

Companies

■关注房地产业“关键时刻”

营造“红5月” 开发商加紧销售回笼资金

部分小开发商资金链已处崩断边缘

◎本报记者 李和裕

穗深楼市将投资者套牢,京沪房价虽未遭大挫甚至还有小涨,但量价双萎靡的局面也足以对楼市低迷管中窥豹。

随着楼市传统旺季的正式到来,5、6月的销售好坏对开发商一年的业绩、甚至楼市以后一段时间的走势都具有主要意义。在此“关键时刻”,开发商不得不加快销售以回笼资金,但“翻盘”的压力仍远大于动力。

昨天,有全国16个大中城市上周新房的成交情况显示,“五一”小长假过后的5月楼市显出了季节性回暖的苗头。如华南地区,深圳日均成交188套,已经达到去年同期水平;惠州、厦门成交量环比增长达50%以上;东莞、福州成交量环比增长也在20%左右。而华东地区,上海周成交5583套,环比增加80%;还有杭州成交环比增长65%,合肥日均成交环比增长50%等。华北地区则表现一般,中西部地区成交基本保持稳定。

然而,楼市是否真正回暖,价格是否真正回调到位,业内依然心里没底。上周,本报已经报道,4月万科的销售业绩虽然与去年同期相比增长了不少,但是环比销售面积和销售金额却分别下跌逾3成,而后金地也公布了4月销售业绩,销售面积和销售金额无论是同比还是环比均分别下降逾6成。虽然月度销售业绩与房地产企业旗下项目的开发进程、销售策略等不无关系,但至少也反映出理想中的楼市二季度回暖在开局仍显得力道不足。

眼下,开发商正在做着准备,希望营造一个销售业绩飘红的“红5月”。这个月我们会推出多个新项目,从客户累积的情况看,相信到时能一定程度上打破市场的迷茫情绪。”金地集团上海公司董事长赵汉忠表示。保利则表示,其销售策略是加大推出限价房、中档及周期性风险较小的高端项目。进入5月,短期内市场供应量会增加不少,但能否持续刺激销售还是个问题。”有市场分析师认为。

此外,交易量回升如果是在开发商“低头”的情况下形成的,这表明确明开发商的资金回收压力越来越大。5月上海开发商推盘心态已较为积极,但在一些在售楼盘数量众多且前期房价涨幅较大的区域,加上企业自身的资金需求,导致了部分项目开始调低房源报价。”上海佑威房地产研究中心主任薛建雄介绍。

来自银行层面的信息更让开发商惴惴不安。央行已经再度上调存款准备金率至16.5%,银根进一步收紧使房地产业面临更大资金压力。上海银监局在一季度报告中还明确表态,住房开发贷款的不良贷款率已达2.16%,今后将重点关注中小开发者的资金链及还贷情况。

小开发商特别是那些地多的资金链的确快崩断了。”有上海的市场人士向记者表示,最近我们在做委托贷款,都是开发商来要钱的,借我们公司的名义争取银行贷款。不过银行现在对开发贷款是管得紧,有的四证齐全也不给放款。”

SOHO中国董事长潘石屹在

最近一次网上交流中也表示,去年开发商用于购买土地的钱超过当年的销售收入,也就是收入都用来买地了,总体来说开发商资金非常紧张,且今年4个月过去了,各个城市土地成交的情况都比较清淡,主要原因就是开发商手中钱不多

甚至没钱了,由此市场用自己的力量进行调整。

所以要在市场状况稍好时加快销售以回笼资金,目前资金链问题是有些迹象但未爆发,传统旺季后的7-8月的资金局面值得关注。”有开发商高层向记者直言。

上海房屋租金4月份涨幅回落

4月份,上海房屋租赁市场整体涨幅较3月有所放缓,分化现象明显,高档商品房、售后公房租金下滑,一般商品房租金涨幅加快。5至10年房龄的次新房逐渐成为租赁市场主流。

上海房屋租赁指数办公室最新数据表明,4月上海房屋租赁指数为1203点,较3月上涨17点,环比上升1.4%。

高档房租金在高位盘整,继3月走出一轮加速上涨行情后,4月各控制点涨幅趋于平稳或微跌。4月租金较3月环比上涨

1.0%。其中,两室租金环比上涨0.8%,三室租金环比上涨1.2%。

一般商品房租金涨幅居前,较3月份环比上涨2.1%,其中两室租金环比上涨1.6%,三室租金环比上涨2.7%。整个租赁市场中居住环境较佳、房龄适中、装修齐全、次新需求比较旺盛。

