

策划词 | CEHUACI

“7.23”动车追尾不可思议地

在两列技术先进的动车上发生了,国人哀恸。这一事件不仅使得整个股市大幅震荡,同时也对整个高铁产业链带来巨大影响。高铁建设若放缓,对相关设备需求也将放缓。从铁路建设、机车制造、电气设备、通讯系统等大设备,到小小一个刹车片、减震胶,高铁追尾事故,撞击的是上下游众多企业的心跳。

□ 本组稿件采写 黄倩蔚 王月 余琴 陈芳 葛丹

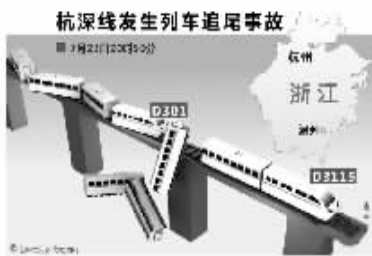


“7.23”动车追尾 产业链“之殇”

A. “7.23”动车追尾

近40人死亡,约200人受伤——7月23日,这是令中国铁路人心中悸痛的一个日子,也是中国铁路史上让人悲伤的一天。

追尾!这本应局限于汽车行驶中较为常见的事故,但竟然不可思议地在身形庞大、技术先进的两列动车上发生了。20时38分,在温州市鹿城区黄龙街道双垵村下岙处的瓯江大桥上,D301次列车高速追上前车。发现险情的D301次列车司机潘一恒,



紧急采取制动措施,但为时已晚,两车不可避免地追尾相撞。剧烈追尾撞击,令D3115次动车

组列车第13至16节车厢脱轨,D301次动车组列车第1至5节车厢脱轨,四节坠落桥下,其中1节车厢悬空,一头担在高桥上,另一头插在地下,犹如一个巨大惊叹号!

按照列车运行常识,无论是一般电力机车,还是高端动车,都装载有防止相撞和追尾的安全闭塞系统。这套系统可以有效测定列车速度,对位置进行定位。但是这套至关重要的行车安全系统却在最关键时刻失效了。

B. 设计存在严重缺陷

7月28日上午,温州动车追尾事故国务院调查组在温州召开第一次全体会议,对事故经过原因进行了详细汇报。这次事故原因最主要有温州南站的信号设备在设计上存在严重缺陷,致使在雷击下红灯变成绿灯显示(错误)!

具体原因分为四点:一、电路设备发生故障以后,值班人员没有意识到信号有可能发生错误,说明他们的安全性和责任心不强。二、该信号灯由北京全路通信信号设计研究院设计,2009年9月28日投入使用。调查中显示,温州南站对该设备的使用

状况不了解,以至于导致了事故的发生。三、现场作业控制不力,温州南站没有按照有关规定进行及时的事故紧急处理。四、事故中反映出来,上海铁路局的安管理不到位。

C. 大部分高铁供应商集体沉默

“7.23”动车追尾事故发生后,共计有约30家上市公司牵涉其间,包括动车组生产商、轨道系列化产品生产商、铁路信号检测系统、通信信号系统供应商、高铁隧道施工单位等。而在事故过去5天之后,只有约10家上市公司进行了说明,无一例外地都是撇清关系。

“7.23”动车追尾事故发生之后,最紧张的就是高铁通讯及监控设备的供应商们,该事件发生之后,三家创业板公司——特锐德、世纪瑞尔和佳讯飞鸿7月25日临时停牌。

7月25日下午,特锐德即发布

公告称,公司为事故铁路所提供的电力设备产品稳定运行,并未出现任何质量问题,未发现公司产品与该动车追尾事故有关,但公告发布之后,该股在当日下午复牌之后暴跌8.92%。世纪瑞尔26日发出声明承认公司为甬台温客运专线提供铁路通信监控系统,但事故发生时公司产品运行正常,世纪瑞尔股价当日直接跌停。

佳讯飞鸿在公告中确认,公司为甬温线提供的就是目前广为质疑的调度通信系统和应急救援指挥通信系统。但该公司还解释称,列车运行控制

由多个系统构成,公司提供的调度通信系统是用于传递语音调度命令的设备;应急救援指挥通信系统是处理突发事件时,用于传递指挥通信信息的设备,均不参与列车运行控制。事故发生后,公司售后服务人员第一时间到达事故现场,经检查系统运行一切正常。佳讯飞鸿股价当日下跌447%。

