

上海市房管局副局长庞元：房企应顺应市场以价换量

在昨日举行的“2012中国房地产上市公司测评成果发布会”上，中国房地产研究会副会长、上海市住房保障和房屋管理局副局长庞元表示，当前，商品房的库存压力增大，行业竞争加剧，希望房地产开发企业，尤其是代表行业的上市房企能够认清形势、顺应市场、以价换量，主动调整企业发展战略和经营策略，积极参与保障性住房的建设和运营管理。

就近期中央多次强调继续严格执行房地产市场调控的各项政策措施，继续推进保障性安居工程建设，庞元表示，未来还将继续贯彻落实差别化的住房信贷、税收和住房限购政策，促进上海新建住房价格稳中有降，同时加大住房保障工作推进力度，确保今年完成新建和筹措保障性住房16.6万套、1100万平方米的目标任务。

易居中国董事局主席周忻也表示，房地产行业最困难的时候已经过去，但房地产市场还在冬季，调控依旧继续，未来“以价换量”仍然是主旋律。房地产企业应当快卖房、不拿地、现金为王。

此外，周忻表示，开发商今年的转型要在投融资上下工夫，未来金融创新将是很多开发商在转型时必须考虑的方法。

(孙玉)

中国市场增长强劲 Prada将新开12~15间店

意大利奢侈品集团普拉达(Prada)(01913.HK)昨日召开上市后的首次股东大会，Prada副主席Carlo Mazzi在股东会会后向媒体表示，仍会维持在去年的财政年度在全球开设80家店的计划，其中一半将位于增长快速的亚洲地区。

Carlo Mazzi表示，今年用于扩张的投资不会少于去年，尽管中国经济出现减速迹象，但公司仍维持今年在中国内地开设12~15间新店的目标。目前Prada在中国13个城市有据点。去年在中国共开了8家新店。他还表示，今年将在快速增长的市场以及巴西、阿拉伯联合酋长国、摩洛哥、乌克兰等市场开设新店，并首次进军俄罗斯。

普拉达3月时公告，去年的收入增至26亿欧元，较上年增长25%，实现净利润4.32亿欧元。其中，中国市场的增长最为强劲，去年同店收入增幅达40%。而来自中国及其他新兴市场的游客也推动了意大利业务的增长，同店销售实现了28%的增幅。

Carlo Mazzi还指出，普拉达目前在希腊仅有一家店铺，因此即使希腊退出欧元区，对公司业绩不会有明显冲击。

(徐欢)

SOHO中国牵手盈石 将加大自持物业比例

昨日，SOHO中国(00410.HK)与盈石资产管理有限公司宣布合资组建“盈石搜候(上海)有限公司”，双方各持50%股份，致力于成为SOHO中国的自持商业项目提供商业运营服务。

SOHO中国董事长潘石屹表示，盈石搜候将负责前门大街SOHO持有物业的招商和运营，未来将有更多SOHO自持项目纳入到盈石搜候的商业运营管理体系中。专注商业地产开发的SOHO中国与擅长商业管理运营的盈石资产长期合作，有助于SOHO建立自己的专业招商和运营管理团队，提高租户质量及物业收益，提高商业运营收益。

近年来，SOHO中国不断加大自持物业比例，前门大街是其首个自持物业，北京的光华路SOHOII、上海的外滩SOHO和SOHO复兴广场也将成为其自持物业。

(张达)

北方最大铜产业基地 落户山东阳谷县

证券时报记者获悉，山东省阳谷县规划建设中的以祥光铜业为龙头的生态工业园，将成为我国北方最大的铜产业基地。

据山东省阳谷县委副书记、县长何宪卓介绍，2011年，国家环保部、商务部和科技部联合批复阳谷县祥光生态工业园创建国家级生态工业园区，这也是我国县域工业园区和有色金属工业园区中获准建设的第一家国家级生态工业园区。

根据规划，该园区占地总面积25平方公里，以祥光铜业为产业龙头，逐步完善铜加工、铜拆解等全产业链，预计“十二五”末将形成年产90万吨阴极铜、60万吨铜深加工产品及35万吨再生铜拆解能力、1000吨稀有金属的生产规模。

(李娟)

