

Companies

时隔三天 北京“地王”又刷新

中化方兴 40.6 亿摘北京广渠路 15 号块,楼面价每平方米超 1.6 万元

◎本报记者 于祥明

备受瞩目的北京广渠路 15 号地块终于以 40.6 亿的超高天价成交。6 月 30 日,中化方兴、保利地产等 11 家开发商经过 97 轮激烈竞价,最终中化方兴投资管理(北京)有限公司以 40.6 亿元竞得,溢价超过 24 亿,楼面价超过了 16000 元/平米。对此,中化方兴高管也表示,“这个价钱不便宜”。

上周五,北京朝阳区九厂地块以 19.6 亿元成交,中国电子产业开发公司(CEC)下属的成都中泽置业成为新地王。现在这个地王又被刷新了。

由于位置和地块面积非常有诱惑力,自该地块推出之日起就颇受市场关注。当日,万科、安联、华远、远洋、中信、保利、首开、华润、金融街、SOHO 中国、中化方兴 11 家房企悉数到场,参与现场竞拍。

在竞拍从一路上涨之际,万科、中信等几家早早退出,最后只留下保利地产、中化方兴、SOHO 中国和远洋地产。最后只有保利坚持叫价到 40.5 亿,最终由中化方兴以 40.6 亿拿下。这一价格与 16.47 亿元的底价相比,溢价超过 24 亿。

“这个价格没有超出我们底线,但这个价格并不便宜。”中化方兴地产现场竞拍副总经理盖建文向记者表示,公司更看重北京未来市场的前景,言外之意按目前市场价格来看,

该地块价格有些高了。

“该宗地规划建设面积 280121.4428 平方米,按照合同要求要配建 15000 平方米的经济适用房,实际可带来收益面积约为 25.34 万平方米。”北京土地整理储备中心工作人员告诉记者。

按上述数据记者粗算,该地块楼面价(除去配建保障性住房后)超过了 16000 元/平米,远超过上周五诞生的新地王(15216 元/平米)的价格。而且记者注意到,该地块楼面价已经与该区域现在楼盘售价相当。为此,该项目若想盈利,未来房屋售价至少也在 20000 元/平米以上。”一位开发商说。

我们的心理价位在 14000 元/平米左右,所以一超过预期就退出了。”SOHO 中国董事长潘石屹向记者表示,“近几日北京地王一个接一个,足见土地市场再次‘发疯了’”。

同时,潘石屹表示,近日两个地王都是国企背景,某种程度上说明政府的信贷使国企投资房地产的热情和资本双双增加了。

资料显示,方兴地产(0817.HK)是中国中化集团在地产酒店领域的旗舰企业,在北京、上海、深圳开发持有多个商业地产项目。公司去年底更是斥资 110 亿元,成功并购中国金茂(集团)有限公司。目前方兴地产正在国内开发建筑面积近百万平米。

SOHO 中国前门大街招商完成 95%

◎本报记者 于祥明

昨日下午,SOHO 中国在前门大街举办商户集中签约仪式,至此,前门大街商业部分已经完成 95% 的面积出租。

在刚刚参加完当日北京新地王的激烈竞拍后,SOHO 中国董事长潘石屹并没有因为没拿到地而遗憾或气愤。

前门项目招商非常顺利,余下的少量商铺也有望在近期完成招商,并在今年国庆节时开业。”潘石屹

乐观地表示。

需要指出的是,上周六其前门项目两家商铺刚刚以每平米每月 1800 元和 1530 元的天价租金,当日进行包括上述两家商铺的正式集中签约。

据悉,SOHO 中国前门大街商铺签约期在 3 年-5 年之间,除去上述高价租金外,大部部商铺租金在 100-200 美元/月/平米。

潘石屹表示,前门大街已完成了商业物业 95% 的面积出租,余下的少量商铺也有望在近期完成招商,并在今年国庆节时开业。

香港砸 36 亿扩建迪士尼

◎本报记者 朱先妮

香港行政长官曾荫权 6 月 30 日表示,香港迪士尼乐园的主题园区将由 4 个增至 7 个,预计将在 5 年内分阶段完成。

据估计,主题园的扩建成本约 36.3 亿港元,华特迪士尼将以股本形式注资 35 亿港元,以支付兴建费用及支持施工期间乐园的营运需要。香港商务及经济发展局局长刘吴惠兰介绍,港府已就扩建计划拟财务安排,与华特迪士尼达成协议原则性的一篮子协议。据悉,扩建计划将新增 3 个主题园区,占地约为现有主题公园面积的 23%。

