

# 理财产品顽疾难消 渣打“现货派”涉嫌欺诈

曾闹得沸沸扬扬、引起广泛讨论的银行服务收费问题，终将得以全面规范。

与此同时，渣打银行已发展了数年的针对个人消费小额贷款的产品“现货派”仍饱受诟病，原因何在？

国有银行贷款诸多抵押条款和复杂程序的限制，让想贷款的人望而却步。渣打银行“现货派”的推出似乎是顺势而生——“无需担保”、“申请便捷”，最快4个工作日就可放款。此外“轻松月供”，以贷款金额3万元、期限4年为例，月均支付贷款利息仅134元，另额外获赠定期寿险一份。同时为了方便计算，渣打银行的宣传页面还链接还款计算器一个，按照数额和汇率确实与宣传广告上无二。

果真有如此好事？在杭州工作的吕先生向时代周报记者诉苦说，当初就是看了“现货派”的宣传页面才申请贷款的。基准利率为每年79%-99%，吕先生的核准贷款为49万元，按照8.9%的利率来算，吕先生两年应付利息为4361元，并不算多。待到他把手续办妥准备贷款时，客服人员才告知还有不到1%的手续费。吕先生没怎么细看合同就签了。等到还款时才发现每个月要交240元的账户管理费。

“我以为管理费是一次性支付的，结果月月都要付。”吕先生显得很委屈，这种管理费不随金额减少而减少，即使最后还款金额只剩下2000元也要扣除0.69%的账户管理费。若要中途还款的话，还要扣除未付款金额的5%违约金。比如贷款10万元已还了5万元，剩下5万元要一次还清，违约金为50000×5%=2500元。

相比房贷的罚息，渣打银行的罚息是其的近5倍。对此一位金融分析师称，其实这就是“高利贷”，账户管理费就是变相的利息。如果符合国家规定，则是一个愿打一个愿挨。而所谓误导行销，只是道德层面的问题。中国人民银行金融研究所研究员邹平座则告诉记者：“利率和管理费都是可以收的，管理费可以单独收。只要利率不超过36%就不算高利贷。”银行收费确实应该有个标准，有的收一百有的收十元，要么一会儿收一会儿不收，没有一个特定标准，就会造成管理混乱。(时代)

# LG召回 9.8万台干燥器 国内市场没卖

美国消费品安全委员会(CPSC)称，由LG公司生产的干燥器电源存在短路风险，可能致人受伤。他们正联合公司进行主动召回，召回数量达98000台。

CPSC称，本次召回的产品由LG电子(天津)电器有限公司生产。由于连接干燥器压缩机的电源会发生短路，从而导致着火并对消费者造成灼伤，因此CPSC要求LG公司对产品进行主动召回。

CPSC指出，LG公司再次收到四起因被召回产品引起的事故报告，其中一起着火事故造成了很大的损失。目前还没有接到消费者因此受伤的报告。不过该机构警告，正在使用召回产品的消费者应该停止使用。此次被召回的产品主要为容量30pin的便携式干燥器，以Goldstar和Comfort-Aire的品牌名称销售，并印于机身前面。产品为白色，开关按钮为红色。

此次召回的产品销售时间为2007年1月到2008年6月，在美国各地都有销售。(法文)

## 焦点新闻 | Jiaodiao Xinwen

据权威人士透露，国土资源部已将一份涉及全国1457宗闲置土地的统计表交予银监会，银监会将根据这份“黑名单”做一次全面的风险排查。其中80%的闲置土地可能被收回。

其中，北京闲置土地共160宗，持有者包括泛海建设、华润置地和新世界等知名房地产企业。

8月10日，在网易房产披露的“1457宗闲置土地黑名单”中，闪现出10家上市公司的身影，除了泛海国际、华润和新世界外，还包括金隅集团、金融街、中关村和中国石油等。

### 囤地令开发商资产升值

该名单显示，囤地时间最长的为北京金隅嘉业房地产开发公司宝华东里小2#住宅楼。该地块合同签订时间为2002年4月26日，约定竣工时间为2004年5月31日。金隅嘉业负责人表示，长期未开发主要是由于拆迁问题，目前该楼依然有居民未搬走。

不过，经过长达8年的漫长拆迁，该地块楼面价已经翻了6倍。数据显示，这两块土地面积约为5000

## 借用大量的土地储备增加市值

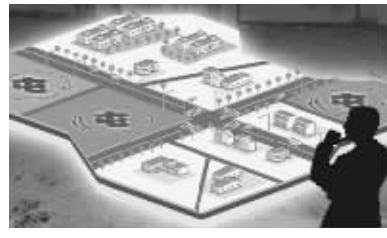
# 十大房企陷“囤地风波”

