

开工四年 几度停工

东北第一高楼复工调查

■本报记者 赖大彬 沈阳报道

9月4日上午9点,沈阳北站附近号称“东北第一高楼”的东北世贸广场施工现场显得有些低调和冷清,外面的防护围墙上并没有任何明显的关于项目的宣传图片。

几个工人在地面上捆扎钢筋,吊车“按部就班”地将建筑材料运到工作面。透过楼顶上的防护网,还能看到不少工人在紧张地施工。一个工人告诉记者,他们早就开始恢复施工了。不过这里的工人恐怕想不到他们的一举一动,正在影响着数百公里远的一家上市公司的股价走势。



世贸广场工地。

本报记者 赖大彬摄影

世贸广场对面的华府天地也正在紧张地施工,为了和恒隆国际争夺沈阳第一高楼的称号,这个项目已经规划将原来的380米高改成了420米。所以即使世贸广场建成了,“东北第一高楼”的桂冠早就花落别家了。

开工四年 几度停工

9月6日上午,沈阳建筑大学一位知名房地产研究专家接受《华夏时报》记者采访时也认为,在沈阳,很多地产项目开发都是证件不齐就先施工了,将世贸广场作为典型来处理,隐含了一定的深意。他分析,可能是该项目迟迟未能完工,逐渐失去了政府的信任。

据了解,2003年10月6日,该项目就已经破土动工了,当时计划总投资22亿元,预计4年内完工,但是动工之后,一直进展不大,直到2005年才开始打地基。“他们经常停停建建,工人都换了一拨又一拨,去年就停了将近一年,今年春天才开始有些动作。”在工地对面夜市卖东西的刘先生说。

现在主楼盖了还不到20层,离66层的目标差得很远,而旁边的两栋辅楼还没什么动静,不少小鸟在防护网上“肆无忌惮”地飞来飞去,按照现在的工程进度,要在剩下几个月的时间里完工显然是不太可能的。

当地的一位地产界人士透露:“项目迟迟无法正常施工,关

键在于资金问题,新恒基的项目资金的来源主要也是银行,一旦银行紧缩银根,建设项目肯定也会受影响。”

据了解,开发商世贸广场(沈阳)置业有限公司是由香港新恒基控股集团有限公司、北京新恒基房地产集团有限公司与沈阳金融商贸开发区开发总公司合资成立的。沈阳市工商局的登记资料显示,该公司成立于2003年5月26日,法定代表人是新恒基的老板黄俊钦,资金数是2753.09万美元。

而且耐人寻味的是,公司的注册地址在沈阳市沈河区悦宾街1号方圆大厦814,这里正好是沈阳市金融商贸开发区的办公地点,当记者问起世贸广场公司是否在此办公时,一位工作人员却回答在15楼。

但15楼却是开发正好与世贸广场对面的另一个大型项目“华府天地”的华锐房地产公司的办公地点,其中一位负责人否认了他们与世贸广场的关系。

获准复工

9月4日下午,建设厅办公室的一位工作人员声称,目前该

厅已经将处理意见下发给沈阳市政府了,是停建还是怎么处理是沈阳市政府的事了。

9月5日上午,记者来到沈阳市建委,但一提到东北世贸广场的项目处理情况时,办公室的工作人员就立刻打断了记者的话:“这事情我不清楚,你去找城建系统记者站了解情况吧!”但是城建记者站的人回答说:“你们是中央媒体,采访必须要经过沈阳市宣传部的同意。”并以他们要吃午饭为由很不友好地将记者“赶”了出去。

9月5日,沈阳市金融商贸开发区管委会规划处处长在接受《华夏时报》记者采访时说:“他们已经复工一段时间了。这么大的一个项目怎么可能让它撤消呢?也没有理由撤消它,手续没办就补办嘛!”她介绍,以前开发商也向他们那里递交了申请报告,不过因为有些手续不齐全,没有获批。

据了解,项目被辽宁省建设厅叫停后,开发商马上向沈阳市有关部门申请补办有关证件。沈处长告诉《华夏时报》记者,他们部门已经给世贸广场项目发放了建设项目选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证。而且据她介绍,开发商也从沈阳市建委基本拿到了相关的证件,也就是说世贸广场已经是合法施工了,“这样他们当然可以复工了”。

