

## 中恒集团召开营销大会 重整经销商队伍

9月6日,中恒集团(600252)下属的梧州制药在广州召开原有经销商全国营销合作发展大会,宣布与山东步长解除总经销协议,同时与原有经销商进一步加强合作,确保今年预期目标的实现。中恒集团表示,今年有能力完成2亿支以上注射用血栓通的销售,确保年度计划利润指标顺利完成,并力争在今年的基础上实现明年血栓通的销售量增长20%以上。

为应对与山东步长分手带来的不利影响,中恒集团列出了诸多发展方案:一是将重新规划市场,制订更有激励的销售政策;二是加强与终端经销商合作,争取最短时期扩大销售网络;三是下半年加强空白市场开发,努力确保新增3000万瓶的销售,其中,基层医疗单位新增1000万瓶的销售;四是加大学术推广力度;五是重新由梧州制药主导招标,确保新增销量1500万瓶;六是加强费用管理,开源节流。

据了解,目前梧州制药生产的注射用血栓通产品已开发三级医院526家、二级以上医院1382家,二级以下医院3832家,开发率分别达到42.7%、21.2%、6.8%。公司表示,这表明血栓通尚未开发的销售空间仍然很大;再加上目前全国基层医疗机构对基本药物的使用率尚处于不高水平,国家正大力加强基本药物的普及使用,将给血栓通创造更广阔的市场前景。(马宇飞)

## 盐湖股份 项目施工发生安全事故

盐湖股份(000792)今日披露一起安全事故,9月4日6时许,公司金属镁一体化项目专家公寓楼在第一层土建实施过程中,由于浇筑混凝土倒塌,致使现场作业人员6人被掩埋。事故发生后,公司立即启动应急预案,组织各方对掩埋人员进行抢救,同时呈报政府相关部门及时介入施工现场,救出掩埋人员1人,截至9月5日17时,已确认其他5人死亡。

盐湖股份表示,事故发生后,公司立即组织相关施工单位,强化正在施工建设的项目在有关各方的监督下,严格按照基本建设安全规程操作,杜绝类似安全事故的再次发生。同时,事故对公司经济方面几乎无影响。(林晔)

## 锌业股份 澄清资产整合传闻

锌业股份(000751)今日发布澄清公告称,公司控股股东中冶葫芦岛有色金属集团有限公司目前未就传闻中“中国中冶全面整合中冶葫芦岛有色金属集团有限公司旗下的有色资产”等事项进行相关的策划、谈判,也未签署过相关的意向及协定,并承诺未来三个月内无对锌业股份进行重大资产重组、重大资产重组、收购及发行股份的事项。同时,中国中冶作为葫芦岛有色的股东,也不会对葫芦岛有色相对控股的锌业股份进行重大资产重组、重大资产重组、收购股份、发行股份以及其它重大事项安排。(林晔)

## 凌钢股份 淘汰中宽冷带生产线

凌钢股份(600231)今日公告称,鉴于中宽冷带市场长期低迷,中宽冷带产品一直处于亏损状态,根据公司产品结构调整战略,公司拟淘汰中宽冷带生产线并出售部分有效资产,包括酸洗机组、轧机组、重卷机组、退火炉、纵剪机组、拉弯矫机组、各条辅助生产线、三电系统、机旁件、修复件及地坪以上各种构、建筑物等。

公告显示,该条生产线账面原值为1.98亿元,已计提减值准备5356万元,累计折旧8590万元,该条生产线2010年实现营业收入2.44亿元,产品销售亏损1187万元。(李小平)

## 祁连山 大股东将全额认购配股

祁连山(600720)今日公告称,实际控制人中材集团已收到国资委有关批复,同意大股东中材股份和二股东祁连山控股在公司实施配股时以现金全额认购配股。中材股份和祁连山控股均承诺,若公司此次配股申请获得证监会核准发行,将以现金方式全额认购配股。(李小平)

# \*ST大地欺诈上市案昨日开庭

\*ST大地(002200)涉嫌欺诈股票发行案,于9月6日上午在昆明市官渡区人民法院开庭审理,公司股票也于开庭当日起停牌。作为云南省首家上市民营企业、上市园林第一股、众多机构曾极力追捧的高成长明星,\*ST大地涉嫌欺诈股票发行案开庭吸引了众多关注的目光。

