

## 去年全国土地供求减少 企业拿地回归一二线城市

中国指数研究院昨日发布的研究报告显示,2012年全国300个城市住宅用地总体供求不及上年,其中,住宅用地推出及成交量同比分别下降17.3%、23.1%。在价格方面,全国300个城市住宅用地楼面均价同比上涨7.4%,主要是由于去年下半年以来北京、上海等热点城市热度提高,带动楼面均价结构性上涨。

统计显示,2012年全国300个城市去年土地推出量同比减少,共推出15.8亿平方米,同比下降8.2%,其中住宅用地推出5.4亿平方米,同比下降17.3%;土地成交方面,各类土地共成交12亿平方米,较上年同期下降14.6%,降幅大于推出量;价格方面,各类用地楼面均价为942元/平方米,同比下降1.2%,其中住宅用地楼面均价为1347元/平方米,同比上涨7.4%。

与限购政策出台后房企转战三四线城市不同的是,2012年房企回归一二线城市的趋势日益显著。从拿地金额来看,2012年代表房企在一二线城市投入的拿地金额较2011年均呈现明显增长。(杨晨)

## 深圳房地产代理机构 看好2013年楼市

随着深圳楼市在2012年下半年以来持续回暖,地产代理商们也开始恢复信心,普遍对2013年的楼市前景看好一线。

预计深圳2013年一手房市场成交量预测将与2012年持平,保持在370万平方米左右,均价上涨10%-15%,稳居2万元/平方米以上;二手房市场成交量预测将略涨5%,总量达到500万平方米。”深圳中原董事总经理郑叔伦在昨日的深圳中原2013新春媒体交流会上表示。深圳中原相关负责人透露,随着市场回暖,今年中原地产也有了新的开铺计划,预计新开铺数量约为50至60间。

不过,据深圳中原市场研究部统计,截至2012年底深圳可售住宅面积约324.06万平方米,比2011年同期上升22.85%,存量达到近年来的高点。深圳中原二级市场董事总经理玉家雄表示,虽然该数值还未达到2008年底800万平方米的最高点,仍然值得市场人士警惕。(陈中)

## 去年移动端团购 交易额增长27倍

支付宝统计显示,截至2012年年末,移动端生活服务团购(不含聚划算)交易额同比激增27倍,移动业务占总体交易的比重超过了15%。下半年开始,移动设备团购交易进入爆发期。美团、大众点评、窝窝团等几家网站业务增长最迅猛,下半年增长同比上一年均超过35倍。

分析认为,随着二维码O2O等移动技术进一步成熟,未来国内移动团购市场仍有很大潜力。继二维码后,支付宝推出了声波核销、超级收款等移动支付技术,并初步实现了商业化应用。市场预计,在创新技术应用的推动下,2013年移动端团购交易量有望达到市场总量的30%,比例将与欧美地区相当。(朱凯)

## 康美·中国 中药材价格指数发布

昨日,首个国家级中药材价格指数——康美·中国中药材价格指数正式发布。据悉,这是国内首个由民营企业编制的价格指数。

国家发改委价格司副司长周望军表示:“该指数的发布有三个目的:一是鼓励优良中药材的种植、发展,促进农民增收;二是通过价格指数发现市场价格,进而稳定、规范中药材市场和价格,减轻患者负担;三是推动中医药从中国走向世界。下一步,逐步将价格指数编制发布与康美药业主营业务剥离,使价格指数最终成为独立的第三方。”

康美·中国中药材价格指数的发布,对于引导和稳定中药材市场价格具有重要意义。目前,该指数涵盖700多个代表品指数、500多个小类指数、12大类产品、中药材价格指数、16大功效率指数、30大产地类指数,以及符合用户个性化需求的用户自定义指数。(刘莎莎)

## 合生创展拟发行美元票据

合生创展集团(00754.HK)昨日发布公告称,计划发行于2018年到期的美元面值优先票据,但票据的本金额、票息及年期等条款尚未落实。

公司表示,拟动用新发行的所得款项的净额对现有债务再融资,资助项目的建设或改善成本及作一般企业用途。据悉,新加坡交易所已原则上批准新票据在新交所上市。(吕锦明)