【链接】

### 闲置土地“黑名单”

国土资源部日前提供的一份涉及全国1457宗闲置土地的统计表显示，北京、广州、海南、江苏等地为闲置土地“重灾区”，四地闲置土地数量占全国的近1/4，70%以上闲置土地性质为住宅用地。

北京闲置土地共160宗，广州闲置土地54宗，海南有77宗闲置土地，江苏闲置土地48宗，浙江仅嘉兴市1宗，上海则“零”闲置。(周文天)



平方米，合同价款为2075万元，相当于地价为4150元/平方米，而如果按普通住宅小区容积率2.5计算，楼面价仅为1660元/平方米。而目前，当地的二手房价格已经达到了25万-29万元/平方米。

而另一中石油子公司所属地块闲置5年，地价也翻了5倍。

### 闲置土地有“四害”

“房地产开发商有一个土地银行的概念，土地储备越多，公司价值和上市市值就越高。”就国土资源部近期曝光1457宗闲置土地，SOHO中国总裁

潘石屹在12日的网聊中，再次力挺清理囤地的观点，建议国土部迅速处理这些闲置土地。

他认为，闲置土地有“四害”：一是造成资源浪费；二是导致房价上涨；三是法律尊严难以得到维护；四是造成房地产市场扭曲。“建房子的不如倒地的更赚钱”，“养鸡的不如倒蛋的”。

特别令他惊讶的是，这些闲置土地的价格非常低，接近1亿平方米的土地，合同价款只有256亿元。如果容积率为1的话，楼面地价只有256元/平方米。

在他看来，造成土地闲置的主要原因来自开发商。

“土地的迅速升值，让囤地的开发商有利可图。他们可以等到土地升值后再开发或者转让。房地产商有囤地的利益驱动。”潘石屹说。

在资本市场中，对于房地产开发

商有一个土地银行的概念。土地储备越多，公司价值和上市市值就越高，因为衡量房地产公司的价值，不光有利润指标，还有NAV估值法。这鼓励上市和即将上市的房地产公司大量增加土地储备，但也有一部分土地没有开发技术和资金的开发商手中倒卖(转让)或者土地抵押担保过程中，出现很多扯皮的官司，法律关系不清楚，导致这些土地无法开发，因为谁也不愿意在法律关系不清楚的土地上投入资金建房子，于是土地就一直这样闲置着。

除了上述因素外，也有一部分是地方政府的原因，如规划的修改，需要在土地上增加市政道路等等，这些土地往往一拖就是几年，造成巨大的浪费。这次处理闲置土地，对地方政府也是一种压力，可以促使相关部门工作更有效一些，避免土地闲置造成更大的浪费。(本报综合)

## 黄氏家族 质疑 国美高管：将共进退

魏宗凯

针对黄氏家族对公司经营业绩放缓和停滞的质疑，国美电器4位副总裁和财务总监8月12日表示，将共同进退，“如果公司没有未来，我们也就没有留下来的必要。”

国美电器副总裁孙一丁、李俊涛、牟贵先、何阳青及财务总监方巍12日集体亮相，分别从公司经营情况、财务状况、与供应商的关系以及公司战略规划等方面详尽地回应了大股东黄光裕家族的质疑，否认公司这两年处于增长放缓甚至停滞的指责，同时也首次公开披露自2008年11月黄光裕因涉嫌经济犯罪被拘押后公司面临的种种危机，多位高管表示，“现在国美刚度过危机，处于较好的稳健发展阶段，管理层却被指责犯了严重错误，让人难以理解和接受。”

黄光裕日前通过其全资控制的公司Shinning Crown Holdings Inc要求国美董事会撤销董事会主席陈晓及执行董事孙一丁职位，提名黄光裕胞妹黄燕虹及中关村科技副董事长邹晓春出任国美电器执行董事。同时要求撤销董事会发行新股的一般授权。而国美电器则于5日向香港特别行政区高等法院提交诉讼，起诉大股东黄光裕在2008年1月及2月前回购公司股份中，违反公司董事的受信责任及违反信托责任，并向其寻求赔偿。

随后，黄光裕家族通过媒体指责陈晓以简单、大量地关闭平均线以下的门店的做法，通过“做业绩”来粉饰国美电器财务报表，同时指责陈晓为达到个人目的，接受了贝恩投资苛刻的融资条件。

国美电器执行董事、副总裁孙一

丁说，黄光裕事发后，由于面临资金压力和供应商断货的压力，国美一半以上门店亏损，当时关闭的并不是平均线以下的门店，而是亏损长达半年以上的门店。此举不仅堵住了资金上的“出血口”，也获得了供应商合作伙伴的支持。2010年第一季度的财报显示，国美门店数量同比下降，但销售业绩却是大幅攀升，平均单店销售业绩也大幅增长。这表明关闭亏损门店策略是正确的，但大股东居然指责决策失误，很难理解。

