

杭州土地市场“金九铁十” 上月出让金环比大降

证券时报记者 李小平

434.06 亿元，这是今年杭州土地市场 9-10 月两个月的吸金量，如此成绩只能让人感慨杭州土地市场的火热。不过，如果把各月的成交额分开，就可以看出杭州 10 月的土地市场在骤然降温。

昨日，随着保亿集团以 5.36 亿元在杭州萧山拿下一宗商业地块，10 月的杭州土地市场就此收官。至此，在传统的金九银十月份，杭州共计推地 55 宗，土地出让金总额攀升至 434.06 亿元。再加上 1-8 月 682.1 亿元成交额，

今年前 10 月杭州土地出让金已达到了 1116.16 亿元，已经超去了 2009 年全年卖地 1080 亿元的历史新高。前 9 月，上海的土地出让金为 1443.58 亿元，北京为 1154.89 亿元。从整体的出让额来看，杭州土地市场已向一线城市看齐。

不过，如果把最近两月成交额分拆，就可以看出杭州的土地市场正在降温。在上述 434.06 亿元的成交额中，9 月土地出让金为 340.6 亿，10 月份为 93.46 亿元。换言之之，今年 10 月份，杭州土地市场成交额环比降 73.56%。较 2012 年 10 月的 157.67 亿

元出让额，同比下降了 41.73%。不难看出，9-10 月的两个月里杭州土地市场表现迥异。

9 月份，杭州土地市场高潮迭起，华家池地块以 136.73 亿元的成交额，成为了杭州新总价地王。另外，分两次出让的蓝孔雀单元也引人注目，合计成交额达 108.85 亿元。大额地块的不断出现，使得今年 9 月杭州土地市场异常火热。

然而，就在市场以为疯狂还会继续之时，9 月 25 日，国土部召开房地产用地管理和调控工作座谈会，会议明确指出地方政府要平抑地价，务必

做到年内不再出现地王。这给杭州的土地市场浇了一盆冷水。

统计显示，10 月份以来，杭州萧山区计划出让的 13 宗地块中，6 宗撤销出让，1 宗流拍。算上杭州主城区被叫停的两宗地块，共有 8 宗地因为各种原因被叫停或暂缓出让，1 宗流拍。上述被撤销出让的地块中，包括被视为“准地王”的湘湖地块和杭师大地块。

待售地块的连续叫停，使得杭州土地市场骤然降温。今年四季度杭州土地市场如何走，不少业内人士持谨慎态度。

越秀地产43.5亿夺得广州萝岗地王

证券时报记者 冯尧

昨日，广州萝岗区诞生新地王。越秀地产（00123.HK）旗下的越秀仁达五号实业和广州宏景地产的联合体，最终力挫保利地产、万科、绿地、中海地产等巨头，以 43.5 亿元的最高限价，拿下今年下半年广州市场备受瞩目的巨无霸云埔工业区宅地。

根据广州开发区规划和国土资源管理局规定，云埔工业区宅地将以“限地价、竞配建”的挂牌方式出让。该地块占地 18.95 万平方米，起始价达 30 亿元。该宗宅地，要求容积率 1.0-2.5，建筑密度不超 30%，绿地率大于 30%，这样的容积率一般也只能打造多层和小高层小区，无缘别墅豪宅。

不过，该宗地挂牌出让需要采用“限地价、竞配建”的方式确定竞得人。即该地块挂牌出让价格设定最高限制地价，竞买人的最高报价不超过最高

限制地价的，按照价高者的原则确定竞得人。

而当报价达到最高限制地价后，竞买方式转为竞配建拆迁安置房，凡接受最高限制地价竞买人均可参与竞配建，竞配建阶梯为 450 平方米（不少于 5 套）。参加竞配建的竞买人报出配建面积最大者为竞得人，最高限制地价为成交价。

