

企业可像房子一样买卖

我市组建温州首个企业重组并购与上市服务中心

本报讯(记者 夏盈瑜)眼下,瑞安金融创新产业园区正在组建企业重组并购与上市服务中心,让企业可以像房子一样进行买卖,这在温州属首创。

近日,从瑞安金融创新产业园区传来好消息,这里刚刚与国内最大的会计师事务所中瑞岳华会计师事务所签订了战略合作协议。根据协议,中瑞岳华将为瑞安金融创新产业园区提供的企业兼并重组上市个案提供专业的会计服务,也就是对一家企业进行估价。

通过一段时间的整合,可能会形成一个重组并购潮。瑞安金融创新产业园区执行董

事叶小伟表示,通过组建一个重组并购与上市服务中心,并利用更加专业的会计师事务所,为企业提供专业的意见。

与此同时,瑞安金融创新产业园区还与国内多家知名律师事务所进行洽谈,为企业兼并重组上市提供专业的法律服务。国内多家创投、风投基金也将入驻瑞安金融创新产业园区,为温州、瑞安中小企业股权融资带来充裕的资金。

面临重组、并购或上市的企业,可能需要资金来推动,或者需要一些更加专业的服务,重组并购与上市服务中心也可以提供。我们还可以

到增值。叶小伟说。

据了解,一段时间来,部分企业资金链断裂,一些企业需要整合产业链,形成了企业兼并重组需求。但企业估价、转让难度大,过程漫长,温州、瑞安一带缺乏专业的金融配套服务,往往造成重组流产,企业资源流失,影响产业转型升级。

市金融办相关负责人表示,瑞安金融创新产业园区组建企业兼并重组上市中心,就是要为企业寻找合适的买家和卖家,以金融服务推动产业升级。对一些优质的企业,我们甚至可以帮助做一些规划,让他们找到更合适的买家,使其整体资产价值最大化,令他们增值。



股票

昨日沪指高开高走,午后在传媒、稀土永磁等板块的上涨带动下,指数一路走高,创近期高点2332.78点,成交量亦创近期新高。截至收盘,沪指报2325.68点,涨幅0.60%;深成指报9381.69点,涨幅0.70%。

截至昨天下午16时30分,美元指数收报于79.40区域。

看空

上海证券:

技术上,昨日沪市成交额1400亿元并创下近10个月新高,而指数自反弹以来涨幅已近19%,拉开了与5日均线距离,短期有调整需求;KDJ指标高位钝化,MACD红柱接近分水岭。因此,指数短期难有持续上攻的动力。建议投资者观望为主,可适当关注业绩预增个股投资机会。(分析师观点仅供参考,不构成投资建议) (严小章)



申银万国证券

SHENYIN&WANGUO SECURITIES

灵通快利/丰利理财产品

产品天数	预期年化收益率
7天	3.2%-5.7%
14天	3.1%-4.0%
90天	4.0%-5.7%

注:具体预期收益率以当期实际公告为准。

瑞安营业部:安阳安盛路198号侨联大厦二楼(大润发旁)

邮箱: 29780527@qq.com 客户热线: 66882000

网址: <http://www.sywg.com>

水裂较少、节大小适中、甜度增加

优良品种陶山甘蔗热销市场

本报讯(记者 黄丽云/文 孙凇/图)昨日,在陶山镇前途村甘蔗专业合作社,工作人员把甘蔗清洗截节,经过紫外线杀菌消毒,再用塑料袋把每节甘蔗包装封口,准备装箱出售(如图)。据悉,陶山甘蔗因注重种植优良品种,加上天气原因,平均甜度增加,水裂少,深受市场欢迎,销量大增。

陶山青皮甘蔗栽培历史已近千年,是我市知名传统特产,它皮薄质脆,渣松而软,味甜醇厚,营养丰富。

近年来,陶山甘蔗注重品牌的创建,已经在消费者中形成一定的知名度,许多人买甘蔗要认定陶山甘蔗。另外,陶山农户种植甘蔗经验越来越丰富,均选取好甘蔗的顶部留种,种出来的甘蔗粗度明显增加,每箱甘蔗的节数仍是15节,重量却增加了0.5至1公斤。该合作社负责人狄优霞告诉记者,穿衣后的甘蔗,不仅方便食用



