

· 一周人物 ·

腾讯控股有限公司董事会主席 马化腾 恐惧移动互联网商业模式不清



“我们很恐惧的是没有发现太好的商业模式，在手机上的商业模式还不清晰，这个问题全球都遇到，包括谷歌。”3月23日，腾讯控股有限公司董事会主席、首席执行官马化腾在中国发展高层论坛上指出，过去20年间的互联网历史上，包括中国互联网公司在内全球互联网的商业模式都建立在PC上，随着智能手机的普及，比较成熟的广告、搜索引擎的广告，包括增值服务、网络游戏，还有很多音乐、影视，及其他电子商务的商业模式等，最近这两年受到移动互联网高速发展的冲击。“但是，我们很恐惧的是没有发现太好的商业模式，在手机上的商业模式还不清晰，这是令我们更恐惧的事情。”但他表示，腾讯拿到了第一张牌，就是微信，“我们发现它有很大的潜力，实际上我们也看到这是一个中国最有机会走向国际的产品”。

商报点评：感到恐惧的马化腾手中还有一张牌——微信，恐惧OTT业务的传统运营商呢？

北京市房协秘书长 陈志 判断房价须看三大逻辑



如果没有意外，本周各地楼市调控细则即将出台，在经过一周的猜测、传言之后，关于细则落地之后的房价走势预测，也同样没有停止。北京市房协秘书长陈志在上周末出席某论坛时直言：“对中国房价判断应该有三个逻辑：市场逻辑、政治逻辑、官场逻辑。”

在陈志看来，房地产市场从根本上受制于经济规律：经济波动、波动周期、供求关系，这些因素从根本上影响了房价涨跌。“但中国的房价绝不仅仅只遵循市场逻辑，不看中国国情，判断必然会失误。”陈志口中的“中国国情”便是中国房地产市场存在的政治逻辑与官场逻辑。政治逻辑是指民情、舆情对楼市调控政策的影响，同时还有领导班子更迭、执政理念转变的因素。另外，中国房地产市场还存在着“官场逻辑”。“凡是房地产做得好的开发商，都对这三个逻辑非常清楚，知道怎么跟政府打交道，例如敢在一定时期抛出房价上涨轮的任志强。”

商报点评：中国的房价历来不单纯是经济问题，它的预测更是如此。

栏目主持 齐琳 韩玮/漫画

· 行业快讯 ·

神华净利首现个位数增长

北京商报(记者 马骏)煤老大也没挨过行市低迷的影响。日前公布的中国神华2012年财报显示，其去年净利润476.61亿元，虽然同比增长了5.9%，但涨幅明显收窄。据北京商报记者观察，这是神华登陆A股市场以来，首次出现同比个位数增长。

资料显示，神华于2007年10月在上海证券交易所上市。上市后首年净利润实现同比增长18.9%，之后涨幅连续多年一直维持在两位数，曾在2008年达到29.7%。而这段时间，也正是中国煤炭的黄金年代，煤炭价格连年攀升，给煤企们带来了不少收益。

进入2012年，煤市急转直下，在此背景下，上市煤企们纷纷报出了下跌甚至走负的业绩，而煤老大神华实现净利小幅增长，也并非主营业务的带动。年报显示，虽然公司煤炭销售量增加，营收有所上升，但是毛利率却出现了5.6个百分点的下降，经营收益率也从前一年的26.7%下降到了21.5%。

记者从年报中发现，神华去年在其他亚太市场的营收出现了较大幅度的下滑。受该区域煤炭需求及价格下降的影响，公司出口亚太市场的煤炭同比减少，造成公司在该市场的营收较前一年同期下跌了30%。

微软Windows 8应用数量突破5万

北京商报(记者 曲忠芳)北京商报记者昨日获悉，微软Windows应用商店中的Windows 8应用数量首次突破5万大关，这一数字在微软承诺向每款应用开发者支付100美元的现金奖励下有望将继续增长。