据悉，昨日拍卖现场共吸引了绿地、保利、越秀、中海与万科 5 家房企参与竞拍。最终，经过半个小时的举牌，在越秀报出的 43.5 亿后便已达到最高保密地价，地块进入竞配建环节。在竞配建环节无人举牌，该地块最终由越秀以 43.5 亿竞得，楼面价为 9181 元/平方米，成萝岗新单价地王。

事实上，广州萝岗区地块一直被业内视为地价和房价“洼地”。不过，今年以来萝岗区一直是广州的新盘聚集区、刚需集中区，以及“日光盘”高发区。区域楼价也一路高升至 15000 元/

平方米的水平，与去年同期相比，涨幅达 18%。

一位广州大型房企高层人士认为，该地块价格尚在其预料之中，但地块位置偏，能拍出这样的价格，意味着 12 月萝岗核心区的土地拍卖，楼面价也将“破万”，而萝岗房价进入“2 万/平方米”时代，也是指日可待。

另一方面，越秀地产今年拿地步伐明显加快。其中，在 2013 年上半年，该公司共在广州、杭州、佛山购入五幅

土地，总建筑面积约 114 万平方米，总金额为 67.64 亿元。截至 2013 年 6 月底，越秀地产共拥有的土地储备约 1445 万平方米。

在下半年，越秀地产更是在 9 月 13 日，通过公司间接拥有 95.48% 权益的附属公司与投资基金联合投标，以 90 亿元拍下武汉精武的天价地王。今年来，加上此次拿下的萝岗区地王，越秀地产在购买土地上已经花去 201.5 亿元。

华发股份19亿珠海拿地

华发股份（600325）今日披露中标土地公告，公司经公开竞拍获得珠海市国土资源局公开挂牌出让的位于唐家湾铜鼓角情侣北路北、唐家港东

路西侧国有建设用地使用权，用地性质为住宅、商业，宗地面积为 5.62 万平方米，容积率 3.0，成交总价为 19.39 亿元。（郑昱）

新车即将上市 比亚迪第四季盈利或破亿

见习记者 邱龙

日前有消息称美国加州近日对比亚迪开出近 10 万美元的罚款。对此比亚迪方面在接受记者采访时表示，公司一切正常，并没有受到影响。

受益于 9 月出台的相关鼓励政策，新能源汽车产业面临大发展，产业链条上多家企业备受关注，而比亚迪即将于 11 月中旬发布的新款混合动力汽车则令该公司大赚眼球，并有望支撑其四季度业绩。

第四季净利预计上亿

据有关报道，日前，美国加州州政府对比亚迪开出了总计 9.92 万美元的罚款，理由是“没有给员工支付最低标准工资、劳工保险，也不允许工人享受第二次工间休息”。

针对这消息，比亚迪公关部一位工作人员昨日表示，这个事归海外事业部负责，我们也不方便回应，公司目前运行平稳。”

事实上，不到 10 万美元的罚款金额，对于今年业绩开始“逆袭”的比亚迪而言影响并不大。比亚迪日前发布的三季度报告显示，公司前三季度实现营收 387.04 亿元，同比涨 16.90%；净利润为 4.65 亿元，同比增长 2127.38%。

单看第三季度业绩，比亚迪 7-9 月实现总营收约 127 亿元，净利润 3800 万。摩根士丹利在其最新研报中分析指出，比亚迪第三季业绩令市场失望，主要原因是“太阳能业务持续亏损，加上手机部件及组装服务收入及毛利疲弱”。同时摩根士丹利预言，比亚迪太阳能业务全年亏损或达到 6 亿；但随着需求及价格恢复正常，2014 年亏损将会收窄。

对于比亚迪的关注点，摩根士

丹利将其放在了新能源汽车上。摩根士丹利认为，9 月出台的新能源汽车最新补贴政策，可以减低电动汽车跨地区销售的障碍，鼓励全国性建设充电基础设施，从而刺激比亚迪的汽车销售。

