

策划词 | CEHUACI

据报道,山东莱州市金城镇一处黄金金属量达 105 吨的“世界级超大型金矿”吸引了山东黄金与中金黄金两大巨头的暗战。拥有该矿所有权的山东盛大矿业及天承矿业已确定将被山东黄金整体收购,收购金额或为 38 亿元,只待择日对外宣布。因为这项收购,转让方莱州民营企业家张安康在获得这处矿短短半年后转手出售“即轻松新增了财富 27 亿元”。“张安康如何将这一国家财富转手成为个人财富”成为焦点。



山东世界级超大金矿悄然易主

地方富豪拥有金矿所有权引发关注

“钢铁巨人”拿到准生证

钢铁业“以旧换新”难免产能过剩之忧

□ 建业

经过漫长的等待之后,广西防城港钢铁基地项目和广东湛江钢铁基地项目终于获批。虽然两位未来的钢铁巨人刚刚拿到准生证,但其巨大的体量已引发市场对钢铁行业产能过剩的新一轮恐惧。

按国家发改委说法,广东湛江、广西防城港钢铁基地项目建设均以压缩粗钢产能为前提,其中广东累计压缩粗钢产能 1614 万吨,广西和武钢累计压缩粗钢产能 1070 万吨。淘汰的产能似乎已经给两项目腾出了足够的空间,但这种将压缩产能与新建项目捆绑在一起的方法,无论从节能减排的角度还是从调整市场供给的角度,其合理性和实际效果恐怕都值得商榷。

根据工信部网站于 2010 年 4 月披露的《国务院关于进一步加强淘汰落后产能工作的通知》,对产能过剩行业要坚持新增产能与淘汰产能“等量置换”或“减量置换”的原则。这便是国家发改委指出的广东、广西两项目以压缩钢铁产能为前提的由来。

实际上,无论是等量置换还是减量置换,与某些消费品行业“以旧换新”的优惠措施何其相似。目前,我国绝大多数钢铁企业都不是满产运行,许多地方政府在淘汰落后产能时选择了一些早已停产或半停产的企业进行淘汰,虽然它们实际产量并不大,但其产能数据却被编入了淘汰的数据之中,以换取更大的新建产能。

不仅是两广的钢铁基地项目,近期有意愿上马新钢铁项目的地区也纷纷加大淘汰落后产能的力度。例如福建、内蒙古、山东、山西和辽宁等地,虽然淘汰落后产能数量较大,但细查当地媒体,这些省区或多或少都有上马钢铁新项目或带有扩产目的的技改项目。

在现实操作中,地方政府本末倒置地把淘汰落后产能当成新上钢铁项目的附加条件,虽然有“等量置换”或“减量置换”的原则存在,但实际数据表明,淘汰落后产能对于全国钢铁产量增长的抑制作用极为有限。根据同花顺的统计,从 1992 年至 2011 年的 20 年间,全国粗钢产量每年都在增长;而最近 10 年,除了 2008 年受到全球金融危机影响外,其余年份粗钢产量同比都增加数千万吨。

实际产量数据与淘汰落后产能政策间的落差似乎让人难以理解,事实上,产能与产量是两个完全不同的概念。

一味使用产能概念反而可能使淘汰的实际产量要远远小于未来实际增加的新产量,这将不仅给行业供需带来冲击,也很可能增加行业节能减排的压力。

□ 稿件采写 黄烨 嵇芸芸

事件 | Shi Jian

“超大金矿”悄然易主

最近两个月,山东“黄金大战”一直是媒体关注的热点。山东黄金、中金黄金竞逐盛大矿业及天承矿业股权,意在盛大矿业名下 105 吨黄金资源。该资源由盛大矿业在 2011 年 11 月从当地国资公司手中购得。盛大矿业拥有的焦家金矿床深部 105 吨黄金资源在业内具有相当高的知名度。业界估计,仅 105 吨黄金资源价格就高达 20 亿元,加上盛大矿业名下 4000 万吨铁矿石等资产,竞购标的资产额应在 30 亿元以上。

据报道,上述“黄金大战”早已毫无悬念。“很早以前我们就知道了,山东黄金是我们的新老板。”5 月 24 日,天承矿业厂区一管理层职员说。另两位不同厂区的基层员工也称,“买主山东黄金已确定的收购价为 38 亿元”。

