

# 国资委问责央企资产 50 种情形将受罚

◎本报记者 商文

国务院国资委 10 日发布《中央企业资产损失责任追究暂行办法》，从采购、销售、资金管理、投资、担保、资产转让和改组改制、资产保管维护、内控建设、信息披露等环节界定了违反规定、未履行或未正确履行职责造成资产损失需追究责任的 10 类 50 种情形。办法自 2008 年 10 月 1 日起施行。

办法明确了国资委与中央企业在资产损失责任追究工作中职责。对于企业及其子企业经营管理人员和其他有关人员违反国家有关规定以及企业规章制度，未履行或未正确履行职责造成企业直接或者间接资产损失的，经过调查核实和责任认定，应当追究其责任。

办法根据资产损失金额大小和影响认定资产损失性质，将资产损失划分为一般资产损失、较大资产损失、重大资产损失和特别重大资产损失四类。为便于实际操作，国务院国资委还将根据本办法制定相关实施细则，进一步研究细化资产损失规模的划分标准。

办法规定，企业资产损失责任分为直接责任、主管责任、分管领导责任和重要领导责任。对资产损失责任人的处罚包括经济处罚、行政处分和禁入限制等三种方式：经济处罚是指扣发绩效奖金（奖金），终止授予新的股权；行政处



未履行或未正确履行职责造成企业资产损失的，将被追究责任 资料图

分是指警告、记过、降级（职）、责令辞职、撤职、解聘、开除等；禁入限制是指在 1 至 5 年内或者终身不得被企业聘用或者担任企业负责人。以上处罚可以单独适用，也可以合并适用。

国资委有关负责人表示，在市场经济条件下，企业经营过程中发生亏损或损失虽然难以避免，但可以通过制度和责任约束尽力减少违反国家规定和企业内部规章制度，未履行或未正确履行职责造成的损失。

办法明确了国资委与中央企

业在资产损失责任追究工作中职责。国资委的主要职责除研究制定企业资产损失责任追究有关规章制度、指导监督企业开展资产损失责任追究工作之外，负责管理权限范围内相关责任人的资产损失责任追究工作，以及特别重大和连续发生重大资产损失责任追究工作；企业根据自身实际情况，研究制定适合本企业的具体操作规范，除配合国资委开展资产损失责任追究工作之外，负责管理权限范围内相关责任人的资产损失责任追究工作。

## 力促国有资本保值增值

——国资委负责人就《中央企业资产损失责任追究暂行办法》答记者问

国务院国资委 10 日发布了《中央企业资产损失责任追究暂行办法》，相关负责人就有关情况回答了记者提问。

本报记者：请介绍一下出台办法的主要目的。

相关负责人：出台办法的主要目的：一是通过明确资产损失责任追究的工作职责以及责任追究的范围与程序，使得资产损失责任追究有章可循，国资委将以此为依据组织开展企业资产损失责任追究工作，为出资人依法履行监管职责提供制度保障。二是通过明确企业及各级子企业经营管理人员及相关人员未按规定履行职责造成的损失要依法追究，有助于增强企业资产责任意识，完善资产管理责任制度，推动企业经营管理者正确履行职责，层层落实资产管理责任。三是通过明确在企业经营管理过程中造成资产损失需追究责任的各类情形，推动企业切实采取各种有效措施，建章建制，改进管理和堵塞漏洞，规范经营行为，努力防范和减少

经营管理中的资产损失。

本报记者：认定资产损失是追究责任的基础，请问如何认定资产损失？

相关负责人：认定资产损失应当依据能够证明资产损失真实情况的各种事实，包括政府部门的书面文件、社会中介机构的经济鉴证结果、企业会计记录及内部证明等；损失金额应当依据有关会计账簿记录，按照会计核算确认的损失分类分项进行认定。未在会计账簿记录或者账面价值与公允价值相差较大的资产，应当按照市价、重置价值等公允价值认定。

本报记者：在市场经济条件下，企业经营过程中难免产生损失，应如何界定资产损失责任追究的范围？

相关负责人：办法规定对于企业及其子企业经营管理人员和其他有关人员违反国家有关规定以及企业规章制度，未履行或未正确履行职责造成企业直接或者间接资产损失的，经过调查核实和责任认定，应当追究其责任。

(商文)

### ■关注房地产市场

## 江浙沪齐“冬泳” 万科长三角全面降价

据称万科长三角区域早已提出内部行动方案——“冬泳计划”

