

74家A股房企三季度末负债逾三千亿

专家建言清旧盘、改规划、缓开工、退地

■ 天天出彩

体彩 22 选 5 (08342 期)

中奖号码: 3 4 5 13 19
奖级 中奖注数 每注奖额
一等奖 27 注 31276 元

体彩排列 3 (08342 期)

中奖号码: 0 0 1
奖级 中奖注数 每注奖金
排列3直选 3888 注 1000 元
排列3组选3 9008 注 320 元
排列3组选6 0 注 160 元

体彩排列 5 (08342 期)

中奖号码: 0 0 1 7 1
奖级 中奖注数 每注奖金
排列5直选 14 注 100000 元

体彩 7 位数 (08196 期)

中奖号码: 3 6 0 1 2 4 0
奖级 中奖注数 每注奖额
特等奖 1 注 5000000 元

快乐扑克 2008-12-14

当日中奖注数: 1163 注
当日中奖金额: 58718 元

福彩 3D 游戏 (2008342 期)

中奖号码: 3 6 8
奖等 江苏中奖注数 每注奖额
单选 592 注 1000 元
组选 3 0 注 320 元
组选 6 2365 注 160 元

福彩 15 选 5 (2008342 期)

中奖号码: 5 9 10 12 14
奖等 中奖注数 每注奖额
特别奖 0 注 0 元
一等奖 486 注 1140 元

福彩双色球 (2008147 期)

红球号码: 7 8 14 22 26 33
蓝球号码: 2
奖级 中奖注数 每注奖金
一等奖 2 注 7000000 元

足彩“4场进球”(08146期)

中奖结果: 00303001
奖等 中奖注数 每注奖额
一等奖 8 注 150651 元

足彩“6场半胜负”(08134期)

中奖结果: 331111333310
奖等 中奖注数 每注奖额
一等奖 7 注 28083 元

足彩“胜负游戏”(08097期)

中奖结果: 31133013311103
奖等 中奖注数 每注奖额
一等奖 3 注 4708583 元
二等奖 123 注 49218 元
附加玩法“任选9场”
奖等 中奖注数 每注奖额
一等奖 674 注 21891 元

74家上市房地产企业的资产负债率正逐日攀升,营业收入大幅上升的“假象”背后,是签约预售收入的悄然下降。

近日,易居中国一份有关74家A股上市房企财务分析报告显示,因为有2007年销售收入的结转因素,2008年前三季度上市房企的营业收入数据看似景气,实现同比增长33.80%。但签约收入1185.73亿元,同比下降0.10%;而负债方面,扣除预收账款,74家房地产A股上市企业三季度末总负债高达3119亿元,较去年同期的2024亿元增长54.10%。

“房地产企业的当前销售业绩已经开始下滑,负债激增更是房地产业寒冬来临的真实写照。”易居中国分析师林戈表示。

负债一直奇高

相关资料显示,2001年时,上市房地产企业资产负债率平均为60%,非上市房企的资产负债率高达80%。这一投资过热现象直接引来长达数

年的房地产宏观调控周期。而根据上述报告,截至2008年上半年,全国房企500强中有23.4%的企业资产负债率超过70%。上市房企的负债率更是直线攀升。截至今年6月30日,富力地产资产负债率为139%,绿城中国负债率116.7%,首开、金地、滨江等同样处于70%至80%左右的资产负债率水平。即便一向标榜资金稳健的万科前三季度资产负债率也接近70%。

奇高的资产负债率在低迷的市道中是一条越挣越紧的紧箍咒。

高储地成包袱

据中国房地产及住宅研究会等测评,2007年,在宏观经济未见颓势,住房价格迅猛上涨的情况下,万科、中海、富力、保利等12家重要房企的土地储备高达3亿平方米,按当年的开发速度,消化这些土地储备需要5年以上时间。随着全球金融危机在下半年开始加剧恶化,房企因整体土地储

