

■ 特别报道

海外巨头携“工厂店”甩货

# 国产运动品牌业绩集体沦陷

□本报记者 张洁

宏观经济逐渐彰显春意,纺织服装行业仍寒冬未尽,运动品牌2012年遭受业绩沦陷。而在此时,在国内市场呼风唤雨已久的海外运动品牌,却控空心思,简化渠道,甩出“工厂店”方案,用高品质和低价格挑动消费者的神经。

内外夹击下的中国本土品牌,2013年面临着库存积压、渠道萎缩、销售下滑等诸多问题。李宁14亿元的渠道复苏计划,从侧面道出国产品牌欲“生死一搏”。

## 业绩集体沦陷

运动品牌陷入全行业危机。受大中华区订单下滑影响,耐克自去年下半年以来,业绩表现一直不佳。2013年第一财季净利润为5.67亿美元,同比下滑12.09%。其中,大中华区新订单数量同比下跌5%。虽营业收入达5.72亿美元,同比增幅8%,但较去年同期增速有所回落。

相比海外一线品牌业绩小幅下滑,国产品牌“受伤”更严重。年报显示,匹克2012年实现净利润3.1亿元,同比降幅达60%,净利润跌至5年来最低水平。此前,安踏一直保持高速增长,2008年至2011年三年间,公司营业额从46.27亿元上涨至89.04亿元,净利

润实现翻倍。然而踏入2012年,安踏实现净利润13.59亿元,同比下滑21.5%,上市5年来净利首度出现下滑。此外,上市5年以来,李宁也将在2012年的财报上首度留下“巨额亏损”的印记。

分析人士指出,去年是国内体育服饰行业极其艰难的一年。国内外市场低迷、制造成本上升、库存积压等问题突出,导致国内体育服饰企业去年业绩大幅下滑,盈利能力锐减,行业跑马圈地的扩张式增长一去不复返。

业内人士普遍认为,目前国内体育品牌依然深陷销售低迷和库存积压的危机中,虽然预计今年行业整体情况或有所改善,但复苏将远超预期,最早在明年或有望出现转机。

## 海外品牌挤压

事实上,国产运动品牌在2011年就掀起关店潮,2012年库存积压问题尤为凸显。2013年国内体育品牌企业还将面临海外一线品牌对国内市场的不断挤压。

14日,中国证券报记者走访了北京地区皂君庙的“法雅体育工厂店”,标着“打折”、“促销”的体育用品琳琅满目,折扣力度更是让人“瞠目”,新品折扣在6至7折,部分产品最低折扣可以到1至2折。

阿迪达斯折扣店全场七折,如

2012年冬季男款羽绒服售价2280元,七折后仅1596元;特步·361°新品折扣也在6折上下,如361°春季最新男款运动鞋打完折后仅售203元;李宁运动鞋原价多在三四百元,六折后售价不过百元。

造成这种现状主要是高企的库存压力。资料显示,截至2012年6月底,李宁库存已经达到11.38亿元。从应收账款来看,压在经销商的库存更高达25亿元,合计达36.38亿元,与当期收入几乎持平。正如李宁面对首次业绩亏损时称,过度扩张导致经销商库存增加,对零售商铺的店效和盈利能力造成不利影响,并导致现金流和财务状况持续恶化。

去年以来中国经济放缓,市场需求恶化,导致中国市场普遍存在产品库存积压和过度促销等问题。“事实上,任何品牌都难以长期承受超水平打折促销。”业内分析师在接受中国证券报记者采访时这样说。

面对行业困境,海外一线品牌决定“放下身段”,广铺渠道,加速在中国市场的库存消化进程。近日,有消息称,今年耐克计划在中国新开40至50家工厂店,工厂店也将从一线扩张至二三线城市。居住在北京朝阳区的郭先生在耐克工厂店“血拼”后,向中国证券报记者这样描述:这里的商品是厂家直

销,折扣几乎在3至4折,商品也较为齐全,且有很多当季产品参与打折,价格非常诱人,部分运动鞋三折后仅卖二百多元,运动服也不过百元左右。实在是便宜!”

