

## 龙湖年底抢收土地补仓

北京商报讯(记者 齐琳 张茜岚)尽管楼市尚难言彻底回暖,但已有大型房企不惜花重金各处拿地补仓。北京商报记者昨日统计发现,龙湖地产自12月25日至今已经在全国连续收获四宗地块,分别位于北京、重庆、上海、杭州。

昨日,北京年内最后一宗地块最终被龙湖收入囊中,据北京市土地整理储备中心官网信息显示,该地块是丰台区樊家村危改项目3号地零售商业用地,被北京龙湖中佰置业有限公司和北京泰瑞恒尚投资有限公司联合体以5.5亿元底价成交。12月29日,杭州萧山区年内出让的最后两宗地块之一杭政储出47号地块被龙湖以8.24亿元拿下;12月26日,重庆龙湖以底价5.36亿元摘得九龙坡区大杨石组团H分区H20-2/02、H21/03号宗地,这也是重庆龙湖今年首次拿地;12月25日,龙湖斥资7.3亿元夺得上海松江区永丰街道H单元40-05号地块及松江新城B单元B14-03号地块。

在上海易居房地产研究院研究员严跃进看来,龙湖在年底大举抢收土地,表明了对未来市场的信心,也符合龙湖集团2015年投资战略的意图。另外,年底各大房企趋向积极拿地,说明他们看好明年楼市预期,基于此判断,龙湖自然也会对一些优质地块表现积极。实际上龙湖在年初就准备了充裕的拿地资金,在年底市场明朗的情况下,拿地积极并不意外。对于此番拿地,龙湖方面表示,并没有刻意为了补仓增加土地储备,关键是看中地块本身优质。

## 绿城携手九龙仓杭州拿地

北京商报讯(记者 齐琳 阿茹汗)在股权交易纠纷解决后,绿城集团快马加鞭与集团大股东九龙仓携手在杭州拿下了一幅地块,合作双方还在杭州成立了项目公司,以共同开发该项目。

根据绿城12月29日晚间的公告,当天绿城附属公司与九龙仓附属公司联手以总价4.805亿元竞得杭州萧山区北干街道城北村一宗居住用地。双方将按50:50拥有产权比例共同开发上述地块。

为了共同开发该地块,双方还成立了杭州绿城九龙仓置业有限公司,双方各自拥有项目公司50%的股权,绿城将负责项目管理事宜,九龙仓将负责财务及会计管理事务。融创与绿城共同设立的上海融绿平台归属还未敲定之时,绿城与九龙仓联手拿地被业内猜测为绿城或无法维持对上海融绿平台的投资,因而选择与九龙仓谋求新的发展平台。

对此,绿城集团媒体对接人昨日向北京商报记者否认了该说法,“绿城与九龙仓设立的合营公司只是普通项目公司,与上海融绿的平台公司有根本区别,绿城此前在杭州萧山区也有与九龙仓共同开发项目的经历,此前只是九龙仓先拿地,绿城后入股。这一次只是双方在拿地时就开始合作了”。

业内人士进而指出,绿城之所以选择九龙仓合作拿地,一方面是因为双方之间合作多,会在项目运营上更加默契,而另一方面九龙仓低成本的资金优势,将对绿城开发低周转项目有利。

## 中兴换标突出国际化

北京商报讯(记者 齐琳 曲忠芳)昨日,中兴通讯宣布2015年将在全球范围内启用新的品牌标识,此前长期使用“ZTE中兴”LOGO去掉了“中兴”两个汉字,色调由深蓝改为浅蓝色。中兴方面强调,此次换标既是为了国际化战略的需要,也是更好地适应移动互联网发展。

中兴通讯总裁史立荣表示,该公司未来将扩展到M-ICT领域,即包括运营商市场、政企市场、消费者市场、新兴领域4个部分,找到新的增长点和盈利点,市场将从3500亿美元容量扩展至3.5万亿美元。

中兴通讯此次品牌“变脸”的背后,是老牌手机厂商在移动互联网纵深发展和4G时代到来面临的转型危机。在国内4G发展一年多后,智能手机市场座次重新排列,传统的“中华酷联”(中兴、华为、酷派、联想)第一阵营受到冲击,小米、OPPO、vivo等新势力迎头赶上,尤其是中兴通讯在多家第三方机构的国内4G手机出货量的排行榜上跌出前五名。