备庞大,占有企业大量资金,再加市场日趋低迷,销售回款速度放慢,500家房地产企业的资产平均周转率仅为0.53次,最小值甚至低至0.03次。

“2008年下半年开始,土地储备正成为开发商的巨大包袱,转让机会缩减,储备价值日益贬值,现金随着成本高企而不断流失,经营环境恶化。”易居报告如是分析。

专家提出四建议

“在这样的市场背景下,我们对开发商的建议是‘清旧盘、改规划、缓开工、退地’。因为目前市场上在售的楼盘多数都会遇到二手房和经济适用房房的竞争,所以越早清空越好;然后研究未来二三年中的高档市场方向,对在建楼盘的各项指标进行修改。缓开工除了可以把规划做得更好外,也可以避开未来一年内的供应压力,退地主要是退高价的地块。”上海一位房地产专家这样支招。

快报记者 于兵兵

南京红太阳拟增发购大股东资产

红太阳今日公告,公司拟以9.28元/股的价格向关联方南京第一农药集团有限公司(下称“南一农集团”)发行不超过3亿股股份购买其持有的农药类相关资产,拟购资产预估值约为26.9亿元。此举将把公司打造成中国乃至世界农药重点骨干生产企业。

据悉,南一农集团的实际控制人红太阳董事长杨寿海,且南一农集团持有红太阳控股股东红太阳集团49%的股权。根据重组预案,红太阳此次资产收购行为将分“三步走”。首先,南一农集团将购买红太阳集团持有南京生化的51%股权。其次,南一农集团将本部现有农药类相关经营性资产以增资扩股的方式注入南京生化,注入后南一农集团将不再持有农药类相关经

营性资产。最后,再由红太阳向南一农集团发行股份,以此购买南一农集团持有的红太阳国际贸易100%股权、安徽生化100%股权和南京生化100%股权。

此外,杨寿海在重组预案中特别承诺,其另控制的重庆华歌生化双甘磷项目建成后,将以资产注入等方式注入红太阳。快报记者 徐锐

学习唐僧求取投资真经

从某种意义上说,《西游记》中的唐僧称得上千多年前大唐盛世的投资大师,他的投资理念和风险控制一点也不逊色于那些叱咤华尔街的国外大亨们。坚持“投资”,是唐僧的“勇者信念”之一。在唐僧的面前,曾经摆着两条路:取经和不取经。

在投资者的面前,同样摆着两条路:投资和不投资。我们知道,不投资看似平坦,其实更有风险。数据表明,我们存在银行的钱财正在不断缩水,这也使我们的养老等财务难题雪上加霜。投资固然有风险不假,但考虑到目前占据居民投资理财主流的基金产品具有专业理财、组合投资、分散风险等特性,可以帮助我们实现保值增值的目的。

坚持长期持有,是唐僧对“勇者信念”的又一种诠释。我们知道,取经路上,唐僧一共经历了九九八十一难。那么,如何

熨平这么多“波动”呢?唐僧的答案是长期持有,这一持有就持有了14年,共行程十万八千里路。唐僧不愧为长期投资的“楷模”。

投资理财,熨平市场的短期波动,同样需要长期持有。我们长期持有最仰仗的就是股票价格的“偏向性特征”,从经济学和统计学的角度来看,股票市场的价格呈现长期上涨的历史趋势。

投资,不仅需要大无畏的“勇者信念”,更需要应对动荡的“大智慧”。做投资的朋友,不妨向唐僧求取能让你安心长期投资的真经吧。

汇添富基金 刘劲文

新兴市场难免“典型脆弱”

高风险、大波幅是新兴市场的典型缺憾。

2006年底泰国股指暴跌余波未平,2007年1月9日,远在拉美的委内瑞拉加拉加斯证券交易所股指暴跌11574点,收于50438.71点,跌幅达到18.66%,原因是总统查韦斯要对电信、电力石油等部门国有化。同在拉美的巴西圣保罗指数躲过了2006年底的泰国股市暴跌的影响,次年年初却没有躲开。股指连续下挫,累计跌幅接近10%。

