

# “招保万金”各成一派 房企巨头营销大分化

8月9日晚间,三大A股房地产巨头万科、保利地产和金地集团相继发布了2010年中期业绩报告,加之此前已经公布中报的招商地产,“招保万金”的中报已经齐齐亮相。

在房地产调控政策背景下,以“招保万金”为首的房地产公司靓丽的中报似乎依然在讲述一个“春天的故事”。然而,报表内的数据仅仅是故事的一部分,表外故事则悬念丛生。

## “周转派”领先“产品派”

从2010年中报来看,“招保万金”已经开始分裂为两个阵营。万科和保利地产更加追求快速的周转率和销售资金的回笼,而招商地产和金地集团则在产品打造上更加精细,定位以中高端住宅为主。

国金证券分析师曹旭特认为,在房贷和货币政策存在变局的影响下,企业推盘程度和销售策略的不同可能会带来差异化的销售表现,“目前我们建议客户重点关注追求周转率、可售资源丰富并且估值更具有吸引力的万科和保利地产。”

从“招保万金”所披露的上半年合同销售额情况来看,追求周转率的一方优势尽显,万科和保利地产上半年的合同销售额分别达到367.7亿元和217.6亿元,而金地集团和招商地产上半年的合同销售额却仅有53.8亿元和42.3亿元。

金地集团和招商地产曾表示,由于去年销售过于旺盛,导致今年上半年可售资源不足。但实际情况远不止这些,一方面,两家公司的产品定位于中高端,受到调控政策的影响更为明显,而且两家公司高企的拿地成本也难以给降价预留空间;另一方面,比之“周转派”万科和保利地产将扩张触角伸向二三线城市,金地集团和招商地产的很多项目则集中于珠三角、长三角这些受调控影响明显的地区。

在房地产调控政策背景下,“招保万金”已经开始分裂为两个阵营。万科和保利地产更加追求快速的周转率和销售资金的回笼,而招商地产和金地集团则在产品打造上更加精细,定位以中高端住宅为主。



未结算收入方面,“周转派”后劲十足。万科披露,公司预收账款为454亿元,手头还有573亿元的销售合同未参与结算。保利地产预收账款为387亿元,其中176亿元的销售合同将在下半年结算。与“周转派”相比,金地集团的预收账款为105亿元,招商地产则只有83亿元。

再融资的禁锢,连A股房地产巨头“招保万金”也无法逃避。纷纷提出巨额增发再融资的4家公司中,招商地产已经带头撤销了定向增发方案。面对行业短周期波动特点和持续的调控政策,尤其是政府对闲置土地的严厉清查,下半年众多房企必须面对降价潮以及其他突发事件带来的存货跌价损失和资金方面的掣肘。

(中房)

## 财务数据隐现恶化

靓丽的2010年中报业绩并不能抹去前景的阴霾,在A股上市地产公司中,尽管中报“满园春色”,但未来却暗藏玄机,尤其是7月份的销售数据。A股上市地产公司中,几乎只有万科还能保持强势,保利地产仅仅是小幅增长,而金地集团甚至同比环比都出现了下滑。

事实上,房企2010年的中报乃至年报仍在吃2009年的老本,而2011年的中报和年报才会显露出调控下的危机四伏,更能显现出竞争力的优劣。记者观察发现,进入7月份之后,除了万科以及保利地产“抢字当头”的抢销售、抢布局以及抢资金使得其销售数据仍颇为靓丽之外,其他房企7月份的表现较中报表现则明显逊色。

“光是‘招保万金’就有2900亿元的存货压力,如果未来房地产市场仍受调控政策影响的话,存货去化率将大大降低。也许,2010年或2011年年报将成为房地产企业业绩的‘滑铁卢’。”有分析师表示。

