

Companies

■关注房地产“关键时刻”

京沪房地产市场笼罩低迷气氛

前4月北京住宅销量跌去一半,上海开发投资低速增长

◎本报记者 李和裕

房地产市场内交投低迷的气氛挥之不去。如北京和上海两地的统计局近日都发布了今年1-4月的最新报告,显示北京商品住宅销售面积和套数均比去年同期跌去一半多,而上海房地产开发投资低速增长。

北京市统计局发布的报告显示,1-4月北京住宅销售面积为181.3万平方米,同比下降54%,降幅比一季度扩大6.1个百分点。其中,现房住宅销售面积48.3万平方米,期房住宅销售面积133万平方米,同比分

别下降47%和56%。

住宅销售套数同样减少,1-4月销售商品住宅15217套,仅为去年同期的47.2%。其中,4月当月销售住宅4619套,比3月减少502套。

总体来看,1-4月北京商品房销售面积为261.3万平方米,同比下降49.6%,降幅比一季度扩大3.6个百分点。其中,现房销售面积100.1万平方米,期房销售面积161.2万平方米,同比分别下降18.9%和59.2%。

另从价格上看,4月北京新建住宅销售价格继续上涨,但涨幅下降。4月北京新建住宅销售价格同比上涨

16.1%,涨幅比3月回落0.8个百分点;环比上涨0.2%,涨幅比3月回落0.9个百分点。

唯一增长较快的是住宅新开工面积。受去年末土地供应量加大、限价房和保障性住房用地集中入市等因素影响,北京住宅新开工面积在去年持续下降的基础上,今年以来呈回升趋势。4月末,北京住宅施工面积和新开工面积分别为4154.4万平方米和558.1万平方米,同比分别增长0.6%和52.2%。

而在上海,今年1-4月,受宏观调控和市场调整影响,上海房地产开

发投资呈现低速增长的态势。上海市统计局发布的数据显示,1-4月上海房地产开发投资412.14亿元,比去年同期增长0.9%,而增幅比1-3月回落5.5个百分点,比去年同期更大幅回落14.6个百分点。

此前发布的4月上海市楼市交易情况也不尽如人意。4月上海新建住房成交规模147.3万平方米,14150套,较3月分别减少33.98万平方米、3494套,且成交面积较去年同比下降25.8%、较前年同期下降36.9%。

今年以来,上海房价月度涨幅与去年相比有明显放缓,但在市中心

房价坚挺的状态下,住宅价格总体上并未出现‘拐点’,同时这与当前新房空置量处在低水平也不无关系。而如果成交量跟不上,情况将会发生变化,随着更多的新推楼盘上市,空置量会从当前的低位走向中位。”中房上海指数办公室的分析师认为,从目前态势看,上海房地产市场多空博弈还将持续一段时间。”

此外,4月上海商办物业的供求情况出现分化,成交均价下滑。昨天,上海易居房地产研究院发布报告显示,4月上海写字楼市场的供求比为0.96:1,在供不应求的同时价格有所回落。

欲引入战略投资者

广东中旅提速打造酒店板块

◎本报记者 索佩敏

面对国内高星级酒店的发展前景,广东中旅集团正计划在这一板块上加大发展力度。

昨日,广东中旅集团发言人王坚对上海证券报透露,目前集团已经启动了5000万美元的融资计划,用于酒店板块滚动发展与改善资本结构,集团希望引入在酒店业具有长期发展理念的合作伙伴来共同做大这一板块,并为将来上市做准备。

