

Companies

明确四季度开工 北辰否认长沙“地王”退地

◎本报记者 唐文祺

近期一则关于“长沙地王”面临退地的消息流传甚广。昨日,土地拥有方北辰实业先后发表了媒体声明及澄清公告,称所谓“北辰实业从长沙退地”完全是子虚乌有。同时,公司还介绍了项目的发展进程,并公布了项目将于“2008年第四季度”开工的信息。

以92亿元总价成为全国“地王”的长沙新河三角洲地块,在去年7月24日由北辰实业与北京城市开发联合竞得。北辰实业当时公告称,两家成立合营企业共同发展该幅土地,其

中,北辰实业股权占比80%,北京城市开发则占有20%的项目股权。

然而,昨日,就在北辰实业披露半年报的当口,关于该企业将退出长沙地王的消息便迅速传开。消息称,北辰实业正在办理退地手续,甚至不惜承受可能损失高达10亿元的代价。消息人士还指出,除了当时打进长沙市财政的10亿保证金外,北辰实业一直没有将土地款按照合同履行。按照知情人士的说法,退地原因主要是由于该地块周边楼盘的销售价格已下调至4400元/平方米,而根据相关测算,该幅土地的楼板价在3500元/平方米,成本价可能会达

到5000元/平方米左右,对于发展商来说颇有压力。

对此,北辰实业证券事务代表胡浩表示,根据公开披露数据及资料,该幅土地的70%款项已在去年予以交付,而且依据去年7月25日发布的公告,收购将于2008年8月31日或之前达成。也就是说,该幅土地的收购交易距离最后“失限”尚有一个月的时间。

记者发现,在7月31日见报的北辰实业2008年半年度报告中,长沙项目被重点提及,称截至报告期末,长沙项目的总体规划方案已基本完成,首开区规模设计开始启动,且可行性

研究报告和环境评估报告也已编制完成。

此外,记者在长沙市房屋产权管理局官方网站上查询了解到,截至昨日五点半,长沙全市住宅成交方面,期房共计成交225套,全市成交均价为3756元/平方米。而长沙新河三角洲地块所在的开福区,市场成交均价为4372元/平方米。

长沙新河三角洲地块面积为78.5万平方米,包括有商业及住宅,容积率分别不超过5及3.5,总建筑面积不超过380万平方米。有公开资料显示,该项目整体定位为“长沙文化曼哈顿”,涉及到大型中心广场、星

级酒店、写字楼及住宅等项目。但也有业内人士表示,以其整体规划来看,综合性项目开发有利于缓解单纯开发住宅的价格压力。”

北辰实业半年报显示,上半年经营活动产生的现金净流量为8.48亿元,较去年同期的负7.08亿元增加15.57亿元。而企业的货币资金为36.45亿元,资产负债率为62.7%。董事长贺江川在接受媒体采访时称,截至2008年6月底,公司土地储备理687万平方米,其中长沙便占了537万平方米。他指出,未来两年将是公司的投资高峰期,但公司现金流充裕,资金不成问题。

国家核电
上半年盈利1.5亿元

◎据新华社

记者昨日从国家核电技术有限公司了解到,今年上半年,国家核电生产经营保持良好发展势头,实现利润1.5亿元,达到年度目标的71%。

国家核电有关负责人表示,国家核电自成立以来,实现了生产经营良性发展,股权投资和固定资产投资均完成较好,目前资产总额达到67.9亿元。

国家核电于2007年5月22日揭牌成立。当年,国家核电就完成经营收入11亿元,实现利润5878万元,分别达到原计划的169%和292%,全面实现年度经营目标。

全国建筑业
半年实现产值22665亿

◎本报记者 李雁争 实习记者 吴婷

国家统计局昨日发布消息称,上半年,全国建筑业企业完成建筑业总产值22665亿元,同比增长24.4%。

2001年至2007年,中国建筑业总产值年平均增长率为22.5%,整体竞争力也正接近国际领先水平。2007年全年,全国建筑业企业完成建筑业总产值50019亿元,同比增长20.4%。

物流业
固定资产投资增幅回落

◎本报记者 于祥明

昨日,国家发改委一份统计报告指出,上半年物流业固定资产投资增幅同比回落1.1个百分点。与此同时,整个物流业增加值增幅也出现回落,同比回落1.1个百分点。

据统计,上半年国内物流相关行业固定资产投资额为5713亿元,比上年同期增长9.6%,增幅回落主要是交通运输业投资增幅大幅下滑所致。统计数据显示,上半年交通运输业投资4047.5亿元,比上年同期增长4%,增幅回落11.9个百分点。与此同时,仓储与邮政业固定资产投资额为399.7亿元,贸易业固定资产投资额为1227.8亿元,配送、流通加工、包装业固定资产投资额为37.6亿元,分别比上年同期增长47.2%、21.3%和21.3%。