售后公房租金较3月份环比上涨0.9%,涨幅大幅度回落,显示出后继乏力。其中一室租金上涨1.0%,两室租金上涨0.9%。

(据新华社)

毕马威:“炫耀”仍是中国奢侈品增长关键

◎本报记者 索佩敏

毕马威中国最新公布的报告显示,随着中国奢侈品市场的深入发展,该市场在过去两年明显出现越来越多的奢侈品公司,市场开始出现饱和迹象。而“炫耀因素”的地位认同仍是推动奢侈品消费增长的关键因素。

毕马威中国零售和消费品业主管合伙人戴力行指出,进入中国奢侈品市场不久的公司面临的挑战越来越严峻。中国消费者认识的奢侈品牌数字不断上升,由此可见市场已开始出现饱和迹象。”

毕马威对15个城市进行调研后发表题为《中国的奢侈品消费者:追上潮流》的报告,这15个城市共有6600万成人人口,其中约有30%来自中产家庭。受访者年龄平均20岁至44岁之间。月收入全部超过人民币3500元,而北京、上海、广州和深圳等大城市的最低月收入则在人民币5000元以上。平均而言,受访者认识64个不同的奢侈品牌,而2006年调研时的相关数字是52个。上海受访者认识的品牌数字更高达73个,二线城市一般是62个品牌。

过去十年,中国消费者的收入和零售消费开支持续大幅增长。2007年零售销售额高达人民币89000亿元,较2006年增长超过17%。在短短6年间中国零售销售额翻了一番。在报告中称为“炫耀因素”的地位认同仍是推动奢侈品消费增长的关键因素,但中国消费者越来越懂得欣赏品牌所代表的价值和传统,此外鉴赏收藏、领导潮流和纵情享受等也逐渐成为奢侈品消费的推动因素。

挑战IBM 惠普拟130亿美元收购EDS

昨日,市场传出消息,惠普将以120亿至130亿美元收购EDS,双方已接近谈判最后阶段。这项收购将成为惠普2002年斥200亿美元收购康柏以来,该公司最大规模的并购交易。

消息人士称,两家公司很快将公布收购消息,但交易条款尚不清楚。EDS是一家提供咨询和技术外包服务的公司,根据其上周五在纽交所的收盘价计算,市值约95亿美元。

周一(美国时间)收盘后,惠普与EDS发布声明证实,双方就“业务合并可能”展开的谈判“已进入最后阶段”,但两家公司同时提醒,无法保证最终能达成协议。受收购消息刺激,周一收盘后EDS股价大涨28%,收于24.13美元。

分析人士指出,这一交易有望提升惠普在技术咨询和客户支持领域与对手IBM的竞争力,并可能激发科技领域更大规模的并购交易,因为类似惠普等现金充沛的成熟科技公司希望通过收购促进增长。

2007财年,惠普的营收高达1040亿美元,其中有166亿美元来自服务部门。自2000年收购普华永道旗下咨询业务失败后,惠普一直在努力加强服务业务。2002年,普华永道咨询业务被IBM收购。自上述交易失败后,惠普先后展开了一系列小规模并购,其中包括2006年以4.5亿美元收购服务软件开发商Mercury Interactive公司等。

EDS2007财年的营收为221亿美元,该公司预计今年将小幅增长。受美国经济放缓的影响,EDS及其



如收购成功,将成为惠普收购康柏以来最大规模的并购交易 资料图

其竞争对手去年签署的合同额均出现下滑。EDS管理层也一直在向多元化方向努力,例如进入技术咨询等高利润领域。

如果成功收购EDS,惠普将在政府和大型企业技术管理领域成为IBM的最大竞争对手。与此同时,惠普的主要竞争对手施乐、戴尔和Sun将遇到麻烦,因为它们都通过EDS销售产品。

Technology Business研究公司高级分析师林迪·汉森(Lindy Hansen)分析,施乐和戴尔等公司都在

EDS拥有一条独立的“轨道”。如果惠普收购EDS,必然会给他们带来伤害。通过这一交易,惠普可以获得一个重要的产品销售渠道,同时还可以从服务业务中获益。戴尔可能会成为最大的输家。惠普曾经同EDS建立了稳固的联盟,但随着EDS去年将惠普引入为第二大台式