广东中旅集团表示,在最近向广东省国资委的汇报中,广东中旅集团明确勾勒了其发展思路——打造旅游业务平台、在线旅游资本运作平台以及作为集团最大资产载体的酒店板块。

王坚透露,目前广东中旅集团的酒店业务主要集中在华夏国际控股,是占集团资产最大的板块,同时也是利润贡献最大的部分,2007年酒店业务的营收和利润均创历史新高。华夏国际控股由旗舰酒店华夏大酒店、站前路华酒店、天河北华夏国际商务酒店及酒店管理公司组建而成。酒店管理公司目前受托经营酒店18间,其中四星标准以上酒店8间为广州同类公司中管理酒店数量最多的。广东中旅集团已为华夏国际控股制定了三步走的战略,第一步是整合资源,夯实基础;第二步是引进战略股东,实现股权多元化,资产滚动发展;第三步是实现资本运营。

王坚透露,广东中旅集团目前正在展开5000万美元的融资计划。融资以增资扩股出让部分股权的形式进行,资金投向主要用于华夏国际的一系列拓展计划,包括华夏大酒店的五星改造工程,以及在上述酒店新商业模式下继续投资开设新酒店,以连锁经营扩大酒店经营资产规模。

另外,还将参股投资合适的高级商旅会所机构,并承揽会所的管理,以提升酒店管理品牌的辐射力和影响力。他进一步透露,目前集团已与多家意向方进行了接触,希望能够引入的不是单纯的财务投资者,而是具有长期酒店经营理念的酒店业集团。预计今年年内就能完成引资任务。

新疆原料奶集体压价事件升温

乳制品企业产业链危机凸显

◎本报记者 于兵兵

因CPI上涨引发的产业链连锁反应在乳制品市场中显现。

时至年中,喂养奶牛的饲料价格同比增长近50%,原料奶成本同样难抵成本上升压力,反向压低原料奶采购价格,腹背受敌的奶农可能弃养或缩减奶牛饲养数量,进而导致原料奶供应的进一步紧张。近日,备受关注的新疆6家乳制品企业联手压低原料奶采购价格一事正是这一矛盾的体现。

上周,有媒体曝光,在新疆最重要的奶源地乌鲁木齐(乌鲁木齐、昌吉)地区,旺旺集团新疆总厂等6家乳制品企业签约“抱团”降低鲜奶收购价格,导致奶农利益受损,一些奶农开始变卖奶牛。据称,签约时间在今年2月,约定内容是将2007年10月以来企业原料奶每公斤2.9元至3.3元的收购价,降至每公斤2.8元。

消息一出引发市场关注,甚至有报道介绍相关政府部门已经开始着手调查。但部分相关企业表示这是企业采购人员的个人行为。

昨天,一位业内人士向记者证实,6家企业签约当天即有同行向他发来短信告知。他同时认为,用采购人员个人行为来解释这个“约定”是企业不负责的体现。

三鹿乳业相关发言人称,这种集体约定采购价格的行为已经构成价格联盟。而一位法律界人士表示,此做法违反《价格法》,处罚办法之一是解散价格约定,并处以相应罚款。

根据上述业内人士的介绍,目前几家企业的采购价格约定已经解除,地方政府介入调查一事尚未有结论。但事件引发的关注并未结束,广东奶业协会副会长王丁棉称,在目前一些地区原料



奶价格微幅回落的情况下,下半年将掉回回升。如果部分乳制品企业继续压低原料奶采购价格,导致奶农亏损,甚至弃养,可能进一步恶化乳制品企业的成本压力。

王丁棉介绍,目前对奶农来说,最重要的压力来自饲料成本的大幅上升。受年初的冰灾灾害影响,南方的玉米桔玉米桔杆目前价格达到240元至250元/吨,比去年同期增长了50%至60%。此外,杂草、玉米、豆粕、麦麸等饲料价格也都有不同程度上涨,加上奶牛饲养工人的工资上升,奶农饲养成本大幅增加。这种情况下,一旦原料奶收购价格受到乳制品企业的集体压制,奶农可能弃养。而这样做的结果是原料奶供应减少,采购价格上升,进而加剧下一阶段乳制品企业成本压力。无疑,提议压低原料奶价格的