◎本报记者 李和裕

开发商降价没有停止，先下手为强的万科终于在上海、浙江之后将降价触角明确伸向江苏。

近日，万科在江苏南京的两大楼盘——万科金域缙香和万科红馆也确定将降价销售。据悉，降价房源包括金域缙香 70 平方米和红馆 50 平方米两种户型。其中，金域缙香已经率先打折，推出的 2 幢在售 70 平方米特价房源可享 8 折优惠，折后均价 8500 元/平方米左右，而在今年 3 月推盘时，该盘价格最高曾达 14900 元/平方米，后来调整到 11500 元/平方米，如今则进一步跳水。

此前，万科上海已自 8 月底起以迎中秋的名义对在售的金色雅筑、花园小城、白马花园、金色里程、燕南园、万科深蓝、四季花城、金色城市共 8 个楼盘展开集中促销，给出约 8 至 9.5 折不等的价格优惠。万科在浙江杭州也很快投入价格战，对白鹭郡南、白鹭郡东、逸品阁和魅力之城 4 个楼盘的剩余 436 套房源进行打折促销。

有消息披露，万科长三角区域早已提出内部行动方案——“冬泳计划”，这也就是此次多城市、多项目降价行动的纲领。掌管长三角业务的万科上海集团负责人还曾表态，上半年市场调整趋势明显，就看企业快速反应，而调整不只在项目层面上，更是在整个公司层面上，并且要果断调整、迅速执行，而不是等待。

在业内人士看来，万科下半年选择在长三角发力应该也是深思熟虑。有分析师就指出，至少从今年情况看，长三角正在取代珠三角成为万科收入利润最大的来源地区，“上半年珠三角楼市的调整幅度太大，截至上半年万科已售未结资源中长三角占比最大，其次才是珠三角和环渤海，中报还显示上半年项目结算面积和收入最多的城市是上海，所以下半年万科把主要希望放在长三角也是情有可原。”

当然，万科的销售数据还是表明了一些降价的意义。如刚公布的 8 月份销售数据显示，万科当月实现销售面积 47.4 万平方米、销售金额 40.7 亿元，环比 7 月分别增加了 11.4 万平方米和 9.4 亿元。但需要指出的是，8 月份的销售面积和销售金额与去年同期相比分别减少了 32.8% 和 35.2%。

## 47.4 万平方米

8 月份，万科实现销售面积 47.4 万平方米、销售金额 40.7 亿元，环比 7 月分别增加了 11.4 万平方米和 9.4 亿元

## 万科 尚无须担心引发断供潮

◎本报记者 雷中校

面对近期房地产市场的调整和波动，万科近日发行的公司债仍受到市场追捧，然而债券热销的背后，还是受到众多投资者的关注与质疑，针对闹得沸沸扬扬的“断供潮”等热点话题，万科执行副总裁肖莉近日作出全面回应。

在刚刚公布 8 月份销售数据，万科销售面积和销售金额分别较去年同期下降 32.8% 和 35.2%，肖莉解释认为，2007 年 8 月正是住宅市场的量、价均巅峰时节，也正是因为这种非理性的上涨导致了第四季度开始的市场变化。万科 8 月份实现销售面积 47.4 万平方米，销售金额 40.7 亿元，较去年同期下降幅度较大，这已经在市场预期之中。但万科针对不同销售对象，采取多重销售策略，在淡季中取得了比 7 月份多售近 10 亿的良好表现，符合公司预期。

针对一些观点认为，随着各地房价的下调，银行将承担较大的压力，肖

莉认为，关于行业整体在调整期内的安全性、以及是否会发生大面积断供现象，成交量才是最重要的指标，价格的适度调整如果能促进成交量的恢复，则显然有助于行业尽快完成理性回归、结束调整，并开始新的发展周期。从各地市场的表现来看，由于大多数城市目前的房价较之 2007 年下半年仍然有所增长，因此担心房价的下跌将引发大范围的断供现象尚不必要。

万科表示，即使是调整幅度最大的深圳地区，上半年的价格较之去年下半年也仅下降 11.3%，较之去年上半年增长 12.3%，因此整体而言，深圳去年上半年购房的客户并无太大的房屋贬值压力，而去年 10 月份深圳房价达到最高点时，销售量已经大幅下降，在高位购房的客户数量有限，综合考虑到首付三成的标准，以及断供将引发的信用成本，实际断供的可能性也并不高。

