

绿大地“过五关”欺诈上市谁买单？

在以审核严格而著称的 A 股市场上,一家企业若想上市须经过地方政府、中介机构、地方证监局、证监会发行部、发审委五道关口。究竟是什么样的漏洞让造假者有了可乘之机? 这其中折射出资本市场怎样的深层次问题? 谁又该为这种恶劣的欺诈行为买单? [详见 A2 版《主题策划》]



房地产成为“烫手山芋”,抛售房地产股权、变卖房地产项目成为“新潮流”

“解冻”资金链 多家上市公司开始“退房”

财经评论 | Caijing Pinglun

房地产真的已进入“冬天”

马光远

截至日前,京津沪渝四大产权交易所正在挂牌的房地产类产权交易项目有 100 宗,达到历史最高值,其中挂牌价格超过 5000 万元的项目共有 40 个,12 个项目超过 1 亿元,总共转让金额超过 100 亿元。

这和前两年“人人都爱房地产”形成了鲜明对照。就环比的趋势而论,在历经近两年的调控之后,中国房价的下降趋势基本已经确立,房地产真的已进入冬天。

在销量雪崩,价格下降通道已经不可逆转的情况下,很多从事房地产的企业由于“存货”增加,不仅挤占了相当大的资金,需支付巨额资金成本,在房地产投融资受到限制的情况下,未来的房地产开发能力也被大大抑制。很多上市公司的房地产项目成了报表不佳的主要因素。

房地产开始不好赚钱了,可以说中国房地产自市场化以来,第一次面临这样的情况。房地产进入下半场,这是一个新颖的提法,这个提法最核心的就是房地产不再是暴利行业。如果本次房地产调控真正能够走向理性发展的“下半场”,这不仅是中国房地产的福音,而且是中国经济转型的契机。房地产业告别暴利,资源将向制造业和高科技分散,中国经济集聚的大量地产泡沫可实现真正的软着陆。如此,在房价的暴涨结束之后,不仅中国经济会回归实业,而且,高速的城镇化也将确保未来的房地产仍然保持最少 20 年的黄金发展期。

(作者系经济学博士、经济评论员)

稿件采写 林喆

的关键因素。

业绩“拖后腿”

房地产是资金密集型行业,一旦销售遇阻,“涉房”企业可能很快就会陷入资金链危机,而高企的债务则将侵蚀企业辛苦赚来的利润。这对于利润率较低的制造业企业而言更为明显,恒顺醋业便是典型一例。

恒顺醋业在今年三季报就表示,由于国家对房地产行业的宏观调控,商品房市场成交低迷,公司房地产销售下降,导致效益同比大幅下降。恒顺醋业有关负责人称,公司已经不再新增土地和项目储备。

一位长期跟踪恒顺醋业的行业分析师透露,恒顺醋业计划从 2010 年起用 3 年左右的时间开发完现有的土地,随后全面退

出房地产业务。按照相关数据,恒顺醋业 2010 年 50% 的营业收入来自调味品,32% 来自房地产业务。今年第三季度,恒顺醋业实现营业收入约 27 亿元,同比增长 41.96%,但净利润为 -1188 万元。

广发证券报告指出,三季度恒顺醋业业绩下滑,主要原因是房地产销售不景气,且四季度房地产收入存在不确定性。今年全年公司房地产业务同比将下滑 1.5 亿元左右。(下转 A2 版)



一线报告 | Yixian Baogao

力促鸿鹤进一步深化企业管理,挖掘内部管理潜力,全面推进和落实世界级制造(WCM)实施,提升管理效益

昊华鸿鹤全面推行 5S 及 TPM 管理体系

本报记者 何沙洲

特约记者 吴玲 文迪佳

正在全力打造百亿氟氯化工产业基地的昊华鸿鹤公司,加大了引入卓越运营理念和全球化工最佳实践的步伐。昊华鸿鹤公司 10 月底召开的 5S 及 TPM 启动大会,即标志着现代企业先进的管理模式 5S 及 TPM,将在该公司全面推行。

记者了解到,按照自贡市“十二五”发展规划和中国化工集团的发展战略,昊华鸿鹤整体搬迁到自贡市沿滩工业集中区,建设中国化工昊华自贡产业基地。基地将于明年 6 月起兴建,总投资 100 亿元以上,



占地 3000 亩,先建后迁,5 年内完成。基地规划有环保型制冷剂、特种工程塑料、低碳全卤制碱等 16 个项目,建成后将实现产业结构调整为精细化工占 70%、基础化工占

30%,成为环境友好型产业基地,可望于“十二五”期末实现资产、营业收入超 100 亿元,利润超 10 亿元,成为中国化工的璀璨之星。

“我们企业的愿景目标是百年鸿鹤,就是通过发展,让鸿鹤成为百亿企业。百亿企业靠什么支撑? 首先靠技术支撑,有了这个成功的关键,靠的是我们管理。”昊华鸿鹤公司董事长、总经理谢学端告诉记者,百年事业更要做好当下,昊华鸿鹤将以最快、最稳、最有效的工作态度,引入先进管理理念,全面提升昊华鸿鹤生产经营日常基础管理水平,为全面实现新一轮的跨越式发展奠定坚实基础。(下转 A2 版)

本期导读 | 大财经

REVIEW | FINANCE

经营企业 | ENTERPRISE

A3

吉视传媒历史注资存瑕疵遭质疑

A4

入世十年 农业挑战巨大

理通商道 | COMMERCIAL

B1

联想叫板苹果

杨元庆祭出本土优势和“云产品”

B2

“80 后”企业家

捐资千万成立创业基金

财智人生 | LIFE

B3

惠普董事会

三个战略失误挨 CEO“挨骂”

B4

“中国魔水”缘何“写不好”中国两字

富在市场 | MARKET

C1

张弓酒全力叫响“东西南北中”

C4

严重违规失信者禁入药品行业

发改委:股权投资企业不得承诺固定回报

发改委近日发布《关于促进股权投资企业规范发展的通知》,从股权投资企业设立与资本募集及投资领域、风险控制、管理机构、信息披露、备案管理和行业自律五个方面对全国性股权投资企业提出规范要求。这是我国首个全国性股权投资企业管理规则。

《通知》要求,以有限责任公司、股份有限公司形式设立的股权投资企业,可以通过组建内部管理团队实行自我管理,也可采取委托管理方式将资产委托其他股权投资企业或股权投资管理企业管理。

股权投资企业的资本只能以私募方式向特定的具有风险识别能力和风险承受能力的合格投资者募集,资本募集人须向投资者充分揭示投资风险,不得承诺固定回报。投资者为集合资金信托、合伙企业等非法人机构的,应打通核查最终的自然人和法人机构是否为合格投资者,并打通计算投资者总数。但是,对符合有关条件的股权投资母基金,可视为单个投资者。股权投资企业的投资领域限于非公开交易的企业股权,闲置资金只能存放银行或用于购买国债等固定收益类投资产品。

在风险控制方面,《通知》要求,股权投资企业应当合理分散投资,资金不得用于为被投资企业以外的企业提供担保;投资关联企业,投资决策应当实行关联方回避制度。(王颖春)

