩获 7 幅地块,斥资近 15 亿元,而该公司去年前 6 月也仅获得 7 幅地块。

记者从金科股份方面获悉,该公司全资子公司 23 日以 2.1 亿元取得重庆涪陵区两宗地的土地使用权,该两块土地均为商住用地。

金科股份在二三线城市近期拿地动作颇多,就在一周前,该公司刚取得江苏如皋市三幅地块,成交价共计 5.19 亿元,三幅地块出让面积共计 16.64 万平方米。而在 5 月中旬,该公司以总价 7.4 亿元获得重庆另外两幅地块。在 5 月份,该公司已经将 14.69 亿元投入土地市场,在中小房企之列,金科股份此举实属罕见。

事实上,在上半年土地成交冷淡的行情下,该公司自 4 月开始大举“抄底”。该公司前 4 月通过招拍挂、收购等方式共新增土地项目 20 个,土地总价款约 92.6 亿元。

金科股份董事会主席黄红云日前曾表示,目前二三线城市仍是公司发展重点,今年公司将采取积极的拿地策略,土地储备规模将力求不少于去年。从现在的行情来看,今年土地价格还是可能上涨,但具体的城市、地段则需要商榷,“他认为”。

据公开资料,今年金科股份计划新开工 365 万平方米,计划竣工 282 万平方米,年末在建 816 万平方米,销售目标 235 亿元。(冯尧)

升华拜克 公众投资者冷对公司债

升华拜克 600226 今日公布公司债发行结果,在其 3 亿元公司债发行额中,网上预设的发行数量占本次债券发行规模的比例为 6.67%,即 0.2 亿元,最终网上实际发行数量为 289.9 万元,占本次债券发行总量的 0.97%。剩余的 1710.1 万元回拨至网下发行。

启动网上向网下回拨后,升华拜克最终网下实际发行数量为 2.97 亿元,占本次债券发行总量的 99.03%。也就是说,社会投资者购买公司债热情不足,原因可能在于票面利率吸引力不足,其票面利率为 5.3%。

升华拜克 2012 年获准发行不超 5 亿元公司债,第一期发行面值不超过 3 亿元,采取网上面向社会公众投资者公开发行和网下面向机构投资者询价协议配售相结合方式发行。(余胜良)

成龙基金会联合北新建材“圆梦”房屋援建雅安

昨日,北京成龙慈善基金会联合北新建材 000786 “圆梦”房屋援建雅安老人安置院发车仪式在北新国家住宅产业化基地举行。北京成龙基金会会长成龙、北新建材董事长王兵出席仪式。

仪式上,王兵介绍,此次成龙慈善基金会率先采用的“小康抗震房屋”,是公司第三代“圆梦”新型房屋。房屋以轻钢结构为主体,采用金邦板代替采钢板,A 级防火的岩棉替代泡沫塑料,满足 95 年结构安全设计,9 度抗震设防,可抵御 12 级台风,屋面承重可达 1000mm。成龙表示,未来将与北新建材再度携手,为慈善建房的公益绿色环保事业做出更大的贡献。

据了解,公司第三代新型房屋全部为绿色环保的新型材料,材料 90% 以上可回收,整体施工均为干法作业,用水量为传统房屋的 10%。房屋墙体仅为传统房屋墙体的二分之一至三分之一,增加套内使用面积 10% 以上,200 平方米单体房屋工期仅需 45 天,平均得房率最高可达 92%。(孟欣)

上周上海产权市场建筑业成交3.71亿

上海联合产权交易所公布的数据显示,上周上海产权市场成交金额居首的行业是建筑业,一周成交 2 宗,成交金额合计 3.71 亿元。上海产权市场交易指数最高为 1087.55 点,最低 969.01 点,一周最大波幅 118.54 点。

上周,上海地铁徐家汇站(南通道)区域广告位经营权“转让项目成功交易。该项目转让内容为上海地铁轨道 1 号线徐家汇站(南通道)区域广告位两年经营权,出让方是上海申通地铁资产经营管理有限公司。收购该项目的是上海一家广告公司,成交价 460 万元。(孙玉)

沧海重工IPO不成卖身恒顺电气

证券时报记者 余胜良

恒顺电气 600208 决定通过增发以及现金方式收购河北沧海重工股份有限公司 100% 股权,沧海重工预估值为 4.65 亿元。本次交易属重大资产重组。

2012 年 4 月 19 日,证监会预披露了沧海重工 IPO (首次公开发行)招股说明书,沧海重工拟发行 3000 万股,拟于深交所上市。但沧

海重工披露照顾说明书后遭舆论质疑,IPO 不成之后,原股东选择清空股权的方式与沧海重工分手。

恒顺电气及其全资子公司青岛恒顺节能科技有限公司拟向赵德清等发行不超过 6548.36 万股,发行价格不低于 7.03 元/股,收购其所持沧海重工 99% 股权。同时,恒顺节能拟向赵德清支付现金购买沧海重工 1% 的股权。