也方便携带,每箱价格30元。目前,该合作社已接到温州各地许多订单,日均销售近1000箱,与去年同期相比,销量翻番。

据了解,2012年,陶山青皮甘蔗种植面积2000多亩,比上年增加了300多亩,亩产达2万多元,预计今年种植面积达到2500亩。

买商铺有大学问

业内人士为您支招

记者 陈艳

购买商铺不像购买住宅,人们都能看个大概:如住宅户型是否通透、方正?环境是否优美、舒适。购买商铺要通过这些要素来选择买还是不买,是很难把握的。因为商铺的价值在于它的未来能否做旺,所以在购买商铺时要考虑哪些问题,选择怎样的商铺比较好呢?带着这些问题,记者采访了我市港瑞·新玉海广场销售经理殷海平。

购买前 了解商铺现售价的合理性

开发商推出商铺项目后,购买者对商铺的售价是非常敏感的。如果商铺现售价过高,商铺营业后的租金潜力就会弱化,购买商铺的风险就在加大。

如果有些商铺的售价与周边商业配套设施的售价相比明显过高,存在着显著的不合理性,那么该商铺日后的租金肯定不足以支撑现售价。如果小客户以高价购买了该商铺,那必然要求高租金,这就给日后商铺长期经营造成了巨大压力。

商铺过高的售价其实就是有泡沫的售价,有时开发商还制造不断涨价的假象,这使得不够理性的购买者头脑越发热。因此,购买者要量力而行,充分估计未来的收入水平及支付能力。

商铺初始售价越高,资金风险也就越高。此外,购买者除了解商铺现售价的合理性外,还要注意商铺周边住宅市场的发展状况及趋势,充分考虑房地产价格变动及资金占压的成本。

购买时——考虑五个重要问题

第一,要考虑自己想购买商铺的形态。一般来说,社区商铺的消费者比较固定,地段、交通对商铺经营的影响较小,而大型商场或者商业街的商铺就与地理位置、交通状况紧密相关。

第二,要考虑自己想购买商铺的经营项目。经营项目不同,所属业态自然不同。业态有汇集效应,如果一个地块某一个业态非常成规模,那么该商铺就相对有价值。

第三,要考虑相关政策,如交通、道路的改善,如旧城改造、市政动迁等。客户必

须对所购商铺未来的处境有深入的了解。

第四,要充分考虑自己想购买商铺所在地是成熟的商业地带,还是成长的地带。成熟地带的商铺价格基本上高于成长地带。

第五,要考虑所购商铺的后期经营管理。作为商用物业,商铺更多的风险来自于后期的经营管理。客户在购买商铺前,除了对商铺所在商场周边的商业配套和区位优势考虑之外,应该更多地了解一下这个商铺所在商场后期的经营管理状况,看有没有专业的经营管理公司来经营管理。



港瑞·新玉海广场效果图

签合同 购买者要弄清自己的权益

一要注意公用分摊面积。一般来说,商铺的公摊面积占建筑面积的30%-40%。在此建议购买者选择按使用面积计价的方式,并在合同中明确约定公摊面积的大小与产权归属,确定公用部位的规划设计。只有事先约定严密详尽,才能在前述情况出现时顺利维权。

二要注意返租承诺误区。返租是商铺发展商采用较多的促销手段,是指购房者支付房款后,若干年之内将物业交给发展商经营出租,业主即可获得固定的返租回报。从表面上看,返租带给购买者的是稳赚不赔的收益,但事实并非如此。除了延期交房导致返租回报难

以实现外,有相当多的发展商采取了非书面承诺的方式,仅将返租承诺写入广告或由售楼人员口头承诺,而在购房合同上却无相应约定。此情况下,如发展商不给予返租回报,购买者很难要求其兑现承诺。

三要注意贷款风险。个人商铺贷款具有比例低、年限短的特点。一般不超过合同价款的60%,贷款期限也一般只有10年。另外,银行对商铺贷款者资质的审核也比住宅贷款更严。当投资者考虑贷款买铺位时,必须意识到贷款申请不能通过时,自己将面临的付款压力。