

# 中粮首亏 近半房企预计业绩下滑

据 wind 数据统计,目前已有 47 家房地产公司公布了 2009 年中报业绩预告。其中有 20 家房地产公司预告的中期净利润有 40% 以上的降幅,有 11 家预期中期业绩亏损。联合证券分析师称,房地产行业的结算有自身特点,不能单从半年报看行业整体状况,要等到今年年报出来才能有完整的判断。

## 15家中期业绩增长

以 ST 中润为首的 15 家企业业绩出现增长,业绩增长原因主要是因为资产重组以及房地产的业绩不均衡性带来的项目进入结算期所致和房地产市场的整体转好有关。值得注意的是,很多业绩暴增的房地产企业主要是系资产重组,房地产类的资产注入到上市公司所带来的,典型的有 ST 中润就出现了 15590% 的大幅度增长。另一类上市房企中期业绩增长原因主要是由于房地产行业业绩具有年度不平衡性,比如金融街由于单宗大额项目计算,预告净利润同比增长 400%

-450%。招商地产也因为类似原因净利润比去年同期大幅增长 105%~125%。

## 20 家中期业绩下滑

在 20 家业绩下滑的房地产公司中,天业股份的上半年亏损 1370 万,降幅最大,达到 460%,公司解释的原因是受经济形势影响,销售遇到困难,房地产主营收入同比有较大幅度的减少,同时,新开工项目尚未实现销售所致。

2009 年房地产中期业绩还有一个最大的特色就是,随着房地产行业从 1-4 月份的低迷到 5-6 月份的房价的迅速走高,地产类上市公司的业绩也是发生了很大

的变化。有很多 4 月份发布业绩预告的房地产公司都纷纷在 7 月份修正了前期业绩,主要都是因为房地产销售转好所致的业绩亏损减少或者盈利增加。

预计今年中期亏损的房地产企业中,有 7 家是首亏。其中最抢眼的是中粮地产。之前其曾预计亏损 2800 万,但是后来随着房地产销售转暖,更正为亏损 350 万。

从 2009 年中期业绩预告数据看,房地产公司的现状并不是很好,受整个宏观经济的影响非常大,显示这个行业抵御经济环境恶化的风险能力较差。

据《证券日报》

## ■相关新闻

### 国税总局稽查 8家大型房企

据悉,这次全国范围内的税务检查活动始于 6 月初。国税总局提出开展第二批 36 户大型企业集团的税收自查工作,房地产企业占其中四分之一,以行业看比重最大,牵扯其中的大型房地产企业主要包括万科、金地、保利、华远等。有分析指出,此次稽查可能是对土地增值税清算情况进行摸底,如果政策得到地方政府的认真执行,将对房企的现金流造成不小压力。

记者随即向国家税务总局证实,一位工作人员表示这些都是内部工作安排,不能透露。华远地产董秘寇志康说:“税务局查企业是正常的情况,就像交通警察查汽车违章一样普通。不需要作为特别的事情去看。”

据《证券日报》

### 涨幅超 90%, 换手率近八成 家润多上市首日未触发停牌线

作为 IPO 重启后的第三只新股,家润多昨日正式登陆深交所中小企业板。开盘 40 元,较发行价涨 104.3%,盘中高见 42 元,低探 37.51 元,最终收报 37.90 元,较开盘价下跌 5.25%,较发行价涨幅 93.56%,换手率为 77.7%。分析人士认为,家润多的最高合理价格在 30 元。

为了防止投资者对新股的爆炒,深交所昨日在家润多上市仪式还未举行以前就发布了风险提示,昨日家润多虽然较发行价大幅高开,不过此后即温和回调,盘中也一直未触及

深交所的停牌红线。此前,桂林三金和万马电缆上市后股价均出现较大波动,换手率高居不下。万马电缆更是上市仅仅 5 个交易日就被停牌自查。

根据深交所的规定,新股上市首日交易实施以下措施:当股票盘中成交价格较开盘价首次上涨或下跌达到或超过 20% 时,可对其实施临时停牌 30 分钟;首次上涨或下跌达到或超过 50% 时,可对其实施临时停牌 30 分钟。临时停牌期间,投资者可以继续申报,也可以撤销申报。

快报记者 王丽娜

### 中国太保即将重返发行价 百家机构解套在即

保险股在本轮反弹行情中涨幅惊人,以周五收盘价计,中国太保今年以来涨幅高达 159.08%,甚至超过了中国平安同期 125.27% 的涨幅。目前太保距离其发行价 30 元仅有 4.13% 的空间,扣除上市以来分红派息因素复权处理后,距发行价仅有 2% 的距离了,这意味着当初参与太保 A 股首发网下配售的 442 家机构已经差不多回本——如果他们熬过了 2008 年熊市的煎熬,熬过了太保由 50 多元跌至 10 元的惨烈过程,坚定地守到了现在。