“开发商能在短短的两三个月时间内补办所缺的手续,表明了当地政府并不愿意项目出现重大变动,因为这样会影响沈阳正在进行的招商引资。”辽宁开宇律师事务所的一名律师认为。

据了解,沈阳市政府为了加快金廊工程的建设,专门成立了沈阳金廊开发建设指挥部办公室(简称金廊办),只要属于金廊工程的项目,金廊办可以特事特办,允许开发商边施工边办理相应的证件,而世贸广场正是金廊工程的项目。

拟“A+H”融资 奇瑞尚欠火候

■本报记者 熊宇家 北京报道

“07款A5、旗云、东方之子、QQ3,将于9月8日正式上市。”9月7日,奇瑞销售公司一位副总透露。换代升级的4款主力车型,是奇瑞完成今年39.3万辆销售目标的重要举措。

奇瑞计划到2010年,将汽车年产量由去年的30.5万辆提高到100万辆。实现上述扩产的目的,筹集资金成为当务之急。

有股占51%。不难看出,奇瑞的家底只有11.5%的股份。

当然,以上只是对奇瑞目前股权结构的简单梳理和描绘。“如果按比例计,控股奇瑞的是核心员工。”陈虎山分析。

以上迹象表明,奇瑞只有区区11.5%的股份拿来融资。“奇瑞明白家底薄弱,奇瑞还有另外的打算,比如先改制,然后A+H等。”奇瑞相关人士如是说。

如此看来,这与金戈波透露的奇瑞将要走A+H股IPO不谋而合。

“A+H”前期费用难度

奇瑞坦言,奇瑞的总资产规模为114亿元,净资产为30亿元。不难看出,奇瑞的负债率在76%左右。

据了解,一般负债率高于50%的企业,现金贫血。如此看来,奇瑞对资金的饥渴程度,远远要高于一般企业。

然而,令金戈波脱危的方式是“A+H”同步,打算融资100亿人民币。在金戈波看来,“若上市,着重考虑国际、国内市场”。

理论上,奇瑞已成立数年(满足股份公司成立3年赴港上市条件),奇瑞净资产积累30亿,也超过香港主板4亿港元的要求。

据悉,香港主板有规定,上市前第二年度,企业累计税后净利润,不少于3000万港元。这些要求,奇瑞似乎能够达到。

有关人士认为,赴港上市,前期费用40%以上,奇瑞没有盈利的把握,很危险。比如前期开销至少有1000万港元。

相对来说,奇瑞选择A股IPO更为明智。据估算,在A股上市,其过程中的直接费用,一般约占募资额的5%左右,以奇瑞募资2亿元计算,则融资费用总额在1000万以上。

中国股市还能火多久? 奥运后经济是否还能高速发展? 北京论坛:猜想中国经济神话

■本报记者 陶盈舟 刘丁 北京报道

“中国股票的泡沫正在酝酿中,可能会恶化,但目前还没有”;“快速成长起来的中国资本市场已经成为美国次级债危机的避风港”;“中国帮助美国降低了通胀率”;“抓住流动性过剩机遇拓展中国资本市场的广度和深度”……从视频里的国际投资大师罗杰斯到现场的摩根士丹利大中华区首席经济学家王庆,从雷曼兄弟亚洲首席经济学家罗伯特·休伯曼到中国证监会研究中心主任祁斌,近日在北京举行的2007年中国国际资本市场论坛上,“中国”是唯一的主题词。

区首席经济学家罗伯特向本报记者阐述了他对中国股票市场的看法。罗伯特认为,快速增长的股票市场,不仅可以增强人们的投资信心,同时可以刺激消费。与之对应的是,一旦崩盘,就会给经济带来巨大的负面影响。

奥运后仍将高速发展

“我们预测中国2008年的GDP是10%。”罗伯特向记者表示。中国在过去曾是世界上最大的经济体,在1820年占整个世界的GDP的1/3。同样,在近两百年后,中国也会越来越强大,虽然过程中会有起伏,但是整体的趋势一定是向好的。