国美财务总监方巍称，受黄光裕事件影响，当时主要合作银行对国美非常谨慎，一度停止合作，自有运营资金只有10亿元，非常紧张。到2008年第四季度末，公司资金缺口达30亿元，这才迫不得已启动融资计划。最初与十多家机构接触，后来锁定三家，最后与贝恩资本达成协议，因为这是最能保证大股东与原股东利益的融资方案。引进战略投资者后，不仅解决了国美的资金压力，也改善了国美与银行、供应商之间的合作关系，不存在稀释大股东股权的“阴谋”。管理层的一系列举措得到了资本市场的认可，国美电器股价已高出事发前股价一倍多，大股东所持有股份的市值从当时的58亿港元，上升为现在的大约140亿港元。

针对大股东改选董事会的建议，孙一丁称，“如果公司没有未来，我们也没有留下来的必要”。牟贵先也表示管理层目前团结一致，将共同进退。

黄光裕家族代表12日接受新华社记者电话采访时表示，目前双方没有和解的可能，大股东要求改选董事会的意志很坚定，目前仍在积极争取投资者的支持。

## 涌金系再现人事震动 千金药业 总经理辞职

千金药业8月12日公告称，公司总经理、董事、副董事长乔志城已经正式辞职。这是近半年内，继九芝堂系列高层人事变动后，涌金系旗下企业再出现人事动荡。

尽管涌金系名义上只是千金药业的第二大股东，但业界普遍认为其已经实际控制了这家公司。千金药业也被视为涌金版图中最重要平台之一。不到半年，涌金系旗下公司已经多次高层变动。

今年4月，媒体曾披露了九芝堂

多名高管将辞职的消息，随后这一消息得到印证，包括董事长关继峰、董事会秘书蔡光云等在内的多名高级管理人员相继辞职离开。魏东之兄魏锋接任了关继峰的职务。

外界普遍认为，这些曾经深受魏东信任，并在魏东时代为涌金系的江山立下功劳的旧部相继离开，其中一个原因可能是和陈金霞的某些理念相左。同时，作为新的当家人，陈金霞也有意要建立自己的体系，而刻意与原来人马保持距离，希望涌金系以一

种全新的面孔为外界所接受。魏东去世后，涌金系进入其遗孀陈金霞的时代。陈金霞一直在致力于“去金融化”，向实业靠拢。

乔志城被看作是涌金系原掌舵人魏东的最得力助手之一，曾任北京涌金财经顾问有限公司项目经理，北京涌金财经顾问有限公司总经理，涌金集团副总裁，千金药业董事、投资总监等职，2004年后担任千金药业董事、副董事长、总经理。记者电话联系乔志城，试图了解其辞职原因，但

他表示不便多谈，一切以公告为准。

据消息人士介绍，乔志城的辞职可能也存在与陈金霞理念不合的问题，但更多应与千金药业近期业绩增长放缓有关。2009年千金药业营业额同比增长155%；净利润与2008年持平。2010年一季度公司营收同比增长138%；净利润同比小幅升高65%。

千金药业公告显示，鉴于乔志城已辞去公司总经理、董事及副董事长职务，聘任王琼瑶为公司总经理。(刘浪)

## 热点事件 | Redian Shijian

## 传周迅、黄晓明约满离开 华谊“明星资产”面临危机

华谊兄弟发布公告称，截至8月5日24时，电影《唐山大地震》上映15天，票房达到人民币48亿元。

而仅仅在华谊兄弟发布公告刚刚三天后，《唐山大地震》又传来捷报。截至8月8日24时，《唐山大地震》保守票房已达532亿，创下了国产片最高票房纪录。

国海证券分析师栾雪飞表示，一部影片的档期通常在15天到21天，也就是两周到三周的时间。预计剩余一周时间内，《唐山大地震》票房将突破6亿元关口。

### 票房超预期

对此，国金证券分析师毛峥嵘表示认可。毛峥嵘称，《唐山大地震》票房突破6亿元是很轻松的事情。

湘财证券传媒研究所分析师田洪港在接受记者采访时称，《唐山大地震》票房目前有超预期的趋势，估计票房会在6-6.5亿元左右，这样大概会给华谊兄弟带来六七千万的收入。

按照华谊兄弟的半年报披露时间表，公司将于8月19日披露上半年年度业绩情况。华谊兄弟在今年一季



报中曾表示，其半年报业绩可能发生大幅下降。

田洪港告诉记者，虽然华谊兄弟上半年业绩是亏损的，但三季度同比肯定会有一定的增幅，去年三季度收入只有3500万。

他还表示，这是影视类企业的普遍现象，华谊兄弟业绩并没有出现爆发式增长，基本上算是在稳步增长。

预计《非诚勿扰2》在12月中旬上映，票房也错不了，有一半的票房会放在今年。此外，与酷6网的合作，网络版权的收入大概会有两千万。从全年来看，去年公司的净利润是8000多万，预计今年的净利润同比增长大概在90%左右，乐观的话将会达到100%。