## 华夏幸福20亿元参建新机场经济区

北京商报讯(记者 齐琳 阿茹汗)坐拥环北京大量土地的华夏幸福基业近水楼台先得月,将下一个目标锁定在了新机场临空经济区。昨晚,华夏幸福发布公告宣布,将以20亿元参股廊坊空港投资开发有限公司,占注册资本的20%,参股公司设立后将主要用于北京新机场临空经济区的整体开发建设。

根据华夏幸福的公告,华夏幸福与河北省廊坊市国土土地开发建设投资控股有限公司、国开元融资产管理有限责任公司、新奥文化产业发展有限公司、朗森汽车产业园开发有限公司共同出资设立廊坊空港投资开发有限公司,该公司的主要业务就是参与北京新机场临空经济区的整体开发建设。

据介绍,在廊坊空港投资开发有限公司的董事会设置和管理层设置上,华夏幸福均有重要席位,其中新公司总经理及财务总监均由华夏幸福推荐。

除了设立新公司的消息外,华夏幸福于昨晚晚间还公布,其四家下属公司在廊坊市及怀来县共取得13宗地块的国有建设用地使用权,本次成交土地总面积为25.80万平方米,总价为7.1亿元。

## 杉杉减持宁波银行股份补仓

北京商报讯(记者 马骏昊)昨日,杉杉股份发布公告称,12月29日-30日,该公司通过上海证券交易所集中竞价交易系统出售宁波银行股份有限公司(以下简称“宁波银行”)无限售条件流通股股份1004.35万股。经测算,上述股票出售可获得投资收益约1.46亿元(税前),占该公司2013年度归属于上市公司股东的净利润的10%以上。

据了解,这一次杉杉减持股份数量占宁波银行总股本的0.31%。截至昨日,杉杉尚持有宁波银行股票1.69亿股,占宁波银行总股本的5.2%。对于后续是否存在减持计划,杉杉股份在此份公告中并未给出答案,仅表示会“就减持宁波银行股票事宜,履行信息披露义务”。在业界看来,杉杉此次出售宁波银行股份,或是为该公司其他项目提供资金支持,亦或是弥补其他板块的业绩表现。

杉杉股份半年报显示,该公司在上半年整体净利润虽然有28.46%的同比上涨,但作为主业的服装业务却是净亏损134.16万元,且锂电池材料业务由于激烈的市场竞争,净利润同比下降5.03%。

# 微信高门槛招商升级春节红包

## 借力央视春晚 朋友圈面临广告轰炸

马年春节,微信红包一战成名,一年过去,微信计划升级红包大战。北京商报记者昨日获得一份秘密招商文件显示,微信红包计划与央视羊年春节合作,招揽不超过13个品牌商通过摇一摇、微信群、朋友圈等方式展开营销“轰炸”。

### 央视春晚参与其中

一份名为《2015春晚微信红包品牌召集简案》的招商文件显示,2015年春节,微信将与央视春晚合作,微信提供抢红包入口(摇一摇春晚专题互动页面),然后由春晚主持人在节目中进行过程中口播引导用户进入微信摇一摇抢红包。

用户所抢红包并非由微信提供,而是由广告品牌商赞助,用户抢到的红包也将显示“某某企业给你发了一个红包”,而通过分享给好友拆红包、分享到微信群甚至分享到朋友圈等多种社交传播后,广告品牌商将获得二次、三次甚至更多的品牌营销效果。

北京商报记者昨日致电腾讯求证此事,腾讯公关部相关人员并未回应,只是表示:“不便透露,我们会为广大用户提供有趣好玩的体验。”

## Special focus



在此之前,央视2015年广告招标会上,腾讯中标“2015年CCTV春晚独家新媒体互动合作伙伴”,如今看来,微信抢红包或许正是其中一项重要内容。

### 最低门槛1000万元

根据招商方案,微信免费为企业提供“全民发红包”的流量导入,而平时企业需要自己寻找或购买用户、渠道。不过这意味着合作门槛的高不可攀。

根据计划,广告品牌商有两种参与方式:“品牌包段”和“随机红包”,前一种方式能参与春晚相关时段的品牌独占和

零点红包,给予了更多和独家曝光时段;而后一种方式只能参与零点红包,且品牌曝光根据红包占比随机露出。

因此,品牌包段只提供了3个品牌合作机会,且参与门槛5000万元起;而随机红包提供不超过10个品牌合作机会,参与门槛为1000万元起。方案中强调,仅接受现金红包合作,暂不接受任何券的形式或承载其他互动方式。