与罗伯特的态度相比,摩根士丹利亚洲有限公司投行部中国首席运营官徐俊的看法要谨慎一些:“每个市场都有波动性,这是正常的,现在中国的股票市场比较好,一方面由于公司增长比较快,另一方面由于许多零售的资金在里面,但将来怎样还不好说。”而谈到奥运后的经济,徐俊则称不方便预测。

国际货币基金组织驻华代表处代表费达翰认为,中国经济的快速增长和奥运会关联不大,并不会因此受到很大的影响。

尽管对奥运后中国经济发展表示看好,但是并非没有隐患,“过快的增长会带来更高的风险”是不少与会者的一致看法。“如果政府没有一个健全的市场体系和管理体系,很容易导致资本短时间内快速撤出,从而导致亚洲金融危机再度上演。另外,过多的投资还容易导致经济泡沫的出现。”罗伯特说。

过快升值不利于中国发展

对于中国,佐治信行则持乐观态度。“中国虽然面临人民币升值的压力,但是我认为完全没有必要在外界压力下过快升值。”在这位首席经济学家眼中,中国面临来自美国的压力,主要原因是中美贸易逆差太大,他建议中国可以投入更多的精力,放在与高科技、环保有关的投资和进口业务上,并且在提高能源利用率上下更大工夫,从而将压力造成的影响减到最低。

与佐治信行相同,罗伯特·休伯曼也表达了近似观点:“人民币升值过快会带来许多危害。过快升值会给劳动密集型产业比如纺织业和农业造成不小的损失。”罗伯特也表示,要解决与美国产生的巨大贸易逆差,人民币升值是其中一个重要的调控办法。但“除了促使人民币升值外,另一个方法也可以解决,就是提高成本,包括工人待遇、贷款门槛和产品质量标准等等。”按照目前中国经济的发展状况,罗伯特坦言:“应当大力刺激消费,因为这样可以增加进口。”在罗伯特看来,中国现在有太多太多的投资,但国人的消费能力却开始下降,这就需要国家给予政策上的支持。“有改变才能有发展。”罗伯特最后补充说。

解读中国资本市场正在上演的神话,成为诸多资本市场论坛与会者的主要话题。在他们看来,中国资本市场现在仍处于发展的初级阶段,“黄金发展期”只不过刚刚开始,这个黄金期限,可能是10年,甚至是20年。

中国股市还能火多久

“中国资本市场发展已经进入了一个新的历史阶段。”中国证券业协会会长黄湘平丝毫没有掩饰对中国资本市场的绝对自信。在黄看来,中国资本市场经过十几年的规范和发展,现在是一个至关重要的发展机遇。

公布的数据显示,目前中国证券市场上上市公司总数超过了1500家,沪深两市证券账户总数突破了1.1万亿。两市总市值已超过20万亿,期货市场交易规模也显著扩大,今年以来成交额超过了20万亿。“当然与成熟的市场相比,中国资本市场的投资主体经营理念、业务规模、风险防范等方面还存在一些差距。”黄湘平坦言。

尽管存在一些不足和差距,但是谁都不能否认,中国市场正在成为世界聚焦的中心。

“中国的GDP增长非常快,我认为还将持续增长至少20年。”日本三菱日联证券公司首席经济学家佐治信行对本报记者说,“中国资本市场开放较晚,速度比较慢,但是对于国外的投资者来说,仍然是一个非常好的机会。”佐治信行表示,对于大多数日本的投资人来说,关注A股是必然的,很多关注A股的日本人现在都可以购买到中国股市的书。但佐治信行也提到,由于信息的不对称,很多日本人想要投资A股却无从下手。

“我们关注的是股票对经济的影响。一年前,我们并不认为中国的股票市场对中国的影响很大,但在越来越多的投资投向中国股市后,它开始渐渐能影响中国经济了。”雷曼兄弟亚洲

清华大学
清华金融大讲堂 - 基金投资班
Tsinghua Grand Financial Classroom National Tour
会上风 会上水 会上清华
融资融商融天下
日期: 2007年9月21-23日(周五、六、日)
地点: 清华大学
协办: 华夏时报
联系方式: 010-62797910 62797911
13181963978