

深圳中心区商办用地3年升值343%

昨日,佳兆业以4.05亿拿下该地块剩余权益

证券时报记者 冯尧

平淡的深圳土地市场迎来首个商办用地权益出让。昨日,记者从深圳土地房产交易中心获悉,佳兆业 01638.HK 以 4.05 亿元底价获得位于深南中路的商办用地 11.5% 的权益,佳兆业从而也享有该地块全部权益。

据了解,该地块早已被佳兆业规划建设“佳兆业环球中心”,佳兆业计划将该项目建成高达 518 米的深南大道地标。不过,目前该地块处于平整待建状态,至今仍未动工迹象。

这幅名为 B124-0027 的地块权益出让前,由佳兆业旗下子公司丰隆集团与深圳城建分别拥有 88.5% 和 11.5% 的权益。此次,深圳城建委托深圳土地房产交易中心转手其拥有的 11.5% 的使用权及其地上建筑物、附着物。早在该地块被挂出时,业界就曾预测这 11.5% 的权益将由佳兆业拿下。果然,昨日丰隆集团仅用一次出价,就以底价 4.05 亿元揽获该地块 11.5% 的权益。

据悉,B124-0027 地块土地面积 1.44 万平方米,土地用途为商业办公,容积率不超过 9.0,总建筑面积约为 14.2 万平方米。按照规划,该地块将建设包括商场、酒楼、写字楼以及社会停车场。

公开信息显示,丰隆集团在 2010 年 2 月就被佳兆业以 3.5 亿元收购 44% 股权,从而达到对其 99% 的控股权。而当时公布的信息显示,丰隆集团的主要资产就是 B124-0027 地块物业的实质权益,这也意味着佳兆业控制了该地块 99% 的权益。

如果按照彼时佳兆业收购丰隆集团的资金对应权益比例计算,B124-0027 地块当时价值仅为 7.95 亿元。而佳兆业此次以 4.05 亿元拿下该地块 11.5% 的权益计算,该地块全部权益价值已经高达 35.22 亿元。也就是说,在短短 3 年内,这块位于深南中路核心地段的土地已经升值 343%。

有意思的是,此次收购的 11.5% 权益所用 4.05 亿元,加上此前收购的 44% 权益所支付的 3.5 亿元金额,佳兆业获得该地块合计 55.5% 的权益,仅用了 7.55 亿元。不言而喻,佳兆业在整个过程中成为最大受益者。此外,根据城建公司提供的信息显示,该地块的土地用途是商业办公,土地使用年限为 50 年,使用期自 1996 年

7 月 1 日算起,到 2046 年 6 月 30 日截止,土地年限还剩下 33 年。

据悉,该地块先以“佳兆业·丰隆中心项目”之名流传开来,后佳兆业命名“佳兆业环球中心”并宣布该项目将建成高达 518 米的深南大道地标,并

五年三步走 佳兆业盘活深圳大运中心思路明确

证券时报记者 罗克关

摘下深圳大运中心经营权百日之后,佳兆业 01638.HK 首度对外披露运营文体产业的计划和思路。

佳兆业集团董事局副主席孙越南对记者表示,近期引入迷笛音乐节和四国女排精英赛只是一个开始,未来还会有一系列重量级赛事和活动登陆大运中心。

涉足文体产业

大型体育场馆赛后运营一直是业内公认的难题,但是佳兆业表示,随着中国经济的高速增长以及体育和文化需求的不断提高,未来市场潜力巨大。

孙越南坦言,运动场馆的运营确实是全球性的难题。”不过他也表示,尽管目前困难重重,但是市场调查显示,国内的体育和文化产业的市场空间很大。目前,我国体育文化产业只占全国 GDP 总量 0.5% 左右,未来市场增长空间很大,公司对文体产业很有信心。”

据悉,目前大运中心通过总运营商搭建平台,引入多家专业运营团队协同合作,多种业态产业资源对接的模式。佳兆业集团人士表示,目前这种运营模式正逐渐成熟。佳兆业集团人士称,本月即将引入大运中心的迷笛音乐节和四国女排精英赛,正是在现有运营模式下引入的。

深圳市龙岗区文体旅游局副局长陈振良介绍,在已经运营的 3 个月时间里,大运中心现有的运营模式已经呈现出一定效果。我们没有现成模式可以借鉴和套用,但是经过 3 个多月的努力,龙岗大运中心场馆管理不断突破,实现每周有活动,每月有赛事,人气和