### 朋友圈迎广告轰炸

有不愿透露姓名的品牌商家指出,此前企业红包分享主要集中在微信群之

# 汾酒提速混改欲挽颓势

逐步完成整体的市场化。

### 目标销售公司

昨日,接受北京商报记者采访的汾酒相关负责人也再次强调,该公司进行的混改首个目标是销售公司,“此前成立了一家定制公司,截至目前,已经运营半年时间了”。

北京商报记者通过全国企业信用信息公示系统查询得知,山西汾酒创意定制有限公司两个股东分别为山西杏花村汾酒销售有限责任公司和山西新晋商酒庄集团有限责任公司。

值得注意的是,这一次李秋喜调研上海销售公司混改情况,恰发生在其辞去上市公司董事长职务后不久。根据汾酒集团12月27日发布的消息,李秋喜辞去下属上市公司汾酒股份公司董事长职务,按其解释,此次人事调整,一方面是证监会整改要求,另一方面是为进一步明晰集团公司和上市公司的法人治理结构,强化股份公司营销能力。

辞职后不久,李秋喜便迅速展开混改攻势,不仅引发业界猜测,混改或将成为汾酒接下来在集团改革的发力重中之重。对此说法,上述汾酒相关负责人以不知情为由并未回应。不过,他向北京商报记者进一步透露,与李秋喜调研同一天(12月29日),“汾酒刚下来了一个文件,要成立改革办,专门研究怎么样改革,出台一些改革的方案、措施”。

### 意在扭转颓势

从这一系列动作看,汾酒将要在销售等业务方面做一个大手术,改革或将成为接下来该公司发展的关键词。业内人士认为,汾酒改革最主要意图在于扭转当前颓势。“这一点,在首先对销售板块进行混改的动作就体现得较为明显。通过混改引入投资者,不仅可以支撑汾酒的转型,还可以降低企业风险,亲近消费者,尤其引进经销商作为合作伙伴,还可以捆绑经销商,稳定其销售体系。”一位白酒行业人士表示。

汾酒上市公司公布的三季报显示,该公司前三季度实现净利润同比大幅下降66.39%。应收账款期末较期初同比暴增6518.06%,按照其解释,应收账款增加主要是赊销增加所致。“若和经销商牵手,将在一定程度上降低赊销风险。”上述白酒业内人士表示,但他同时警示称,经销商是否愿意牵手,分担风险,混改的持股比例能否达成一致,既保障合作者利益,又不会导致国有资产流失,是混改的关键。而这些都是需要较长时间的研究与磨合,很难在转型期内迅速取得效果。

白酒营销专家晋玉峰认为,汾酒推进混改或是被政策推动,在他看来,汾酒目前的混改还是从非核心板块尝试,效果不会在短期内显现。

北京商报记者 马骏昊

## 北京再现 开发商买地不给钱

北京商报讯(记者 齐琳 阿茹汗)在全年土地交易收官之时,又有企业因欠缴费用而遭到官方点名。

昨日,北京市国土局官方网站刊登了《关于启迪控股股份有限公司逾期缴纳土地开发补偿费》的公告。启迪也成为继复地之后,因买地欠费而遭到官方点名的第二家企业。

市国土局网站的信息显示,启迪在2014年参与北京市土地市场竞买活动中,逾期90日以上缴纳土地开发补偿费,因此遭遇公开点名。据查,启迪于今年8月20日的土地竞拍中,竞得石景山区的一宗商业金融用地,成交价格10.1亿元,这也是启迪自2007年以来的第一次拿地。

土地开发补偿费指的是乙方向甲方支付的对甲方进行该宗地块开发建设所发生的前期费用、拆迁费用、工程费用、管理费用以及资金利息等土地一级开发费用的补偿。按照市国土局的相关规定,在北京土地交易市场中未按期缴纳该笔费用的企业将被暂停参与土地竞买活动直至完成缴纳工作;如逾期缴纳土地开发补偿费超过90天以上的将予以网上公告,并暂停该企业及其股东和子公司参与土地竞买活动等处理。

昨日北京商报记者通过启迪官方电话向该公司询问逾期缴纳土地开发补偿费的原因,但是该集团工作人员以下班为由未予说明。业内猜测,逾期缴纳费用最有可能的理由就是资金短缺。

启迪官网介绍,该公司成立于2000年,是一家依托于清华大学设立的综合性大型企业,是清华控股旗下四家企业之一。其主要业务有地产、金融、实业、酒店、传媒等。其中科技地产是启迪的主营业务板块,负责开发、建设及管理科技园区,目前在江苏、北京、广东省均有项目。