有业内人士打趣说道,耐克工厂店的杀伤力不容小觑,方圆一公里内的其他体育品牌直营、专卖、折扣店难以生存。浙商证券纺织服装分析师王剑则称,引入“工厂店”正是由于库存太多。

## 今年难有好转

日前,经历巨亏的李宁抛出渠道复兴计划,预期费用在14亿至18亿元,主要包括支持经销商清理库存和存货回购等。国泰君安分析师彭港祥指出,去年公司四季度的同店销售下降超过10%,库存销售比在8到9倍,目前零售渠道销售少于50%为新货,预计公司今年上半年情况不会有大的改观。如果2013年上半年能完成库存清理,下半年销售将下降30%,2014年销售情况有望出现好转。

如此大的动作,业内人士充满疑虑,复兴计划中提到了改善供应链管理,但尚未提及品牌规划与重建等。在耐克和阿迪达斯等海外一线品牌大力拓展三四线城市的背景下,国内品牌生存空间被进一步压缩,李宁等国内品

# 中小房企今年业绩料难改观

转行成应对之策

□本报记者 姚轩杰

Wind数据显示,截至3月19日,已有26家A股上市房企披露2012年度报告。与万科、保利等大型房企“高唱凯歌”不同,中小房企业绩出现不同程度下滑。其中,万好万家亏损6469.7万元。

业内人士指出,新国五条及其地方细则将更多地影响利润较低和规模较小的房企,今年业绩难以得到改善。未来房企的市场集中度越来越高,部分中小房企要么被并购,要么转行。

## 业绩普降

中国证券报记者统计发现,泰禾集团、中航地产、中华企业、刚泰控股、卧龙地产等12家房企2012年净利润出现下滑。

年报显示,万好万家2012年实现营业收入2060万元,同比减少91.5%;归属于上市公司股东的净利润-6469.7万元,同比下降432%。公司表示,亏损主要由于参与部分上市公司股票增发形成较大数额的浮亏;报告期无房地产项目销售收入;公司拓展第三方支付产业和矿产行业尚无稳定利润;报告期计提长期股权投资减值准备850万元。

据中华企业2012年报,公司去年实现营业收入35.83亿元,同比下降21.96%;归属于上市公司股东净利润为5.6亿元,同比减少25%。而扣除非经常性损益后的净利润只有3595万元,同比大降93%。

在报告期内,中华企业通过转让子公司上海(楼盘)

华营置业有限公司100%股权的形式出售上海港国际客运中心2号楼项目,投资收益5.24亿元。这笔收益对中华企业净利润贡献巨大,公司房地产销售实现的利润可谓微乎其微。

中华企业还披露,由于房地产市场持续调控,公司目前主要开发项目之一松江誉品谷水湾项目,按《企业会计准则》等相关规定,需计提2.58亿元存货跌价准备。

多家公司董事会报告都认为,随着城镇化持续推进,房地产需求仍将持续上升,但增速将逐渐放缓;国家对房地产的调控将持续,特别是房产税扩容将对房地产行业产生深远影响。此外,房地产企业的优胜劣汰进程加快,行业集

中度提升,未来房地产企业的竞争加剧。

## 转型或成出路

由于业绩亏损较大,万好万家表示,公司房地产业务发展自2010年以来出现滞缓,2012年度无新的项目开发,没有新增土地储备。2013年公司将保持房产公司工作的延续性,并适时逐步退出房地产行业。公司将以铨丰矿业为切入点,将公司主业转型为矿业投资。

泰和集团表示,相比住宅地产,商业地产在未来几年将会快速发展,公司将倾向商业地产开发,同时适度多元化发展,如介入氟化工产业等。

为此,公司在2013年将在福建、北京开发2个地标级、超

大型城市综合体;万吨级有机氟项目力争尽快投产,致力提升氟化工产品后续技术开发能力,研究、实施氟化工产业下一期发展计划。适量增加萤石战略储备以支持公司氟化工产业长远发展。

由于2013年国家对房地产调控继续从紧,中小房企适时调整项目施工进度和筹集资金成为主要任务。渝开发表示,今年研究制定多种渠道的资金筹措计划和资金使用计划,满足公司生产经营和项目建设的资金需求。卧龙地产也表示,今年将加快销售速度与销售资金的回笼;加强同银行与非银行金融机构的良好合作,开展多样化的融资方式;根据房地产市场形势,适当控制项目施工节奏。

# 北京二手房新增房源回落

成交均价止涨

□本报记者 姚轩杰

据链家地产市场研究部统计,3月11日至3月17日,北京市二手住宅网签13125套,环比涨49.1%,持续井喷。截至17日,3月份二手住宅成交24149套。二手住宅成交均价为26613元/平方米,环比降1%。同时,新增客源环比回落至1月市场正常水平,新增房源也出现环比回落。