真相 | Zheng Xiang

“超大金矿”权属个人

2008 年 10 月 27 日,山东省国



土资源厅和山东省地矿局曾联合对外宣布,此处由山东省地矿局第六地质大队经过一年勘探发现的“世界级超大型金矿”潜在价值达 200 亿元。

虽然这处矿产名义上属于有关部门,但实际上属于张安康。公开资料显示,张安康是加州美国大学博士,北京大学公共经济管理研究中心特聘研究员,高级工程师,享受国务院政府特殊津贴。历任莱州市黄金冶炼厂厂长,莱州市金城金矿矿长,山东天承生物金业股份有限公司董事长兼总经理,莱州市盛大矿

业有限公司董事长,现任山东天承矿业有限公司董事长、山东盛大矿业股份有限公司董事长。

据报道,去年 11 月 29 日,由张安康个人占股 51% 的山东盛大矿业在官网宣布,通过山东省产权交易中心挂牌取得了莱州市区城焦家金矿床深部 105 吨黄金资源项目。据了解,成立于 2003 年 5 月的山东盛大矿业属于民营企业,并于 2010 年 6 月成功在天津股权交易所挂牌。

在获得该矿权后,盛大矿业曾对外宣布,计划投资 30 亿元用于该项目开发。然而,在这一投资计划宣布不到半年后,事情又产生了变化。同属张安康个人控股的山东盛大矿业及山东天承矿业控股股权将被一同打包出售,这意味着盛大矿业半年前取得的 105 吨黄金矿藏项目丝毫未动就即将易主。

莱州工商数据显示,此次打包出售的两公司中,在未取得这一 105 吨黄金资源之前,截至 2010 年末,天承矿业的总资产 366 亿元,净资产仅有 1.51 亿元,而盛大矿业总资产为 7.13 亿元,净资产也只有 36 亿元。也就是说,“以 38 亿元收购价计算,105 吨黄金资源项目将价码提高了 27.21 亿元”。

质疑 | Zhi Yi

金矿买卖存猫腻?

金矿为什么会到张安康手中?又为什么会低价买进高价卖出呢?

据调查,山东产权交易中心的交易记录显示,就在盛大矿业宣布取得这一 105 吨黄金项目之前的 28 天,莱州市国有资产运营中心 100% 控股的鑫源矿业投资开发有限公司以 8151.64 万元的底价被盛大矿业收入囊中。有记录显示,盛大矿业也是鑫源矿业挂牌期间的惟一受让方。挂牌资料显示,鑫源矿业的估值仅有 4564 万元。

有估算称,这或许意味着,105 吨的“世界级超大型金矿”的价值在 8000 万元左右。但在最终“倒手”给国企时,其 27 亿元左右的溢价再次翻番。

5 月 24 日,莱州市国资局办公室负责人证实,焦家金矿床深部 105 吨黄金资源项目在被勘探出来后即刻划入了鑫源矿业投资开发有限公司。

盛大矿业通过低价收购国有企业鑫源矿业投资开发有限公司,从而拥有金矿所有权,再以高价转让给国有企业,不仅私人老板张安康获得天价的利润,国有企业相关高层肯定也红包丰厚。

点评 | Dian Ping

北京鑫诺律师事务所朱剑律师:虽然国家依然拥有矿权,但资金流失严重,大量被私人“诈骗”。

分析人士:显然,金矿倒卖谋划已久,出钱的只是国家政府。这或暗藏了相关的集体腐败行为。

东南大学法学院张马林律师:只要符合国家相关的法律规定,低价收购、高价转卖算是合理的市场交易。虽然很多人或许会有理由相信,这种类似“倒卖”的行为可能存在违规甚至是腐败的情况,但在没有证据的情况下,怀疑只能是怀疑。



重视地下防水 让建筑“根深叶茂”

2012“中国建筑地下防水与建筑安全”高峰论坛在北京举行

▶▶▶▶▶ [上接 A1 版]

据不完全统计,我国建筑工程渗漏率达 80% 以上,多年来居高不下。渗漏,尤其是建筑地下防水工程的渗漏,甚至被称作建筑的“癌症”。建筑地下防水工程的渗漏每年给消费者和社会造成了巨大的经济损失和资源浪费,同时,还严重制约了建筑物的生命周期。如武汉市中山公园的武展地下通道,在使用近 10 年时间里渗漏不断,最后被迫封闭。