知情人士透露,北京市此前曾经对土地出让金进行过全面清算,对于一些欠缴土地出让金及相关费用的开发商进行通报,包括此前的复地、此次的启迪均位列名单。

去年通过甩卖资产等途径实现全年业绩扭亏的中国铝业,今年前三季度亏损继续扩大,进入年末,该公司再次抛出更加凶猛的甩卖资产动作。北京商报记者从北京产权交易所看到,12月以来,中国铝业或其相关公司密集抛售6个项目,其中包括光伏业、社会服务业等。按照中铝给出的解释,出售行为主要是盘活和处置低效无效资产。在业界看来,中铝借此扭亏的意图较为明显。

## 猛甩资产 中铝扭亏突击战

### 光伏相关资产1元甩卖

北京产权交易所公告显示,最近与中铝相关的转让项目发生在12月26日,中国长城铝业公司转让郑州百货大楼股份有限公司100万股股份(3.91%股权)。中国铝业公司相关负责人介绍,上述转让方是中国铝业控股股东中国铝业公司的下属企业。而另一家,12月4日转让“银川市金凤区新昌西路紫荆花商务中心A座17楼”的宁夏意科太阳能发电有限公司也与中铝有关,它是中铝铝业控股子公司中铝宁夏能源集团有限公司(以下简称“宁夏能源”)下属公司。中国铝业负责人称,由于后一转让项目体量较小,所以并未公告。

至于为何出售这两项资产,主要是因为“它们都是非主业和非核心资产,对于其转让,是下属企业盘活和处置低效无效资产的经营行为”,上述中铝负责人表示。

值得注意的是,中国铝业年末最集中的抛售是在12月25日,该公司挂出公告拟转让四家与光伏行业相关的公司股权,其中有两家挂牌价只有1元。北京商报记者注意到,这四家公司最近的利润表现均为亏损。按照中国铝业在公告中的解释,受国际国内硅产业市场低迷等客观因素影响,为调整产业结构,盘活存量资产,进行上述资产出售。“若挂牌出售在限定时间内没有完成,拟对上述四家子公司实施解散清算或申请破产。”中国铝业称。

### 扭亏意图明显

一位长期关注中国铝业的张姓分析称,抛售资产扭亏已成为这两年中国铝业改善业绩的重要手段。“甩掉和主业无关的资产,保住自己的主业。面对今年前三季度的巨亏,年末甩掉亏损的非主业资产,主要还是为改善业绩。”

在2013年财报中,中国铝业曾坦言,公司处置中铝

铁矿股权、焦作万方股权、铝加工板块股权债权及资产,并购宁夏能源等都产生了投资收益,帮助公司实现了扭亏。数据显示,去年前三季度仍亏损18.46亿元的中国铝业在2013年全年实现净利润9.48亿元。

中国铝业在今年前三季度的业绩表现同样不理想,前三季度亏损54.12亿元,较去年亏损额有大幅扩大。张姓分析认为,主要是今年铝价下跌对业绩压力较大。中国铝业曾在半年报中承认,销售价格下降约6%-11%,使得亏损有所扩大。

### 扭亏尚存难度

如今,包括恒大等业外资本纷纷杀入光伏业,中国铝业却选择出售相关资产颇令业界意外。值得注意的是,宁夏能源在去年2月才揭牌成立。中国铝业2013年年报显示,截至2013年1月23日,中国铝业已收购取得宁夏能源70.82%的股权,宁夏能源成为中国铝业控股子公司,自2013年1月23日起并入合并财务报表。

至于为何这么快就将其中资产出售,上述张姓分析解释,“主要是因为被甩公司是硅材料生产企业,在这个板块,国内产品没有价格优势,被进口产品冲击得一塌糊涂,企业状况不佳,而且,光伏行业属于回报周期较长的行业,急于扭亏的中国铝业显然不会押这一宝”。

中国铝业官网显示,该公司是中国最大的氧化铝、原铝和铝加工生产商。从近期价格表现看,铝价下跌对于中国铝业业绩的施压还在持续。“这也增加了该公司扭亏的难度,上述甩掉的资产仅是减少一定亏损,对扭亏的作用有限,而且能否找到接手者尚存未知。”上述张姓分析称。

另有业界观点称,大型企业调整需要较长时间,2015年仍是行业阵痛期。此背景下,中铝能否实现“本质脱困”,是否还需要继续抛售资产改善业绩尚存未知。

北京商报记者 马骏昊