比亚迪也曾在 10 月 16 日的《投资者关系活动记录表》中表示，未来随着汽车业务和新能源汽车的推广，汽车收入占比将会越来越高，成为比亚迪最主要的业务。

此前，比亚迪在公告中认为，第四季度为汽车行业旺季，预计几款主力车型将保持较好的销售，汽车业务销量及盈利环比将有所增长。比亚迪预计，伴随着汽车产业的复苏，2013 年全年净利润在 5.45 亿~5.85 亿元之间，同比增幅为 570%~619%。若是按照这一盈利空间，比亚迪第四季度的利润额在 0.8 亿~1.2 亿元之间。

电动车市场空间大

与此同时，备受市场关注的比亚迪混合动力汽车“秦”将于 11 月中旬上市。招商证券汽车新能源分析师汪刘胜认为，“秦”的推出对于比亚迪新能源汽车发展具有重要意义，从参数上来看，秦“搭载了高电压、高转速电机的动力性能远远超越同级别车型，百公里耗油仅 2 升。”

据一些专业机构预测，“秦”的售价可能在 20 万元左右，补贴后有望降至 13 万元，月销售量有望破千台。

今年 9 月，四部委联合出台的《关于继续开展新能源汽车推广应用工作的通知》，通知称，2013 年至 2015 年继续开展新能源汽车推广应用工作。随后超过 25 个城市宣布有意愿参加试点，上报车辆数目累计达 35 万辆。



IC/供图

民生证券在研报中称，从产业链来看，随着下游充电站和充电桩的逐步完善，中游新能源汽车将迎来爆发式增长，对上游电池和电机将带来较大拉动。如奥动迅是目前国内从事新能源汽车充电站的上市公司，其前三季度净利润达到 1355 万元，同比大涨 79.16%，其中电动汽车快速充电设备的毛利率高达 50% 以上；而国内电机业巨头中科三环虽然三季度业绩平平，但公司汽车领域订单却依旧饱满。

除比亚迪外，A 股市场中从事新能源汽车生产的厂家还有宇通客车、金龙汽车等大型客车生产商。东方证券在日前调研宇通客车后曾发文指出，插电式混合动力客车订单的实现，预计四季度插电式混合动力客车销量在 1000 辆左右”。

汪刘胜认为，新能源汽车在我国的推行必将是大势所趋、势在必行，其中尤其以“纯电路线”为重中之重，新能源汽车具有巨大潜在市场空间。

4家上市公司入围 财政部支持新材料项目名单

证券时报记者 陈中

财政部昨日公布 2013 年拟支持的新材料研发及产业化项目名单，4 家上市公司入选，另有 4 家上市公司的关联公司入选。其中，博云新材已公告称国家拟补助资金 5000 万元。

进入这项拟支持名单的共有 26 家公司，其中，碧水源、博云新材、钢研高纳、中材科技这 4 家上市公司直接入围。另外还有 4 家人选公司也与上市公司相关，分别是综艺股份旗下的综艺超导科技有限公司、南方汇通旗下的贵阳时代沃顿科技有限公司，以及太钢不锈的大股东太原钢铁集团有限公司、乐凯胶片的大股东中国乐凯集团有限公司。

该名单仅列出了项目承担单位和项目名称两项内容，并未公布将以

何种方式对公司进行支持。不过，博云新材已于 10 月 28 日发布公告称，公司根据国家发改委、财政部、工业和信息化部联合下发的《关于组织实施 2013 年新材料研发和产业化专项的通知》牵头申报的“年产 305 吨高性能碳/碳复合材料研发与产业化项目”，已通过项目答辩评审会的审核，被列入国家战略性新兴产业发展专项资金计划，国家拟补助资金 5000 万元。

博云新材同时表示，公司收到该补助资金后，将按照《企业会计准则》等相关规定将该笔补助资金计入“递延收益”，自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益分摊转入当期损益。该项目补助资金预计对公司 2013 年损益不会产生重大影响。

中青宝携手盛大 设立自贸区合资公司

证券时报记者 杨苏

中青宝（600052）今日公告，拟与盛大游戏有限公司联合召开新闻发布会，发布在上海自贸区成立合资公司的事宜。公司股票今日复牌。

中青宝表示，与盛大在上海自贸区成立合资公司，主要是为了结合上海自贸区试验区的优势，积极在互联网和游戏等在内的业务领域布局。合资公司拟注册资金是 100 万元，公司和盛大各出资 50 万。本次拟投资金额未达到董事会、股东会审议标准。