再融资的禁锢,连A股房地产巨头“招保万金”也无法逃避。纷纷提出巨额增发再融资的4家公司中,招商地产已经带头撤销了定向增发方案。

面对行业短周期波动特点和持续的调控政策,尤其是政府对闲置土地的严厉清查,下半年众多房企必须面对降价潮以及其他突发事件带来的存货跌价损失和资金方面的掣肘。

# 扶优治劣,呵护中国名牌

卢太冰

在全球经济加快一体化步伐的今天,实施名牌战略愈加成为各国提升竞争实力的手段。因为拥有名牌就等于竖起市场的风向标,就会赢得消费者赋予的话语权和巨大利润。中国经济要想在世界经济大潮中立于不败之地,中国产品要占据广阔的世界市场,就必须有自己的名牌。所以,花大力气扶优治劣,为中国名牌的发展创造良好的环境,是应对经济一体化的挑战,实现经济增长方式由数量增长型到质量效益型的转变,推进国民经济又快又好发展的战略选择。

党中央提出坚持以科学发展观统领经济社会发展全局,走以质取胜的道路,实施名牌发展战略,打造具有较强国际竞争能力的国际名牌产品,使我国产业素质大幅度提高,重点行业重点企业的管理水平、技术实力大幅度提升。到目前,已培育出1万多家省

级以上名牌企业和1338个中国名牌产品。一批知名企业质量达到世界先进水平,具有较强的自主创新能力和一定的国际竞争力。

打造名牌企业和产品是一个艰难的历程,对企业来讲,面对艰难无所畏惧,应对国际化残酷竞争也毫不退缩,所困惑甚至恐惧的则是那些假冒伪劣的勾当。假冒伪劣的暴利使不法分子铤而走险,以名牌为猎取目标,出现真货斗不过假货,好货斗不过劣货的社会怪象,成为当前名优企业和百姓最为痛恨的顽疾之一。仿制品,“二手货”、“水货”、劣质产品直接造成了消费者精神和物质的损失。据有关资料表明,每年因假冒伪劣而造成直接和间接的损失高达近6000亿元,几乎相当于我国一年国内生产总值的增长部分。最严重的一家假冒品销售额是真品的568倍。甚至假冒伪劣产品渗透到出口商品之中,严重损害了国家形象,削弱了“中国制造”的竞争力,成为

构建社会主义和谐社会的物质障碍。

由此可知,名牌事业发展的每一份成果都要付出艰苦的努力;而保护名优同样是一项艰巨、韧性的工作。扶优治劣,绝非一劳永逸,需要长期作战、标本兼治,企业盯紧一线,政府营造环境,运用法律和全社会的力量打击假冒、保护名优。

首先是企业要善于运用法律维护自己的名牌。必须创建保护自主知识产权的系统工程,在做好名牌产品核心技术保密工作的同时,健全注册商标、外包装的法律保护措施,提升识别技术和防伪标志水平,使造假者无可乘之机。发现假冒侵权者,决不姑息养奸,必须步步紧追,既与行政执法部门积极配合,又与相关市场主办者密切合作,充分运用法律武器,要求制假售假者进行经济赔偿,不给假货容身之地。

再就是政府部门、社会团体等社会各界要采取法律、行政、经济等多种

手段,加大对名优产品生产企业的保护力度。以名牌、名优产品为重点,严格把好原料进货关,生产加工关,产品出厂关。特别要针对制假造假违法现象种类、形式和手段愈加隐蔽狡诈的新情况,强化主体责任,加大执法力度,进一步完善“打假”机制。同时,要充分发挥群众举报和社会监督作用,创建举报投诉网络和舆论监督网络,促进形成全社会宣传名牌、保护名牌的舆论氛围。

从长远的观点看,由于假冒伪劣是竞争经济的滋生物,从根本上遏制其生长,还是要花大力气提高公民的法律素质,坚持广泛深入开展法制宣传教育,使法律知识得以普及,社会各界自觉地按照社会主义市场经济的要求来履行自己的义务,真正让违法造假者失去市场,从而推进社会主义市场经济健康发展。

(作者单位:济宁市质量监督局任城分局)

# 加强企业廉洁文化建设关键在“六性”

任振海

在构筑惩治和预防腐败体系的过程中,大力推进廉洁文化建设,是推动新形势下反腐倡廉工作不断深入并取得明显成效的基础性工程,是加强党风廉政建设和反腐倡廉工作的创新之举。如何开展好企业廉洁文化建设,笔者认为应从以下方面进一步地研究和思考。