辉煌科技直接称该公司产品与本次动车事故无关。辉煌科技有一种产品,即铁路信号集中监测系统,被称为电务系统的“黑匣子”装备于甬温线,公司称事发时该系统运行正常。而更多的供应商则保持沉默。

影响 | YINGXIANG

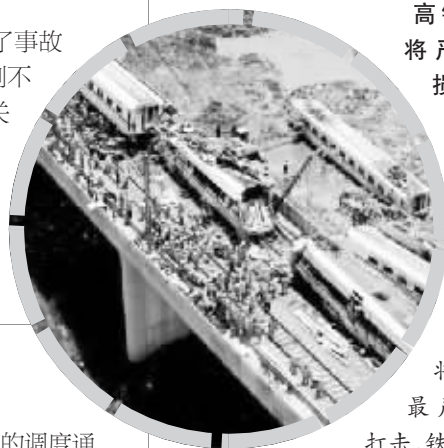
高铁概念板块面临重新洗牌。据腾讯财经7月26日消息,事故发生后,高铁概念板块30多只“高铁概念股”国内A股总市值快速下降,遭遇惨重损失。

国元证券研发中心副总经理徐建新表示,事故对相关上市公司股价的影响,在3个月至半年内将会非常明显,各相关企业的调整修复不可能是短期内的过程,各企业未来业绩表现的不确定性将会大大增加。相关政策在高铁产业链中的侧重方向可能会发生变化,未来会更加注重高铁安全问题方面的建设,相关政策可能会带动相关技术型、服务型企业的发展,引发“高铁概念”板块受益方的重新洗牌。

影响铁道部融资。根据华证证券研究报告,年初至今铁道部共发债人民币1040亿元,在最近的一次发债中,铁道部原计划筹资200亿元,但最终只筹集到187亿元,且利率大幅上升。这次事故使得铁道部发行债券受阻,债务融资难度加大。

催热交通意外险。广州日报记者7月27日从中国平安、泰康人寿等保险公司获悉,“7.23”列车事故发生后,多家保险公司已启动理赔排查工作。目前,不少市民开始积极关注出行安全,交通意外险近来受追捧,还有险企推出高铁险。

高铁产业将严重受损。国泰君安发表研究报告指出,高铁营运商将受到最严重的打击,铁路建设节奏将进一步放缓,相关铁路设备企业的成长性会受到影响。就高铁建设过程而言,涵盖了基建、铺轨、车辆生产购置和运营管理等诸多阶段。7月初,中国南车城际动车组,首次批量出口马来西亚,成为一种突破,却在几日后发生了震惊世界的追尾事件,争夺世界市场必将受到影响。如今只是对动车质量的质疑,即使没有确切的证据,也足以带来取消订单的担忧。



事件追踪 | Shijian Zhuzong



香河欢庆城项目终止 购房业主获补偿

□ 鲁欢

因土地风波被叫停的香河欢庆城项目(本报A1版曾经报道)最终解决方案终于尘埃落定。记者7月26日获悉,香河县政府依法纠正违规供地行为,收回该项目的土地使用权,并对在建工程予以收购,欢庆城项目终止。该项目的业主陆续接到要求办理解约退款等手续的通知。北京万科方面强调在该项目中并无违规行为,但从企业责任角度出发,决定给予业主一定的补偿。

项目用地被收回

7月25日,卷入欢庆城项目风波的五矿建设在港交所公告称,因香河县政府未按河北省政府批准的土地用途出售土地,五矿旗下的两联营公司将向香河有关部门退还土地,获得退还土地价款3.36亿元;对于在建的欢庆城项目,香河有关部门则以约3.96亿元价格收购。此次交易涉及的两家公司分别为廊坊广世基房地产开发有限公司和廊坊万恒盛业房地产开发有限公司,五矿与北京万科分别各占这两家公司50%股权。