供给下降苗头隐现 生猪价格有望反弹

证券时报记者 尹振茂

生猪价格会否反弹——这是最近在南京参加第十届中国畜牧业展览会的生猪产业链企业和个体大户们急于求证的首要问题。

4月11日以来，猪粮比价一直低于6:1的盈亏平衡点，且猪价下跌之势至今没有停止。不过，从部分屠宰企业反馈的收购生猪体重有逐渐下降的态势来看，生猪供给已出现下降苗头。业内专家认为，在最近的一轮生猪抛售风波过后，供应将趋紧张，预计近期生猪价格将出现反弹。

4月生猪供过于求

今年春节后，受生猪生产周期性波动影响，生猪价格持续走低。4月11日，全国生猪出栏平均价格为每公斤14.61元，猪粮比价自去年以来首次跌破6:1的盈亏平衡点。截至5月2日，猪粮比价已经连续4周低于6:1的盈亏平衡点，生猪生产整体仍处于亏损状态。

中国生猪预警网的数据则显示，5月20日全国出栏肉猪均价跌至13.46元/公斤，再度下探至近期新低，多数省份价格依然在谷底徘徊，北方产区价格跌至近13元/公斤，而南方产区价格亦下探至13.5元/公斤附近。与之相应，根据农业部农产品批发市场信息网上周的监测数据显示，今年猪肉已经连续第15周下跌，累计跌幅为20%。

而根据国家发改委5月14日发布的《缓解生猪市场价格周期性波动预案》的要求，新的预警指标除了“猪粮比价”作为基本指标，还新增加了“能繁母猪存栏量变化”指标，并要求农业部从2012年4月起按月新增发布动态监测点“生猪存栏量变化率”和“能繁母猪存栏量变化率”。

5月17日，中国政府网发布的数据显示，2012年4月份4000个监测点生猪存栏变化率和能繁母猪存栏量变化率分别同比增长5.5%和6.4%。根据上述《预案》要求，能繁母猪存栏量月同比变化率在-5%

-5%之间属正常水平。显然，4月份的生猪生产已出现供过于求。

由此，按照两大预警指标，4月份的生猪生产已经出现了异常波动。

生猪供给现下降苗头

不少养殖户或企业纷纷预期5月份猪价有望反弹，现实却是残酷的，截至5月20日，整体行情仍未有起色。

对此，中国生猪预警网首席分析师冯永辉表示，这主要是因为养殖和屠宰环节主体一致预期4、5月猪价要反弹，双方开始博弈，养殖户压栏，而屠宰厂压价，但由于养殖户饲料成本高，心理防线率先崩溃，进而出现抛售现象。他认为，如果4月份不压栏的话现在猪价已经涨上去了，在5月份的这轮生猪抛售风波过后，猪价5月底就会反弹。

一位产量达1万头的养猪大户则对后市价格不大乐观，他告诉证券时报记者，压栏已经有两个月了，即便在去年行情这么好的情况下也没赚到多少钱，因为疫病导致仔猪存活率不高。

记者在中国畜牧业协会猪业分会第三次会员代表大会上了解到，受今年前期猪价低迷影响，部分养殖户和企业采取了“压栏”策略，期待生猪价格上涨。但进入5月以来，生猪价格依旧低位徘徊，继续压栏效益低下，而未来猪价走势又不明朗，这使得养殖户和企业加紧出栏前期的“压栏”肉猪。

一位屠宰企业的代表则表示，其收购的屠宰生猪体重有逐渐下降的态势，这说明前期压栏状况正在减轻，生猪供给出现下降的苗头。

而商务部发布的全国规模以上生猪定点屠宰企业屠宰量显示，在3月规模以上生猪定点屠宰企业屠宰量环比增长21%、同比增长5.2%的情况下，4月份规模以上生猪定点屠宰企业屠宰量继续环比增长1.7%、同比增长3.1%。

对于未来两年的猪价走势，中国畜牧业协会猪业分会一线城市的一些企业代表表示不乐观。



IC/供图

中信证券分析师施亮：

猪价已进入周期性回落通道

证券时报记者 尹振茂

针对今年猪价的走势，证券时报记者对中信证券农业行业分析师施亮进行了专访。施亮表示，2012年春节后开始，猪价进入了周期性决定的下跌通道。虽然受季节性因素等影响中间会有反弹，但按照周期性推算，猪价将在2013年5月附近见底。

《证券时报记者》：哪些因素在决定猪价走势？

施亮：趋势性、周期性、季节性、偶发性四大因素是研判猪价走势的主体框架。长期需求增长和成本上升是推动猪价趋势性上涨的主要动力；阶段性供需关系导致猪价周期性波动；节日、气候、生产习惯等对猪价产生季节性的影响；偶