## 一、进一步明确廉洁文化建设的必要性和紧迫性

廉洁文化建设具有独特的文化功能,廉洁文化集文化的魅力和廉洁的要求于一体,可以使职工逐步确立廉洁从业的价值取向,营造反腐倡廉的良好氛围。新形势下,有些领导干部放松政治理论学习和党性修养,世界观、人生观、价值观发生了扭曲蜕变,理想信念发生了动摇,迷失了政治方向,从

而滋生了拜金主义和极端个人主义思想,把一切向钱看的腐朽思想带入日常管理中,把手中的权力视为谋利的筹码,以权谋私、权钱交易,把公正、廉洁扔到了脑后,心存侥幸和冒险心理,幻想闯红灯,屡屡违规违纪、以身试法。这主要是因为:在观念层面上,对廉洁文化建设的重要意义缺乏足够的认识;在组织层面上,廉洁文化建设的领导体制和工作机制不健全;在物质层面上,与廉洁文化建设相配套的硬件设施尚不齐全;在行为层面上,全员积极参与廉洁文化建设、自觉投身反腐败斗争的格局尚未形成。我们要充分认识到廉洁文化建设的必要性和紧迫性,切实增强紧迫感和使命感,是企业廉洁文化建设的基本前提。

## 二、不断把握廉洁文化建设的针对性和实效性

针对不同层面人员加强廉洁文化教育。一是重点对领导干部加强廉洁从业教育,以树立马克思主义的世界观、人生观、价值观和正确的权力观、地位观、利益观为根本,以艰苦奋斗、廉洁从业为主题;二是突出对党员干部强化廉洁敬业教育,以理想信念、道德修养、价值观念、行为准则、生活情趣操为核心,把坚定理想信念、增强宗旨观念作为廉洁文化建设的核心内容,使广大职工能够始终置身于浓厚的廉洁文化氛围之中,在潜移默化中受到教育和熏陶。

充分发挥廉洁文化建设在构建预防体系中的作用。注重寓教于理、寓教于乐,让活动富于亲和力。把廉洁教育和廉洁文化实践活动有机结合起来,组织开展形式多样的廉洁文化活动,吸引党员干部踊跃参与廉洁文化建设。用文化的思想把握“廉洁文化”的内涵,增强教育的吸引力;用传统文化

的精华去模塑廉洁文化的内容,使受教育者愉快地接受教育;用文化的形式去开展“廉洁文化”活动,使受教育者主动参与活动,发挥廉洁文化潜在的熏陶、引导、渗透、影响力量,来感化、优化党员干部的从业行为,最大限度防止腐败问题的发生。

## 三、逐步加强廉洁文化建设的主动性和创造性

化被动惩罚为主动教育,做到防微杜渐。加强企业廉洁文化建设,着力点就是要提高各级领导干部的道德素质和党性修养,进一步促进领导干部廉洁自律。将廉洁文化建设和形势任务教育、政治理论学习相结合,在领导班子中形成学廉、倡廉、崇廉、守廉的良好风气。结合职业道德教育和岗位行为规范,制定廉洁从业的行为规范,把廉洁从业的要求融入岗位职责。

建立岗位保廉的检查考核制度,不断强化党员干部的廉洁从业的主动性。有计划、有选择地开展以创建廉洁家庭为内容,以陶冶情操为目标,以寓教于乐为形式的亲情助廉活动。教育干部家属当好廉内助,做到常吹廉洁“枕边风”、常念家庭“廉洁经”,构筑家庭廉洁防线。

创新廉洁文化建设内容及形式,实现与时俱进。企业加强廉洁文化建设要注意把握一个时期的特点。在内容上,不仅要弘扬传统廉洁文化的精神营养,把节俭守操、正直爱民作为重要内容,而且要根据时代要求唱响为民所用、利为民所谋、情为民所系的旋律。在形式上,要善于运用现代科技、现代传媒来传播廉洁文化。运用广播、电视、板报、网站、短信等,进行廉洁文化的宣传、灌输。只有把继承和创新结合起来,才能使廉洁文化建设在传承的基础上有创新,不断发展,体现出浓郁的时代气息。

(作者单位:兖矿集团综机管理中心党委)