上半年,物流业增加值完成8962亿元,按现价计算,比上年同期增长16.1%,增幅同比回落1.1个百分点;物流业增加值占同期GDP的比重为6.9%,同比降低0.2个百分点;占同期服务业增加值的比重为17.4%,同比降低0.2个百分点。

沃尔沃
二季度营业利润创新高

◎本报记者 吴琼

来自沃尔沃集团的消息显示,2008年第二季度,沃尔沃集团继续保持强劲增长;净销售额804亿欧元,同比增长13%。营业利润达到71.86亿欧元,单季营业利润创下历史新高。

在东欧、南美和亚洲市场,沃尔沃集团增长强劲。此外,沃尔沃集团在售后业务表现较佳。

为应对高油价,沃尔沃集团持续投资于节能型发动机和其他传动系统(如混合动力)。目前,沃尔沃集团在混合动力领域居于领先地位。新一代采用混合动力技术的卡车正在进行野外测试。在美国,沃尔沃集团的客户已在对即将上市的符合最新排放要求的发动机进行测试。

近半新房滞销 沪楼市7月量价齐跌

◎本报记者 李和裕

虽然开发商在7月保持了5月、6月的高推盘量,但7月上海近一半的新房滞销,导致了成交量环比下滑三成、同比下滑六成,并且一手商品住宅的成交均价也从6月的16988元/平方米下滑到12824元/平方米。

昨天,佑威房地产研究中心发布最新统计数据,在刚刚过去的7月,商品房(剔除动迁配套房)的供应量为174.74万平方米,略低于6月的181.4万平方米。其中,商品住宅的供应量为129.97万平方米,略高于6月的129.17万平方米。

佑威的分析师认为,一些大开发商在7月底低价开新盘和降价卖老盘是供应量攀升的主要原因。但在大开发商“自降身价”获得部分购房者的芳心的同时,也让市场看跌房价的氛围加重,观望气氛进一步加浓。

数据同时显示,7月上海商品房的成交量约为101.96万平方米,比6月的143.15万平方米下降28.77%。其中,商品住宅的成交量约71.81万平方米,比6月的104.26万平方米下降31.12%,比去年7月的217万平方米更是下降66.91%。

受到新盘低开、老盘降价的影响以及没有了6月的豪宅集中供应并热销,7月上海商品住宅的价格,也一下子从6月16988元/平方米的今年以来最高位降至与3月价格水平相仿的12824元/平方米,4个月内跳水32.47%。

随着前期聚集的刚性需求被逐步释放和大开发商在7月底调价推盘抢走了一轮客户之后,8月上海楼市可能会更加低迷,降价的开发商会更多。”佑威房地产研究中心主任薛建雄预计,“不过,上海楼市供大于求的情况可能会在9、10月份缓和,到时一些楼盘的性价比会在此次‘夏休’中体现出来,也会有更多的购买力积蓄,那么成交量便会回升,但由于去年新开工量的大幅下降,供应量不太可能出现大规模的回升。”



上海房地产官方数据“窝里斗”

有关专家认为,“数据战”可能成为房地产商与国家宏观调控较量的工具

◎本报记者 吴芳兰

日前上海市统计局发布的数据和“网上房地产”的数据存在较大差距,出现“打架”现象。

据上海房地产官方网站“网上房地产”统计,到7月29日,上海市一手住宅成交面积为993.25万平方米,其中普通住宅今年累计成交量为503.10万平方米。但上海统计局的相关数据却显示,上半年,全市实现商品房销售面积1228.91万平方米,比去年同期下降18.5%,其中,新建商品住宅销售面积1070.32万平方米,下降22.4%。

有关专家指出,由于网上房地产统计数据中的一手住宅包括商品住宅与配套住宅,在时间上存在一个月的差距,在这种情况下,统计局数据还明显偏大,这其中肯定存在问题。

缺乏权威统计

两个数据的口径不一样,当然

就不一样。”上海市统计局综合处一位工作人员表示,统计局的数据来源于房地产企业上报数据。

上海房地产研究人士顾海波认为,数据差距背后充满玄机,如果按照“网上房地产”的数据,那么与去年同期相比,成交量将不止下降22.4%,可能达到50%。此外,成交量又是房地产整体情况的一个重要指标,如果是这样,说明成交量萎缩得更加厉害。因此,统计局的这一数据将对市场存在一定程度的误导。