被列入深圳市“十二五”重大建设项目之一。但目前该地块处于平整待建状态,至今仍未动工迹象。

事实上,该地块所处的南园新村片区城市更新项目,去年曾引万科 A (000002) 与佳兆业竞相争夺,曝出史

上最高拆赔比 1:1.4。该事件在业内被热炒后,一度被官方叫停,引起了市场的广泛关注。据悉,佳兆业方面希望将“佳兆业环球中心”与南园新村共同纳入南园更新片区中,进行统一规划、整体打造。



图为佳兆业集团董事局副主席孙越南

罗克关/供图

人流都在大幅增长。”陈振良对记者表示。

五年分三步走

孙越南称,佳兆业作为大运中心运营商的管理期限为 30 年。在这个框架内,未来佳兆业整体的运营计划将是一个“五年分三步走”的计划。

第一步是市民广场化,最大程度开放全民健身场馆,举办全民健身活动、全民节日庆典以及广场活动,丰富市民文体生活。我们希望吸引市民过来活动,让市民来喜爱并关注大运场馆。”孙越南称。

第二步成为城市文体活动中心,举办大型赛事、演艺、会展、企业年会等社会活动,打造城市文体品牌名片。

第三步是将大运中心打造成为旅游休闲度假中心。孙越南表示,佳兆业将完善和加强功能配套,使大运中心成为娱乐、休闲、度假综合休闲娱乐场所,并建

立一站式家庭休闲旅游度假产业链,成为深圳及周边市民家庭周末、节日度假胜地。

全流程运营实现自身造血

未来佳兆业依托于场馆的平台,把体育与文化乃至会展、商业有机的串联起来,把体育产业链整体植入到商业运营模式。当然,这需要一个较长的过程。国外做得非常领先的体育场馆经营公司,几乎是全流程运营的,效果非常不错。佳兆业将根据中国体育文化市场的需求,逐渐实现场馆自身的造血功能。”孙越南称。

目前中国大型体育场馆的管理运营都还处于初期阶段,存在各种发展困难,佳兆业表示希望借助运营大运中心的积累经验,将来能够走出深圳,把这个成功运营模式在全国大型体育场馆进行复制。

河北宣工解聘涉万福生科造假案会计所

一个月前刚刚聘任中磊会计师事务所的河北宣工 000923 今日公告,决定取消聘任该事务所,改聘利安达会计师事务所。

资料显示,中磊会计师事务所与河北宣工的合作由来已久,今年 4 月 23 日,河北宣工拟续聘中磊为 2013 年度审计机构。然而在随后的 5 月 10 日,证监会官方网站披露了《关于通报万福生科涉嫌欺诈发行及相关中介机构违法违规案》,指出中磊在万福生科上市审计和 2011 年年度报告的审计中,未勤勉尽责,所出具的审计报告存

在虚假记载。证监会遂拟对中磊没收业务收入 138 万元,并处以 2 倍的罚款,同时撤销其证券服务业务许可。

鉴于此,河北宣工决定解聘中磊,改聘利安达。事实上,河北宣工并非唯一聘任中磊的上市公司,还有赣粤高速、洪城水业、老白干酒、金钼股份等 26 家上市公司。而根据 IPO 资料,目前由中磊在审的 IPO 项目超过 10 个。

由于中磊已被取消证券服务业务许可,因此上述公司依照规定必须改聘会计师事务所,此前三聚环保等部分公司已宣布改聘。(李雪峰)

隆平高科少数股东权益收回已无障碍

今日,隆平高科 000998 发布公告称,公司 5 月 13 日收到子公司湖南隆平种业有限公司代理人谭志军、杨震宇通知,湖南隆平种业少数股东股权代持情况,已在湘潭市仲裁委员会做出仲裁裁决。

通过此次仲裁,湖南隆平种业少数股东权益已完全明确,为湖南隆平种业的少数股东权益上移扫清了道路,至于什么时候复牌,现在还不能确定,看工作进度,公司把握还是比较大的。”隆平高科董秘陈志新表示。

实际上,为了彻底解决湖南隆平种业少数股东权益问题,2012 年 5 月份隆平高科就已经准备筹划非公开发行股票置换主要子公司少数股东权益,只

不过由于子公司部分少数股东权益确权事宜尚未完成,导致计划延迟。

去年回收少数股东权益的方案延迟,最大阻碍在于子公司少数股东权益无法短时间明确,此次,隆平高科显然是有备而来,5 月 3 日停牌后,不到两周时间,即公布了湖南隆平种业股权代持裁决结果,我认为最终成功的可能性很大。”中信建投湖南研究总部刘亚辉博士认为。