巴西证券市场在国际金融市场出现动荡时所表现出脆弱性让投资者心有余悸。伴随股价波动的是巴西货币雷亚尔的剧烈波动,雷亚尔兑美元的波幅在那段时间超过3%。

自1972年以来,巴西历史上多次发生金融危机,高通胀的阴影一直挥之不去。巴西一直采取高利率政策,巴西央行于今年3月5日宣布将其基准利率维持在11.25%的水平,虽然

与1999年金融危机时期的45%的利率水平有很大的减低,但是依然远高于大型经济体平均只有6%左右的利率水平。如此高的利率虽然有力地控制了通货膨胀,但也成为企业发展的沉重负担,高利率同时吸引了更多的国际游资,从而也为金融动荡埋下伏笔。

国海富兰克林阅读提示:巴西市场2008年市盈率13.5倍,而利率目前在11.25%。市值上来说,巴西市值规模较大,占全球股票总市值2%以上,但其他一些国家股票市值规模较小,投资时需要谨慎选择流动性较好的品种。国海富兰克林

今日备忘

简称变更

一汽四环(600742)变更后简称:一汽富维

股改限售股上市

紫光古汉 1967.2939 万股
新大陆 18085.2396 万股
曙光股份 810 万股
飞乐股份 9215.2085 万股
信雅达 3384.9375 万股
海通集团 9447.8846 万股

停牌一天

S*ST 物业 股改方案未获相关股东会议表决通过

ST 东北高、天士力 因未刊登股东大会决议公告

深长城、英特集团、赛迪传媒、海马股份、华立药业、金宇车城、鑫茂科技、渤海物流、三力士、启明信息、宁波联合、南京高科、蓝星新材、航天晨

光、长园集团、益佰制药、浦东金桥、东阳光铝、华盛达、综艺股份 召开股东大会

其他 华阳科技 因刊登重要公告,12月12日停牌终止

博盈投资 不能按时按规定披露提示性公告 特停

红太阳、鲁能泰山、华联股份 因重大事项 取消特停

金 / 牌 / 车 / 市 / 风 / 华 / 再 / 现 “ 鼎 ” / 级 / 品 / 牌 / 尊 / 荣 / 共 / 享

现代快报

2008年度“金鼎奖”年度汽车评选揭幕

《现代快报》2008年度“金鼎奖”南京汽车品牌评选活动由现代快报发起,该活动以繁荣江苏南京汽车市场为目标,以客观公正为原则。现代快报是新华社重点报刊,世界报业百强。作为主流媒体,其创办的《汽车周刊》已成为中国汽车产业和江苏广大读者之间沟通的桥梁,经过7个年头的精心经营已在业界享有很高声誉。2007年推出的首届“金鼎奖年度汽车”评选活动,共有21个车型、18家4S店获奖,“金鼎奖年度汽车”评选活动也成为2008年度南京车坛的最强音。与去年一样,本次评选活动设置年度金车、年度最佳车型和最佳值得信赖的4S店三类奖项。

奖项设置

1. 年度金车奖: ★ 年度金车奖

- 2. 年度最佳车型: ★ 最佳中高级车型 ★ 最佳中级车 ★ 最佳经济车
- ★ 最安全车型 ★ 最佳性价比车型 ★ 最佳进口豪华车 ★ 最具人气车型
- ★ 最佳豪华车 ★ 最值得期待中级车 ★ 最具活力新车 ★ 最具市场潜力的新车
- ★ 最佳风云车型 ★ 最具竞争力新车 ★ 最佳微车 ★ 最值得期待中高级新车
- ★ 最时尚车型 ★ 最节油家庭用车 ★ 最佳SUV ★ 最佳跨界车

3. 年度4S店奖: ★ 最值得信赖的4S店

网络支持:

- http://www.jsdt88.com 交广网
- http://nj.pcauto.com.cn 太平洋汽车网·南京站
- http://www.csjauto.com 车视界
- http://www.js.cn 江苏都市网
- http://www.kayoka.com 卡优卡汽车网
- http://52car.net 我爱汽车网

协办单位: 南京佰慧通传媒广告有限公司