

# 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340.6亿元,10月份为93.46亿元。换而言之,今年10月份,杭州土地市场成交额环比下降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瞩目,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。

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。

## 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家入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,以及大钢不锈钢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

# 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,竟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2万元/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。近年来,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费201.5亿元。

## 中青宝携手盛大 设立自贸区合资公司

证券时报记者 杨苏

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

# 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,公司经公开竞投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北路北、唐家港东

(郑昱)

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。

# 新车即将上市 比亚迪第四季盈利或破亿

见习记者 邝龙

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,产业链上多家公司备受关注,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。

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。如奥特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淡,但公司汽车领域订单却依旧饱满。

除比亚迪外,A股市场上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。

## 大股东延长锁定期2个月 机构出货金亚科技涨停

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(300028)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,承诺对所持金亚科技首次公开发行前股份,追加锁定期限至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,随后即公告与国美电器签署了战略合作协议。