证券时报记者 程疆

证券时报记者在庭审现场看到,除了公司员工及被告人家属外,来自国内十几家媒体提前一个多小时就守候在法院门口。但到了准备开庭时,法警拒绝记者入场。

在记者的质疑下,法院派出刑庭梁姓工作人员来与记者们沟通,他表示,由于可能会涉及到商业秘密,进而影响投资者的心态,所以法院才不得已禁止记者进入法庭旁听。

由于\*ST大地涉嫌欺诈股票发行案备受市场关注,加之公司在当地影响较大,案件开庭前后的一些细节透露出紧张的气氛。据记者了解,当地政法口记者昨日即到昆明市官渡区人民法院开过碰头会,今日当地政法口记者一个都未出现,到场记者均是国内财经类媒体或当地经济跑口记者。

### 据称何学葵愿接受判决

何学葵等5名被告人在9点半左右到达法庭,显得情绪不错,还跟外面的人打招呼。据了解,5名被告人分别聘请了辩护人,辩护人员共有12人之多,阵容庞大。

据参与庭审的人士称,何学葵庭审中表示愿意接受法庭判决。庭审中,何学葵承认自己对公司有不可推卸的领导责任,愿意尽其所有弥补公司及股东损失。

该人士谈到,庭审中何学葵一方也提出了一些异议,何学葵认为,财务报告司法鉴定程序不

合法;何学葵还认为公司土地均有使用权,与起诉书不符。

而\*ST大地方面认为,犯罪属于个人行为,希望法院减轻对公司处罚。公司原财务总监蒋凯西、原出纳主管赵海丽以及原大客户中心负责人赵海艳则希望从轻判决。四川华源会计师事务所原所长庞明星则认为自己是公司高管与员工,不构成犯罪。

记者采访的一位当地律师说,现在案件尚处于举证阶段无法发表看法,按他的经验,由于该案复杂,审理将持续一段时间,不会在近日宣判。

### 起诉书显示公司造假疯狂

起诉书显示,\*ST大地造假之路可谓劣迹斑斑,令人吃惊。

起诉书显示,2004年至2009年间,\*ST大地在不具备首次公开发行股票并上市的情况下,为达到在深交所中小板发行上市的目的,经过何学葵、蒋凯西、庞明星的共谋、策划,由赵海丽、赵海艳登记注册了一批由\*ST大地实际控制或者掌握银行账户的关联公司,并利用相关银行账户操控资金流转,采用伪造合同、发票、工商登记资料等手段,少付多列、将款项支付给其控制的公司组成成员、虚构交易业务、虚增资产、虚增收入。

2004年至2007年6月间,\*ST大地使用虚假合同、财务资料,虚增马龙县旧县村委会960亩荒山使用权、马龙县马鸣乡3500亩荒山使用权以及以马鸣基地围墙、灌溉系统、土壤改良工程项目的资产共计7011.4万

元;\*ST大地还采用虚假苗木交易销售、编造虚假会计资料或通过受\*ST大地控制的公司将销售款转回等手段虚增营业收入2.96亿元。\*ST大地招股书中便包含了这些虚假内容。

2007年至2009年间,\*ST大地通过伪造合同和会计资料,虚增马龙县月望乡猫洞村9000亩荒山土地使用权、月望基地土壤改良及灌溉系统工程、文山州广南县12830亩林业用地土地使用权的资产2.88亿元。

\*ST大地还采用虚假苗木交易销售,编造虚假会计资料或通过地下关联方将销售款转回等手段虚增收入2.5亿元。公司向公众披露的年度报告中包含有这些虚假内容。

## 将记者拒之门外的“公开审理”

作为A股历史上少有的欺诈发行案件,\*ST大地案件的审理可以给资本市场一个具有历史意义的警示标本。然而案件的审理过程,却对记者关闭了大门。

\*ST大地欺诈发行案庭审引来众多媒体,但当庭审开始时,记者们却被告头泼了盆冷水。在\*ST大地公司人员及被告人家属进入法庭后,法警就宣称因杂人等不得入内,当记者们拿出记者证准备与其理论时,对方直接将法庭大门关上并拒绝记者入场,而之前随人流进入庭审会场内的一名记者也被清理出来。