乳制品企业会“搬起石头砸自己的脚”。

我们也很理解这些乳制品生产企业的压力。但是传导压力不应该单纯依靠压低上游产品的采购价格,这是企业短视的体现。”王丁棉表示。

根据蒙牛等乳制品龙头企业的年度报告,目前乳制品企业的成本压力最主要原因就是原料奶价格的上升。而商务部年初发布提价备案制度后,乳制品等民生产品提高销售价格需要报备商务部,企业随意提价又被禁止。于是,压低原料奶采购价格成为一些乳制品企业的“保利”对策。

目前乳制品企业成本压力除原料奶外还有包装材料、添加剂、物流和销售成本等。但是消解这些压力的对策有很多,比如在管理环节挖潜,降低成本,或提高产品附加值,进行产品结构调整,完善价格组合等,而不

该给市场造成一味的欺农印象。”王丁棉称。

另外,专家表示,去年原料奶价格激增有一些偶然因素,比如去年底一些奶贩高价抢购奶源,囤积居奇,抬高价格。到今年年中,随着北方市场原奶高产季节的到来,一些之前囤积的奶源收购合同开始清仓,国内原料奶价格也开始回落,部分奶粉市场价格也开始回调。

不用到年底,今年8、9月间,原料奶价格将出现新一轮反弹。如果现在乳制品企业硬性压低原料奶采购,导致奶农缩减饲养量,将反而向恶化乳制品业的成本压力。”王丁棉称。

奶农是奶业的根本,乳制品企业只有与奶农结成牢固的利益共同体,才能实现持久发展。”蒙牛集团总裁杨文俊去年在提高蒙牛原料奶采购价格时向记者表示。

固网用户数持续萎缩 电信重组进展停滞

◎本报记者 张翔

距离此前所谓的5月17日将公布电信重组方案已经过去几日,但关于电信重组事情依然没有丝毫进展。而昨日四大运营商公布的4月份运营数据也显示,移动用户增长强劲,固话用户已连续10个月持续萎缩。移动运营商与固网运营商之间的竞争失衡进一步加剧。

中国移动发布4月用户数据,新增用户741万,与3月份778万的新增用户量相比有所下降,用户总数由3月底的3.921亿上升至3.995亿。联通公布了其4月用户数据,GSM用户当月增长120.9万,至1254.4万;CDMA用户微增28.9万户,至4309.8万。

相对于移动运营商的强势增长,两大固网运营商的发展依然疲软。

中国电信发布4月用户数据,固话用户减少88万,至2.1629亿。中国电信固话用户3月减少92万,本地电话用户数量连续第9个月下降。中国网通昨日发布的4月用户数据显示,固话用户减少了36.2万,至1.087亿;新增宽带用户46.2万,用户总数达2212万。网通固话用户已经是连续第10个月下滑。

分析人士指出,虽然电信运营商每次的数据公布都彰显出“移动替代固话”的效应越来越明显,移动网络与固网之间的竞争也越来越失衡,但电信重组的日期却依然没有确定。

高盛在最新的研究报告中坚持认为,重组极有可能在今年第二季、至少在奥运会前启动。

波音:力保787尽早投入运营

美国波音公司19日在西雅图宣布,尽管首批波音787型商业客机的交货期一再推迟,但波音正在设法克服各种困难,争取尽早将这款先进的客机投入市场运营。

波音公司在一份声明中说,根据新计划,波音787型客机的首次试飞将在今年第四季度进行,首批25架客机的交货将在2009年前完成。

去年7月8日,波音公司正式推出787型客机。波音当时宣布,这款客机的首次试飞将在2007年晚些时候进行,首批该客机的交货将在2008年初完成。但由于各种原因,波音公司推迟了787型客机的试飞,并数次推迟交货。

为了回应一些客户的不满和市场人士的猜疑,波音公司19日邀请多个国家的记者参观波音787型客机的生产基地——位于西雅图近郊的埃弗里特装配厂,向他们介绍客机的生产情况。787型客机项目总经理帕特里克·萨纳罕说,这款客机的组装正在有条不紊地进行,目前已进入线路安装、内部装配和静态测试阶段,所以他对该客机明年交货“充满信心”。

