

粵樓市待售面積同比增四成

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報道)廣東省房協發佈數據顯示,前三季度廣東商品住宅銷售面積4,607.05萬平方米,同比下降1.1%。同期,銷售金額3,567.68億元,同比持平。而銷售均價7,744元/平方米,同比增長1.2%。廣東省房協日前發佈《2012年前三季度廣東房地產市場分析報告》稱,儘管今年銷售市場總體趨好,但待售面積仍然是逐季增加,反映出當前商品房市場的去庫存壓力依然明顯。

廣東省房協指,前三季度廣東商品住宅批准預售面積共7,317.79萬平方米,同比增長22.8%。商品房銷售率(實際銷售面積/批准預售面積)為69.2%,比去年同期低17個百分點,總體供求較為寬鬆。其中,批准預售面積同比方面,住宅、商業營業用房和其他用房均有較大增幅,但銷售率則全面回落,總體呈供大於求態勢。

房協指去庫存壓力依然明顯

統計顯示,截至9月期末,廣東商品房待售面積3,352.79萬平方米,同比增加1,047.29萬平方米,增幅為45.4%。其中,住宅待售面積一年來新增736.52萬平方米,佔新增總量的70.3%,較今年三季度末住宅待售面積佔總待售面積61.9%的比重高8.4個百分點。據此,相關專家指,此數據說明廣東住宅需求受調控影響顯著。該報告認為,從近年廣東商品房待售

面積變動趨勢看,2004-2007年廣東待售面積逐年下降。2008年以來,受建設規模加大和調控政策深化等因素的影響,待售面積總體呈增長態勢,尤其是2011年和今年的增長勢頭更為明顯。由此,儘管今年銷售總體趨好,但待售面積仍逐季增加,反映出當前商品房市場的去庫存壓力依然明顯。

地價成本增明年樓價或回升

不過,該報告也指,廣東土地市場量降價漲,可能使得一兩年後商品房市場供應量下降和當前商品房重置成本上升。數據顯示,截至今年9月期末,廣東房地產待開發土地面積4,119.70萬平方米,同比增長0.8%。其中,前三季度購置土地面積1,345.73萬平方米,同比下降11.5%。此外,土地成交價款439.31億元,增長45.7%。

粵有樓市中介相關也指,預計第四季度樓市廣東成交量將穩中有升,在2013



儘管粵樓市今年銷售總體趨好,但待售面積仍然是逐季增加。

年上半年有望創出小高潮。從供求關係、成本、貨幣政策、經濟面等分析,當前樓價幾乎沒有下行空間,2013年樓價將重回上升通道。世聯地產研究部首

席分析師吳志輝則指,從當前形勢來看,投資客受制於限購政策,不能回歸房地產市場,支撐房價大幅上漲的買方動力不足。

深民企圈錢逾20億釀危機

香港文匯報訊(記者 李昌鴻、實習記者 虎靜 深圳報道)深圳民企嘉捷科技發展有限公司自今年8月被爆陷入債務危機後,其債權人近日紛紛透露,深圳嘉捷瘋狂圈錢數額達21.22億元,此外,貸款中有11億元被用於支付利息。目前,原實際控制人吳捷被監視居住限制出境,資產亦被凍結。

貸款涉12家銀行

據悉,自2008年以來,深圳嘉捷及原實際控制人吳捷通過虛報訂單太多、急需資金擴大經營、作假財務報表等方式對外借貸總額高達21.22億元,如今負債21億元以上。主要貸款來源為銀行貸款、供應鏈貸款和民間高利貸三種類型,其中,僅銀行貸款吳捷就涉及12家銀行,貸款本金共計5.59億元,其中抵押貸款為4.76億元,無抵押貸款0.83億元。額度較大的有興業銀行、民生銀行、光大銀行等。統計顯示,吳捷民間借貸僅本金就高達11.24億元。此外,深圳嘉捷供應鏈借款本金為4.3億元,其中僅深圳中航擔保公司提供擔保的借款就達14筆,本金共計1.38億元;湖南中寶供應鏈公司的供應鏈借款1.54億元,以及普通供應鏈借款0筆1.36億元。

此外,其代理律師事務所的統計顯示,嘉捷目前拖欠員工工資及社保1,000萬元。在21.22億元貸款中,有11億元被吳捷用於支付利息。債權人紛紛表示,嘉捷現有總資產僅為5.6億元左右,根本無力償還巨額債務,嘉捷債務危機仍無妥善處理方案,借貸雙方仍在艱難拉鋸之中。