截至上周六，微软Windows应用商店中Windows 8应用数量已经达到50304款，按照处理架构不同可以分为三大类：应用于传统PC桌面的X86、X64，以及基于ARM架构的Windows RT，后者应用于平板电脑。除此之外，微软在智能手机端的Windows Phone平台应用软件数量在上月底也达到了13万。为提升应用软件的数量和质量，多金的微软已承诺向在Windows 8以及Windows Phone 8平台上应用开发者支付100美元的现金奖励。

不过，相比于苹果App Store和谷歌Google Play的数十万款应用软件，微软的Windows生态圈依然相当薄弱，而且Windows平台还面临的一个严峻问题是，目前Windows应用商店里大多数应用是从iOS和Android平台上移植过来的，原生态的创新应用并不多，质量也参差不齐。

房企3月拿地开盘趋于谨慎

据新华社电 进入3月以来，随着“国五条”细则的发布，各地执行政策即将落地，各大房企观望情绪渐浓，拿地、开盘日趋谨慎。业内人士表示，目前来看，多数房企目标制定和经营方式均较为稳健，房价在短期内不会出现大幅反弹。

根据中原地产市场研究部统计数据，3月，万科、远洋、华润置地、融创中国、保利、金地、中海、招商、恒大、富力、雅居乐、龙湖等12家标杆房企，拿地金额为130.57亿元。除了融创中国于16日以总价90.19亿元收购一宗位于上海的商住地块占据大半外，其他企业并未出现之前普遍大规模拿地的现象。

数据显示，这12家标杆房企在1月共拿地30块，而在3月，截至目前，仅拿地10块，特别是万科等企业拿地相比调控前明显趋紧。据报道，万科前两个月在全国拿下15宗地块，3月至今仅在大连拿了1宗地块，暂缓拿地的态势十分明显。

“‘国五条’地方执行政策落地日益临近，房企开发和拿地的热情也将减弱。”中原地产市场研究部总监张大伟介绍。

白酒塑化剂指标拟大幅放宽

行业标准两月内出台 被疑为酒企脱责

北京商报(记者 金晓岩)白酒塑化剂无标准可依的局面，有望在中国终结。中国食品工业协会白酒专业委员会常务副会长兼秘书长马勇近日出席某白酒品牌会时透露，由国内外近十家食品检验权威机构、科研机构、研究中心共同研究制定的白酒塑化剂指标将在两个月内出台，如果没有意外，相比于目前执行的临时标准，将有较大幅度放宽。

“原来的标准是根据食品容器相关标准中所规定的最大迁移量所得出的限量值，不能用做食品中的塑化剂含量限定，完全照搬过来是不科学的。”马勇在接受北京商报记者采访时表示，2011年台湾发生塑化剂污染事件后，依据《食品安全法》及其实施条例的规定，卫生部将

邻苯二甲酸酯类物质也就是消费者通常所说的塑化剂列为食品中可能违法添加的非食用物质，设定了其物质在食品和食品添加剂中的临时限量。

除了整个食品行业以外，中酒协也曾参照国内外食品产品塑化剂相关技术标准，对全国白酒产品塑化剂残留含量做了大量调研、检查和查证工作。业内并传出相关部门已经开始起草白酒中的塑化剂含量标准，但制定过程很复杂，此项工作因此被搁浅。直至去年年底，媒体曝光酒鬼酒中检出塑化剂，进而引发整个白酒行业塑化剂地震，致使曾经暴利的白酒业盛况急转直下，一度变得萎靡不振，业界纷纷将希望寄托于塑化剂标准能够及早制定，随后相关部门从今

年2月1日起让所有蒸馏酒进口商都必须提交塑化剂检测报告，成为进口烈酒进入中国市场的一道新门槛。

“当时采用标准只是一个排查人为添加的限量值，主要依据为《食品容器、包装材料用添加剂使用卫生标准》GB 9685-2008中所规定的最大迁移量所得出的限量值，我们这次真正要做到产品中的限量值，会参照中国香港、欧盟和世界食品卫生组织等机构的塑化剂限量标准来制定国内白酒塑化剂指标。”马勇透露，与上述采用的食品容器标准不同，即将出台的白酒行业塑化剂标准将比之前提出的最高2.32mg/kg、最低0.495mg/kg、平均0.537mg/kg的标准有较大放宽。而这一点也被指为变相为国内白

