

# 2.268 亿成全“现金为王”

# 万科转让南京恒邦收缩战线

提倡“现金为王”的万科,日前在南京产权交易中心公开转让其旗下子公司,股权转让总价为 2.268 亿元。

## 迟来的转让

本次意欲转让股权的南京恒邦房地产开发有限公司,是万科企业股份有限公司下属的子公司。事实上,该公司是万科去年 3 月以 10.05 亿元拿下富春东方股权包中的资产之一,并交由万科地产(香港)有限公司持有。

南京恒邦房地产开发有限公司为万科于 2007 年 3 月收购的深圳富春东方股权包中的资产,此项资产除南京东方名苑商业裙楼以外,还包括车位、会所等配套资产。

此次万科挂牌出让的南京恒邦旗下主要资产为商业地产,在万科收购相关资产股权包时,就有业内人士认为万科迟早将出售该公司的股权。

昨日,万科表示,万科自收购之后一直都在进行商业及配套资产的出售,除采取与房地产代理公司合作对外进行商业销售以外,整体股权转让也是销售的一种方式,属于公司的正常经营行为。

转让公司拥有的资产主要为南京东方名苑裙楼商业,于 2003 年竣工,项目处于南京新街口商圈的核心地段。去年 3 月,万科以 10.05

亿元人民币的高价击败 JP 摩根旗下的联思公司得到富春东方挂牌出让的股权包。该股权包具体包括了深圳富春东方(集团)70%股权、万轩置业(深圳)70%股权、南京恒邦房地产开发有限公司 66.5%股权、南京富春东方房地产 21%股权。

## 现金为王弃商业项目

“从公司的层面来说,是一个正常的行为。”昨日,一位业内人士在接受《每日经济新闻》采访时表示,接近近年,公司肯定需要一定的资金,手里能够多握一些现金总是好的,年报也会比较“好看”。当然,在当前的全球金融危机背景下,开发商的资金链还是较为紧张,出售手中一部分非主业的资产,也是资金回笼的重要手段之一。

目前,南京恒邦房地产开发有限公司现有注册资本 200 万美元,其中万科地产(香港)有限公司持有 66.5% 股权;英属维尔津群岛恒邦有限公司持有 28.5% 股权,深圳东方欣悦实业有限公司持有 5% 股权。

昨日,南京苏鼎房地产研究所所长宋坚在接受记者采访时表示,对于以住宅为主的万科而言,商业部分并不是万科所擅长的领域,万科对商业项目还是经验不足。因此,在市场不景气的时候,更多的企

业都不会去涉足自己不熟悉的领域。因此,万科选择在此时机转让商业项目,还是较为明智的选择。

## 收缩战线

事实上,在当前市场行情下,发挥企业自身开发优势已经成为企业追逐的方向。

10 月 29 日,首开股份发布公告称,公司将挂牌转让其控股子公司北京首开仁信置业有限公司持有的项目公司 80% 股权。首开股份董事会表示,通过此次股权出售,将降低公司经营风险。

10 月 28 日,万科管理层在万科 A 第三季度报告中表示,面对如此众多的不确定性,企业的营销策略,只能回到更基本的商业逻辑,在短期的高度不确定性之外,把握确定、恒久的市场规律。具体来说,就是一方面坚持“现金为王”的策略,在确保经营稳健性和安全性的同时,为随时把握可能萌发的市场机会蓄积力量。

另一方面,在行业的调整期内,企业不应过于追求短期内的规模增长,而更应致力于提升公司的专业能力,发现自身的不足,并进一步巩固和强化自身的优势,以立足长远,提高公司为客户和股东创造价值的能力。

据《每日经济新闻》

## 点金之笔

主持人:陈永忠

## 美国失业率飙升 我们也不能掉以轻心

刚刚过去的两周,美国汽油价格又跌去 48 美分,比去年 7 月份峰值的时候整整跌了 44%,最新价格每加仑 2.3 美元,约合 4.15 元人民币一升,这个价格比国内差不多低了近三分之一。

国内成品油降价一直是“只闻楼梯响,不见人下来”,石化两巨头的理由是库存油都是两个月前的进价,价格平均在每桶 90 美元左右,言下之意是目前仍处在消化成本阶段。众所周知,奥运期间我国实行了严格的能源价格管制制度,但在油企政策性亏损的时候,政府是给了价格补贴的,现在“倒挂”结束后,油企每天进项可观,但就是迟迟拖着不肯降价,一句话,都是垄断惹的祸。