机合作伙伴,这一联盟受到了削弱。汉森认为,如果惠普收购EDS,同戴尔的联盟将会土崩瓦解。

分析人士指出,惠普前任CEO卡莉·菲奥莉娜(Carly Fiorina)已经

将服务业务摆在非常重要的位置。不过,她最终放弃了对咨询公司普华永道的收购,而转向PC领域的竞争对手康柏。事实证明,这是一个错误的选择,同时也是菲奥莉娜从惠普黯然离职的导火索。自马克·赫德(Mark Hurd)就任惠普CEO以来,一直致力于开展一些规模较小的收购,其中很多都是为了增强软件业务。他开展的最大一笔交易是2006年斥资45亿美元收购信息技术软件公司Mercury Interactive。

(张轶)

证券简称:通策医疗 证券代码:600763 编号:2008-016

通策医疗投资股份有限公司关于公司第二大股东股份转让的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、完整和准确,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。2008年5月12日,本公司控股股东杭州泰瑞投资管理有限公司与鲍正梁于2008年5月12日签订了《股份转让协议》。在该协议中,杭州泰瑞投资管理有限公司将其持有的本公司24,198,000股有限限售条件流通股股份和2,053,971股无限条件流通股股份,按4.00元/股的价格转让给鲍正梁。在上述股份转让手续完成后,鲍正梁持有本公司24,198,000股有限限售条件流通股股份和2,053,971股无限条件流通股股份,杭州泰瑞投资管理有限公司持有本公司3,000,000股无限条件流通股股份。目前,上述股份过户手续正在办理之中。特此公告!

通策医疗投资股份有限公司董事会
二〇〇八年五月十二日

通策医疗投资股份有限公司简式权益变动报告书

上市公司名称:通策医疗投资股份有限公司
上市地点:上海证券交易所
股票简称:通策医疗
股票代码:600763
信息披露义务人:鲍正梁
身份证号:330624196512120039
住址:浙江省宁波市万安路62弄20号406室
邮编:315010
联系电话:0574-87110592
签署日期:二〇〇八年五月十二日

一、信息披露义务人依据《中华人民共和国证券法》(以下简称“证券法”)、《上市公司收购管理办法》(以下简称“收购办法”)、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第15号—权益变动报告书》(以下简称“准则15号”)及相关的法律、法规编写本报告书。
二、依据《证券法》、《收购办法》及《准则15号》的规定,本报告书已全面披露了信息披露义务人所持有、控制的通策医疗投资股份有限公司股份变动情况。截止本报告书签署之日,除本报告书披露的持股信息外,信息披露义务人没有通过任何其他方式增加或减少通策医疗投资股份有限公司的股份。

三、本次权益变动是根据本报告书所载明的资料进行的。除信息披露义务人及所聘请的具有证券从业资格的专业机构外,没有委托或授权任何其他人提供未在本报告中所列载的信息和对本报告做出任何解释或说明。
四、信息披露义务人承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

释义
在本报告书中,除非文义载明,下列简称具有如下含义:

信息披露义务人、受让方	指鲍正梁
出让方、泰瑞投资	指杭州泰瑞投资管理有限公司
上市公司	指通策医疗投资股份有限公司
中国证监会	指中国证券监督管理委员会
本次转让	指信息披露义务人协议受让泰瑞投资所持的上市公司16,374,74%股份
《股份转让协议》	指信息披露义务人与泰瑞投资于2008年5月12日签订的关于泰瑞投资将其所持的上市公司16,374,74%股份转让予信息披露义务人的《股份转让协议》
上交所	指上海证券交易所
元、万元	指人民币元、人民币万元
权益变动报告书	指通策医疗投资股份有限公司简式权益变动报告书

第二节 信息披露义务人介绍
一、信息披露义务人基本情况
信息披露义务人:鲍正梁
身份证号:330624196512120039
住址:浙江省宁波市万安路62弄20号406室
国籍:中国
通讯地址:浙江省宁波市中山西路9号409室
邮编:315010
联系电话:0574-87110592
二、信息披露义务人违法违规情况
信息披露义务人在最近5年内没有受到任何与证券市场有关的行政处罚、刑事处罚,没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁,最近3年内没有证券市场不良诚信记录的情形。
三、信息披露义务人持有、控制其他上市公司5%以上发行在外的股份情况
截至本报告签署日,信息披露义务人持有、控制其他上市公司5%以上发行在外的股份情况:
第三节 权益变动决定及持股目的
一、本次权益变动的授权
本次权益变动的受让方鲍正梁为自然人,不涉及任何权益变动的授权。
二、持股目的
本次权益变动完成后,自然人鲍正梁成为上市公司第二大股东。受让方