中华人民共和国六十年发展的亲历者、见证者、贡献者汪海

## 共和国骄子——汪海和他的中国双星 138

### 马家军政委(下)

赵晏彪

在八运会上,马家军出现在上海体育场,头戴双星帽,身穿双星衣,手提双星包,脚踏双星鞋,整个一个全副“双星”武装。十几家新闻单位把马家军全副“双星”武装的大幅照片也刊登出来。

就在这次全运会上,汪海这个“政委”怀揣红包亲临助阵。10月17日,汪海参与马家军战前动员,他说,新马家军首先要先在精神上取胜,在精神上压倒对手,跑 outcomes,多拿冠军,多破世界纪录,为马家军争气,为中国人争光。汪海随后宣布了奖励措施:凡是破世界纪录的,双星奖励20万元;破亚特兰大奥运会纪录的,奖10万元;拿冠军的,奖5万元。

10月18日,马家军首战告捷,囊括女子1500米前六名。汪海当场发奖。而马俊仁高高举起的“双星集团奖励马家军80万元”的奖牌,更是轰动全场。当姜波、董艳梅在女子5000米决赛中再次刷新世界纪录时,他与马俊仁推波助澜,将一面绣着“赠双星马家军,为祖国争光,为民族争

气”的锦旗交到了两名队员手中,绕场一圈向全场观众致意,主席台上的上海市市长徐匡迪禁不住站起来鼓掌。

八运会上,汪海共奖励马家军200万元人民币。

八运会后,马俊仁带着弟子前去看望老哥汪海,在展览室里,当马俊仁了解到80年代双星就成立了销售敢死队的情况时,非常激动。他对弟子们说:“看到没有,我们要破世界纪录,就必须要有双星这种拼命的精神!”

汪海也对马家军弟子说:中国人站着不比外国人矮,躺着不比外国人短,凭什么我们就搞不好自己的民族工业!

马俊仁指着汪海的“干好产品质量,就是最大的积德行善”的语录,很严肃地对弟子们说:“我们跑出成绩,就是最大的积德行善!跑不出成绩,给中国人丢脸,就是最大的缺德!”

汪海和马俊仁这两条硬汉子,都有一个共同的认识:争脸,比挣钱还要重要!

(下期刊登“双星闪耀苏迪曼杯(上)”)

## 百联筹划与友谊重组

停牌4周后,百联集团抛出一个市场传闻之外的上市公司重组方向——吸收合并。日前,百联股份与友谊股份同时发布公告称,百联集团目前正在筹划上海友谊集团股份有限公司(以下简称“友谊股份”)与上海百联集团股份有限公司(以下简称“百联股份”)涉及吸收合并的重组事宜,不过,重组的相关方案尚在论证中,公司股票将继续停牌。

这一吸收合并的重组方向出乎外界意料。此前,外界分析认为,百联股份将吸收友谊股份的5家百货门店及2家购物中心资产,而友谊股份则可能被定位为超商资产整合平台,为联华超市未来回归A股铺路。但目前吸收合并的重组方向,与之前百联集团将分别打造百货及超商两个上市平台的市场预期“背道而驰”。

简短的公告内容只说明两家

公司将进行吸收合并,但并未透露最终是百联股份吸收合并友谊股份,还是友谊股份吸收合并百联股份。

7月19日,百联股份与友谊股份同时发布停牌公告称,实际控制人百联集团正在筹划重大重组事宜。当时,有消息人士透露,具体重组思路为将友谊股份内的百货、购物中心资产注入百联股份中;百联集团则可能将某些资产再注入友谊股份当中。此外,如果获得证监会的批准,友谊B股则可能成为回归A股的第一家试点公司。在此之前,百联股份和友谊股份进行合并同类项整合的想法早已普遍被市场接受,但外界同样普遍认为重组难度较大。

根据公告,停牌期间,公司将每周一次发布有关事项进展情况的公告,待有关事项确定后复牌。

(东早)

海南亚洲制药有限公司

海南亚洲制药有限公司  
董事长 总经理: 楼金  
地址: 海口市国际商业大厦12层  
电话: 0898-66775933  
传真: 0898-66700763