美国新任总统上台面临一系列经济难题,失业率飙升就是其中之一。美国劳工统计局最新公布的全美失业率达到了 6.5%,在连续 10 个月失业率上升后,美国的就业形势已经达到 14 年来最糟糕的状况,失业救济信托基金面临崩溃。

失业率一直是经济最敏感的指标,国际公认的警戒线在 6-7% 之间,超过 10% 就会引发社会问题。在中国这样一个人口众多的发展中国家,就业问题也一直令人头疼。

根据人力资源和社会保障部发布的数据,截至今年 9 月底,城镇登记失业率为 4%,登记失业人员为 830 万人。除了人保部的登记失业率外,国家统计局还有一个调查失业率指标,更接近劳动力市场真实情况。一般认为,调查失业率会比登记失业率高出一个百分点,即使这样,中国的失业指标仍相对较低且多年来一直保持平稳,这与经济连年高速增长是分不开的。

随着全球金融危机向实体经济的渗透,我国的失业情况也不可掉以轻心。在经济发达的长三角和珠三角地区,外向型制造类企业不断倒闭的消息预示就业形势不容乐观。虽然目前受冲击的只是一些低端产业,涉及到的失业人口以农民工为主,但未来如果经济持续萎靡,失业情况也会顺着产业链不断蔓延。所以,中央最近出台一系列刺激经济的对策,通过保经济增长来解决就业问题无疑是治本之举。

据《21 世纪经济报道》

## 美国第二大电子零售商申请破产

由于公司资金运转陷入困境,美国第二大消费电子零售商“电路城”10日申请破产保护。

当天,总部位于弗吉尼亚的“电路城”公司根据破产法第 11 章向当地法院申请破产保护。在向法院提交的破产申请中,公司首席财务官布鲁斯·贝赞可承认,供货商信心衰减、流动性问题以及全球金融危机是导致公司破产的主要原因。他说,如果问题不能得到及时解决,公司将无法获得供货来满足年末消费旺季的销售,这将对公司乃至股东造成损害。

不过,业内人士认为销售不

畅以及公司流动资金短缺无法解决商店租金问题是导致其申请破产的主要原因。鉴于该公司申请保护,纽约证券交易所当天将其从上市公司名单中剔除。

截至今年 8 月 31 日,拥有 59 年历史的“电路城”公司的财务报表显示公司资产为 34 亿美元,债务为 23.20 亿美元。申请破产后,公司获准暂停支付 150 家商店的租金,这些费用大约为 4000 万美元。

在此前一周,“电路城”曾宣布将在年底前关闭旗下五分之一(共 155 家)的连锁店,同时裁员 7300 人。 据新华社电

## 上海公布 24 个行业的就业形势 快速消费品行业受危机影响最小

日前,记者获悉一份《金融危机对上海 24 个行业的就业影响调查报告》显示,上海职场对猎头的需求意愿不及以往的 20%。其中,金融、汽车、地产、广告等受影响较为严重的行业的招聘需求大幅度减少甚至停止。快速消费品和零售批发行业可称得上是抗风险能力最强的两个行业,就业形势发展势头最好。

调查显示,金融风暴中,上

海的企业中,受影响最小的就是“快速消费品”行业,如食品、饮料、烟酒、化妆品等。由于快速消费品行业提供的都是和日常生活密切相关的用品,百姓即使缩减开支也不会减少快速消费品的使用量,故没有影响到快速消费品行业的本质。零售批发在金融危机中也未受到很大影响,属于家庭日常生活开支,行业发展势头良好,就业形势较好。

据《每日经济新闻》

## 全国首家高层次创新创业人才培训基地无锡揭牌 将引进和培育千名高层次人才

快报讯(记者 项风华)记者昨日从江苏省人事厅获悉,江苏省高层次创新创业人才培训基地日前在无锡揭牌。据了解,建立这样的高层次创新创业人才培训基地,在全国是首家。

据了解,目前列入江苏引进和培育计划的高层次人才已有 1000 多名,这些高层次人才大多具有海外留学背景,主要从事科学研究和技术开发工作,不仅学历层次高、科研能力强,自主知识产权成果多,而且创新创业