事实上,房地产的统计数据由于统计方法和统计范围存在差异,业内人士对此习以为常,中国房地产指数系统分析师张琪表示,上海统计局和“网上房地产”是两套不同的统计方式,所以经常会有出入。

目前关于上海房地产行业数据信息,分为官方与非官方发布机构,大致包括:网上房地产、中房指数、地产专业网络、地产中介机构以及咨询机构。他们都有自己的一套数据,但各机构发布的房价统计和走势预期各有不同,并时常出现“打架”现象。这让购房者经常一头雾水。

“不要让数据背后布满利益”

数据是政策出台的重要参考之一。顾海波甚至认为,各机构之间的“数据战”,有可能成为房地产商与国家宏观调控较量的工具。

他认为,各数据发布机构所代表的利益不一样,因此难免带有一定的倾向性。比如,政府机构希望稳定市场,中介机构希望楼市保持交易活跃,而开发商则希望政府出台有利于自己的政策,比如救市。

最近,开发商纷纷发出“救市”呼声,期待宏观调控政策松动。数据“打架”现象,会使有关单位丧失公信力,也会误导购房者,甚至会对相关政策措施的出台造成影响。政府应该重视目前各种统计乱象,规范房地产统计数据,保证数据的准确性,不要让人在数据背后看到利益的影子。”顾海波说。

大宝“入囊” 强生拒绝透露整合时间表

称整合大宝过程将确保员工利益

◎本报记者 索佩敏



随着强生(中国)投资有限公司7月30日宣布正式完成对北京大宝化妆品有限公司的收购,这一在业内流传近2年的日化收购案也终于落下帷幕。强生中国昨日接受上海证券报采访时表示,公司正致力于跟三露厂一起合作确保整合工作的顺利进行,所有大宝员工依旧是原大宝母公司北京三露厂的雇员,但强生拒绝透露整合的具体时间表。

作为中国本土化妆业的著名品牌,大宝于2003年推出SOD蜜系列产品,迅速占领全国中低端化妆品市场并建立起强大的销售网络。但面对外资巨头的激烈竞争,大宝近年来市场份额逐渐下降。数据显示,2003年大宝润肤品在行业

中市场份额为17.79%,但到2005年已经降至1%左右。随着大宝此次被强生收购,这一民族品牌未来的走向备受关注。

强生中国公关部昨日对上海证券报表示,强生计划保留并发展大宝品牌。大宝将成为强生在中国发展的重要部分。大宝的本地知识和强生的国际经验将成为新公司发展的基础。

7月30日,强生中国已经通过北京三露厂和大宝职工持股会,完成收购大宝的交易。该收购已获得了所有相关部门批准,并完成了必要的收购程序。但强生并未公布收购的任何细节,有外电报道此次收购金额可能超过3亿美元。

事实上,早在2006年8月,大宝公司整体转让的消息就已传出,

强生被传最有可能接手。随后,强生高调否认此事与之有关。而业内人士透露,当时强生确与大宝洽谈过并购事宜,但最终因在职工安置问题上没有达成一致而搁浅。

对此,强生中国公关部昨日表示,此次交易的条款中包括一个全面的计划,以确保所有大宝员工的利益。这份计划已得到大宝职工委员会及所有相关部门的批准,包括北京市政府及劳动保障部。大宝的员工依然是北京三露厂的雇员,其作为国有企业员工的权利和福利将被完整保留。

大宝方面也对上海证券报表示,目前这次收购已经得到了商务部的批准,正在按计划推进,但对于具体的整合进程,公司没有任何可以公布的消息。

中冶
与俄企合作开发澳洲铁矿

◎本报记者 徐虞利

中国冶金科工集团对澳大利亚兰伯特角铁矿公司(Cape Lambert)核心资产的收购可谓峰回路转,与之前想阻止该交易的俄罗斯钢铁企业耶弗拉兹集团达成了新的协议。耶弗拉兹昨日对此事进行了公告,两家企业将联合开发兰伯特角铁矿项目。

按照协议,耶弗拉兹集团将持有该项目75%股份,中冶集团拥有25%股权,项目由耶弗拉兹集团负责融资,工程总承包由中冶集团承担。双方约定,项目所有的铁精矿产品均运往中国,中冶集团包销其中的60%,并且价格比国际协议价下浮10%。