酒行业塑化剂超标“开绿灯”，对此马勇强调称，不是所有的有害物质都要制定标准，有些物质不一定好，但是含量很低，或是偶尔出现，不对人体构成较大风险，所以不用制定标准。“塑化剂对人体不造成任何风险，只是考虑到现在社会对塑化剂关注度很高，这次才制定了这个白酒塑化剂指标，而且其只是一个临时性的限量值，不是完全意义上的标准。”马勇说。

中国农业大学食品科学与营养工程学院院长罗云波则表示，从食品安全角度看，塑化剂并非酒企人为添加，没有必要制定标准，此次出台行业标准，只是迫于安抚消费者，让酒企吸取教训，因此相比于容器标准放宽也在情理之中。

Special focus

中介称公积金二套房贷仍可认房不认贷

为避免政策调整 中介力推三方免责声明

二套房认房不认贷与认房又认贷还款对比							
贷款额	年限	公积金政策	首付比例	首付(万元)	贷款额(万元)	利率(%)	月还款额(元)
80万元	20年	认房不认贷	30%	24	56	4.5(基准)	5061.20
		认房又认贷,同时满足家庭人均面积不超过29.4m ²	60%	48	32	4.95(上浮1.1)	5257.57
		两项政策差额	30%	24	-24	0.45个百分点	196.37

北京商报(记者 李羊)针对外界猜测的“北京住房公积金贷款今日起正式执行认房又认贷”，北京商报记者昨日从各大中介了解到，住房公积金贷款申请依然执行“认房”不“认贷”，购房者只要网签通过便可以提交申请，但各家中介均表示，为了避免可能出现的新政落地，已经从上周末开始为购房者合同中增加三方免责声明。

原本已经为看好的大两居付了定金，并打算尽快将手中老房子卖掉的王女士上周过了一个忐忑的周末，原因就是上周五接到中介电话称，北京市将从25日正式执行住房公积金二套房贷款“认房”又“认贷”的政策，也就是公积金二套房贷款从原本的“认房”不“认贷”，即只要购房人名下房产已出售，再次用公积金贷款时，仍视为首

套，可比照首套房政策，变成“认房”又“认贷”，购房者即使名下无房，但之前只要有贷款记录，仍会被认定为二套房。“本来可以贷款八九十万，现在只能贷66万，其余的140万都得首付。”

截至昨晚，北京住房公积金管理中心并没有公开发布相关政策文件，

为此北京商报记者咨询多家中介获悉，目前公积金二套房贷依然执行“认房”又“认贷”。“国家一切相关政策都是以网签的时间为界限的，可以签定三方免责声明，如果因为公积金政策的变化贷不到款，可以取消合同，购房人不用承担违约责任。”上述中介也都

表示，由于近期房地产新政频繁，为了减少因政策带来的交易过程中的毁约风险，已经推出了补充协议，将其作为附加条款附在主购房合同中。补充协议一般规定，若因新政开始执行引起合同不能执行，则合同无条件解除，买卖双方及中介三方免责。

中原地产市场研究部总监张大伟认为，公积金贷款政策从严格执行将影响10%左右购房者。目前，公积金贷款占北京市场成交量的40%左右，卖小房换大房这部分购房者，其中部分将被认定为二套房，有些甚至将失去贷款资格。“认房又认贷的政策过紧，不利于自住需求。对于调控政策来说，对刚需应有所保护，特别是改善性需求，公积金政策的从严不仅影响这部分需求改善，也将影响二手房市场的房源供应。”

韩玮/制表

明日投标截止 融资状况不明

汉龙收购澳矿企恐再生变

北京商报(记者 肖玮)因野心勃勃要将全球第三大开发铁矿区收入囊中，让原本名不见经传的四川民企汉龙受到了空前的关注，但这条路却走得比想象中艰难很多。根据收购进度，明日将是收购案的投标截止日，而融资情况不明等原因让汉龙很可能最终无法出手。

