

北京前8月 土地出让金额破千亿

昨日,北京房山区三宗住宅用地集中出让,总出让金额达 53.65 亿元,至此,今年北京的土地出让金已经突破千亿大关。这也是自 2010 年和 2011 年之后,北京的土地出让金第三次突破千亿大关。

业内人士预测,按照当前的交易态势,到今年年底,北京土地出让金有可能超过 2010 年 1642 亿元的峰值。

据了解,这三宗地块分别位于房山区长阳镇和良乡。由于这三宗地块均配建了一定面积的保障房和其他共建,剔除这部分成本,三宗土地的楼面价均超过 1.6 万元/平方米。

高地价将会很快传递到住宅市场,并刺激房价上涨。按照这几宗地块的交易成本,预计未来房山楼盘的销售价格将超过 2.5 万元/平方米。“中原地产市场研究部总监张大伟说。

据统计,今年以来截至目前,北京共成交住宅用地 41 宗,规划建筑面积 402.01 万平方米,仅相当于 2010 年的 52%。同期,北京成交的住宅用地平均楼面价为 9365 元/平方米,比去年上涨了 44.3%。

业内人士认为,今年土地出让金有望创新高并非全部因土地出让数量的增加,也有一部分地价上涨的因素。(张达)

国土部确定2013年 稀土矿开采总量控制指标

昨日,记者从国土部获悉,国土部审议并原则通过了《国土资源部关于下达 2013 年度稀土矿“钨矿”“铍矿”开采总量控制指标的通知》,确定今年全国将维持离子型稀土开采总量不变;钨矿开采总量控制指标维持 2012 年水平;铍矿开采总量控制指标适度调减。

国土部部长姜大明表示,为进一步“简政放权、转变职能”,积极发挥市场调控作用,加快优势矿种管理方式转变,同时防止产生投资过热、市场过度反应现象,国土部结合矿业权审批制度改革思路,在拟定 2013 年度稀土矿、钨矿、铍矿开采总量控制指标时明确提出,取消铍矿矿业权暂停政策,调整钨矿和稀土矿矿业权差别化管理政策,微调铍矿综合利用指标的约束性政策。

根据《通知》,铍矿的勘查、开采登记不再暂停,可按规定程序和要求办理。新立铍矿采矿权的,应符合开采总量控制的要求。(张达)

乐视发布智能电视操作系统 7月60寸电视市场销量第一

昨日,乐视网(800104)正式发布新版智能电视操作系统 LetvUI 2.3—Schnauzer。该系统升级并新增了乐视轮播频道、明星 TV、适用于大屏的乐拍、电视 QQ、掌上管家等数十项功能。

乐视 TV 高级副总裁梁军表示,乐视长期以来致力于构建“平台+内容+终端+应用”的乐视生态体系,LetvUI 是核心竞争力之一,也是成就超级电视的重要原因。据悉,9 月 19 日,乐视超级电视 X60 将率先升级至 LetvUI 2.3,另一款产品 S40 将在 10 月中升级,而乐视盒子 C1S、C1、T1S 也将会在 10 月底完成全面升级。

据中怡康发布的最新监测报告显示,7 月份,在总计 16 个彩电主流品牌中,超级电视 X60 销量 1.51 万台,在 60 寸电视市场销量第一,份额占 35.23%,成为月度销量冠军。

乐视 TV 副总裁张志伟表示,超级电视之所以能成为销量冠军,主要是满足了用户对大屏互联网的需求。(邹昕昕)

艾睿铂:中国汽车市场增速 未来五年预计放缓至5~7%

昨日,咨询公司 Alix Partners 艾睿铂发布了 2013 年中国汽车市场展望报告,认为未来五年汽车市场增长率将有所放缓,大维持在约 5%~7% 的水平,汽车企业之间的差距正在扩大。

报告中指出,在生产方面,本土整车厂的产能过剩问题仍然十分严峻。整车厂平均产能利用率维持在 65% 以下,而行业获取稳定利润的标准水平则需要达到 80% 的产能利用率。在中国的全球品牌胜负明显:领先的品牌不断增加其在市场的占有率,而落后的品牌不是日益衰退。

