

刘晓光被调查震动地产界 “首创系”前途难测

今天,“首创系”相关上市公司广西阳光股份有限公司(G阳光:000608)和北京首创股份有限公司(G首创:600008)同时发表澄清公告,称北京首都创业集团有限公司总经理、首创业董事长刘晓光“自6月17日起,配合有关部门调查了解原北京市副市长刘志华有关问题。”

这是三天以来,“刘晓光被调查”事件的传闻在私下传播后,相关公司的首次公开证实。

值得推敲的是,G阳光和G首创今天的公告中,将刘晓光协助调查的时间描述为“自6月17日起”。业内人士分析,刘晓光目前很有可能仍处于被“谈话”和配合调查的阶段。

一位接近首创高层的市场人士向上海证券报介绍,由于原北京市副市长刘志华主管城建工作,北京大部分开发商与其有过接触。目前已有多家北京房地产开发企业因此事接受询问。



刘晓光

□特约记者 于兵兵

坊间传言有时更接近真相。地产大腕刘晓光配合调查一事终被证实。

今天,“首创系”相关上市公司广西阳光股份有限公司(G阳光:000608)和北京首创股份有限公司(G首创:600008)同时发表澄清公告,称北京首都创业集团有限公司总经理、首创业董事长刘晓光“自6月17日起,配合有关部门调查了解原北京市副市长刘志华有关问题。”



张大伟 制图

这是三天以来,“刘晓光事件”被相关公司首次证实。

“首创系”大部分企业停牌

6月19日开始,关于有着“京城地主”之称的首创置业的董事长刘晓光被相关部门(传为中纪委)调查一事开始通过各种渠道传开。

传闻言之凿凿,称6月16日刘晓光在首都机场直接被中纪委来人带走,接受调查。并有内部人士介绍,中纪委的调查与土地交易有关。

随后,首创集团控股的香港上市公司首创置业(2868.HK)首先在20日起停牌。关于停牌原因,香港交易所采用了“待发股价敏感通告”的模糊表述。而业内人士称,停牌的直接原因是受内地媒体“刘晓光事件”的报道影响,首创置业需要给出相应回应。

昨天,内地两家“首创系”的相关上市公司G首创和G阳光相继停牌。同步停牌的还有首创认购权证——“首创JTB1”(580004)。而“首创系”其他有关上市公司前锋股份(600733)和工大首创(600857)的股价也出现不同程度的下挫。

对于G首创停牌原因,上海证券交易所公告称“有重要事项未公告”;同样,对于G阳光的临时停牌,深圳交易所的解释是,“因某媒体报道了公司的有关信息,公司将于6月22日刊登相关公告。”

“一切只看公告吧!”面对停牌是否和刘晓光传闻有关的问题,G首创董事会秘书郭鹏以这

样的解释回应了记者的提问。而今天,最后的两则公司的公告基本证实了传言。

值得注意的是,公告中将刘晓光协助调查的时间描述为“自6月17日起”。业内人士透露,刘晓光目前很有可能仍处于被“谈话”和配合调查的阶段。

调查突如其来

几天来的协助调查对于刘晓光来说不可谓不突然。

6月上旬,刘晓光出席在上海举行的国际地产大会金融论坛,并作了专题演讲,向记者介绍首创正在积极酝酿的REITs上市计划和上海的新项目。

与此同时,首创置业与广西阳光股份有限公司组成的投联联合体以17.61亿元“一次性付款”竞得摩根中心,被市场称为北京近期最大手笔的烂尾楼收购。因为关于摩根中心此前是否应被收回一事,相关人士曾与刘志华有过接触。有媒体报道称,刘晓光此次配合了解情况的直接导火索正是这次收购。

但这一说法目前没有被证实。G首创和G阳光昨天的公告则称,公司运转正常。一个颇有深意的现象是,20日首创置业在香港停牌,G首创却在当天收盘前5分钟,突然出现大单连续拉升,股价从4.85元上涨到了4.94元,以上涨2.07%收盘。一位接近首创的市场人士语气神秘地向记者透露,近期首创相关人员将来上海,“可能是推进新项目的进展工作,首创系的未来走势现在在不好说。”

北京不止一家开发商被调查

今天公告的说法其实与记者的采访正好相符。昨天,上海证券报从一位接近首创高层的市场人士处获悉,刘晓光被中纪委询问一事属实,并与北京市原副市长刘志华被免职有关。而目前已经接受询问的北京房地产开发企业并不止一家。

前天,记者致电北京华远集团总裁任志强,得到的答复是“我不方便在电话里就此事谈任何信息。”

上述知情人士称,因原北京市副市长刘志华之前主管北京市城建工作,大部分开发商都与他有过接触,因此问询环节属正常了解情况,“目前将谈话界定为调查刘晓光本人似乎还不

合适。”

但有分析人士同时指出,辨别“谈话”性质的关键是谈话的落脚点。如果谈话目的是调查刘志华事件,开发商可能只是协助性调查,除非期间发现重大违约违规的立项报批情况,开发商才可能受到处罚,比如容积率违规变更、土地性质违规变更以及可能的内幕交易等等。