对上市公司的发展前景看好,希望通过直接持有上市公司股份实现个人财富增值的最大化。
第四节 持股变动情况
一、信息披露义务人持有上市公司股份的情况
本次权益变动前,信息披露义务人持有泰瑞投资100%的股权,而泰瑞投资持有上市公司18.26%的股份。
二、有关本次股份转让情况
2008年5月12日,泰瑞投资与鲍正梁签署了《股份转让协议》,协议的基本情况如下:
1.协议当事人
根据《股份转让协议》约定,双方当事人:
股份出让方:杭州泰瑞投资管理有限公司;
股份受让方:鲍正梁
2.拟转让股份数量及比例
根据《股份转让协议》约定,泰瑞投资将通策医疗的24,198,000股有限限售条件流通股股份和2,053,971股无限条件流通股股份转让予鲍正梁,占上市公司股本总额的16.3747%。
上述股份转让完成后,鲍正梁成为上市公司第二大股东,持有上市公司股份数为26,251,971股,占上市公司股本总额的16.3747%。
根据《股份转让协议》约定,本次股份转让的价格为4.00元/股,总计转让价款为10500.788万元。
4.股份转让价款的支付
上述股份转让款在上述股份在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理过户手续后十日内付清。
5.协议的成立、生效
本《股份转让协议》自股份转让双方签字、盖章之日起生效。
第五节 前6个月内买卖上市公司交易股份的情况
截至本报告书签署前六个月,信息披露义务人不存在买卖上市公司挂牌交易股份的行为。
第六节 其他重大事项
信息披露义务人承诺:
本报告已按有关规定对本次收购的有关信息作了如实披露,无其他为规避对报告内容产生误解应披露而未披露的信息。
信息披露义务人完成本次收购后,将遵守出让方在股权分置改革中作出相关承诺。
第七节 信息披露义务人声明
“本人(以及本人所代表的机构)承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。”
声明人(签名):鲍正梁
签署日期:2008年5月12日

第八节 备查文件
下列备查文件可在上市公司及上海证券交易所查阅:
1.信息披露义务人身份证明文件及其直系亲属名单;
2.杭州泰瑞投资管理有限公司与鲍正梁签订的《股份转让协议》。
3.信息披露义务人声明、承诺函。
附表:
简式权益变动报告书

基本情况	通策医疗投资股份有限公司	上市公司所在地	杭州市天目山路304号
上市公司名称	通策医疗	股票代码	600763
信息披露义务人名称	鲍正梁	信息披露义务人注册地	浙江省宁波市万安路62弄20号406室
拥有权益的股份数量变化	增持 <input type="checkbox"/> 减少 <input type="checkbox"/> 不变 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/>	有无一致行动人	有 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>
信息披露义务人是否为上市公司第一大股东	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	信息披露义务人是否为上市公司实际控制人	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
权益变动方式(可多选)	通过证券交易所集中交易 <input type="checkbox"/> 协议转让 <input type="checkbox"/> 国有股行政划转或变更 <input type="checkbox"/> 其他方式 <input type="checkbox"/> 收购上市公司发行的新股 <input type="checkbox"/> 执行法院裁定 <input type="checkbox"/> 继承 <input type="checkbox"/> 赠与 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> (请注明)		
信息披露义务人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例	持股数量:0股	变动比例:0	
本次权益变动后,信息披露义务人拥有权益的股份数量及变动比例	变动数量:26,251,971股	持股比例:16.3747%	
信息披露义务人是否承诺在12个月内继续增持	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>		
信息披露义务人是否承诺在6个月内不再减持	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>		
涉及上市公司控股股东或实际控制人减持股份的,信息披露义务人还应按照以下内容予以说明:			
控股股东或实际控制人减持时是否承诺在上市公司回购股票	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>		
控股股东或实际控制人减持时是否承诺在上市公司回购股票	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>		
控股股东或实际控制人减持时是否承诺在上市公司回购股票	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>		
是否已披露批准	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>		