肖莉透露，尽管受 2007 年房价推动，地价被推高，万科也拿了一些高地价的土地，但万科仍是目前行业内土地“仓位”最轻的大型公司之一。



有消息披露，万科长三角区域早已提出“冬泳计划”，这也许就是此次多城市、多项目降价行动的纲领 资料图

### ■相关报道

## 上海 今夏近半新房开盘跌价

◎本报记者 李和裕

此轮万科“领跌”固然广受关注，但事实上楼市降价的扩散局面更值得注意。昨天，上海证券报记者从佑威房地产研究中心获得的最新报告就显示，7、8 两月上海已有 44.8% 的楼盘售价出现下跌。而由于数据表现的滞后效应，分析师称，预计上“金九银十”的情况后，成交价格下跌的楼盘会更多。

佑威房地产研究中心统计的是今年上半年和 7、8 两个月里交易都比较活跃的 212 个一手楼盘，其中有 5 个楼盘的跌幅超过 20%，占总数的 2.4%；跌幅在 10%—20% 之间的楼

盘有 17 个，占总数的 8%；涨跌幅在 10% 以内的楼盘有分别有 89 个和 73 个，分别占总数的 42% 和 34.4%；涨幅在 10%—20% 之间的楼盘有 22 个，占总数的 10.4%；涨幅 20% 以上的楼盘有 6 个，占总数的 2.8%。

分析师介绍，去年涨幅过大的楼盘如今跌得最惨，如成交价跌幅超过 10% 的 22 个楼盘大部分如此，其中，有 13 个楼盘位于去年涨幅最大的内中环区域，有 2 个楼盘位于去年涨幅排第二的内环内区域。在中环区域下，数据比较突出的是大华集团旗下楼盘，目前几乎是全线下跌，且跌幅远超此次“八盘齐降”的万科。别墅方面，跌的最多的是

那些定位经济型却在去年飞涨的中低档别墅。去年初主打的基本上都是单价万元以下的经济型别墅，但经过新一轮房价上涨后便都成了“豪宅”，过快的涨幅也使它们开始脱离原先的消费群体，如今更是率先下跌。

对于这一轮的房价波动，佑威房地产研究中心主任薛建雄认为还是刚刚开始。虽然一些知名开发商已经大步调整，但多数开发商是且走且看、行动较慢，很多楼盘是小幅度、多次下调价格，更有些楼盘还在守着去年上涨后的高位观望，而只有这些楼盘跌到位后房价才可能趋稳。”

## 机构 降价无法明显缓解房地产业资金窘境

◎本报记者 柯鹏

昨日，新华财经资信评级部门发布《中国房地产行业信用报告》影响房地产行业信用的重要因素：政策风险。报告指出，中国房地产业受益于国内经济高速增长和前期有利的国家政策导向，长期呈现快速增长态势。但随着经济环境变化及信用紧缩，行业积聚的信用风险正逐步暴露。

报告指出，近年来的持续升温使得房地产行业在超速发展中积累了很大的风险，而目前正是风险逐步释放的过程。鉴于房地产行业已构成中国经济举足轻重部分，该行业所涉

及风险问题也将因国家政策调控方式方法与调控力度的变化而面临考验。同时，正是因为整个房地产市场目前仍在各项政策的非稳定框架内运行，所以导致市场及其参与者的信用水平始终无法保持在较高位置。而在所有的可能政策变化中，土地、金融、税收、业务、外资及住房保障等政策变化的影响尤为重要。

新华财经副总裁兼资信评级及研究负责人陈松兴博士指出：在行业结构零碎脆弱的背景下，多数房地产开发商存在行业景气循环经验不足、技术层次较低、财务管理与资本实力较弱等诸多问题，并导致其在政策发生调整或市场波动时普遍

面临挑战。”

另外，针对近期部分开发商在全行业销售速度放缓、资金链紧绷时，通过降价销售加快资金的回笼，并竭力通过资本市场获得新的资本补充的情况，陈松兴博士进一步指出，行业内普遍出现的降价销售趋势对个别开发商而言虽然稍有助益，但在短期内无法明显缓解全行业当前所面临的资金窘境，过去一段时间内整个行业呈现出的投资过热迹象及其后续效果的释放都将是一个缓慢的过程，并将在未来进一步收紧开发商的资金链，对于未能及时补充资本的开发商而言，行业冬天的最严酷的阶段可能仍未到来。

## 国务院审议医改意见 决定再向社会公开征求意见

◎新华社电

国务院总理温家宝 10 日主持召开国务院常务会议，审议《关于深化医药卫生体制改革的意见》，决定再次向社会公开征求意见。

《意见》提出了医药卫生体制改革的方向、目标、基本原则和主要措施。总体目标是，到 2020 年，基本建立覆盖城乡居民的基本医疗卫生制度，包括比较完善的公共卫生服务体系、医疗服务体系、比较健全的医疗保障体系、比较规范的药品供应保障体系，比较科学的医疗卫生机构管理体制和运行机制，为群众提供安全、有效、方便、价廉的医疗卫生服务，实现人人享有基本医疗卫生服务，不断提高人民群众健康水平。