法庭门口戒备森严,记者被挡在门外

程疆摄

有记者当场质问法院工作人员,此次庭审到底是不是公开审理,如果不是不公开审理,记者一定遵守相关法律规定,但如果不是不公开审理,记者有采访的权利。一现场工作人员态度生硬地强调:“不能说是不公开审理。”

在被告人到达法庭时,几名记者远远地拿出手机在走廊里拍照,工作人员呵斥记者不许拍照,并粗暴地将其中一个记者的手机抢去,强行删掉手机里的图片。

当众记者知道无法进入法庭时,大家集体欲找该法院给出合理的解释,近半个小时后,工作人员终于将

记者们带到一个会议室。在会议室里,记者们看到的是摆满一面墙的奖牌,最醒目的就是“人民满意的法院”奖牌。在与法院沟通时,当大家提到记者们来自全国各地,希望法院能理解记者们的工作并多提供些资料时,法院梁姓工作者脱口而出“我们又没给你们发邀请函”。

一位律师告诉记者:法院可以根据庭审内容是否可能涉及国家机密、商业秘密或者当事人隐私等采取不公开审理,但是并未明确告知是不公开审理的,即视为公开审理,媒体有采访的权利,公民有旁听的权利。(程疆)

## 长三角房地产市场报道之价格篇

# 沪宁杭房企惜别暴利时代 下半年只愿让利10%

证券时报记者 孙玉

长三角地产市场库存积压、资金趋紧的现象(仅仅是个开始,它还将引发更多问题:房地产企利润底线在哪里?是否会出现大面积降价?证券时报记者在走访沪宁杭三地房地产企业后发现,现已进入限制性住宅市场的深度博弈阶段,房企做好了利润率下调的准备。下半年沪宁杭打折促销几成定局,但这些本地房企大多表示打折幅度将控制在10%左右。

### 与暴利时代说再见

暴利时代已经一去不复返了!”南京中北总经理潘明感叹,那房地产行业最美好的“黄金十年”。“怎么解释黄金十年?那就是你企业想亏钱都得有本事!”

所谓暴利,如今已成绚丽泡影。在广宇集团董秘华欣看来,从历史经验分析,所谓的暴利不暴利与企业背景相关。暴利来源之一即违规,但这有巨大的法律风险;第二个来源就是从国企转变而来的企业,他们掌握大量廉价土地,享受到土地升值的超额利润。然而,国企转变而来的产企越来越少,监管部门也都加强了土地使用审核环节的审查。

现在毛利真的已经很低了。”杭州本地一家上市房企董秘告诉记者,目前房地产行业的毛利率基本上在20%至30%,个别房地产项目的毛利率会在40%到50%左右。

但基本上平均下来房地产行业的毛利是在30%左右。中报显示,上前述这家企业今年上半年结转收入的项目,主要为2008年金融危机时以回笼资金为目的进行销售的项目,项目毛利率较低。

通常情况下,20%左右的毛利率下房企完全可以生存下来。在上海一家本地房企董秘看来,即便在目前30%到40%的毛利率再调低点,也都是可以承受的。但关键是要看企业接受不接受。”今年上半年这家公司的营业利润率较上年同期下降了大约0.4个百分点。

暴利时代是过去了,但是不得不承认房地产行业还是行业内比较挣钱的行业。”南京中北总经理潘明说了句大实话,30%的毛利率是有的,但是眼下多数房地产企业都守着利润不肯降价。数据显示,今年上半年南京上市房地产企业中大部分利润下滑严重,南京高科净利润4.25亿元,同比下降55%;栖霞建设上半年净利润1.36亿元,同比下降35.73%;凤凰股份中期亏损1942.18万元。

证券时报统计数据显示,房地产行业自2002年中期至2006年中期,毛利率维持在20%至30%,2007年中期提升至33.7%,随后的三年内,毛利率徘徊在37%左右,2011年中期升至41.73%,成为各大行业中毛利率水平最高的行业。

沐浴着黄浦江风,上海某大型上市房企董秘心旷神怡之下,跟记

者说了句掏心窝的话,“虽然以历史成本法评估,房地产行业的毛利率在30%左右,但是假如我们以公允价值法来评估房地产企业的毛利率,可能10%还不到。这两个数据大概能说明这些年来,房地产企业赚的不是开发精品房赚的钱,而是早期买地增值的钱。”