据悉,湖南隆平种业注册资本为 1 亿元,其中隆平高科出资 5500 万元,占比为 55%,其他均为少数股东持有。湖南隆平种业 2010 年、2011 年、2012 年净利润分别为:0.61 亿元、1.37 亿元、1.55 亿元。(邢云 文星明)

■ 新闻短波 | Short News |

国创高新: 沥青需求仍继续增长

因沥青原料价格持续高企等因素,国创高新 002377 2012 年的净利润出现大幅下滑。国创高新昨日召开年度股东大会,公司董事兼副总经理、董秘彭雅超介绍,今年原料价格继续高位运行,公司订单节奏正常,经营状况总体与去年持平。

彭雅超表示,欧美发达国家公路沥青层厚度为 52 公分,国内的标准是 18 公分,随着国内社会经济的发展,沥青路面还会有改造空间。此外,彭雅超认为,中国已建成的高速公路近 10 万公里,在建、计划建设的还有近 10 万公里,道路建设、养护对沥青的需求非常大。

彭雅超介绍,国内高速公路市场在未来的 2-3 年内处于稳定期,区域化差异会更加明显,东、中部地区逐渐饱和,主力市场会在西部,而沥青行业有 500 公里的运输半径,要拓展西部地区市场,需要新设基地。目前,国创高新已有湖北、陕西、广西、四川四个生产基地,从去年的盈利情况来看,位于西部的陕西、四川子公司分别实现 253 万元、370 万元的净利润。

据介绍,今后,国创高新将继续围绕“路面”做文章,并着力向沥青材料的上游炼化产业以及下游路面养护、路桥建设等方向进行延伸,以拓展公司的盈利增长点,目前国创高新已有专班人员在着手研究此事。(曾灿)

上海去年生物医药经济总量超 2000 亿

为推进产业加速发展,2009 年上海市人民政府编制发布《上海市生物医药产业发展行动计划(2009-2012)》,将生物医药作为战略性新兴产业加以推进。

昨日,上海市科学技术委员会主任寿子琪表示,经过四年发展,“行动计划”设立的目标与任务已全面完成,未来生物医药产业有望成为上海新的经济增长点。

据统计,与 2008 年相比,去年上海市生物医药行业经济总量达 2084.75 亿元,实现翻番,其中制造业增长 86.7%,商业销售增长 120%,研发外包服务增长 200%。上海市生物医药产业连续四年保持 15% 以上增长,是上海市为数不多的连续四年保持两位数增长的产业之一。四年来,上海全社会生物医药固定资产投资完成额超 160 亿元。

根据“行动计划”,上海市在浦东、闵行、徐汇、奉贤、金山、青浦确立了 6 个产业基地,在推进过程中,市政府给予了相应的扶持和补贴。

目前,六个产业基地实现制造业产值占全市制造业总产值的 80%,上海市生物医药新增投资产业项目的 80% 以上也集中在六个产业基地。(张昊昱)

今年第二轮猪肉收储将启

本轮收储仍不会改变生猪市场供需状况

证券时报记者 张昊昱

随着上轮猪肉收储的市场效果逐渐减弱,近期部分地区猪价再现下行苗头。有关部门近期将启动今年的第二轮猪肉收储,业内人士认为,本轮收储依然不会改变目前生猪市场的供需状况。

根据新华社价格监测系统显示,2 月中旬以来,全国猪肉价格下降明显,目前价格创 2011 年 1 月底以来新低。商务部网站日前表示,针对当前生猪价格持续低迷的形势,为稳定猪价提

振养殖户信心,商务部、发改委、财政部将于近日启动今年第二批中央储备冻猪肉收储工作。

搜猪网首席分析师冯永辉在接受证券时报记者采访时表示,从市场效果看,上一轮猪肉收储已经达到预期。冯永辉认为,由于上轮收储时间正好赶上禽流感爆发,家禽消费受抑制从而转移过来一部分需求,因此猪反而上涨了前两毛钱,对市场起到了托底作用。尽管最近几周猪价又略有下跌,但没有跌破收储之前的底部价格。

对未来的猪肉价格走势,冯永辉表现出一定担忧。从 3 月底 4 月初猪肉价格到达底部,到目前仍在底部保持平稳,什么时候能走出来还不知道。”冯永辉表示,猪价要走出底部,就需要生猪产业在底部期间,通过淘汰能繁母猪从而调整整体存栏量,但目前只有南方部分地方开始淘汰母猪,全国范围内普遍淘汰母猪的情况还没出现。