金山工业参与汽配业务

◎本报记者 朱先妮

金山工业(00040.HK)昨晚公告,金山汽配与古河金山电装(香港)有限公司签订协议,金山汽配以 8010 万元收购卖方所持有的上海金亨 50% 的股权。

据悉,上海金亨主要从事制造及销售汽车配件,去年的净利润为 3820 万港元。金山工业认为,上海金亨多年来的业绩令人满意,将为集团在中国参与和发展汽车配件业务提供良机。金山工业将于 7 月 2 日复牌。

新日电动车推晶胶电池

◎本报记者 吴琼

记者昨日从新日电动车公司获悉,其自主研发的晶胶电池将全面进军市场。

新日电动车公司董事长张崇舜表示,新日电动车公司历时 18 个月,累计投入 5000 多万元自主研发出晶胶电池。同时,新日电动车公司在全球率先将三包期从 12 个月延长到 24 个月。据张崇舜介绍,该晶胶电池在国内首创,且处于世界领先地位;电池使用寿命长,循环充放电到 400 次以上,是普通铅酸电池使用寿命的两倍;且耐低温,续航里程长。

航油涨 25.6% 国航南航拟申请重征燃油费

◎本报记者 索佩敏 霍宇力

随着发改委 6 月 29 日晚宣布航空煤油出厂价格也随汽柴油上调 25.6%,国内航空公司再度面临沉重的成本压力。分析师指出,此次调价预计将给全行业年成本增加约 70 亿元。而上海证券报记者昨日从国航与南航方面获悉,为减少成本冲击,公司计划向主管部门提交申请恢复征收燃油附加费。

发改委 29 日公布,根据近期国际市场价格变化情况,决定适当提高航空煤油出厂价格,自 2009 年 6 月 30 日零时起执行。根据发改委提供的调价表格,航空公司常用的 3 号喷气燃料出厂价格由每吨上调 1030 元至 5050 元。

由于近期国际油价持续走高,昨日更是在盘中报价升至 73.38 美元/桶,创下 8 个月以来新高。不过,此次航油出厂价格上调了 25.6%,上调幅度之下令航空业也颇感意外,对其成本压力更是陡增。一位航空分析师表示,经初步测算此次调价将给全行业年成本增加 70 亿元,这对于刚刚经历国内市场开始

复苏的航空公司来说,无疑是一记沉重的打击。

为此,多家航空公司正酝酿申请重征燃油附加费。国航一位高层透露,目前公司还未接到中航油的正式调价通知。一旦接到,国航也会随之向有关部门申请恢复征收燃油附加费,不过他并未透露拟申请征收的具体价格是多少。

南航高层也在昨日召开的年度股东大会上透露,为减轻成本压力,南航也会积极申请恢复燃油附加费。该人士同时呼吁尽快建立油价与燃油费征收的联动机制,当航油在某一家区间时自动对应某一燃油附加费水平,而不是像现在这样每次都由航空公司申请。

不过值得注意的是,国际油价的回升,令航空公司此前巨额浮亏的航油套保也开始转回损失。此前国航和东航曾分别披露,若油价较 2008 年 12 月 31 日的收盘价上升 10%、20%、30%,则 2009 年 12 月 31 日的公允价值损失将较 2008 年 12 月 31 日的公允价值损失减少 32 亿元、38 亿元、44 亿元和 27 亿元、32 亿元、36 亿元。

“押宝”上海航运中心 DHL 追加在华投资

◎本报记者 温婷 索佩敏

在全球物流业受经济影响而低迷的背景下,上海建设国际航运中心的计划,令国外物流企业对这一市场更加重视。昨日,耗资 2500 万美元的 DHL 新建华东区国内运输分拨中心正式启用。DHL 供应链大中华区总裁莫志明表示,借上海在建国际航运中心的契机,今后几年 DHL 对亚太、特别是中国的投资会更加积极。