耐人寻味的是,在太保 A

股股价越来越逼近发行价的当口,多家券商研究员上调了太保 A 股的目标价格,而且刚好上调至 30 元附近——如申银万国将太保 A 股的合理估值上调至 31.3 元,中金公司则上调至 30.05 元。一位私募人士戏称:“所谓太保的合理估值,就是当时参与网下申购的机构们的解套价,而且如果按照中金公司给的估值,如果机构们手续费率高点,还要亏点手续费呢。”

2007 年年底太保发行时,网下申购部分的 3 亿股共有 442 家机构参与,最终获配数量从 1596 股至 558.92 万股不等。据《每日经济新闻》

## 证监会:六大主因导致IPO被否

证监会发行监管部张庆处长昨日指出,近两年 IPO 被否的主要原因集中在主体资格、募集资金运用、信息披露、持续盈利能力以及规范运作等六个方面,尤以主体资格问题为甚。

在上述否决原因中,主体资格问题比较突出,去年有将近一半的被否决公司问题出

在这里。而此种问题又集中在历史出资和历史股权转让两大方面。此外,募集资金运用的问题近两年也一直被占到被否决公司的 40% 以上,而独立性和持续盈利能力等问题有明显下降趋势。但同时,相比这些老问题而言,信息披露则是去年以来日益凸显的问题。2007 年,因信息披露问

题而被否决的占到当年被否决公司的 13%,去年则上升到 35%。

张庆还透露,非财务审核的关注重点主要包括独立性、实际控制人的变化及董事高管诚信问题、股东 200 人问题、上市前多次增资或股权转让、股利分配政策、环保及土地问题等。而财务审核的关注

重点,主要包括改制过程中资产评估增值、同一控制人下类似或相关业务重组、股东出资、会计政策、会计估计及会计差错、原始财务报表与申报报表差异问题等。

他说,总体上看,近两年 IPO 否决率有下降趋势,其中 2007 年否决率达 24%,而去年为 17%。快报记者 王宏斌



http://www.immvisa.com.cn

# 侨业移民

成功来自持久专注  
满意源于用心服务

苏公境准字(2008)0005号

## 真正完整的一站式移民服务

## 拥有省内最强大的专业文案团队

移民 = 全球化身份 + 免费留学 + 更高品质生活

—— 专业办理 ——

加拿大投资移民

- 1、无英语要求,政策放宽,审批加快,可免面试
- 2、免费医疗教育福利体系,往返美国轻松便利
- 3、80 万加币资产,2 年经商管理经验

澳大利亚商业移民

- 1、资产低,无英语要求,政策宽,审批快
- 2、免费医疗福利体系,子女免费教育
- 3、200 万人民币资产,2 年经商管理经验,办理周期快

新加坡投资移民

- 1、办理周期快
- 2、真正完全无移民监
- 3、150 万新币投资基金、房产,五年后全额返还

权威咨询 金牌服务——最快出表,超高成功率,强势助您成功

信赖专业 选择侨业——来侨业办移民,从此专家与您面对面

- ◆ 在全球化背景下,您想成为世界公民吗?
- ◆ 您想让您的孩子接受世界一流的素质教育吗?
- ◆ 您想获得资产全球安全配置的平台和机会吗?
- ◆ 您想拥有美丽自然的环境和高尚健康的生活方式吗?
- ◆ 您想得到专业人性化的医疗和世界闻名的社会福利吗?
- ◆ 在海外学习、生活、安家置业,其真实成本具体是怎样的?
- ◆ 您想获得这一切专业的一手资讯吗?

一切尽在侨业移民每周免费专题沙龙……

本周日,7月19日下午2:00,在洪武北路55号置地广场1905室举办加拿大移民与房产免费专题沙龙,由加拿大公民 Mr..Kevin 主讲,欢迎新老客户预约参加

我们的移民精英大餐

- / 移民局前任资深官员
- / 国际注册税务代理
- / 加籍持牌大律师
- / 海外归国精英
- / 加拿大皇家特许会计师
- / 中国注册会计师



《现代快报》  
3.15 诚信宣言



荣获 2009 年度“扬子晚报”  
3.15 消费者满意的出国留学机构荣誉称号



我们的团队



为优秀外籍律师颁奖

预约电话:400-671-1588

南京市洪武北路 55 号置地广场 1905 室 电话:025-84765199

24小时热线:13585109542 13814008969 13057522512