2011年下半年，汉龙集团旗下矿业公司提出收购方案，愿以总金额约14亿澳元全资买下澳洲上市公司Sundance。在该起并购中，汉龙集团最看重的就是Sundance公司所拥有的位于喀麦隆的世界第三大未开发铁矿区穆巴拉铁矿项目。资料显示，目前，穆巴拉铁矿已探明储量28亿吨，潜在资源过百亿吨。

知情人士表示，汉龙必须在本周二前证明自己已获得了收购所需的融资，但Sundance在此前的一份声明中已经透露，“汉龙没有按照中国发改委的要求，与大型中资企业达成合作协议。因此，该公司将不太可能在投标截止日前走完所有必要程序”。

其实，汉龙的上述出海收购自披露起就不断遇阻。不完全统计，向Sundance公司发出要约，已经是汉龙矿业两年内第六次进行国际并购。同时汉龙集团

作为一家民营企业，总资产只有数百亿元，年销售额为160多亿元，各方对于汉龙集团能否拥有充足的收购资金大多持怀疑态度。

除最开始被质疑资金紧张、实力不足外，其子公司汉龙矿业还曾因涉嫌内幕交易在澳遭调查，公司资产也被当地法院冻结，管理层被禁出境。更令人忧心的是近期汉龙掌门人刘汉波被调查的消息。

虽然现在汉龙很可能还在为收购Sundance做着最后一搏，但其离成功似乎已经越来越远了。“其实，就算不遇到种种难题，我也担心汉龙现在出手收购矿山会做亏本买卖。”我的钢铁网分析师曾胜告诉北京商报记者，“如果Sundance的资源真如介绍的那样好，国际三大矿以及国内宝钢、五矿等业内巨头早就介入了，恐怕很难轮到汉龙。”

尽管如此，中国作为全球最大的铁矿石消费国，并占到铁矿石海运贸易量比重一半以上，且长时间被国际矿业巨头压得难以喘息，中国矿业公司一直在努力扩大海外影响力。所以，不管汉龙此次成功与否，都不会改变中国企业出海投资铁矿的决心，只是其运作必须更加谨慎。

“三桶油”去年净利同比齐降

成品油和天然气价格调控、资源税等成本上涨为主因

北京商报(记者 马骏)随着昨日中石化刊出2012年年报，国内三大油企的去年业绩终于浮出了水面。从他们的年报中可以看出，虽然油业巨头的营业收入均有增加，但净利润却同时出现了同比下滑，其中中石化下降幅度最大，达13.3%。国内成品油和天然气价格调控、资源税等税费增加、勘探费上升以及化工市场低迷是影响“三桶油”2012年业绩的主要因素。

按照国际财务报告准则，2012年中石化净利润为1153.26亿元，同比下降13.3%。中石化实现净利润639亿元，同比下降12.8%。中海油净利润为636.91亿元，同比下降约9.3%。

其中，中石化表示，公司的业绩下滑主要受进口天然气数量增加及进口价格倒挂，国内成品油价格宏观调控等因素综合影响。另外，中石化在年报中提到，2012年，政府对成品油价格进行了四次四降共八次调整，汽油、柴油标准价格累计分别上调人民币250元/吨和人民币290元/吨，而价格上调显然会为公司营收创造利好。“然而，成品油终端需求疲软还是严重影响到了油企利润。”卓创资讯能源分析师刘峰表示。

作为中国第二大油企，中海油去年实现净利润636.91亿元，同比下降9.3%，每股收益为1.43元，这也

是2010年以来利润增幅首次下滑。中海油CFO钟华在解释去年利润下滑时表示，去年公司勘探费用的上升，以及资源费的全面开征增加了公司生产的桶油成本是主要原因。除此之外，公司在年报中还指出，维修、修井和增产措施工作量不断增加，较高成本的页岩油气、油砂等项目产量比重上升，以及尼日利亚OML130项目全部投资抵免额度于2011年使用完毕，也是导致公司盈利有所下降的重要原因。在谈及今后几年的公司发展时，中海油特别提出了刚在前不久轰轰烈烈拿到手的尼克森将成为公司新的利润增长点。