更重要的是,建筑地下防水关乎建筑安全,关系老百姓生命和财产安全。渗漏意味着地下混凝土结构可能存在缺陷,如酥松、孔洞、贯通裂缝等等。在地下水的侵蚀下,随着时间的累积,这些缺陷会逐渐扩大,导致钢筋锈蚀,混凝土劣化等一系列问题,损伤建筑结构,引发建筑形态改变,危害建筑安全。与建设过程中出现垮塌的建筑事故相比,地下渗漏水对建筑物的侵蚀是缓慢的,由于具有隐蔽性,因此,对百姓生命及财产安全的潜在威胁更大。

建筑地下防水质量好坏,直接反映建筑地下结构品质的优劣。作为建筑地下防水的主要部分,结构防水好,结构质量就好,结构防水差,结构质量必差。专家指出,解决建筑地下防水质量难题,一定要从传统的“唯材料论”——即以“其他防水层”为主中走出来,回归到建筑地下防水的根本——结构防水的重视。否则,地上



© 北京龙阳伟业科技股份有限公司董事长王伟

建筑光彩照人,地下基础却在缓慢朽蚀。北京龙阳伟业科技股份有限公司董事长王伟比喻说:“建筑好比一棵大树,如果根先烂了,大树将会怎样?”

建筑地下防水寿命应与建筑寿命趋同

对于百年大计的建筑物而言,建筑防水关乎建筑安全。那么,与建筑防水质量同等重要的应该是建筑防水寿命;脱离防水寿命奢谈防水效果,会失去建筑防水的现实意义。

建筑地下防水,一方面肩负着护卫建筑基础和地下结构的重任,另一方面又具有埋置地下、不可逆转的特征。因此,建筑地下防水对防水寿命的要求,其重要性远远高于建筑屋面、室内、外墙等其他部位防水。无论是结构主体防水、还是其他防水层防水,或是多道设防的体系防水,都应以实现与结构寿命趋同为目标。

专家指出,建筑地下防水最主要的目的是保障建筑“树根”不要提早

烂掉。然而,当前我国大量应用于地下工程防水的“其他防水层”,材料寿命也不过只有二、三十年,与建筑百年大计的预期相差甚远。按相关标准,建筑地下防水保修期仅 5 年。建筑地下防水与建筑寿命不匹配的矛盾非常突出,直接影响建筑安全。因此,“建筑地下防水应与结构寿命趋同”是任何从事建筑地下防水企业必须正视的课题,也是做好建筑地下防水的基本保障和重要前提。

刚柔相济,结构为主

专家指出,做好建筑地下防水,一定要遵循刚柔相济,结构为主的原则。防水材料按延伸性可分为刚性防水材料,如混凝土、砂浆,柔性防水材料,如卷材、涂料等。防水业内素有“刚柔之争”。有专家认为,这其实是将防水工程等同于防水材料的实践误区。建筑地下防水是“刚柔”有机组合的体系,只有“刚”,或者只有“柔”的建筑地下防水难以存在。“刚柔”之争,是没有意义的行业内耗。

我国著名工程防水专家张玉玲教授指出,建筑地下防水应坚持以结构自防水为主的刚柔相济的防水体系。各防水层不应相互依赖、简单叠加,而应有机结合、取长补短、相辅相成,形成有效整体的防水体系。北京龙阳伟业科技股份有限公司董事长王伟则给予了形象的比喻:首先,“躯体”主要部位(防水混凝土)要健康。其次,主要部位之间(细部构造)用与之匹配并适应变形的“柔性材料”关联好。最后,如果要穿“防护衣”(其他防水层),必须以整个“躯体”的完好性为前提。假使“躯体”孱弱不堪,“防护衣”会成为其短时间的“遮蔽者”,这对建筑地下防水质量的总体危害会是致命的。

做好建筑地下防水,必须回归建筑地下防水的根本——结构防水。当前一味强调“防水材料”的做法,造成建筑地下结构的许多问题被忽视和遮蔽,短时间掩盖了矛盾,却为未来的防水质量和结构安全埋下巨大隐患。很多建筑工程交付使用一段时间后才出现渗漏,暴露出大量贯通裂缝、混凝土酥松等影响建筑安全的早期结构缺陷。这时,针对地下渗漏水,需要解决的其实不仅是渗漏治理,更要关注结构缺陷,将对当下的建筑结构质量、对今后的建筑安全产生怎样的影响。

建筑地下防水企业的“新类别”