但是,另一个值得重提的迹象是,“十五条”房地产宏观调控细则中,监察部被首次列入九部委调控机构中,因此有业内人士分析,种种迹象似乎显示,如果首创的“刘晓光事件”有进一步的深入的进展,有可能成为此轮楼市调控下打击房地产市场内部可能存在的行政腐败的导火索。

资料链接

首创集团: 根据首创集团网站信息,北京首都创业集团有限公司(简称首创集团)重组成立于1995年12月,是立足北京、面向全国以“城市建设、运营、服务商”为定位的大型国有企业。目前,下辖市政基础设施、房地产、金融、工业科技、商业贸易和旅游酒店六个产业经营集团。集团拥有各类全资、控股和参股企业142家,其中国内、境外控股上市公司5家,境外持股上市公司2家,国内上市证券投资基金2家,香港上市基金1家。截至2004年底,首创集团总资产为452

亿元,净资产为110亿元,资产构成中市政基础设施、房地产和金融服务业三大主业占90%以上。

刘晓光: 根据刘晓光博客网站信息,生于1955年的刘晓光做过步兵学校学员、在北京商学院获商学士学位后历任北京测绘仪器厂车间主管、北京市计委商贸处副处长、北京市百货公司副总经理、北京齿轮厂副厂长、北京市计委处长、总经济师、副主任,1995至今任北京首都创业集团总经理,首创股份董事长。(于兵兵整理)

股市反应

房地产股昨普跌

□本报记者 何军

昨日,在上证指数上涨5.78点的情况下,房地产股出现普跌,房地产指数下挫0.94%,下跌11.53点,94家涉及房地产开发的上市公司14家出现了不同程度的下挫,最大跌幅达到了4.97%。

受市场传闻刘晓光被要求配合调查的影响,G首创、G阳光昨日紧急停牌,等待重要事项披露,而香港上市公司首创置业也于本周二起临时停牌。

由于G首创、G阳光均属房地产类上市公司,虽然两家公司随后都在今天刊出了相关公告,但刘晓光协助调查的结果最终如何目前尚无从知晓,此事似乎已对房地产股隐隐造成了一些影响。

昨日午后,大盘在石化股的带动下出现反弹,最高上涨25点,但房地产股并未因此走强,而是出现普跌行情,下跌家数占比达到了85%。G万科A、深宝安A、G陆家嘴等权重股均出现明显下挫。

香港中资地产股表现不一

□本报记者 杨勤

昨日,首创置业H股(2868.HK)继续停牌,公司前日在香港联交所停牌,称将公布对股价敏感的公告,该股停牌前收报2.275港元。

有投资者开始担心,若首创置业存在问题,其他香港上市的中资地产股特别是在北京经营房地产业务的公司也可能收到牵连。不过,实际上,近两日中资地产股表现尚可,先跌后升或是有股有升。分析人士认为,中资地产股若出现波动仍然是受到内地房地产业宏观调控的影响。

昨日,中国海外(0688.HK)和深圳控股(0604.HK)分别下跌1.266%及1.015%;华润置地(1109.HK)和富力地产(2777.HK)走平;越秀投资(0123.HK)受分拆造纸业务上市的传闻影响,上涨5.185%至1.42港元;雅居乐(3383.HK)也上涨了2.564%。

在北京从事房地产业务的北京北辰(0588.HK)昨日下跌1.786%,收报1.65港元,该股前一交易日也下跌了1.18%;而合生创展(0754.HK)虽然前一交易日大跌了7.81%,但昨日上涨0.678%,收报14.85港元。

观察与分析

打击开发商“暗箱操作”决心已明

□特约记者 于兵兵

几天前“刘晓光被调查”的传闻出现后,开发商的反应似乎比媒体还要紧张。以至于在记者采访部分京城开发商时,这些原本滔滔不绝的企业家或避而不谈,或反过来向记者了解情况,急切之情溢于言词之间。

“京城大部分开发商与那位主管城建的原副市长有过接触”等说法在采访中屡被提及,更有首创置业旗下某项目公司内部门员工告诉记者,“在北京的房地产市场流传一句话——没有办不成的事。”

据介绍,首创在北京地产界背景颇深,国资改制背景下的首创集团目前仍是国家主要控股的企业,刘晓光在担任首创集团总经理之前,曾任北京市计委副

主任,总经济师,为人低调谨慎。但是,市场毕竟不在设计之中。

中国社科院金融发展与金融制度研究室主任易宪容表示,地方政府与开发商的暗箱操作行为存在已久且相当普遍。而此轮调控又将监察部列入九部委联合调控机构之列,打击房地产市场不法行为的政策决心已经十分明确。

虽然澄清公告已出,刘晓光此时的状况也基本明确,但市场仍寄希望于相关部门对“刘晓光事件”有个更清晰的交待。分析人士也已经预言,无论“首创系”的命运如何,该事件的后续影响无疑是给一些开发商不小的震惊,也可能促进房地产行业行政监管环节的进一步加强。