艾睿铂董事李丽华表示,国内整车厂因为没有全球平台,而国际车厂销售策略又比较激进,承受的压力不断增大。

中国本土整车厂只剩下三到五年的时间赶上全球生产平台的规模及成本水平,否则便会由于缺乏成本与规模优势,面临与日俱增的收入及盈利压力。“李丽华说。(杨丽花 项晶)

融创中国收入翻番 下半年可售资源700亿

董事会主席孙宏斌认为,在经济下行的环境中,房地产不可能一枝独秀

证券时报记者 张达

昨日,融创中国(HK.01918)举行中期业绩发布会,董事会主席孙宏斌接受媒体采访时表示,对融创上半年经营业绩较满意,下半年可售资源有 700 亿元,对今年完成全年目标信心十足。

数据显示,上半年,融创实现收入约 85.6 亿元,同比增长 99%;实现净利润 7.52 亿元,同比增长 43%;净负债率降至 71.8%,比年初的 78.9% 下降了 7.1 个百分点。上半年,融创合约销售额达到 236 亿元,同比增长 89%,对比今年 450 亿元的销售目标,目前完成率已经达到 52.44%。

尽管融创上半年收入翻番,但毛利率却有所下降,由 2012 年上半年的 32% 下降到 20.8%。对此,孙宏斌表示,主要由于上半年确认收入的融创绿城项目占比较高,而这部分项目毛利率较低,此外还有部分物业因收购原因按公允价值重新计量的影响,剔除这部分因素的影响,融创毛利率能够达到 45.1%,依然高于去年同期。

在土地储备方面,上半年,融创坚持以更灵活的方式、合适的价格获得 5 个优质项目。截至目前,我们应付土地款有 45.7 亿元,而融创目前现金流有 145 亿元,资金充裕。”孙宏斌说。

在售项目方面,据了解,上半年,融创共有 25 个主力项目在售,下半年预计将有 37 个主力项目在售,总货值达 700 亿元;2014 年,融创可售资源充足,预计将有 8 个全新项目推出,届时将有 42 个主力项目在售,总货值将达到 1200 亿元。

孙宏斌表示,未来融创将坚持区域深耕原则,聚焦在 10~12 个城市,在每个城市建立和保持优势,并

在当地做符合市场的高端精品。

在拿地方面,孙宏斌表示,融创将继续坚持宁愿不买地,也不买贵地。在购地的城市选择上,将继续坚持区域聚焦战略,在京、津、沪、渝、杭五大区域进行深耕的同时,也会进一步研究进入新城市的机会。

对于未来的房地产行业,孙宏斌并不乐观。他认为,在经济下行的环境下,房地产不可能一枝独秀。

对于房地产调控政策,他认为,政府的调控政策短期不会有大的调整,政策未来的方向将是逐步让市场化的政策代替非市场化的行政干预,同时不同城市的政策将差异化,有些城市限购会取消,但京、沪短期内取消限购可能性不大。而对于北京市场,他认为,地价上涨的速度大大高于房价上涨的速度,风险较大,不太理性。

绿地集团正式登陆香港资本市场

将注入最优质内地项目,2018年目标销售额超500亿

证券时报记者 张达 冯尧

昨日,绿地集团斥资 30 亿收购盛高置地(HK:0337)60% 股权的交易正式完成,标志着绿地集团成功借壳盛高置地登陆香港资本市场,盛高置地更名为“绿地香港”。

绿地集团董事长张玉良表示,除了提供资源和管理方面的支持外,绿地集团也将积极探索近期将其最优质的中国内地项目注入上市公司,助其实现 2014 年 100 亿元,2018 年 500 亿元的全年合约销售



本报资料图

目标。

在港交所敲锣仪式上,张玉良表示,去年绿地集团实现业务经营收入超过 2450 亿元,总资产超过 2350 亿元,今年业务经营收入和资产规模预计将双双突破 3000 亿元,到 2015 年,集团经营收入预计达到 5000 亿元。

绿地香港将为绿地集团优质项目提供国际资本市场的融资载体,同时也拟通过自主收购、发债等途径实现业务及资本规模的增长。张玉良接受媒体采访时称,绿地集团

将尽快整合上市公司现有资产和人员,并评估选择优质项目注入,最大限度发挥母公司的资源优势及上市公司的资本平台优势。

据张玉良介绍,26 日,近 4 亿美元资金已经注入绿地香港,很快还会通过发债等来筹资。”