愿望强烈。为了给高层次人才搭建更好的创新创业环境,江苏省人才工作领导小组决定在无锡建立创新创业人才培训基地。

为提高办学质量,基地聘请了吴瑞林、洪银兴、施正荣等 10 名专家为特聘教授,并确定东南大学、南京工业大学等高校院所以及江苏省国信集团、江苏高科技投资集团等金融投资机构作为共建单位,选择无锡尚德、红豆集团等创新创业成功企业作为现场教研点。

## 千万失业大军压城

# 美失业救济信托基金面临崩溃

“今天早上起来,我们面对的是我国经济的另一个不好的消息。10 月份又有 24 万人失业,这已经是美国连续 10 个月失业率上升。数以千万计的美国家庭正在努力奋斗,以寻找能够支付账单,并且保留住自己家园的方法。”11 月 7 日,奥巴马在其胜选以后的第一场新闻发布会上,非常动情地作了上述的演讲。

当天,让奥巴马如此动容的是美国劳工统计局发布的一份劳工失业率统计月报。据美国媒体统计,失业率非但是今年第十个月连续提高,这还是 14 年最差的一份劳工情况统计表——10 月份,全美失业率达到了 6.5%,新增失业人口 24 万,全国失业人口达到 1010 万。

雪上加霜的是,随着美国失业大军的日益庞大,各级政府的失业保险基金也出现了问题。

“首次申请失业救济的

数字,四周来已经达到 477 万人这个水平,也达到了 2001 年的最高点。”美林证券的 David Rosenberg 在分析报告中这样写道。“而持续申请失业救济的人口也已经上升到 380 万人,达到 1983 年以来领取失业救济金的最高点,而当时的失业率是 10.4%。”

随着创纪录的失业人口,美国各州政府的失业救济信托基金,也开始入不敷出。

美国的失业救济信托基金来源于各州政府向各个企业征收的失业保险税收。然后,州政府将这笔收入组成一个失业保险信托基金,投资于各种高流动性、低风险的投资产品上,如联邦债券和证券等。在各州的工人失业时,这笔基金被用来发放失业工人救济金。

但是,当经济放缓,导致大批工人失业时,这种基金就会出现出问题。

数据显示,美国已经有五

个州的失业保险信托基金出现了缩水——意味着他们的这项资金仅能支付三个月的失业救济金。而另外八个州的失业救济信托基金,仅够支付四到六个月的失业救济金。其他的六个州,则已经不够支撑 12 个月的了。

其中密歇根州因为深受汽车行业不景气之苦,而深受打击。据该州的劳动和经济部的发言人之前对美国媒体公布的数据,该州的失业救济金已经接近底朝天了。俄亥俄州也面临了同样的情况——今年申请失业救济的数字比去年足足上升了 40%。俄亥俄州政府的失业信托救济金,只剩下 3.05 亿美元。俄亥俄州估计,在这次经济衰退中,他们可能需要 23 亿美元才能度过这个寒冬。最坏的预计是,俄亥俄州在明年 1 月份就会用尽自己的失业救济信托基金,唯一的出路,就是向美联储借钱了。

据《21 世纪经济报道》

南京银行 BANK OF NANJING

# 聚金

金梅花 理财

## “聚金”系列人民币理财产品发售快讯

“聚金”系列是南京银行主发行行的人民币理财产品,投资于固定收益工具,满足客户现金管理以及短期高回报需求。

**认购便捷**——个人客户只需携带本人有效身份证件,到南京银行“理财网点”即可购买。

**收益稳定**——当发生事件发生时,本产品净值可望达到的收益率有望高于同期存款税后收益。

**投向稳健**——本理财产品投资对象为本行优质信贷资产、银行间市场国债、央行票据、高等级企业债券、商业票据等固定收益投资工具。

**特别提示:** 风险事件是指本理财产品投资的标的资产发生到期不能偿还,可能造成本金及收益损失的风险。投资者可通过我行“理财网点”或登录南京银行网站www.njcb.com.cn获取本理财产品详细信。

客户收益试算				
客户类别	理财期限	经测算可能达到的年化收益率	认购起点	不发生风险事件本金与收益总和
个人/机构投资者	6个月	4.3%/年	50000元	51075元

购买当日即开始计算收益

南京银行 24 小时客户服务热线: 025-96400 (接受咨询和投诉) 市场有风险,投资需谨慎