最后一个刊出业绩报的中石化，去年实现净利润634.96亿元，同比下降11.4%。这一业绩表现，中石化的解释是主要归因于化工产品价格同比下降幅度较大，化工板块业绩同比下降。

年报显示，受制于整体经济形势低迷影响，公司的几个主要化工产品产量均出现了同比下降，平均实现价格也出现了较大幅度的下跌，其中，合成橡胶价格下跌幅度最大，达到了20.9%。此外，成品油上涨推升采购费用，也是导致中石化成本增加的原因之一，数据显示，除原油采购成本外，其他采购费用为14205亿元，主要就是上述原因。

最大输煤港口 库存攀升超800万吨

北京商报(记者 肖玮)从最大输煤港口——秦皇岛港了解到，今年前两个月贸易逆差明显，这个煤炭堆存能力为1018万吨的港口目前库存攀升至826.36万吨。

被誉为中国煤炭市场风向标的秦皇岛港，被确定为国家级煤炭主枢纽港，是“三西”煤炭基地的重要出海口岸，年煤炭吞吐量占全国沿海港口下水煤炭总量的46%。

河北出入境检验检疫局提供的数据显示，今年前两个月，河北口岸煤炭进出口“冰火两重天”：进口煤炭569.56万吨，货值7.74亿美元，同比分别增长60.9%和107.79%，单价约为136美元/吨；出口煤炭17.02万吨，货值2378.93万美元，同比分别下降80.27%和85.24%，单价约为139.8美元/吨。

河北省煤炭运销协会副会长宋新廷分析认为，进口煤炭增加，价格倒挂明显，对国内煤炭市场冲击较大，从而影响了北方港口煤炭下水量。

秦皇岛港煤炭分析师认为，受当前国内宏观经济影响，市场对电煤的需求下降，导致到港船舶数量减少，各港口煤炭码头泊位均出现不同程度“空泊”现象，也导致港口煤炭下水量减少。

另外，近期受大风和前两天大雾影响，大浪对正常煤炭运输产生阻碍，进一步推高港口煤炭库存。一座座黑色的煤山积压在秦皇岛港口，目前煤炭库存攀升至826.36万吨。

成品油月底或迎年内首次下调

据新华社电 近日塞浦路斯风波引发全球避险情绪升温，国际油价震荡下行，布伦特油价比年内高点已下跌超过9%。专家表示，当前国内成品油调价参照的三地原油变化率已跌破-4%的下调红线，随着时间间隔条件逐渐满足，3月底我国或迎年内首次油价下调。

截至3月22日，三地(迪拜、布伦特、辛塔)原油移动平均价格变化率已达到-4.34%，已突破了油价下调的红线。东方油气网分析师程瑞峰表示，塞浦路斯风波让市场对欧洲再度担忧，原油市场上投机基金大幅减仓，布伦特原油反弹乏力，3月底国内油价下调基本没有悬念。生意社成品油分析师李宏表示，到北京时间3月27日国内成品油定价规则中“间隔22个工作日”的时间条件也将满足，届时油价下调窗口将随之开启，预计到3月27日零时调价政策可望执行。

按照机构测算，此次对应的下调幅度或在每吨300元附近，约折合汽油每升下调0.24元，柴油每升下调0.26元。调价后，北京、广州等地区油价有望重回每升7元时代。

3月底国内油价下调已在预期之中，眼下市场关注的另一个焦点在于成品油定价新机制是否会随之出台。易贸研究中心分析师温莎表示，当前国际油价仍处于每桶90美元以上的高位，新机制此时出台或推高国内油价；此外，我国在国际原油市场缺乏足够的话语权，也成为成品油定价机制调整难产的另一原因。