绿地香港执行董事陈军表示,绿地香港计划实现年复合增长率达 50% 以上,力争到 2018 年合约销售突破 500 亿元。

对于备受关注的绿地何时在 A 股上市,张玉良表示,没有时间表,

条件成熟时会推进。

另外,张玉良认为,目前是大房企走向海外的难得时机,土地价格相对较低,是海外投资好的窗口期,因此在加大国内投资的同时,绿地集团加快了全球化的步伐。

昨日,绿地集团与泰国正大集团签署合作备忘录,拟在泰国曼谷、芭提雅合作投建一揽子房地产开发项目,总投资逾 120 亿元,这也将是绿地集团全面实施国际化战略以来首批合作开发项目。至此,绿地集团在海外市场已成功进驻四大洲六个国家八座城市。

青岛海尔 积极推进电商业务

青岛海尔(600690)今日发布 2013 年中报,上半年公司实现收入 429.71 亿元,同比增长 6.18%;实现净利润 21.31 亿元,同比增长 15.03%。

报告期内,青岛海尔积极探索在网络化资源、网络化组织和网络化用户三个体系的创新,创建互联网时代商业生态网。公司通过开放性的信息平台和网络化大数据,了解互联网时代消费者个性化和碎片化需求,推进与用户的交互,加快产品和技术创新,持续保持了产品和技术引领优势。

在渠道综合业务方面,青岛海尔加强虚网和实网融合,强化市场反应速度,已为多个行业提供全国性的物流服务,并成功吸引淘宝、亚马逊等 5 大电商客户进入日日顺物流平台。公司还积极推进电商业务发展,围绕产品定制主题,与线下进行研发、生产能力的整合,推进 C2B 模块化定制。(贾小兵)

■特写 | Feature |

开平服装厂老板跑路记

证券时报记者 靳书阳

2008 年,广东开平一家颇具规模的牛仔裤加工厂的杨老板,正处于事业的巅峰。相比其他工厂只做印染或者缝制一个环节,杨老板通吃整条产业链,旗下印染厂、缝制厂等一应俱全。

在外贸出口景气的那些日子,杨老板每个环节都能获得丰厚的利润,随着财富的增长他也变得远近闻名。据他自己描述,2008 年公司净利润能达到近 2000 万元。

作为最早一批从湖北来到开平闯天下的服装厂老板,杨老板公司的注册地还是放在老家,由发妻管理整个公司的财务。

2008 年,杨老板在当地政府鼓励支持下,扩大了生产规模。当时,政府以优惠的价格又批了上百亩土地给杨老板,希望他扩大规模,并承诺联系当地银行给他贷款,冲刺上市。

而当时事业处于巅峰期的杨老板,自己也豪气冲天。他耗资近 3000 万元,购置了当地第一套全自动德国产织布设备。据知情者描述,由于设备过于庞大精细,为了保持机器在运行过程中的平稳,安装设备时还要打地基,仅地面重铺的费用就在 20 万以上。

“第一次听说,安装个机器也要打地基!”杨老板也曾向手下抱怨。当然,新建厂房的各项工程,自然也分给有关部门指定的建筑公司来负责。

然而,2008 年后,随着人民币汇率的快速升值,出口订单出现大幅下滑。扩大产能后,杨老板的产能利用率不到三分之一。如此算来,2009 年,杨老板公司的净利润只能勉强偿还银行的贷款利息,上市变得遥不可及。

相比其他船小好掉头的加工厂,全产业链运作的杨老板在行业萧条周期,面临的资金压力更加沉重。与此同时,杨老板后院起火。由于杨老板渐渐与手下的女经理走得越来越近,其妻子知道后,开始截留部分销售回款。如此一来,杨老板的现金流就更加紧张了,以前从不拖欠供货商贷款的杨老板,也开始拖延付款。

让人大跌眼镜的是,以前较为低调的他,在现金流开始紧张的当下,却换了一辆奔驰 600,给女经理也换了一辆凌志。他跟手下人说,越是这种形势,出手越要“豪气”,让人知道自己“不差钱”。