# 丙烯酸价格坐过山车 行业仍处调整期

证券时报记者 郑昱

从9月底开始暴涨,到11月开始暴跌,丙烯酸及酯在刚刚过去的2012年经历了一轮过山车行情。”沈阳化工(000698)证券部一位工作人员告诉证券时报记者,目前丙烯酸下游需求平淡,虽然本周价格有小幅反弹,但预计春节前不会出现大幅上涨。

与丙烯酸价格走势类似,卫星石化(002648)、沈阳化工两家生产商自2012年9月底以来的股价也如坐过山车。生意社日前对化工行业2012年的整体走势进行盘点,丙烯酸昙花一现的走势尤为引人注目。根据监测,自2012年1月份起,丙烯酸开始下跌,7月份左右跌至最低点后触底反弹,10月份呈现急速上拉,而12月份又开始暴跌。

### 价格暴涨暴跌

生意社化工分社社长张明向证券时报记者表示:“经过2012年四季度的爆炒,目前丙烯酸价格已经理性回落。”生意社监测数据显示,今年1月7日丙烯酸商品指数为60.5,自2012年11月11日起陆续下降了29%。

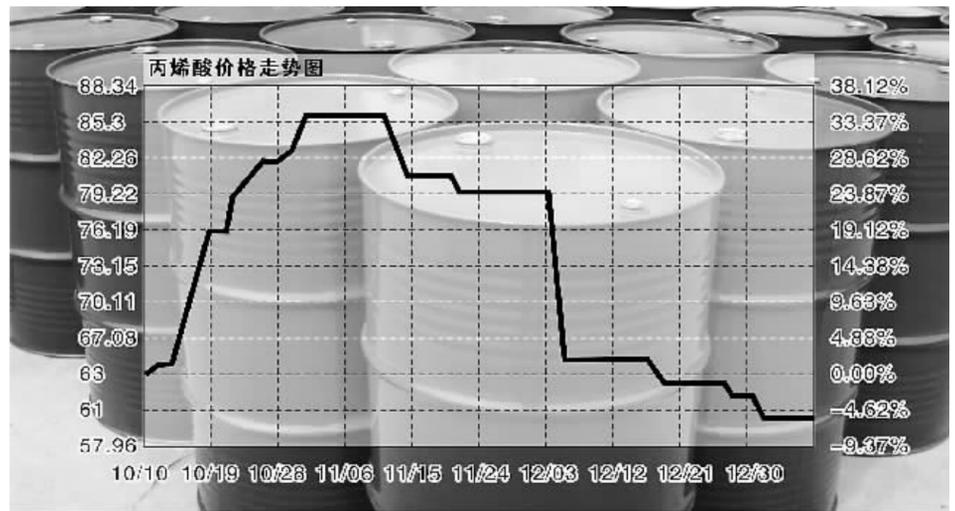
据张明介绍,2012年丙烯酸全国有效产能约为160万吨,整体

开工率不佳,在7至8成左右。下游需求不旺等因素使得丙烯酸一路下滑,2012年7月初跌至最低点1.07万元/吨左右,比年初下跌了约4000元/吨。9月29日日本触煤爆炸事件影响巨大,丙烯酸出口量激增,加上市场步入销售旺季,丙烯酸短短一个月就涨至1.72万元/吨,比最低点上涨了70%,但由于涨速过猛、涨幅过大、下游消化不及等系列原因,此次暴涨最终昙花一现,不出一个月又迎暴跌,12月份末丙烯酸精酸出厂报价在1.25万元/吨徘徊。”

张明表示,总体来讲,2012年丙烯酸行情比较低迷,主要是出口不振和下游需求不旺所致,丙烯酸下游丙烯酸酯,主要用于建筑及纺织行业,由于房地产调控严厉、需求萎缩影响,给丙烯酸行业带来整体利润下滑。