发性因素包括国家冻肉的收储和投放、猪肉进口、动物疫病等，一般而言，偶发性因素可能对猪价产生短期影响，严重情况下可能中断周期，导致猪价见底或者见顶的时间推后，但是不会将周期扭转。

《证券时报记者》：哪个指标对判断猪价走势比较有效？

施亮：母猪存栏量是判断猪价拐点的前瞻性指标。猪价基本保持3~4年周期性运行，这是类博弈的补栏行为导致的。母猪存栏量代表一段时期内生猪生产力，是决定猪价走势的核心因素，通常对猪价产生滞后影响(大概滞后10~11个月)，历史上其对猪价拐点的判断较为准确。

《证券时报记者》：你对今年猪价的走势怎么看？

施亮：猪价的新一轮波动周期从

2010年6月开始，至2011年9月见顶回落后至12月小幅反弹。2012年春节后开始，猪价进入了周期性决定的下跌通道。

综合考虑到趋势性、周期性、季节性、偶发性等因素的影响，2012年至2013年初的猪价走势将总体呈现震荡下跌走势。2012年1月开始，猪价开始进入下跌周期，如果不考虑偶发性因素的影响，2012年上半年猪价将继续下跌，三季度价格震荡(期间，在季节性因素及2012年初仔猪腹泻病等因素影响下，可能会有反弹)，四季度初，再次下跌，但由于母猪存栏上升速度较慢，所以这种下跌的速度也会有所放缓。后面的走势还要根据母猪存栏的变化来判断，但按照周期性推算，猪价将在2013年5月附近见底，此轮周期结束。

团购行业洗牌加剧 风投由热变冷

证券时报记者 张伽

中国电子商务研究中心昨日发布《2011年度中国网络团购行业调查报告》显示，2011年我国团购网站数量走势呈“倒U型”走势。上半年团购网站数量持续上升，但自7月份开始下滑，截至2011年12月底，团购网站的数量为3909家，与团购网站数量最多的5188家相差1279家。

2011年，我国网络团购的企业规模增幅同比明显出现颓势。2010年至2011年，中国网络团购行业已披露21起投资事件，其中2011年仅5起，与2010年的热火朝天景象相比明显冷场。对此，中国电子商务研究中心助理分析师周翔认为，团购市场融资的虎头蛇尾，从侧面反映出部分风险投资公司急于求成、心态浮躁。

Groupo在2011年的成功上市，直接利好团购投资市场，以拉手网为主的大型团购公司陆续提交了首次公开发行(IPO)申请，但未能如愿。此外，窝窝团在宣布冲刺IPO之后也铩羽而归。被人人网打包上市的糯米网，作为第一家上市的团购网站，财报也始终处于亏损状态。分析人士认为，团购网站上市时间未到，交出令人满意的财报才是当务之急。而业内公司在2011年第四季度扎堆申请上

市，也折射出资金链的紧缺，企业遭遇生存危机的状况。

数据显示，2011年全年团购网站倒闭数量持续增长，其涨幅远远大于新增网站数量。中国电子商务研究中心分析师吴雪飞预测，未来这一局面将持续，在洗牌之后能够生存的综合大型团购网站将不超过5家，其他中小团购网站需要差异化、地域化求生。拉手网在2011年占据了最大的市场份额，美团网位居第二。此外，排名前10位的独立团购企业还有糯米网、满座网、F团等。不过，吴雪飞表示，目前团购格局仍不稳定，未来排名前十的团购网站还将发生变化，团宝网已经面临破产，24

券的资金链也存在危机。

尽管很多团购网站在优胜劣汰中不断壮大，拥有了稳定的用户群体，团购行业也逐渐回归理性。2011年，含聚划算在内的中国团购交易额达到了216.32亿元，较2010年的25亿元，大增765%。

中国电子商务研究中心发现，我国团购产品品类正在发生变化。2011年，随着团购企业规模的不断壮大，团购用户数量的急剧增加，“每日一团”的模式难以满足消费者的需求，为了获得更高的用户流量，增强用户黏度、提高销售额，综合类的团购企业开始扩展实物类产品品类的市场。

去年9月，贝因美曾公告，由于不符高新技术企业资格条件，需补缴2008年、2009年税款5892.7万元，并影响2008年、2009年度净利润分别为1082.25万元、4810.46万元。