据统计,近几年国内对于运输服务的需求持续增加。国内公

路运输业总收入在 1998 到 2007 年间增长了 66%,从 150 亿美元上升至 250 亿美元;预计 2013 年将增长到 360 亿美元,年增长率达 7.1%。而今年 3 月公布的建设上海国际航运中心的有关政策,又将进一步刺激上海的运输需求,莫志明认为,这将使上海成为国内运输发展的华东门户,给运输及配送市场带来巨大、甚至几年何式的发展机会。

这次 DHL 新建成的华东区国内运输分拨中心位于上海浦东新区康桥工业园区,是其在中国的五大

亚太区运输分拨中心之一。据莫志明透露,今年还将另外增加 10 个运输分拨中心,12 月底前建成。而现有的 10 余个转运仓库,也将在 2012 年底增至 40 个。尽管无法透露具体的投资额度,但他指出,这笔金额一定会非常可观。

莫志明认为,种种信号已透露了中国经济的复苏态势,再加之庞大的内需市场,中国将会是本地区乃至全球经济增长的重要引擎。

而在巨大市场前景之下,是国内物流巨头的缺口。DHL 供应链大中华区道路运输与物流副总裁罗

马丁指出,目前国内没有占据主导地位、网络覆盖全国的企业;仅有区域性本土企业领导者,这也给了 DHL 抢作国内供应链领先者的契机。同时,国内生产线进一步向内地转移以及国内刺激内需的政策,也使他们看到了机会。

莫志明还对记者表示,未来 DHL 不会错过在国内兼并收购的机会,但目前还不是首要任务。

2007 年 DHL 在上海浦东机场兴建北亚转运枢纽。DHL 方面昨日表示,这一枢纽预计明年下半年完工。

赴日“自由行”开放 上航停征中日航线燃油费

◎本报记者 索佩敏

记者昨日从携程旅行网获悉,上海航空公司将从 2009 年 7 月 1 日(含)起,暂停征收中日航线燃油附加费。与此同时,日本开始接受中国公民个人旅游签证申请,预计中国旅客赴日旅游将得到更快增长。

据携程旅行网机票业务高级总监张伟介绍,自 7 月 1 日(以出票日期为准)起,上海航空的中日航班将暂停征收燃油附加费,燃油附加费用(YQ)金额总额仅为每旅客每航段 4 美元的兵险费。此前,中日航线燃油附加费已经

大幅降低,其中从日本出票的航班,单程燃油附加费从 6000 日元下调为 500 日元,日本以外的地区出票的航班,单程燃油附加费从 56 美元下调为 5 美元。

携程旅行网数据显示,今年 1 月到 5 月,前去日本旅游的游客数量同比增长超过 100%。随着 7 月 1 日日本个人旅游签证开办,中国游客日本“自由行”即将成行。通过旅行社预订机票、酒店并确认行程后,持个人旅游签证的游客,不用受限于团队签证必须跟团出行、中途不能离团等诸多限制,停留天数最长可达 15 天,出行将更为自由。

美国 ITC 建议 对中国轮胎征最高 55% 关税

◎本报记者 官璐

6 月 30 日,美国国际贸易委员会建议对从中国进口的低成本轮胎征收最高 55% 的惩罚性关税。截至发稿,中国商务部对此事仍无回应。而佳通轮胎周一称,该项指控并无根据。

美国国际贸易委员会(ITC)宣布,对中国轮胎采取特保措施,提出了对乘用车、轻型货车用中国制轮胎征收 3 年特别关税的方案,第 1 年至第 3 年额外征收的关税分别为 55%、45%、35%。

北美钢铁工人联合会称,进口中国轮胎令数以千计的美国人失业。

按照法律规定,奥巴马必须在今年 9 月上诉期限届满前,作出决定。

来自美国联合钢铁工人工会提供的数据显示,在 2008 年,中国是美国进口汽车轮胎最多的国家,共对美出口轮胎近 4600 万条,价值超过 17 亿美元。中国产轮胎的售价约为每条 50 至 60 美元,是美国部分高档品牌售价的一半左右。