### 大跌之后小反弹

卫星石化一位内部人士告诉记者:“10月份虽然价格比较高,但是出货量不大,而且由于国内价格比较高,下游很多企业选择进口。11月以来丙烯酸价格下调,意味着以价换量。且当前丙烯酸行业进入季节性淡季,也对价格造成影响。从整体来看,目前行业处于调整期。”



丙烯酸2012年10月10日至2013年1月8日价格走势图

资料来源:生意社 吴比较/制图

上述卫星石化人士透露,由于原料涨价、成本上涨压力,卫星石化丙烯酸、丙烯酸丁酯、丙烯酸异辛酯价格日前起上调200元/吨。沈阳化工方面也向记者表示:“由于丙烯酸价格上涨的成本压力,近两日丙烯酸及酯价格有小幅反弹,但下游需求依然平淡,且春节前通常都是淡季,由于丙烯酸行业产能过剩且全球经济低迷,因此

对2013年的行情预期并不乐观。”

针对近期价格的小幅微调,张明告诉记者,近期巴斯夫等海外厂商分别宣布小幅提价,国内部分厂家春节前也有提价意向,但是目前业内并未达成共识,主要在于国内还有一部分厂家意在保证出货、去库存,并且丙烯酸酯厂家对于此番上调涨价存在抵触情绪。

生意社丙烯酸分析师傅珊表示,目前丙烯酸的价格已经处于一个周期底部,由于前期暴涨所带来的利空也已逐步消化,而且美国陶氏宣布在2013年1月上调丙烯酸及酯的价格3美分/磅(约420元/吨),预计国内丙烯酸价格也将止跌企稳。傅珊乐观地预计,2013年丙烯酸行业将出现回暖,且后期盈利反转属于大概率事件。

### 记者观察 | Observation |

## 债务豁免非上市公司解困神器

证券时报记者 李雪峰

就在各方猜测\*ST国药大股东是否会豁免上市公司部分债务以扭转资不抵债困局的同时,昌九生化、ST宝诚、\*ST珠峰等公司在今年元旦前后先后获得了大股东或银行的债务豁免,合计接近2亿元。

其中债务豁免的\*ST珠峰一次性获得拉菲农行免息5168万元,该公司去年三季度末账面净资产接近-1亿元,而ST德棉第四大股东山东德棉集团则豁免了公司高达6344万元的债务及连带责任,此次豁免的债务将依据会计准则直接计入ST德棉2012年度损益,这对于2011年全年及2012年前三季度分别亏损9900万元、540万元的ST德棉而言无疑是扭亏利器。

甚至连死磕深圳国资委、在资本市场翻云覆雨的宝能系也对上市公司采取了债务豁免的措施。ST宝诚在去年最后一天获实际控制人深圳钜盛华实业公司豁免债务3800万元,后者与傲诗伟杰、深圳华利通组成的宝能系曾连续三次举牌深振业A,令其大股东深圳国资委被动增持三次以保证控股地位。获得资本大德的债务豁免,对于净资产为-2300万元的ST宝诚而言意义重大。

上述获得债务豁免的公司大多是连年亏损或资不抵债,并且这些公司的最大债权人往往不是银行,从银行授信或贷款的角度而言,这些公司不仅还贷信用不佳,并且也无保值增值的抵押物。正因为如此,

\*ST珠峰债权人之一的拉菲农行仅要求公司偿还本金,而把拖欠的利息几乎全部减免。

有人称,减免利息收回本金是明智之举,而大股东豁免上市公司债务也是无奈之举,否则,基于债多不压身的固有思路,部分在经营上难以维系的上市公司会一拖再拖,资质稍好点的公司可能会以债养债,而形同空壳的公司则最终会令债权人持有的债权变成类似于呆坏账之类的不良资产。