(林晔)

不具高新企业资格 贝因美需补税2785万

此前因研发费用不达标及专利与产品不相关被追缴税款的国内婴幼儿食品企业贝因美(002570)再度被要求缴补税款。

贝因美今日公告，收到《关于浙江贝因美科工贸股份有限公司不具备高新技术企业资格的通知》，认定公司前三年研发费用归集不合理，公司不具备高新技术企业资格。根据该通知，贝因美将于5月30日补缴税款2785.26万元。

去年9月，贝因美曾公告，由于不符高新技术企业资格条件，需补缴2008年、2009年税款5892.7万元，并影响2008年、2009年度净利润分别为1082.25万元、4810.46万元。

地产格局持续生变 佳兆业稳居上市房企15强

罗克夫

随着宏观调控的深入，中国房地产行业格局正在发生剧变，一些大型企业日益壮大，地产行业集中度正在不断上升，谁能在这场竞争中赢得先机，谁就有可能在未来的竞争格局中站稳脚跟。

据了解，5月22日，在上海发布的“2012中国房地产上市公司百强测评成果发布会”上，面对数十家房企的激烈角逐，佳兆业凭借优异的表现，获得“2012中国房地产上市公司百强”综合实力15名，并因出色的运营管理能力，进入“经营绩效五强”，改写了房企座次，再次实现了弯道超车。

座次实现“跳级”

据悉，由中国房地产研究会、

中国房地产业协会、中国房地产测评中心等三家权威机构联合发布的“2012中国房地产上市公司百强”榜单是地产行业高规格、权威性的榜单。该榜单以企业规模、风险管理、盈利能力、成长潜力、运营绩效、创新能力、社会责任等七大方面作为考评指标，并引入19个二级指标、40个三级指标，力争通过系统的考核，筛选出那些真正具有出色经营能力、能给股东带来良好投资价值的上市企业。

2009年在香港联交所主板上市的佳兆业因近几年综合实力的提升而获得频频关注，在“2012中国房地产上市公司百强”获得综合实力15名及“经营绩效五强”。在刚过去的2011年，佳兆业实现合约销售额153

亿元人民币，连续3年年销售规模复合增长达76%，成为2011年少数能够顺利完成目标任务的开发商之一。

2012中国房地产上市公司百强”榜单是今年3月中国房地产研究会、中国房地产业协会、中国房地产测评中心发布的“2012中国房地产开发企业500强测评成果”的延续，在3月份的评选中，佳兆业获得行业综合排名第17位，引起业内关注，更被称为实现弯道超车的“地产黑马”。

抓经营 主打刚需

值得一提的是，在此次榜单评选中，佳兆业与中海、恒大、龙湖、融创并列进入“经营绩效五强”。经营绩效是以盈利能力、资产运营水平、偿债能力和后续发展

能力等硬性指标反映企业者经营水平综合运营能力，能够从上百家上市房企中脱颖而出，进入前五强实属不易。

而来自德银的关注则意味着佳兆业在资本市场获得国际投行的认可。4月，佳兆业实现合约销售额10.3亿元，同比上升83%，合约销售面积18.24万平方米，同比增加135%；1月~4月，佳兆业实现累计合约销售额37亿元，同比增长111%；累计合约销售面积达约62.5万平方米，同比增长180%。

德银发表报告指出，佳兆业的销售自2月以来表现出强劲动力，首4个月的合约销售已锁定该行预测2012年度物业销售收入的86%。以如此高的锁定比例，佳兆业为同业中盈利可见度最高的企业之一。德银认为，佳兆业现价相当

于该行估计的每股资产净值折让76%，比较同业平均折让55%，估值具有吸引力。

在地产行业紧缩的环境下，保持业绩稳定增长的企业并不多见。2011年，在政策严控的环境下，佳兆业集团总裁金志刚已在不同场合多次表示，中国已形成以刚需为主体的强大购房主体，佳兆业将产品绝大多数定位为刚需性产品，并布局于国家宏观调控影响较小的二、三线城市，这些项目，符合大部分首次置业者需求。可以预见，佳兆业今年将继续延续快速开发、快速销售及快速周转策略，强化销售速度。2012年，佳兆业更将推盘产品90%以上集中于刚需，灵活布局，在五一黄金周前，以一项“五百亿刚需”行动打响了刚需产品争夺战，为“抢收”二季度提前布局。