此外,恒顺电气将向不超过 10

名特定投资者发行不超过 2448.66 万股,发行价格不低于 6.33 元/股,募资总额不超本次交易总额的 25%,作为募集配套资金。

本次交易方案中包括了对赵德清的奖励对价安排。恒顺电气与赵德清约定,以沧海重工 2013 年、2014 年、2015 年分别对应的扣除非经常性损益前后孰低的净利润 5000 万元、6000 万元和 7100 万元为基数,如果净利润超过三

年合计的奖励对价基数即 1.81 亿元,超出部分的 45% 作为奖励,但奖励对价合计不超过 3000 万元。

恒顺电气表示,本次交易拟收购的沧海重工现有主营业务为输油输气、化工、电力等领域金属管件的研发、设计、生产及销售,公司旨在通过收购实现与沧海重工下游电力、化工及输油输气等行业销售渠道共享,同时完善产业链,提

升盈利能力。

资料显示,沧海重工与恒顺电气利润相当,但营业收入远超恒顺电气。恒顺电气 2011 年和 2012 年营业收入分别为 2.22 亿元和 2.47 亿元,净利润分别为 5534.18 万元、4989.1 万元;沧海重工 2011 年和 2012 年的营业收入(未经审计)分别为 5.99 亿元和 4.97 亿元,净利润(未经审计)分别为 6417.8 万元和 4740.56 万元。

海越股份百亿化工项目如期推进

目前项目工地处于打桩阶段,部分装置年底试产

证券时报记者 李小平 张霞

宁波海越这个项目上,公司高管几乎用尽全部身家投入,这个项目对于我们来说,不成功,便成仁”。在海越股份 600387 日前召开的股东大会上,董事长吕小奎如是说。

宁波海越项目,即海越股份 138 万丙烷和混合碳四利用项目,又称宁波海越 LPG (液化石油气)项目。该项目一期总投资 51.7 亿元。根据当时预计,计划在 2013 年底投产,年营业收入 131.71 亿元,利税 17.85 亿元。

如今,随着投产期限的临近,海越股份愈发受到市场关注,出席当日股东大会的投资者不下百人。

对于宁波海越项目的进展,吕小奎介绍,目前项目工地还处于打桩阶段,储罐和配套设施建设已达到较高完成度,主要核心设备预计 6 月份陆续到货。随后,将进入安装和调试阶段。由于宁波海越项目是站在渤海石化这个巨人的肩膀上,所以公司可以少走弯路。

据了解,海越股份这个投资 51.7 亿元的化工项目包括年产 60

万吨异辛烷和 4 万吨甲乙酮等。其中,60 万吨异辛烷产能被市场视为该项目的核心,该装置系海越股份引进 Lummus 公司的 CDAlky 工艺,预计今年 6 月份抵达宁波港。

吕小奎称,由于这套引进的异辛烷设备体积庞大,公司已经提前为设备到港进行了准备。公司目前正在全力推进宁波海越项目,项目进展也符合预期,预计异辛烷和甲乙酮机械装置可以在今年年底可以试产。

除了海越股份,东华能源 002221)、卫星石化 002648 等公司

也先后开启了基于不同工艺的 LPG 项目。部分出席股东大会的机构担忧,宁波海越项目达产后,遭遇产品价格下跌和产能过剩等问题。

对此,宁波海越项目总经理赵利勇表示,目前,市场较为关注产品销售已经不是难题。一方面,公司已经与雪佛龙、维多等国际巨头签订了销售意向;另一方面,在公司积极推动下,不排除国内市场早于预期启动的可能性,如果国内需求启动,公司 60 万吨异辛烷产能只能满足浙江一个省的需求。

在价格方面,赵利勇没有对未趋势作出预判。他称,目前,异辛烷国际贸易价格盯住新加坡汽油价格,且在新加坡 95# 汽油价格基础上有一定的上浮。参照普氏 95# 汽油上浮 12 美元/桶,目前出口价格约 8200 元/吨,而液化气成本约 5100 元/吨,如果再考虑 9% 左右的出口退税,据此估算每吨利润 2000 元。