2013 年年中,他找到银行,以厂房做抵押获得 3000 万元贷款。“这些官员都欠我的,要不是他们忽悠,我不会贷这么多钱。如今我的场子收不回成本,他们亲戚建厂时却赚了我不少工程费。”杨老板当时曾气愤地说。

没想到的是,杨老板的贷款到账后,他马上把德国织布机半价卖了出去,当债主们找到不知情的女经理时,杨老板已经和发妻不知所踪。

高端餐饮企业低价路线难自救

预计下半年餐饮市场相对乐观,全年增速有望达到10%左右

证券时报记者 王砚

自 2012 年底,中央出台八项规定、打击奢靡之风以来,高端餐饮企业营业额大幅度下降,不少企业转战低端市场和团膳市场。中国烹饪协会副会长边疆接受证券时报记者采访时表示,高端餐饮企业业绩下滑是理性回归,企业走低价格路线难自救。

中国烹饪协会发布的一份报告显示,今年二季度高端餐饮人均消费下调 15%~30%,营业收入同比下滑 22.57%。另外,餐饮行业亏损面达到 20%,60% 餐饮企业的利润出现大幅下降,个别高端餐饮企业下降甚至超过 300%。7 月份餐饮业营业额有小幅回升,但难改大的颓势。

近日,餐饮业上市公司公布的半年报也印证了这一数据。湘鄂情公布的半年报显示,上半年公司实现营收 4.27 亿元,同比下降 38%;净利润则为亏损 2.2 亿元,同比下降约 388%。另外,餐饮企业小南国上半年净利润 3183 万元,同比下滑 43.3%。全聚德也不例外,上半年实现净利润 6158.04 万元,同比下降 31.45%。

据了解,打击奢靡之风以来,一些高端餐饮企业不得不转战大众消费,推出各种平民套餐。全聚德在北京双井店率先推出最低 88 元自助餐,小南国也推出定位大众的南小馆,而湘鄂情不仅卖起平价盒饭,更是在北京各地承包食堂,转战团膳领域。

中国烹饪协会副会长边疆接受证券时报记者采访时表示,“高端餐饮企业不管是在前期建设还是后期的经营中,为了维持最初额度高档定位,投入非常大。除去‘三公’消费的收入,高档餐饮企业的纯利不会太高。如果高端企业把主要的精力放在降低价格来寻求发展的话,这不是一条活路。”

边疆表示,如果经济大势没有好转,餐饮业的回升不会很快。“三公消费曾造成高端餐饮企业很大一部分的泡沫,如今下滑是一种理性的回归。”

记者了解到,包括高端餐饮业在内的餐饮业,早在 2008 年就开始下滑。分析人士认为,这主要包括商业地产价格上升、原材料价格上涨、

人力成本增加、各种税费较多等多方面原因。

针对税费方面,边疆强调说,餐饮业在各地政府眼中如同“唐僧肉”,被认为是暴利行业,因而会被征收各种税费。据介绍,餐饮业要缴的税费最多可达到 46 项。

小南国负责人就曾表示,在香港开店和在内地开店有巨大的反差。小南国在香港只缴 16% 的利税;而在内地,小南国最高时税负可达 40%,企业经营压力很大。

不过,烹饪协会预计下半年餐饮业市场将相对乐观,全年增速有望达到 10% 左右,规模可达到 26000 亿元。但是对于高端餐饮行业,边疆表示,由于转型的阵痛期较长,何时能扭亏为盈很难有一个时间表

青基会与汤臣倍健 发起营养支教计划

昨日,由中国青少年发展基金会和汤臣倍健(800146)共同发起的“希望工程汤臣倍健营养支教计划”正式启动。

据介绍,该项目将历时 3 年投入近千万,通过希望小学营养教师培养、营养知识课堂、营养品捐赠等方式,为希望小学师生及家长带来可持续性的营养改善和营养知识普及。该项目将在我国培养第一批希望小学以及乡村地区的营养教师。汤臣倍健营养学院将为之提供专业师资及培训,3 年将首批培养 300 名,惠及我国 15 个县 300 所希望小学。(俞叶峰)