对此，中青宝将在 11 月 6 日召开新闻发布会，与盛大首次合作的重度客户端游戏《战争世界》将于发布会后进行大规模市场推广。该游戏是一款公司独立研发的、非常成熟的客户端游戏，由双方合作共同运营和推广。

中青宝认为，双方合作可以充分发挥公司自身与盛大在游戏领域的优势，进一步扩大中国网游企业在全球游戏市场的份额，为玩家推出更多更好的精品游戏。

公告显示，未来合资公司将在题材、研发、程序、美术等各方面进行整合（但这些只是双方目前规划合作意向），充分发挥两家公司资源的优势，为全球玩家服务。同时也将服务国内

游戏开发商，为国内游戏厂商走向世界提供平台。

中青宝提示了两项风险。首先，目前上海自贸区试验区的政策细则尚未完全明确，尤其是对游戏行业的相关政策，公司需要进一步熟悉相关政策，建立合理的管理制度，避免造成不必要的政策风险。其次，未来合资公司的产品和服务将面临激烈的市场竞争，投资具有不确定性的风险。

此前的 10 月 25 日，中青宝公布三季报显示，前三季度净利润为 2728 万元，同比大增 107%。其中，第三季度净利润为 977 万元，同比增长 268.59%。



资料图

大股东延长锁定期2个月 机构出货金亚科技跌停

证券时报记者 杨苏

在限售股解禁当天，虽然午间公告了控股股东延长锁定期的事项，但股价仍出现跌停，金亚科技（600028）昨日上演了机构与散户搏杀的一幕。

昨日本来是金亚科技控股股东限售股的解禁日。不过，昨日午间金亚科技公告称，10 月 30 日收到控股股东、实际控制人、董事长周旭辉的承诺函，承诺所持金亚科技首次公开发行前股份，追加锁定期至 2013 年 12 月 31 日。

根据公告，周旭辉在金亚科技首次公开发行前持有公司股份 3999.6 万股，经 2009 年、2010 年权益分派后，变更为 7199.28 万股。此前，这些首发限售股已追加锁定一年，将在 2013 年 10 月 31 日到期。

根据规定，周旭辉在承诺期限届满后，在担任公司“董监高”期间每年转让的股份不超过持有的公司股份总数的 25%；离职后半年内不转让所持有公司的股份。离职六个月后的十二个月内，通过证券交易所挂牌交易出售的股份数量，占其所持有的公司股份总数的比例不超过 50%。

周旭辉表示，延长锁定期的理由

是基于对公司未来发展的信心，也为了促进公司稳定的发展。不过，2 个月的延长期限显然未能令投资者满意，尤其是机构投资者。

深交所昨日公布的交易信息显示，在卖出金额最大的前五个席位中，机构席位占据了第一和第三，合计卖出金额约 2000 万元。而买入金额前五名席位均为营业部，五个席位合计买入金额还不到 1800 万元。

昨日金亚科技二级市场股价的反应，甚至超过了该公司三季报公布后的反应。10 月 26 日，金亚科技公告 2013 年三季报，前三季度净利润为 539 万元，同比大幅下滑 82%。周一开盘后，金亚科技上午一度跌停，最终收盘跌 7.48%。

其实，金亚科技在公司治理和业务经营方面非常着力，近期至少推出了数项重大事项。一是金亚科技在 10 月 26 日推出股权激励计划，涉及激励对象 78 人，股票期权的行权价为 10.16 元，比昨日收盘价 8.55 元溢价不少。二是 10 月 29 日金亚科技在北京国家会议中心，举办题为“智慧金亚，完美来袭”的战略合作发布会暨 Blife 致家”品牌启动仪式。当日，金亚科技停牌一天，随后即公告与美国电器签署了战略合作协议。