萨纳罕说,导致客机多次推迟交货的原因是多方面的,比如科技人员需要进一步完善客机的设计和纠正发现的问题,但国际市场对787型客机的需求仍然“十分旺盛”。(据新华社)

橄榄网获大笔融资

◎本报记者 李小兵

提供在线餐厅预定服务的橄榄订餐网获2500万元人民币投资的消息,终于得到了来自橄榄网方面的部分确认。

日前,该公司创办人之一、橄榄网总经理孙慧就记者询问回应说:投资协议的确已经签订,资金将在30天内到位。”但是,他说:确切的投资数额和投资机构信息,因涉及承诺无法透露。”

这笔投资被认为是在线订餐市场启动在望的一个信号。此前,虽然中国有中国移动12580生活门户开始进行大规模市场推广、中国电信整合原有114的部分服务统一提供生活百事通服务,还有消息称中国网通、中国联通等也将以特服号码形式推各自的城市生活门户,但这次,由于天使投资的介入,则让人们看到了投资资金对这个市场的追逐。

据国家统计局餐饮行业统计显示,2007年零售总额为1.2万亿元。

股票简称:岳阳纸业 股票代码:600963 公告编号:2008-015

岳阳纸业股份有限公司 2007 年度股东大会决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要内容提示:
● 本次会议无否决或修改议案的情况
● 本次会议无新增案提交表决
● 本次会议召开和出席情况

岳阳纸业股份有限公司2007年度股东大会于2008年5月20日采取现场投票与网络投票相结合的方式召开,现场会议地点为岳阳市城陵矶洪家洲文化中心会议室。参加表决的股东及委托代理人共207人,代表股份208,740,377(二亿零八百七十四万零三千七百七十九股,占公司总股本的48.0084%;参加网络投票的流通股股东和委托代理人共2196人,代表股份85,867,289(八千五百八十七万二千八百九十九股,占公司总股本的19.7487%)。会议由公司董事长吴佳林先生主持,公司董事、监事、董事会秘书出席了会议,部分高级管理人员、聘请的律师列席了会议。本次会议符合《中华人民共和国公司法》、《公司章程》和《股东大会议事规则》的有关规定。

二、议案审议表决情况
公司本次股东大会就通知中所列明的事项采用记名投票逐项表决方式进行表决,并按公司章程规定的程序进行监票。会议表决情况如下:
(一)岳阳纸业股份有限公司2007年度董事会工作报告

代表股份数	同意股数	反对股数	弃权股数	赞成比例
全体股东 208,740,377	207,773,755	166,300	800,322	99.54%

代表股份数	同意股数	反对股数	弃权股数	赞成比例
全体股东 208,740,377	207,454,051	169,300	1,117,026	99.38%

代表股份数	同意股数	反对股数	弃权股数	赞成比例
全体股东 208,740,377	207,466,851	164,300	1,129,226	99.38%

代表股份数	同意股数	反对股数	弃权股数	赞成比例
全体股东 208,740,377	207,399,651	165,200	1,175,526	99.36%

按2007年度净利润的10%提取法定盈余公积金3,995,259.38元,按2007年度净利润的10%提取任意盈余公积金3,995,259.38元,以公司总股本434,800,073股为基数,每10股派发现金红利0.20元(含税),同时每10股派发股票股利1股;剩余未分配利润结转以后年度分配。