虽说赚土地增值的收益无可究诘,可是在“抑制高地价”的大气候下,房企如何守住利润率成为难题。潘明坦言:“黄金十年之后,行业已经走到了发展瓶颈。”大多数房地产企业都做好了毛利率下降的准备,大家都明白以后是要真刀真枪地比品牌比销售了。

### 下半年房企只愿让利10%

沉醉在黄金十年的甜蜜回忆,房企来不及黯然神伤,眼巴巴看着限制性住宅市场的新时代突然到来。房企不希望这么早就低头,他们有自己的套办法。

没有卖不出的房子,只有卖不出的价格。”广宇集团董秘华欣这样认为。广宇集团半年报中说到,贷款利率的不断上升吞噬着企业的利润空间,调控短期难以松动,而限购城市商品住宅交易的情况,在很大程度上将由房地产企业的主动降价来打破僵局。这一说法反映出当前房企当下一个普遍的认识:去库存、回笼资金,限制性住宅市场的打折季已经来了。

而较量或许从促销策略的选择开始。现在房企销售采取的多是饥饿销售策略。”上海新工联集团旗下房

企相关负责人这样认为。杭州本土上市房企董秘表示,“没办法,成本在那里。下半年打折是会有有的,但是千万不能抱太大希望,最多也就10%。”南京当地房企总经理则表示,今年南京的楼盘打折肯定是有有的,5%或者10%左右。不管别人怎么样,反正我们跑量可能性不大。”目前该公司对河西在售房源价格进行了调整,单价最高下降500元/平方米。

上海某大型房企董秘预计,上海市场此轮调整后房价预计会有所下调,幅度或在10%到15%,公司也做了这样的准备。信息显示,该公司最近在杭州的一处房源以均价8500元直接入市,与该楼盘前一天相比降幅约两成。

为什么今年房企能撑这么久?南京中北总经理潘明认为,2009年调控突然转向大家记忆犹新,这一事件影响深远,因而此次调控至今,不少房企仍在继续等待,冀望等到政策转向。

现实地看,房企不愿大幅降价还有成本问题。潘明表示:“要想房价降下去是有难度的,因为我们当年成本在那儿。市场好一点,价格可以随着市场供需情况而定,而现在定价在考虑供需的情况下,要考虑保本,更多的是成本问题。”

杭州本地一家房企董秘表示,比如在杭州,好点的地块要占到二分之一以上的成本,偏远略差的地块也三分之一以上。土地成本已经这么高,再考虑财务成本上浮等,其实降价很难。他进一步指出,大家并没有看到

目前各家房企新开盘价格实际是普遍下浮的,已把部分利润让了出来。他的观点有一定的代表性,“我们可以少赚,但要亏掉,就是大家所不愿见的。”中报显示,该公司上半年的利润同期下滑超过四成。

现在只是需求跟不上、去化率不高、资金回笼慢,未来要看银行贷款到位和回款情况,如果两边都不行,那只能靠自有资金的消耗,而限制卖房从终端限制资金回笼,那就会逼迫开发商降价。最后还是要看资金。”上海某上市房企董秘指出。中报显示,该公司上半年在南京住宅项目的销售远低于预期,去化率仅为20%。

记者走访三地后发现,这些上市房地产企业对后市大多形成两种预期:要么延续2009年后行情,库存积压、调控不松、政策叠加,形成“冷战型”平衡的格局,消费者、售房者相互观望、僵持;要么在经济增长放缓、通胀持续的背景下,房地产市场开发和消费市场低迷,交易量与交易价格转阴。杭州某上市房企董事长表示,“现在有个把房企去年的土地款都还没有缴清。如果哪天撑不住了,那就会‘啪’地死了!”

“我们保守估计最起码还要调控两年时间,到2013年。”采访中,前来拜访浙江广厦董事长彭涛的中国指数研究院华东区副总经理古伊如是判断。彭涛听了却摇头:“再调控三年是必然的!”

“打个赌吧!”  
张霞、吕婧、李际洲、蒋晔、卢小曼、陶莎对此文亦有贡献)