值得注意的是,目前除了渤海石化外,国内其他 LPG 项目没有采用 CDAlky 工艺的先例,渤海石化试产将在今年三季度。

葛化集团6.5亿豪赌ST祥龙明天

证券时报记者 陈性智

5 月 24 日,ST 祥龙 600769) 2012 年年度股东大会审议通过了向大股东借款的议案。大股东葛化集团在年内将分三次借款 5 亿元给 ST 祥龙用于恢复生产经营。加之前超过 1.58 亿元的借款,葛化集团为挽救 ST 祥龙将斥资超过 6.5 亿元。

葛化集团总经理郭唐明向股东解释了借款的主要目的。他表示,今年并非非是 ST 祥龙在资本市场的最后期限,今年亏损,明年 4 月份只是暂停上市,真正决定 ST 祥龙是否终止上市的时间是 2015 年 4 月,目前还留给 ST 祥龙两年左右的时间

实现扭亏,而葛化集团已有相当一部分债权在这里,这是集团借款给 ST 祥龙的基点。

借款的另一目的是维护好正常的人际关系,解决中国建设银行及武汉农村商业银行诉讼问题,保持资产的完整性。”郭唐明说,两年时间,氯碱市场是否能回暖,谁都说不不好,但我们必须要做好回暖复产的准备。要是资产被银行拍卖了,一旦氯碱市场复苏,到时想恢复生产都没办法了。”

ST 祥龙董事长杨守峰称,目前与中国建设银行基本达成协议,与武汉农村商业银行正在进行协商。杨守峰还透露,公司此前的 1.58 亿

元借款全部用于设备维护、检修、资产保养、人员工资、水电费用等,目前公司留守的 400 多名员工工资还是由葛化集团垫付。你看,现在公司还没有停电,主要是我们替 ST 祥龙垫付水电费,去年我们替 ST 祥龙垫付水电费超过 2000 万元”。郭唐明对证券时报记者说。

郭唐明还详细介绍了付款的时间:第一笔款 1.5 亿元于 5 月底到账,第二笔 5000 万元于 6 月底到账,第三笔 2 亿元于 10 月底到账,第四笔 1 亿元于 12 月底到账。

有投资者向郭唐明询问葛化集团自身情况及 5 亿元资金的来源,郭唐明称,葛化集团去年营业收入不足 2 亿元,借给 ST 祥龙的 5 亿元,集团

也是通过多渠道筹集而得,东湖高新区方面是其筹资主要渠道。

就上述 5 亿元借款 ST 祥龙有无资产向大股东抵押,杨守峰表示,公司虽然拥有 1184 亩土地,但 95% 已抵押给银行,对于大股东的 5 亿元借款已无资产可供抵押。郭唐明说:“不是不想要,是要不到。”

股东大会间隙,有投资者问及兴建东湖新技术开发区左岭化工开发区对公司的影响,杨守峰认为,兴建左岭开发区对公司来说是好事,希望左岭开发区尽早建成。上世纪 90 年代公司建造的用水、用汽设备能力刚好满足当时公司生产需要。但公司生产设备经过多年的技术改

造,特别是 2009 年新建的两套生产设备,生产所需用水、用汽量远低于 90 年代水平。公司用水、用汽设备正常生产,产生的水、汽量是定数,现在除了满足生产用外,多余的全部浪费掉。如果左岭开发区建成,多余的水、汽可以对外销售,产生的销售收入将全部为公司的利润。

市场分析人士认为,氯碱市场预期不明,公司也承认复产需要详细调研,目前复产可能性不大。5 月 20 日,公司复牌公告只说三个月内不与葛化集团合作对燃气锅炉进行改造,只字不提重组事宜。葛化集团此番掏出 6.5 亿元的真金白银来拯救 ST 祥龙,其目的仍在于引进战略投资者时有更多话语权。

飞利信与丽江市政府 签1.8亿金融租赁合同

飞利信 600287) 日前发布公告,公司近日与丽江市人民政府签订了“平安丽江”综合视频管理系统项目租赁合同,合同总价款约 1.8 亿元。公司股票今日开市起复牌。

公告显示,平安丽江”综合视频管理系统项目租赁包括社会治安综合视频管理、城市智能交通管理两个子系统,两个子系统的合同金额分别为 1.03 亿元、7881 万元。项目建设期为 2013 年 6 月 1 日至 11 月 30 日。项目采用金融租赁模式,由飞利信投资建设、丽江市政府租赁使用,租赁期限为 8 年。租赁期届满后,项目设备产权仍属公司所有。项目租赁费由丽江市财政支付,每半年支付一次,共分十六期支付完成。第一期至第十期,每期支付合同总价的 8.15%;第十一期至第十六期,每期支付合同总价的 3.08%。