代表股份数	同意股数	反对股数	弃权股数	赞成比例
全体股东 208,740,377	207,624,973	165,200	950,204	99.47%

代表股份数	同意股数	反对股数	弃权股数	赞成比例
全体股东 208,740,377	207,381,651	159,900	1,198,826	99.35%

三、关于预计2008年日常关联交易的议案

代表股份数	同意股数	反对股数	弃权股数	赞成比例
全体股东 111,395,856	110,016,130	164,300	1,215,426	98.76%

关联股东湖南泰格林纸集团有限责任公司、黄亦彪回避表决。
四、关于选举陈强先生为公司第三届董事会董事的议案

代表股份数	同意股数	反对股数	弃权股数	赞成比例
全体股东 208,740,377	207,354,051	172,300	1,214,026	99.54%

五、关于岳阳纸业股份有限公司符合配股条件的议案
根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及《上市公司证券发行管理办法》等法律法规关于上市公司向原股东配售股份的规定,公司对实际经营情况和相关事项进行了逐项审核,认为公司各方面条件均满足前述相关法律法规关于向原股东配售股份的有关规定,符合配股的条件和条件。

代表股份数	同意股数	反对股数	弃权股数	赞成比例
全体股东 208,740,377	207,465,351	164,600	1,110,426	99.39%

六、关于修改《岳阳纸业股份有限公司关于申请向原股东配售股份的议案》的议案
1、配股股票种类
本次配股股票为境内上市人民币普通股(A股)。

代表股份数	同意股数	反对股数	弃权股数	赞成比例
全体股东 208,740,377	207,417,251	163,900	1,159,226	99.37%

2、每股配股
本次配股股票每股面值为人民币1.00元。

代表股份数	同意股数	反对股数	弃权股数	赞成比例
全体股东 208,740,377	207,390,551	163,200	1,186,626	99.35%

3、配股基数、比例、数量
本次配股以公司2007年12月31日总股本434,800,073股为基数,向全体股东按每10股配售不超过3股的比例配售,最终的配售比例按公司董事会与主承销商协商确定,共计配售数量不超过130,440,021股。配股实施前,若因公司送股、转增及其他原因引起总股本变动,配股数量按照总股本变动的比例相应调整。

代表股份数	同意股数	反对股数	弃权股数	赞成比例
全体股东 208,740,377	207,386,751	99,600	1,254,026	99.35%

4、配股价格
以刊登配股说明书前二十个交易日公司股票均价为基数,采用市价折扣法确定配股价格,具体配股价格授权公司董事会与主承销商协商确定。

代表股份数	同意股数	反对股数	弃权股数	赞成比例
全体股东 208,740,377	207,411,251	98,600	1,230,526	99.36%

5、配股对象
本次配股对象为股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司全体股东。

代表股份数	同意股数	反对股数	弃权股数	赞成比例
全体股东 208,740,377	207,382,251	168,500	1,189,626	99.35%

6、决议有效期
本次配股股份的决议有效期为自股东大会审议通过之日起12个月内。

代表股份数	同意股数	反对股数	弃权股数	赞成比例
全体股东 208,740,377	207,381,651	169,000	1,189,726	99.35%

7、本次募集资金用途
7.1、收购泰格林纸集团所有湖南韶泰纸浆有限公司(以下简称“韶泰公司”)100%的股权项目,需13.63亿元。
7.2、对外投资项目,需13.63亿元。

代表股份数	同意股数	反对股数	弃权股数	赞成比例
全体股东 208,740,377	207,379,151	32,300	1,328,926	99.35%

7.3、补充本公司流动资金,需3.42亿元。

代表股份数	同意股数	反对股数	弃权股数	赞成比例
全体股东 208,740,377	207,379,151	32,300	1,328,926	99.35%

上述用途共需资金约19.50亿元,本次配股所募集的资金拟全部投入上述用途。如果本次配股所募集资金到位时间与资金需求的时间不一致,公司可根据实际情况自筹资金先行投入,募集资金到位后予以置换。本次募集资金到位后,公司将按照上述用途轻重缓急安排使用。若本次募集资金与上述用途的实际需求有缺口,公司将自筹资金解决;若募集资金有剩余,将用于补充流动资金。