上海石油交易所试运行首日表现平稳

昨天是上海石油交易所模拟试运行的第一天。记者在现场看到,交易所工作人员显得非常忙碌,交易大厅却显得有些冷清。据了解,55家会员中真正在交易大厅中完成交易的几乎没有,绝大多数会员都是通过计算机网络进行的远程交易。

□本报记者 钱晓涵

昨天,备受业内瞩目的上海石油交易所(SPEX)开始模拟试运行。交易所率先推出的各模拟合约价格首日表现平稳,涨跌互现。

虽然只是模拟试运行阶段,但作为全国第一家石油现货交易所,该交易所昨天的模拟交易还是吸引了不少目光。首日模拟交易,各合约涨跌不一,波幅在-55至100点之间。H18W0607、L38W0608有幸成为涨幅最大的两个合约,上涨55点,分别收报3655、3555元/批;而H18W0611跌幅最大,下跌100点,收报3600元/批;其余合约走势都比较平稳。昨天成交量最大的两个合约是H18W0610、H18W0608,两者分别成交550手和414手,部

分合约昨日没有成交。据上石所有关负责人介绍,交易所目前推出的交易品种是市场化程度高、国内用量大的180CST、380CST燃料油品种。交易所旗下55家会员通过计算机网络进行模拟交易,按照交易地点的不同,合约的代码分为三种H(沪)、L(鲁)、Y(粤)。从昨日的成交量来看,以H开头的合约成交量明显高于另外两种,显示上海地区的交投比较活跃。

不过业内人士指出,“以H开头的合约成交量较大并不能说明上海地区石油需求特别旺盛。”分析师认为,由于目前仍处于模拟试运行阶段,参加交易的会员见到换手率高的合约即会跟进,造成部分合约的成交量较为集中。

记者手记

□本报记者 钱晓涵

在全球能源高涨,油价高企的背景下,上海石油交易所有限公司(SPEX)于昨天悄然试运营。作为目前国内唯一的石油现货交易所,它的一举一动都成为了业内关注的焦点。试运营首日,本报记者实地走访了上海石油交易所,现场感受到了交易所紧张且略带冷清的气氛。

绝大多数会员选择远程交易

在上海石油交易所,工作人员显得非常忙碌,交易大厅却显得有些冷清。面对记者的采访,办公室主任显得很低调,“交易所还没有正式交易,就已经引起了全国媒体的关注,记者一拨一拨地前来,我们显得有些应接不暇。”张主任告诉记者,交易所刚刚进入试运营状态,为保证8月18日交易所能够顺利开业,目前需要对交易、结算系统进行充分地调试,尚未完成的工作非常多。“面对媒体我们也不能多说什么,等到正式营业之后再说吧。”

远程交易受青睐 交易大厅显冷清

昨天是交易所进行模拟交易的第一天,据了解,55家会员中真正在交易大厅中完成交易的几乎没有,绝大多数会员都是通过计算机网络进行的远程交易。业内人士透露,模拟交易运用的只不过是虚拟资金,是交易所为培训会员所准备的,因此交易的情况并不会对石油市场产生影响。

石油交易将出现“两驾马车”

早在2004年4月20日,燃料油就成为了上海期货交易所的上市交易品种,而上海石油交易所率先推出的现货交易品种则是市场化程度高、国内用量大的180CST、380CST燃料油品种。显

然,随着上海石油交易所8月18日宣布正式营业后,中国石油交易将出现“两驾马车”——进入现货交易与期货交易并存的局面。两大交易所都是在上海的浦东,彼此距离也不远。燃料油期货与现货交易是否会存在冲突,市场人士普遍存在疑虑。

上海石油交易所总经理陈振平表示,现货交易与期货交易有很大的区别。首先SPEX的交易商都是拥有石油经营资格的单位,交易商在这里卖出的货物都是有现货、有订约或有实际生产计划安排的商品;其次SPEX的交易是为了到期交货或销售石油商品,而非平仓获利;第三SPEX提供的也不是期货交易中的标准化合约,而是非标准的中远期合同。

另外,期货交易中交易者并不清楚交易对象是谁,因此期货交易商必须为合同履行承担完全责任;而SPEX远期合约的交

易对象是明确的,所有交易商一旦发生违约,责任方将受到严厉惩罚,交易所起到的不过是见证作用。

交易所股东构成受关注

市场之所以对上海石油现货交易所分外关注,还有一个重要的原因是其股东构成。据了解,上海石油交易所是由中国石油国际事业有限公司、中国石化销售有限公司、中海石油化工进出口有限公司、中化国际石油公司和上海久联集团有限公司共同出资组建的有限公司,公司注册资本1.05亿元。上海久联集团处于绝对控股地位,中石油、中石化、中海油和中海平分剩余额权。

分析人士指出,近两年中国原油进口量很大,却在定价方面没有话语权。这种状况迫切需要改变。上海石油交易所投入运营后,将有助于中国增加在石油定价方面的话语权。



本报记者 徐汇报