26日,北京万科相关负责人表示,虽然欢庆城项目以“退地”告终,但经过长达两个多月的严格审查,五矿和万科在此次土地交易中没有任何违法违规问题。

购房业主获补偿

欢庆城项目业主已经陆续接到通知:7月27日至8月15日,解除欢庆城的购房合同,退还已交款项。据了解,欢庆城已销售出276套房,销售额达6亿元,已收款项超过5亿元。据了解,所有业主将获得相当于已支付房款8%的补偿金,并将保留“万客会”金卡会员身份,可享受再次购房折扣等优惠。

北京万科方面表示,此次解约属于《商品房买卖合同》附加条款中约定的“非出卖人所能控制的政府行为”,因此万科并不存在违约行为,“给予补偿金,是万科根据合情、合理、合法的原则对购房者进行补偿,叫‘综合资金占用成本补偿’”。

同时,北京万科相关负责人表示,虽然欢庆城的土地退还了,但并不意味着五矿和万科会退出香河市场,“我们对香河的前景非常看好,而且对欢庆城的新都市农业理念很有信心,因此还会很快回到香河”。据其透露,如果万科在同区域内还做同样的产品,这批欢庆城的业主将获得优先选购权。

有业内人士表示,万科给予业主补偿的做法应该会得到大部分业主的谅解,但仍不排除会有部分业主将与万科对簿公堂。

不影响万科业绩

对欢庆城项目,万科曾寄予厚望,此次退地风波是否会影响到万科今年在北京的整体业绩?

对此,上述北京万科负责人表示,欢庆城退地一事对万科今年的整体销售业绩影响不大。此前有机构统计,截至目前,北京万科的销售额已接近70亿元,下半年中粮万科长阳半岛、金隅万科金域华府、万科大都汇、万科蓝山、五矿万科如园等项目都处于在售状态,再加上秦皇岛、唐山项目,预计10月份万科销售额就可能突破百亿。

浙商不差钱 甩4亿玩转“亚洲之星”

看好的人实在多,原定募集4亿的邮轮基金扩容至5亿,“邮轮经济”或将崛起!



能有效抑制通胀。不过,银根紧缩使得小企业上下游企业资金紧张,上游现金支付比例增加而下游回款周期变长,影响小企业的资金链,使其感受极大的经营压力。

北大国家发展研究院研究员薛兆丰认为,目前国家的金融政策,对中小民营企业形成了两方面的夹击:一是人民币汇率未能自由浮动,推动了引入型的通胀,致使中小企业的经营成本不断飙升;二是银行融资政策僵化,致使中小民营企业融资相当困难。

报告认为,扩大融资渠道可缓解当前小企业面临的经营困境。一要出台小企业信贷扶持政策,鼓励专营小企业信贷的金融机构进一步加大对小企业的融资服务,并加强监管,实现专项风险专项管理。二要创新信贷技术,提升小企业信贷的服务能力和效率。三要对小企业税收政策予以优惠,帮助小企业降低运营成本。

邮轮经济或在温州崛起

早在今年上半年,温州民间资本投资服务中心就发起设立温州海洋产业发展基金,想在温州建立邮轮经济总部基地。收购“亚洲之星”只是一个开始。

据相关人士透露,目前温州民间资本投资服务中心正组织有关商家与欧洲一家世界级的邮轮制造企业进行收购合作谈判。

早在去年,洞头金凯旅游航运有限公司董事长吴金宝就曾与韩国进洋海运株式会社签订购买“青岛皇后”邮轮的意向协议,但后来得知该船船龄不符国家交通运输部有关条件,无奈放弃。最后购买了“东方神龙”,目前已经开始试航,据了解这艘邮轮背后一半的资本来自温州人。吴金宝还在努力想开通温州和台湾的直航。

黄伟健认为,一旦母港建成,邮轮的补给、维护、游客上岸的餐饮消费都将成为新的经济增长点。这是一个挖掘潜力巨大的市场。

投资经营豪华邮轮可不是一笔小钱,据了解,“亚洲之星”号投资4个亿,“东方神龙”投资3亿,但在募集资金时,不差钱的温州资本非常踊跃。由于想报名参加者太多,黄伟健最后决定开拓文化影视行业,多募集1亿,成立影视公司,围绕邮轮拍摄电影。