北京龙阳伟业科技股份有限公司董事长王伟先生在本次论坛上提出了我国建筑地下防水企业的新类别——“管理型企业”。

建筑地下防水涉及勘探、设计、防水混凝土的生产与施工、“其他防水层”材料的供应与施工、细部构造、人员素质、管理水平、后期维护等诸多因素,因此,建筑防水毫无争议地成为繁冗复杂的庞大系统工程。只凭“其他防水层”材料的供应和施工,无法保障建筑地下防水的整体质量。

王伟指出,建筑地下防水既然是系统工程,相关企业就要打破独立作业的传统模式,抛弃长久以来形成的过度依赖“材料”的思维,融入到整个防水关联关系中。建筑地下防水企业要作为防水质量的保障者,首先要成为防水全系统的管理者 and 监督者。从“被动防水”转换为“主动防水”,从源头做起,在勘探、设计、防水混凝土生产与施工、“其他防水层”材料供应与施工、细部构造、后期维护的关联过程中,通过管理链条环环相扣,把防水的理念贯彻始终。

复星国际就外滩地王起诉 SOHO

□ 李蕾

复星国际 5 月 31 日发布公告称,已经向上海市第一中级人民法院提交起诉书,正式就上海外滩 8-1 地块的权益向 SOHO 中国、证大房地产、绿城控股提出民事诉讼,以保障公司在项目上的优先认购权。记者获悉,上海市一中院已受理此案。SOHO 中国当天下午回应称,目前尚未收到法院送达的有关此案的诉讼文件,并表示复星并不享有优先购买权,也不存在侵犯其所享有的优先购买权。

复星反对达半年

2011 年 4 月 29 日,SOHO 中国宣布,分别与上海证大、绿城中国旗下子公司签署协议,以 40 亿元现金接手上海外滩 8-1 地块 50% 股权。用潘石屹的话说,转手项目的两家公司急需现金。交易完成后,SOHO 中国将与复星各占这块外滩地王一半的股权。

据了解,在 SOHO 中国收购之前,浙江复星、上海证大、绿城中国以及磐石投资(证大子公司)分别持有外滩地块项目公司上海海之门房地产投资管理公司的 50%、35%、10% 以及 5% 的股权。

2011 年 12 月 30 日,复星国际称对此感到惊讶,并明确表示反对,在随后的公告中,复星国际称,在上海证大建议转让外滩地块项目中,复星公司拥有优先认购权,并称若该权益无法得到保障,将采取一切手段维权。

潘石屹称将全面应战

“此次诉讼意味着复星正式启动法律手段维护自身权益。”复星相关负责人透露,复星集团董事长郭广昌对该地块投入了大量精力。

SOHO 中国董事长潘石屹 31 日在微博上表示:“之前,我们尽全力,以非常友好的态度想与复星精诚合作,共同建设好上海 8-1 项目。这期间,有许多朋友帮助调停。看来这一切都没有阻止复星要走打官司这条路的决心。现在我们只能与另两个被告方(绿城和证大)拿起法律的武器,全力应战了!”

与此同时,SOHO 中国发表声明表示,SOHO 中国收购 8-1 项目的 50% 权益,并不涉及转让海之门公司的股权,复星就此并不享有优先购买权,也不存在侵犯复星所享有的优先购买权。

SOHO 中国表示,复星先于 SOHO 中国和证大地产、绿城中国商讨购买 8-1 项目 50% 的权益,但三方始终没有达成一致。之后,SOHO 中国才开始与证大地产、绿城中国洽商购买 8-1 项目 50% 权益,且谈判期间无论是 SOHO 中国还是证大地产,均一直向复星通报相关的进展,但复星最终给出的商业条件低于 SOHO 中国所出的商业条件。

【焦点】.....

SOHO 是否打了擦边球?

北京市京华律师事务所律师秦兵:按照公司法规定,公司出售股权时,股东具有优先购买权。优先购买权指的是在同等条件和同等价格下。比如双方都有 10 亿,那么股东就具有优先权,但对方出 10 亿,股东出 9 亿就等于放弃优先购买权。

SOHO 中国打的是擦边球,他们在声明中表示并非收购公司股权,而是对项目有 50% 的权益,以避免公司法中股东优先收购权的规定。四个股东在设立海之门房地产投资公司时,会制定相关的公司章程,海之门的公司章程里应当有对这块土地开发权限的相关规定和文件资料。要判断交易是否符合法规尚需更多的材料。

川驰投资

西部首选

不用跑断腿 最终的选择

雄厚资金寻优质项目,直投免抵押,可风险投资,手续简便,个人、企业项目不限,地域不限。

电话: 028-68000128