澳大利亚兰伯特角铁矿公司7月28日如期召开股东大会,同意将其西澳皮尔巴拉的铁矿项目以4亿澳元出售给中冶集团。预计本月底两家公司将完成该交易,中冶集团将支付兰伯特角第一笔2.4亿澳元收购款,其余将在未来60天完成,最后一笔8000万澳元将在取得项目的开采和建设许可后支付。

中冶集团欲收购的兰伯特角铁矿项目拥有资源储量15.6亿吨,每年生产原矿大约4500万吨,其中铁精矿产量高达1500万吨,铁品位超过60%。

0# 锌出口退税取消

◎本报记者 徐虞利

昨日,国家税务总局公布,经国务院批准,8月1日起,取消含锌量不低于99.995%的未锻轧锌(0# 锌)以及未锻造银的出口退税。业内认为,由于国内外价差较为接近,加上人民币升值因素抵消了退税,0# 锌的出口已基本停滞,因此,即使取消退税,对市场已产生不了影响。

昨日,沪市0# 锌均价为15400元/吨,上涨50元/吨。安泰科锌业分析师冯君认为,去年下半年由于价格因素,国内的0# 锌出口已经陷于停顿,由于人民币升值累加影响,已经抵消了原有的5%出口退税,企业出口已无利可图,且取消出口退税属于国家对两高一资产品正常的政策调控,业界对此已有充分心理准备。

据了解,目前国内锌价高于国际市场,不仅不必出口,国内还在大量进口0# 锌。由于锌价已跌近冶炼厂成本线,使冶炼厂惜售心态较重,而下游则因订单减少,对锌锭的需求不旺。

冯君从告诉记者,由于价格太低,国内锌矿山已经开始减产,锌价从去年下半年一路下跌已经见底。但由于下游产品镀锌板出口回升,后市需求比较稳定,锌价也将保持稳定,但上涨空间有限。据悉,近期国内已关停很多低品位矿,锌精矿的缩减支持了锌减产的实现,使锌价得以支撑。

中金集团
保有金资源储量超千吨

◎本报记者 于祥明

昨天,记者从国土资源部获悉,中国黄金集团公司全面推进资源战略取得显著成效。截至2008年6月末,该集团公司保有金金属资源/储量达到1046吨,与2006年末相比增长380%;铜保有量增长1149.3%,铅保有量增长9167.7%,银保有量增长24400%,铁矿石量增长550.05%,钼保有量达60万吨。近日,该集团公司投资21.8亿元,获得甘肃省文县阳山金矿探矿权。

据了解,中金集团公司对内依托现有大型矿山企业,建立大型资源基地,以基地为中心,进行深度探矿和周边资源整合。目前已实施探矿项目82项,累计新增资源/储量:金金属量174吨、铜金属量26万吨、铅锌金属量24万吨、钼金属量8万吨、银金属量507吨、铁矿石量5008万吨,已拥有百吨以上资源量的黄金矿15个、20吨以上资源量10个。“十一五”期间可建成大型黄金生产基地18个。

与此同时,公司对外在重要成矿区带上,通过招标、并购、控股等形式占有或控制一批资源级的地质资源,目前已完成陕西镇安东金龙山矿区等43个矿业权项目的收购。

我国新接船舶订单量
上半年下降14%

◎本报记者 于祥明

昨日,记者从中国船舶工业协会获悉,今年上半年船舶业新承接船舶订单3664万载重吨,同比下降14%。船协报告指出,人民币加速升值和船用钢材价格大幅上涨,将影响船舶行业明后两年的经济效益。

船协报告统计还显示,上半年全国造船完工量1024万载重吨,同比增长36%;手持船舶订单19217万载重吨,同比增长82%。按英国克拉克松研究公司对世界造船总量的统计数据,我国造船完工量、承接新船订单和手持船舶订单分别占世界市场份额26%、39%和34%。

虽然船舶企业运用加大首付款比例、及时结汇等方式对冲了部分损失,但以出口为主的船舶工业仍承受了较大汇兑损失。”据报告初步测算,上半年仅汇率上升一项就增加全行业成本约14亿元。并且,上半年船用钢材涨价大幅上涨,给船舶企业带来了巨大成本压力,特别是2008年建造的船舶不少是符合共同结构规范的船舶,各种船型用钢量上升幅度在3%至7%之间,更增加了造船企业的成本。

按6月底手持新船订单测算,2008年船用钢材需求量约为1500万吨。按每吨涨价1900元计算,将增加成本285亿元,必然影响船舶行业明后两年的经济效益。”报告说。