代表股份数	同意股数	反对股数	弃权股数	赞成比例
全体股东 208,740,377	206,867,832	48,300	1,824,245	99.1%

8、配股的起止日期
本次配股将在取得中国证券监督管理委员会核准后6个月内择机向全体股东配售股份。

代表股份数	同意股数	反对股数	弃权股数	赞成比例
全体股东 208,740,377	207,374,651	32,300	1,333,426	99.35%

代表股份数	同意股数	反对股数	弃权股数	赞成比例
全体股东 208,740,377	207,409,951	31,200	1,299,226	99.36%

二、岳阳纸业股份有限公司关于本次配股完成后公司未分配利润由新老股东共享的议案

代表股份数	同意股数	反对股数	弃权股数	赞成比例
全体股东 208,740,377	206,867,832	48,300	1,824,245	99.1%

三、岳阳纸业股份有限公司关于前次募集资金使用情况的说明

代表股份数	同意股数	反对股数	弃权股数	赞成比例
全体股东 208,740,377	206,856,131	31,200	1,853,046	99.1%

四、岳阳纸业股份有限公司关于配股募集资金使用涉及重大关联交易的议案

代表股份数	同意股数	反对股数	弃权股数	赞成比例
全体股东 111,395,856	109,514,110	31,200	1,850,546	98.31%

关联股东湖南泰格林纸集团有限责任公司、黄亦彪回避表决。
五、岳阳纸业股份有限公司关于提请股东大会授权董事会办理本次配股相关事宜的议案

为保证公司配股工作顺利进行,提请股东大会授权公司董事会实施并办理配股的相关事宜,包括:
1) 授权公司董事会根据国家法律、法规及证券监管部门的有关规定及要求和公司股东大会的决议,制定和实施公司本次配股的具体方案,并全权负责办理和决定本次配股的发行时间、发行数量及募集资金规模、发行价格、具体申购办法等事宜;
2) 授权公司董事会全权办理本次配股申报事宜;
3) 配股方案有效期内,若配股政策发生变化,授权董事会按新政策继续办理本次配股事宜;
4) 授权董事会签署、修改、补充、递交、申报、执行与本次配股及募集资金投资项目有关的各项文件及合同;
5) 授权董事会聘请有关中介机构;
6) 授权董事会在本次配股完成后根据本次配股的实施情况办理工商变更登记,对公司章程中有关条款进行修改等事宜;
7) 授权董事会在本次配股发行完成后,办理本次发行的股份在上海证券交易所上市事宜;
8) 若控股股东不履行认股协议的承诺,或者配股代销期限届满,原股东认购股票的数量未达到拟配售数量百分之七十的,授权公司董事会按照发行并加算银行同期存款利息退还已认购股票;
9) 相关法律法规允许的情况下,授权董事会办理其他与本次配股有关的事宜;
10) 本授权自公司股东大会通过之日起12个月内有效。

代表股份数	同意股数	反对股数	弃权股数	赞成比例
全体股东 208,740,377	206,929,131	36,500	1,774,746	99.13%

以上议案1、议案3-7已经公司2008年4月17日第三届董事会第十八次会议审议通过,议案2已经公司2008年4月17日第三届董事会第九次会议审议通过,议案8已经公司2008年4月29日第三届董事会第十九次会议审议通过。公告刊登于2008年4月19日、4月30日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》。议案内容详见上海证券交易所网站http://www.sse.com.cn/。

三、律师见证情况
湖南启元律师事务所律师对本次股东大会进行了现场律师见证并出具了法律意见书,该法律意见书认为:公司2007年度股东大会的召集和召开程序符合相关法律、法规,上市公司股东大会规则以及《公司章程》的有关规定;出席本次股东大会的人员资格、召集人资格合法有效;本次股东大会的表决程序、表决结果合法有效。

四、备查文件
1、公司2007年度股东大会决议
2、湖南启元律师事务所关于岳阳纸业股份有限公司2007年度股东大会的法律意见书
岳阳纸业股份有限公司董事会
二〇〇八年五月二十日