包鋼稀土再次停產保價

香港文匯報訊(實習記者 呂歡 內蒙古報道)23日,中國最大稀土生產商包鋼稀土發佈公告,做出停產一個月的決定。

公告中顯示,包鋼決定自10月23日起,將公司所屬應用包頭稀土礦的焙燒、冶煉分離企業及應用南方稀土礦的全南包鋼晶環公司、信豐包鋼新利公司停產一個月。停產原因則是受宏觀經濟景氣度的影響,自2012年下半年以來,稀土市場較為低迷,稀土產品價格持續走低,成交清淡。包鋼稱此舉是為「推動稀土市場平穩、健康發展,引導稀土產品價格穩定運行」。據了解,2012年1-9月,包鋼稀土實現營業收入82.62億元,同比下降18.12%;實現淨利潤16.89億元,同比下降46.01%。此外,2011年10月,包鋼稀土曾發佈公告,做出過停產一個月的決定。

戴德梁行:內房現金流受考驗

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)戴德梁行24日在上海發佈的《中國住宅市場月報》指出,雖然九月份部分房企踴躍拿地的局面再現,但開發商總體庫存高企及存量資金趨緊現狀依然持續未改,加之近期市場銷情回落導致預收款回流縮減,預計四季度開發商現金流將備受考驗。

報告分析稱,本年9月全國房地產開發企業自籌資金月新增額為3,398億元(人民幣,下同),較8月微跌

9.5%;而從銀行獲得的新增信貸資金總額約為2,129億元,僅佔房地產開發資金月新增量的25%,房地產行業整體利潤率繼續走低背景下,市場對房企的經營能力將要求甚高,大中小房企業績分化及行業分佈重整將持續。

開發商庫存高及資金緊持續

而自十大樣本城市住宅庫存上分析,房企「金九」

加速供應推高供銷比,令大多數城市庫存呈微增態勢。戴德梁行統計,截至9月末,長沙、武漢及深圳分別需14.6、14.4及9.4個月消耗當前市場存量,預料在來季銷售放緩和調控政策從緊預期下,新增供銷比或將呈現震盪格局,庫存消化周期將再度拉長。

戴德梁行認為,樓市調控政策從緊及堅持去投資化市場背景下,傳統旺季「金九」遇冷折戟,旺季成交低迷預示新增購房需求呈現緩慢,樓市有效購房需求不足將使整體市場逐步呈現低溫局面。該行監測數據顯示,一、二線城市9月總體成交量均呈下滑態勢,分別較8月回落11.7%和1.6%,其中深圳及北京因開發商降價動力削弱,令市場進入「階段性」觀望狀態,成交量分別環比下跌33.6%及20.2%。

上海聯華合纖股份有限公司

證券代碼: 600617 900913 證券簡稱: ST聯華 ST聯華B 公告編號: 2012-055

上海聯華合纖股份有限公司 股改限售流通股上市公告

本公司及董事會全體成員保證公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏,並對其內容的真實、準確和完整承擔個別及連帶責任。

重要提示:

- 本次限售流通股上市數量為11,999,963股
- 本次限售流通股上市日期為2012年10月29日
- 本次上市後限售流通股剩餘數量為:3,647,620股

一、上海聯華合纖股份有限公司股改限售流通股上市流通的相關情況

(一) 股改限售流通股上市情況

上海聯華合纖股份有限公司(以下簡稱「聯華合纖」或「公司」)股改限售流通股於2006年7月20日經相關股東會議通過,以2007年2月1日作為股改登記日實施,於2007年2月5日實施後首次復牌。

(二) 股改限售流通股上市後對價的實施情況

公司股改限售流通股上市後對價實施安排如下:

二、公司股東在股改限售流通股上市流通有關承諾

(一) 股改限售流通股上市有關承諾

1、公司非流通股股東萬事利集團有限公司(以下簡稱「萬事利集團」)承諾:(1)其持有的聯華合纖非流通股股份(包括社會法人股和集資法人股)自股改限售流通股上市之日起36個月內不上市交易或者轉讓;(2)通過上海證券交易所掛牌交易出售非流通股股份數量佔公司股份總數的比例在十二個月內不超過百分之五,在二十四個月內不超過百分之十;(3)通過上海證券交易所掛牌交易出售的聯華合纖股份數量,每達到聯華合纖股份總數百分之十時,自該事實發生之日起兩個工作日內做出公告,但公告期間無需停止出售股份。

2、公司非流通股股東北京創業園科技投資有限公司(以下簡稱「北京創業園」)、東方資產承諾:(1)其持有的聯華合纖非流通股股份自股改限售流通股上市之日起,在十二個月內不上市交易或者轉讓;(2)在上述承諾期滿後,通過上海證券交易所掛牌交易出售非流通股股份數量佔公司股份總數的比例在十二個月內不超過百分之五,在二十四個月內不超過百分之十;(3)通過上海證券交易所掛牌交易出售的聯華合纖股份數量,每達到聯華合纖股份總數百分之十時,自該事實發生之日起兩個工作日內做出公告,但公告期間無需停止出售股份。