此外，因为华谊兄弟下半年多部电影存在票房超预期，加上与酷6网的合作和三网融合等利好消息。券商机构都表示了对华谊兄弟看好而产生的机会，而17家机构作出评级中，绝大多数作出了看涨的评级。

中信证券的分析师皮舜认为，2010年上半年票房同比增长在80%以上，在政策支持，经济转型与民众对影视内容需求还在快速增长的态势下，中国电影还将继续繁荣，未来5年票房总额保守估计在400亿元以上。由于华谊兄弟在中国电影产业处于领先地位，并较早融入资本市场，有望直接分享产业发展带来的收益。

同时，他还表示，鉴于华谊兄弟在中国电影行业的领先地位，建议投资者积极关注公司围绕娱乐产业链

的战略提升。

### 核心资产去留成谜

在《唐山大地震》票房超预期以及2010年华谊兄弟业绩看好的情况下，皮舜提醒投资者要注意公司艺人流失和新人培养的风险。

最近，关于周迅、黄晓明等人约满离开华谊兄弟的传言不断。信奉“人力资源是第一生产力”的华谊兄弟旗下艺人的一次“大跳槽”曾引发行业地震。

2005年8月，华谊兄弟公司旗下艺人纷纷跳槽，一线明星如陈道明、夏雨、胡军、周韵、佟大为、任泉以及杨紫琼、关之琳、刘嘉玲、吴君如、袁咏仪等华谊明星都跟随华谊兄弟经纪公司原总裁王京花转投橙天娱乐。之后，一线女星范冰冰又离开公司成立了自己的工作室。这几乎掏空了当时的华谊兄弟。

娱乐圈有一条不言而喻的规律，那就是得明星者得天下。华谊兄弟演艺公司副总经理王伟丞曾表示，娱乐公司几乎没有什么固定资产，唯一的核心资产就是艺人。(李春莲)

## 事件追踪 | Shijian Zhuizong

## 广州松下 问题冰箱 已全面下架

松下电器公司发布了产品召回声明后，记者近日走访广州各大电器卖场了解到，问题冰箱已经退市，召回事件对松下其他产品销售情况影响不大。对于消费者反映的召回热线难以接通的问题，松下方面建议消费者网上申请，卖场方面也表示可以帮助消费者联系厂家。

### 广州市场已不见问题冰箱

记者在天河的国美、苏宁以及广百等大型商场的家电卖场，并没有发现2007年3月到2009年3月生产的29个召回型号的产品，非该时间段生产的召回型号的冰箱，部分目前仍然在市场上销售。记者向苏宁的销售人员了解到，该卖场松下的其他产品销售情况并没有因为召回事件而受到影响。

国美和苏宁方面均表示卖场已经对库存的召回型号冰箱进行了排查。广州苏宁电器宣传经理席萌介绍，“我们一收到通知，就把那些有问题型号的型号立刻下架。”广州国美广宣经理董利辉也表示，其库存中已有2007年3月到2009年3月这段时间生产的问题冰箱。部分卖场索性停止了召回型号产品的销售，记者在广百松下专柜看到，部分召回型号的产品标签上标明“暂时缺货”。

### 等待维修仍需时日

上周召回新闻爆出后，不少家中有问题型号冰箱产品的消费者反映，按照松下公布的召回专线很难接通，质疑松下解决问题的诚意。

记者近日也多次拨打了松下的召回热线，始终处于无法接通的状态，经过近两个小时才得以顺利接通。记者从松下方面了解到，近期拨打电话的人很多，导致电话占线情况严重，松下方面建议消费者可错开高峰期，避免出现召回专线不通的情况。此外可以上网填写申请表，后台将记录顾客的消息，并将任务分配到各个地方的维修部门，争取尽快上门维修。但从上网申请到上门服务具体所需的时间，松下方面并不能给出确定的答案，消费者仍需等待。

广州苏宁电器的席萌表示，虽然卖场并不提供维修服务，但客户可凭购买发票登记具体信息，由苏宁帮助消费者将需求转达给松下厂家。广州国美方面也表示正在积极帮助消费者与厂家方面协商联系，“我们大概一天会接到10多个咨询电话，国美正尽量帮助客户和厂家之间联系。”(钱玮钰 郭晓楠)