据了解,由于 2011 年生猪养殖业盈利创历史新高,不少养殖户积累了大量资金来抵抗风险,加上近年来规模化养殖的比例逐年提高,风险抵御能力更强,

因此尽管目前生猪养殖处于亏损状态,但退出者寥寥。现在是看谁的身板硬,谁能耗得过谁。”冯永辉表示,目前南方有部分养殖户由于资金链紧绷开始淘汰母猪,若未来猪价没有明显回升,资金链吃紧的情况会逐渐蔓延到北方。

布瑞克农业咨询分析师林国发认为,国家开展第二轮猪肉收储,主要原因还是猪肉未能持续上涨。随着夏季到来猪肉需求进一步减弱,而整体存栏量虽然在小幅下降但不至于改变供求矛盾,因此本轮收储不会扭转国内猪肉市场的供需状况。

阿里谋求在移动互联网复制其领先优势

证券时报记者 靳书阳

近期阿里巴巴在移动互联网领域的一系列大举收购,无疑显示了阿里巴巴将其在互联网时代的领先优势,延续至移动互联网领域。

5 月 10 日,就在马云卸任阿里集团 CEO 的当日,阿里巴巴与高德双双宣布,阿里以 2.94 亿美元购入高德 28% 的股份,成为高德第一大股东。包括 5.86 亿美元收购新浪微博在内,阿里不到半个月就重金砸下近 9 亿美元用于移动互联网领域的收购。

一位投行人士分析,阿里的收购思路非常清晰。入股新浪微博杀入 SNS(社会性网络服务,专指旨在帮助人们建立社会性网络的互联网应用服务),投资高德地图则构建了移动互联网及 O2O 的入口。据悉,O2O 即将将线下商务与互联网结合在一起,让互联网成为线下交易的前台。这样线下服务就可以用线上来揽客,消费者可以通过线上来筛选服务,在线成交结算。这也使商家可以通过网络迅速达成规模。

阿里入股新浪微博后,可以进一步打通新浪微博和淘宝天猫的一些

接口,从而更方便的从新浪微博吸引客户流。据新浪最新财报显示,截至 2012 年 9 月 30 日,微博用户数量已达 4.24 亿,远远将竞争对手甩在身后。

同样,高德地图也拥有庞大的用户规模。艾瑞统计显示,2012 年第四季度,高德地图占据中国手机地图客户端市场 29.6% 的份额,排名第一。据了解,高德拥有的是大量的位置信息和数据,这些数据在与阿里拥有的商品商家和用户数据打通后,能产生有益的化学反应,更是推动电子商务线上和线下打通的必要环节。

高德 CFO 张勤称,阿里控股后,高

德将提供地理位置、交通信息数据、兴趣点信息及用户数据等,阿里则会向高德分享其电商平台如淘宝、天猫上商家的交易信息、物流信息和地理位置信息等。除数据交换外,高德会成为阿里中国服务的主要地图引擎提供商。

在互联网时代,阿里巴巴凭借对在线销售先行一步的布局,获得了领先优势。而在手机上网渐成气候的移动互联网时代,阿里巴巴通过投资新浪微博、高德地图等企业,加上已有的支付宝等在线支付工具,在对目标客户的精确定位及绑定上,无疑又走到了前列。

燃控科技新疆布局 天然气分布式能源

为进一步实施公司“节能、环保、新能源”的发展战略,拓宽业务领域,燃控科技 000152 计划以自有资金 4080 万元向自然人胡毅收购其持有新疆君创 51% 的股权。

据了解,新疆君创作为从事天然气分布式能源项目运营、天然气物流配送及销售的专业化公司,具有丰富的资源和运营经验优势。公司表示,此次收购可以快速进入天然气分布式能源项目运营领域,是公司迈入新能源领域的重要一步。(邓亮)

金风科技风电检测中心 通过 CNAS 认可评审

金风科技 002202 昨日宣布,公司全资子公司北京天源科风电技术有限公司全资子公司检测中心,通过中国合格评定国家认可委员会(CNAS)的实验室认可评审。

这意味着,该检测中心可以承接其他公司委托的风电机组测试检测任务,成为风电行业内振动检测的第三方实验室之一。

金风科技副总裁兼天源科总经理杨华表示,公司风电检测中心通过 CNAS 实验室认可评审,将有利于公司进一步开拓国内以及国外的风电服务市场。(王小霜)