更有甚者,部分分公司会以债务作为向债权人谈判的砝码,倒逼债权人不得不减免部分债务,否则所有的债务均将不予偿还。于是出现了这样的案例,当大股东或银行因某种原因承诺将减免部分债务后,某些公司便堂而皇之的将该承诺视为债权人的义务,债权人就这样被绑架。

从资产评估的角度而言,每一项资产都存在增值或减值的可能性,唯独负债不会发生较大的变化(约定利息的除外),更不会凭空消失,这说明上市公司对债务承担无限期归还义务。然而现实情况是,部分分公司并不把及时偿还债务视为义务,相反还过度依赖债务豁免,希冀通过减免债务的方式获得债务重组收益或改善资产负债结构。

在这里,债务减免实际上成为了双刃剑,短期内确实可以改善上市公司的业绩的资产,但从中长期来看,频繁依赖债务减免无助于提高主营业务质量,还会形成经营惰性,这显然有悖于债权人减免债务的初衷。

## 海默科技牵手美公司掘金页岩气

证券时报记者 孙琳

2013年1月4日,海默科技(000084)在北京举行了美国页岩油项目交割仪式和新闻发布会。海默科技也因此成为继中海油和中石化之后又一家进入美国页岩油气领域的中国企业,这是中国民营上市公司介入美国非常规油气资源勘探开发的首个案例。

为深入了解海默科技此次合作的前景及影响,证券时报记者对Carrizo公司总裁Chip Johnson及海默科技的董事长兼总裁窦剑文进行了专访。

证券时报记者:此次Carrizo公司选择海默科技作为合作伙伴是看中了海默科技哪些方面的优势?

Chip Johnson: Carrizo公司在页岩油气开采方面有着专业的知识和技能,专长于钻井、环井等方面的技术,钻井成功率、作业成本及作业效率等指标在同行业中居于领先水平。目前在美国,公司在一些资源区块工作已经开展得相当不错,现在我们在考虑购买更多的

土地进行开发,海默科技就是我们在这些资源区块上进行开发的首个合作伙伴。

证券时报记者:页岩油的开采成本相较于其它能源开采成本偏大,目前市场国际油价下跌,对于非常规能源开采活动是否会产生影响?

Chip Johnson:如果油价跌得非常厉害的话,公司可能就不会再进行开采勘探了。但是,我认为在页岩油方面,开采或者说生产过程中最大的一个驱动力就是来自于中国经济。因为中国经济对公司来说是世界上最强的驱动力,而且会决定国际油价,所以只要中国继续不断地购买页岩油,我相信价格是不会跌下来的。

证券时报记者:请简单介绍一下海默科技和Carrizo公司在页岩油合作上的前景?

窦剑文:我们非常看好和Carrizo公司在Niobrara这个项目上的合作。根据我们的可行性研究报告和第三方的地质工程报告,在跟Carrizo公司合作的这个区块上,预测的可开采储量达到了1亿桶油当量,未来的开发潜力巨大。一方面是它的地质储量非常丰富,另一方面Carrizo公司专业技术强,Carrizo公司的钻井天数达到了两周就可以钻一口井,并且成本比业内其他公司的平均水平低。

证券时报记者:目前我国页岩油气开发尚处初级阶段,技术上存在一定壁垒,市场也存在不确定性,对公司而言是否会因为开采难度大、开

采成本较高等因素导致回报不能达到预期设想?

窦剑文:中国的页岩油气开发确实处于早期阶段,而且面临几方面的挑战。一方面页岩气的埋藏深度较深;其次中国开发的地面条件也不如美国,水资源的可获得性也不入美国;另外中国的管网也不如美国完善,中国只建设了4万公里的管网,美国有40万公里。但是,中国的经济在高速发展,需要大量的资源;同时,还要尽可能的控制和减少能源的对外依存度,所以从国家战略上来讲,中国一定会大力开发自己的页岩气资源。目前,政府出台了一系列的优惠政策和补贴政策,这样算下来,在中国做页岩油气开发的补贴大于美国。

证券时报记者:公司在未来几年内,会继续在美国发展还是将注意力转向中国市场?