会议强调，医药卫生体制改革近期要从解决群众反映强烈的“看病难”、“看病贵”问题入手，重点抓好五项改革：一是加快推进覆盖城乡的基本医疗保障制度建设，较大幅度提高参保率，妥善解决流动人口医保问题，健全城乡医疗救助制度。二是建立国家基本药物制度。科学合理确定基本药物，控制基本药物价格，减轻群众药费负担。三是健全基层医疗卫生服务体系。加快农村乡镇卫生院、村卫生室和城市社区卫生服务机构建设。完善基层医疗卫生机构经费保障机制，加强队伍建设，提高服务水平。四是促进基本公共卫生服务均等化。完善城乡公共卫生服务体系，提高服务效率和质量。五是推进公立医院改革试点。改革公立医院管理体制和运行机制，推进结构调整和合理布局。加大政府投入，规范收支管理。改进医院内部管理，优化服务流程，规范诊疗行为。

## 四家央企重组 国资委监管企业减为 147 户

◎本报记者 商文

今年 6 月以来，央企重组步伐明显加快。记者昨日从国资委获悉，日前又有四家央企进行了重组。至此，国资委履行出资人职责的企业已由 149 户减至 147 户。

经国务院批准，中煤国际工程设计研究总院与煤炭科学研究总院重组成立中国煤炭科工集团有限公司，中国轻工业品进出口总公司并入中国通用技术（集团）控股有限责任公司，成为其全资子公司。

按照国务院公布的《关于国有经济布局调整》的要求，到 2010 年，中央企业的数量将会减少到 80 家至 100 家。

## 长三角力解中小企业融资难 浙商企业互相让渡信贷规模

◎本报记者 俞林凤

上海银行业加大对中小企业扶持力度。上海银监局副局长蒋明康 10 日在中小企业融资交流会上称，截至 6 月末，上海市中资银行中小企业贷款余额达到 289 亿元人民币，比年初增 10.19%。

针对中小企业面临的困境，上海银行业上半年把大力发展中小企业融资确定为银行金融业务的重要组成部分，采取新增贷款向中小企业倾斜，建立高效的授信审批机制等措施。

工商银行上海市分行副行长黄纪宪介绍说，今年该行一共有 80 亿贷款，250 名专职经理服务于中小企业。

蒋明康表示，下半年对中小企业的新增贷款规模要进一步得到保证。

而在浙商企业内部，复星集团不久前将银行信贷规模让给一家企业优先使用，该企业由此度过难关。上海市浙江商会执行副会长武武日前接受记者采访时表示，面对宏观经济困境，浙商商团出现了“相互输血”、“抱团”取暖的现象。

武武说，为帮助中小企业走出困境，商会与建设银行、浙商银行、交通银行、民生银行等多家银行进行了合作。按照协议，今后两年，建设银行将向商会企业提供总值 200 亿元的贷款授信。

## 上市公司突击债务重组 将戴“紧箍咒”

(上接封一)周勤业特别指出，新会计准则下债务重组收益直接计入利润表后，客观上成为少数 ST 公司的主要利润来源，成为这些公司“保牌”的主要手段。2007 年年报显示，沪市有 20 家公司在扣除债务重组收益后仍盈利的仅 1 家。

周勤业表示，自 2001 年启动体现优胜劣汰原则的退市机制以来，沪市已有 21 家公司退市，深市已有 23 家公司退市，两市退市公司达到了 44 家。但是，如果任由债务重组游戏玩下去，今后很可能就没有退市公司了。因为连亏 3 年后搞一次债务豁免扭亏为盈，又可以玩上 3 年。而且，少数公司采用与关联方之间的债务重组实现盈利，交易的公允性存在一定问题，操作利润变得更为直接和容易。

周勤业提醒少数公司，债务重组收益新规出台在即，仍在打这种算盘恢复上市的还需尽早作出调整。

据悉，《企业会计准则解释第 2 号》已经过广泛征求意见，将于本周或下周出台。除对债务重组收益作出规定外，解释第 2 号还将回答 A+H 上市公司如何正确地确定会计政策和进行会计估计、企业采用 BOT 方式参与公共基础设施建设业务如何进行会计处理等问题。