公司表示,该租赁合同总价款占公司 2012 年度经审计营业收入的 44.1%。如该项目顺利实施,自 2013 年度起,将对公司经营业绩产生积极的影响。该合同的履行不会影响公司业务的独立性,公司主营业务不会因履行合同而对丽江市政府形成依赖。公司的资金、技术、人员等能够保证合同的顺利履行。(严惠惠)

达实智能董事长刘磅:

建筑节能推动智慧城市落地

证券时报记者 古志爽

智慧城市建设规模巨大,同时对我国城市化发展有着深远的影响。智慧城市建设将如何落地?其中又蕴含着多大的商机? 证券时报网财经社区 (cy.stcn.com) 邀请了达实智能 002421 董事长刘磅,结合其公司“让建筑更节能”的发展理念,为网友解答智慧城市建设将如何落地。

市场容量巨大

根据国家住房和城乡建设部最新公布的《国家智慧城市试点暂行管理办法》及 90 家试点城市名单,将在 3-5 年的创建期后,由国家住建部组织评估,对评估通过的试点城市进行评定,评定等级由低到高分别为一星、二星、三星。这将是未来判定智慧城市的标准。”刘磅在访谈中提到,对于智慧城市,其主要有四方面的特征:全面透彻的感知、宽带泛在的互联、智能融合的应用,以人为本的可持续创新。”

正因为智慧城市是新型城市发展的趋势,其蕴含的市场容量巨大。刘磅称,据国家开发银行相关负责人表示,将会安排 800 亿元的资金规模,与住建部合作投资于智慧城市建设。安信国际也预测,“十二五”期间,中国将有 600 至 800 个城市打造“智慧城市”,市场总规模将达到 2 万亿元。在智慧城市建设相关的领域的公司均会受益,包括智能化服务、节能服务、互联网、安防等行业。

对节能提出高要求

智慧城市的建设除了将城市生活智能化、便利化之外,如何可持续发展也是关键问题,越来越多后,由国家住建部组织评估,对评估通过的试点城市进行评定,评定等级由低到高分别为一星、二星、三星。这将是未来判定智慧城市的标准。”刘磅在访谈中提到,对于智慧城市,其主要有四方面的特征:全面透彻的感知、宽带泛在的互联、智能融合的应用,以人为本的可持续创新。”

共建筑节能要做到 在保证相同的室内环境参数条件下,与未采取节能措施前相比,全年采暖、通风、空气调节和照明的总能耗应下降 50%。而绿色建筑的国家标准要求更高,要做到“采暖或空调能耗不高于国家和地方建筑节能标准规定值的 80%”。这些指标很多都涉及应用层面上的问题,只有真正解决了智慧城市应用层面的问题,智慧城市建设才可以落地。

以达实智能为例,其主要以提供建筑节能解决方案推动智慧城市建设落地。其业务范围覆盖了《国家智慧城市试点暂行管理办法》39 项中 12 项指标,包括建筑节能、智慧交通、智慧能源、智慧社区等。

核心竞争力:技术+金融

能源紧缺是未来中国必须面对的问题,据发改委相关数据,按照目前经济及能源消耗水平,我国在 2020 年能源缺口将达 8 亿吨标准煤。再加上高能耗带来的水污染、空气污染问题,这对于节能企业来说是使命也是机遇。

对于如何让节能企业能形成产业化,更好地为智慧城市服务,刘磅认为,节能减排这一块市场格局属于典型的“大行业,小公司”,目前较好的发展模式是内生与外延并重的战略,如可通过并购等资本手段让公司的核心竞争力向外延伸扩展,从而更好布局上下游产业链。

据刘磅介绍,达实智能的核心竞争力就体现在其“技术+金融”的商业模式上,其通过自己研发的建筑节能系统的节能功能为客户提供服务,但其在运营时跟普通的交钥匙工程相比,在工程建造完了以后,公司不会把这个系统就直接全部移交给用户使用,而会通过远程能耗监测系统长期跟踪用户的项目实施情况,帮他们实现长期的节能效果。刘磅提到,此种商业服务模式称为合同能源管理服务,简单的概括就是“你节能,我投资,省下钱,共分享”。

此外,达实智能在上市以后收购了黎明网络、启迪德润、联欣科技 3 家公司的控股权,外延式增长将给公司的核心竞争力带来不同的发展要素。