窦剑文:我们会两条腿走路。我们组建专门的团队到美国参与页岩气项目的开发,学习技术;同时,待时机成熟,我们也会积极关注和参与国内的页岩气项目。其实我们和Carrizo公司合作,就是希望通过此项目向美国同行学习、了解和掌握页岩油气开发的先进技术和管理经验,为将来参与国内的页岩气开发打下良好的基础。

同时,也希望Carrizo公司把他们在页岩油气开发方面的先进技术和成功经验带到中国来,未来我们可能会与海默科技合作共同参与到中国页岩气的招标开发。

## 丰原药业经营性资产质量有望大幅提升

无为药厂搬迁获2亿补偿,定增项目提前启动并有望今年底投产

证券时报记者 程鹏

丰原药业(000153)近几年的综合销售毛利率逐年下滑,公司的净利润增长乏力。日前随着公司旗下药厂搬迁,并决定对定增项目先期投入,一系列举措给公司后续盈利能力带来了更多看点。

日前,丰原药业发布公告称,公司下属无为药厂两处生产厂区将整体搬迁,无为县政府补偿丰原药业的总金额为2.09亿元。

丰原药业相关负责人向证券时报记者表示,此次无为药厂搬迁将以高标准建设生产线,生产效率和产品质量有望得到较大提升。无为药厂现有生产场所生产设备、净化系统均为

2003年前后投资,设备生产效率高。而新厂区的建设,大幅提高了公司的产能和生产效率。例如,原老厂区的两条塑瓶生产线年产量6000万瓶,新厂区新上两条塑瓶生产线,年产量可达到1亿瓶。

此外,记者了解到,在定向增发募集资金尚未到位的情况下,丰原药业决定利用自筹资金先行对非最终灭菌制剂生产线募投项目进行投入。丰原药业下属马鞍山丰原制药有限公司将参照欧盟标准新建三条非最终灭菌制剂生产线。该项目有望在2013年底投产,项目完全达产后可形成收入约1.71亿元,预计实现净利润约1900万元。

丰原药业还计划将子公司安徽丰原淮海制药有限公司现有的塑瓶生产线进行技术改造,将其中的两条塑瓶生产线改造成聚丙烯输液袋输液生产线。该项目预计将于2013年中期完成,项目达产后,预计可新增约1亿元收入,实现净利润约1700万元。此外,丰原药业此前备受关注的植入剂项目正在多家医院进行肝癌和食道癌适应症的临床研究,据了解,前期的临床效果较好,后续的临床工作正在有序进行。

业内人士认为,伴随着无为药厂的搬迁和部分定向增发项目的先期投入,丰原药业经营性资产质量有望得到较大提升,后续盈利能力得到增强。

## 卧龙电气获大股东 注入欧洲电机商资产

证券时报记者 曹攀峰

停牌近两个月的卧龙电气(600580)今日发布公告称,该公司拟向关联方浙江卧龙舜禹投资有限公司发行股份并支付现金购买其持有的香港卧龙控股集团有限公司100%股权。公告显示,卧龙投资为卧龙电气控股股东卧龙控股集团的全资子公司。

根据公告,香港卧龙控股资产预估值约24.1亿元。卧龙电气将通过向卧龙投资定增股份购买香港卧龙85%股权,定增价格暂定为4.25元/股,发行量为4.8亿股;香港卧龙剩下的15%

股权,卧龙电气则直接支付现金取得。停牌前卧龙电气股价报收3.94元。

香港卧龙主要资产为通过奥地利卧龙控股以及奥地利卧龙投资持有的ATB驱动股份98.926%股权。ATB驱动股份则作为ABB、西门子齐名的欧洲三大电机生产商之一,具有超过130年电机驱动技术的经验。2010年,ATB驱动股份在欧洲电机市场的份额达到11.2%。

此次交易完成后,卧龙电气的主营业务仍为各类电机及其控制装置、变压器、蓄电池等的设计、生产及销售,电机类产品系列将更加丰富。