3、公司非流通股股東上海愛建股份有限公司(以下簡稱「愛建股份」)、上海嘉盛投資諮詢有限公司(以下簡稱「嘉盛投資」)承諾:其持有聯華合纖的非流通股股份自股改限售流通股上市之日起,在十二個月內不上市交易或者轉讓。

(二) 公司股東履行承諾的情況

本公司相關股東嚴格履行了在股改限售流通股上市中所做出的各項承諾。

三、公司股改實施後至今股本結構變化及股東持股變化情況

(一) 股改實施後至今股本結構的變化情況

公司股改實施後至今股本結構的變化情況如下:亦未發生因上市公司發行新股(增發、配股、非公開發行)、可轉債轉股、回購股份等導致的股本結構變化。

1、2007年12月28日公司刊登了《上海聯華合纖股份有限公司股東變動報告書》,北京創業園不再持有本公司股份,自然人劉秉璋持有本公司股份13,129,332股,佔公司總股本7.85%;自然人戴金鐘持有本公司股份571,317股,佔公司總股本0.34%。變動情況如下:

項目	變動前	變動數量	變動後	
	數量	比例(%)	數量	比例(%)
一、有限條件股份				
1、國有法人持股	9,133,766	5.46	9,133,766	5.46
2、其他內資持股	81,802,594	48.93%	81,802,594	48.93%
其中:境內非國有法人持股	88,101,945	40.74%	88,101,945	40.74%
境內自然人持股	13,700,649	8.19	13,700,649	8.19
二、無限條件流通股				
1、人民幣普通股	11,700,000	7.00	11,700,000	7.00
2、境內上市外資股	64,558,440	38.61%	64,558,440	38.61%
股份合計	167,194,800	100.00%	167,194,800	100.00%

2、2008年1月31日公司披露了《上海聯華合纖股份有限公司有限條件流通股上市公告》,劉秉璋持有的0,111,139股、東方資產持有的8,359,740股、愛建股份持有的3,165,441股、嘉盛投資持有的2,915,841股、戴金鐘持有的348,601股,其他集資法人股股東持有的19,653,600股股份已全部上市流通。變動情況如下:

項目	變動前	變動數量	變動後	
	數量	比例(%)	數量	比例(%)
一、有限條件股份				
1、國有法人持股	9,133,766	5.46	8,359,740	4.97
2、其他內資持股	81,802,594	48.93%	77,402,622	46.26%
其中:境內非國有法人持股	88,101,945	40.74%	84,243,182	50.35%
境內自然人持股	13,700,649	8.19	13,700,649	8.19
二、無限條件流通股				
1、人民幣普通股	11,700,000	7.00	11,700,000	7.00
2、境內上市外資股	64,558,440	38.61%	64,558,440	38.61%
股份合計	167,194,800	100.00%	167,194,800	100.00%

3、2009年2月3日公司披露了《上海聯華合纖股份有限公司有限條件流通股上市公告》,劉秉璋持有的5,118,193股,東方資產持有的774,026股,戴金鐘持有的222,716股已可上市流通。變動情況如下:

項目	變動前	變動數量	變動後	
	數量	比例(%)	數量	比例(%)
一、有限條件股份				
1、國有法人持股	9,133,766	5.46	774,026	0.47
2、其他內資持股	81,802,594	48.93%	77,402,622	46.26%
其中:境內非國有法人持股	88,101,945	40.74%	84,243,182	50.35%
境內自然人持股	13,700,649	8.19	13,700,649	8.19
二、無限條件流通股				
1、人民幣普通股	11,700,000	7.00	11,700,000	7.00
2、境內上市外資股	64,558,440	38.61%	64,558,440	38.61%
股份合計	167,194,800	100.00%	167,194,800	100.00%

4、2009年2月3日公司披露了《上海聯華合纖股份有限公司有限條件流通股上市公告》,劉秉璋持有的5,118,193股,東方資產持有的774,026股,戴金鐘持有的222,716股已可上市流通。變動情況如下:

項目	變動前	變動數量	變動後	
	數量	比例(%)	數量	比例(%)
一、有限條件股份				
1、國有法人持股	9,133,766	5.46	774,026	0.47
2、其他內資持股	81,802,594	48.93%	77,402,622	46.26%
其中:境內非國有法人持股	88,101,945	40.74%	84,243,182	50.35%
境內自然人持股	13,700,649	8.19	13,700,649	8.19
二、無限條件流通股				
1、人民幣普通股	11,700,000	7.00	11,700,000	7.00
2、境內上市外資股	64,558,440	38.61%	64,558,440	38.61%
股份合計	167,194,800	100.00%	167,194,800	100.00%

5、2010年12月1日公司刊登了《上海聯華合纖股份有限公司訴訟進展公告》,本公司涉及與中國民生銀行股