截至发稿,商务部对此事仍无回应。如果未来情况果真如此,以美国为主要出口国的一些中国轮胎企业将受到沉重打击。

目前在中国生产规模最大的轮胎制造商佳通轮胎周一称,此举绝对是保护主义做法,该项指控并无根据,中国轮胎只是在为美国消费者提供服务。中国制造商逐步填补了美国市场长期被忽略的低价轮胎市场。

沪房地产登记新条例今实施

◎本报记者 唐文祺

新修订的《上海市房地产登记条例》于今日起正式实施。新版《条例》将杜绝开发商擅自改变宗地范围、更改规划等行为。此外,规土局人士还透露,今年下半年将开始明晰集体土地权属,以进行集体土地游园试点。

上海市规划和国土资源管理局相关负责人表示,新版《条例》将对开发商擅自改变宗地范围、更改规划等行为实行杜绝。据悉,新《条例》对房地产登记的最小单位进行了明确规定,即土地登记以宗地为基本单元,居住房屋原则上以套为基本单元,非居住房屋则以符合相关规定的空间为基本单元,这样一来,便对于一些企业或部门擅自改变宗地范围、任意分割房屋等行为,进行了规范和杜绝。

此外,新《条例》还新增了规划土地核验收要求,规定在房屋所有权初始登记申请人提交的“竣工验收证明”中,应包括规划土地管理部门对用地状况的核验收意见,不然将不予登记。这无疑是对权利人合法权益起到了严格的保护作用。

东星集团反对破产清算

◎本报记者 索佩敏

在债权人和股东分别申请破产重整计划被驳回后,东星航空并未放弃重整之路。昨日,东星航空在京发表声明反对破产清算,并表示将继续申请破产重整。

东星航空在昨日的声明中质疑破产管理人的资格。东星航空表示,法院现在指定的破产管理人不符合法律规定,不具备破产管理人资格。根据相关法律,破产管理人应该从名册中选定,但东星目前的破产管理人并不具备资格。此外,法院指定的“管理人”在债权人会议未召开的情况下宣布“不可能重组”是不符合相关法律法规规定的,也是不合时宜的。东星航空将全力支持上海商界以及其他有意向的投资者参与重整。

东星航空的最主要债权人中航油和东星航空的第二大股东东星国际联手战略投资者上海宇界实业曾先后在本月向法院提出破产重整申请,但均被驳回。对此东星航空方面表示,东星国际会继续申请重整,如被驳回,将向湖北省高级人民法院上诉。此外据其透露,原定于 7 月 3 日召开的债权人大会将延期举行。

英特尔全球副总裁杨叙 壮大产业链才能产业升级

◎本报记者 张颖

昨日,英特尔全球副总裁、中国大区总裁杨叙在接受上海证券报采访时表示,中国政府强有力的经济刺激计划,给了产业界强大的信心。

杨叙表示,我们要积极响应政府号召,抓住创新机遇、投资新的机会,把产业链发展得更加强大。只有形成一个强大的产业生态系统,才能将促进产业升级和增值变成现实。

杨叙认为,在政府的经济政策中,有三个重点发展方向值得 IT 产业界共同关注。第一是国家在推动新农村建设。尤其是“电脑下乡”使信息技术加速普及到农村。其次,中国庞大的基础设施建设投入。在这个过程中,企业如何采用最先进的技术,尤其是信息技术去建造全球领先的基础设施?再次,是产业的升级与增值。从一个大规模制造的产业体系,逐渐转化为更多增值、更多创新的产业体系,这里面 IT 产业该发挥怎样的作用呢?

杨叙说,英特尔历来奉行的宗旨就是在经济低谷的时候一定要面向未来而投资,因为经济(低谷)是周期性的,面对未来的市场,我们产业的发展是需要更新的技术,更新的产品,更新的业务模式。”为了实施这一投资战略,不久前,英特尔刚刚宣布,在未来两年要把 70 亿美元投入到纳米技术上。