新鸿基 上海囤地六年“擅改”规划

□ 王若宇

令沪上房地产业侧目的“黄浦江别墅”项目位于上海市陆家嘴金融贸易区与滨江公园南测,地处黄浦江核心景观地带。消息人士透露,该楼盘由高层公寓与“类别墅”两部分组成。该楼盘将于2011年下半年先期发售公寓部分房源,业界预期公寓价格在每平方米17万元至20万元人民币之间,仅一套公寓房价就可能超过7000万人民币。

业内人士表示,该项目最令人瞩目的除豪宅公寓外,更是在黄浦江畔第一排开建了“类别墅项目”。可靠的消息源指出,该楼盘临江“类别墅”的每平方米售价预计在30-50万元人民币,甚至更高,单套售价很可能高达数亿元,这将刷新上海乃至全国住宅地产单价与楼价的历史纪录。

对此,外资开发商新鸿基公关部人士证实,公司的确正在陆家嘴地块开发一个名为“滨江凯旋门”的高档住宅小区,她表示,联排别墅不是别墅,不需要取得别墅用地许可,在普通住宅用地上即可开发建设。

别墅项目疑云重重

该人士告诉记者,新鸿基自2005年在黄浦江核心景观区拿下这一地块,其间因为“某些原因”一直搁



置开发,在“修改设计方案”后,该楼盘于2009年开工。目前,项目尚没有进入市场操作阶段,销售方案未上报政府主管部门,新鸿基也没有更多的消息可以透露。

不过公开的信息显示,2005年,新鸿基与和黄共同竞标位于潍坊西路、浦明路的潍坊新村街道245街坊23宗地块,新鸿基最终以31.85亿元胜出。自2005年拿地,到2011年传出部分房源即将面世销售,6年时间里,诸多因素使得该楼盘的别墅项目开发疑云重重,并一度成为上海地产界炙手可热的“话题”。

根据上海市土地主管部门的规划,“滨江凯旋门”所处的E18-A地块为普通住宅与商业混合用地,并非别墅用地。作为与陆家嘴核心区相望、紧邻黄浦江的板块,该板块从土地转到确定规划,政府部门均未改变过土地性质。

连排别墅不是别墅?

事实上,就在新鸿基所称“拿下地块后的方案修改阶段”的2006年,国土资源部就下发了《关于当前进一步从严土地管理的紧急通知》,要求各地坚决执行停止别墅类房地产开发项目土地供应的规定,暂停别墅供地和办理相关用地手续,并进行全面清理。新鸿基已无机会在拿下E18-A地块后,再行改变土地性质。那么“滨江凯旋门”面向黄浦江的“天价别墅”从何而来?新鸿基高管在多个场合曾高调宣示该楼盘的临江别墅“属世界顶级别墅”,如今其官方又指“连排别墅不是别墅”,前后态度差距明显。

此外,该楼盘“中国楼王”的标签也令业界侧目。2009年,新鸿基地产代理执行董事雷富曾表示,公司完全有信心将其打造成世界级的豪宅项目。“项目中的独栋别墅预计可售市

价达亿元。”记者查阅中介公司文件发现,当年,位于同一板块的豪宅“汤臣一品”单套价格在4000万元左右,到了2011年,相同房型售价则直上7000万元至1亿元。以近100%的增值幅度推算,雷富当时所指的“独栋别墅预计可售市价达亿元”如今的价格应该在2亿元左右。据此推算,“滨江凯旋门”别墅房源单价确实如之前报道的那样,应该在30万元/平方米至50万元/平方米之间。

别墅卖还是不卖?

时至今年,多个专攻陆家嘴板块的地产代理机构放出消息也证实了上述推算。不过正值宏观调控,新鸿基对于该楼盘“中国楼王”的标签又一改常态。采访中,新鸿基公关部对上述事实,乃至企业高层早前在媒体中的表态均一概否认。中国指数研究院副院长陈晟告诉记者,“受到宏观环境影响,新鸿基对于滨江凯旋门项目的表态越趋谨慎,尤其是别墅房源,短期内不仅不太可能发售,而且企业也会避免披露更多引起市场和媒体进一步关注信息。”

即便如此,从2005年拿地至今,新鸿基在E18-A地块“耐心耕耘”的时间已经长达6年,其间多次被媒体质疑囤地。“如果2011年该楼盘还不能按照计划放出房源,新鸿基将面临更大的舆论压力”,分析人士说。