从新增客源来看,3月第二周新增客源量环比下降31.6%,恢复到1月的正常市场水平。从北京市场来看,新

“国五条”出台并未引发购房者的恐慌,购房者整体较为理性。从成交均价来看,3月第二周北京市二手住宅成交均价为26613元/平方米,环比上周下降1%。至此,从2月开始的成交均价四周连涨终止。3月份第二周,房客源比为1:6,而在2月末,这一比值高达1:7.6。同时,3月下调挂牌价的案例比2月平均上涨3.2倍。

据链家地产市场研究部统计,3月第二周新增房源环比下降25.4%,但是较1月市场正常水平相比,依然高1倍

左右。另外,从业主挂牌到成交的周期来看,3月这一数据为34天,而这一数据在2月高达50天。

链家地产市场研究部张旭认为,目前业主急售是对未来成交量的透支。从目前新增房源的走势看,双双出现回落,可见新国五条带来的市场波动有所减弱。新政出台后的大量房源、需求被逐渐消化。一旦北京细则出台,买卖双方都会出现比较浓重的观望情绪,成交量有可能出现较为明显的下降,房价或出现小幅回落。

据链家地产市场研究部统计,3月第二周新增房源环比下降25.4%,但是较1月市场正常水平相比,依然高1倍左右。另外,从业主挂牌到成交的周期来看,3月这一数据为34天,而这一数据在2月高达50天。

链家地产市场研究部张旭认为,目前业主急售是对未来成交量的透支。从目前新增房源的走势看,双双出现回落,可见新国五条带来的市场波动有所减弱。新政出台后的大量房源、需求被逐渐消化。一旦北京细则出台,买卖双方都会出现比较浓重的观望情绪,成交量有可能出现较为明显的下降,房价或出现小幅回落。

在香港楼市政策影响下,公司预计今年来自香港物业买卖的溢利将低于2012年。

2013年集团的酒店业务将受惠于北京东隅酒店的运营,以及位于广州太古汇的文华东方酒店的贡献。”白纪图认为,今年内地对办公楼的需求和租金水平将保持平稳,预计商铺租金也将保持在稳定水平。

## 前两月电影票房37.5亿元

国产片完胜进口片

据中国电影发行放映协会统计数据,今年1月至2月,全国观众人次突破1亿,票房累计约37.5亿元,而去年前3个月的总和为37.2亿元。其中,国产片大约贡献29亿元,占比约77%,一举扭转去年被进口片压制之势。业内人士预计,一季度总票房将破50亿元大关,全年有望超过250亿元。

前两月票房高涨,两部10亿级国产片《人再囧途之泰囧》、《西游降魔篇》功不可没。根据《西游降魔篇》片方发布的数据,由周星驰执导的这部魔幻喜剧电影自2月10日公映以来,影片票房已突破12亿元,并有望超越《人再囧途之泰囧》12.6亿元的票房记录,成为华语电影票房新冠军。

## 深深宝进军精品茶领域

深深宝日前表示,2013年春茶已进入采摘期,随着旗下杭州聚芳永投资控股有限公司分别入驻西湖龙井和武夷岩茶的核心产区,公司正向着茶产业转型稳步推进。

深深宝2011年7月募集6亿元资金,以集成、组合的产业链形式投资茶及天然植物领域;其中,2.7亿元用于“茶产业链综合投资项目”,实施主体为婺源聚芳永。2012年3月,深深宝投资1.75亿元成立杭州聚芳永控股有限公司,正式进入精品茶领域,并拓展“聚芳永”龙井茶、兴久“武夷岩茶等精品茶品类。目前,2013年春茶已进入采摘期,公司进军精品茶行业初见成效。

据悉,深深宝从2011年开始

## 中国电子商会：智能电视渗透率今年达50%

“2013年国内智能电视产品渗透率将达50%。”中国电子商会指出,仅海信、TCL、长虹、康佳、海尔等品牌今年智能电视销量有望接近2000万台。

中国电子商会的调研数据显示,目前智能电视产品市场认知度达96%,但80%的智能电视消费者仅使用“收看电视节目”等传统功能,人机交互、多屏互动、APP应用等功能激活率偏低。

业内专家指出,目前智能电视操作复杂、运行速度慢、人机交互体验不畅等成为影响消费者购买智能电视的主要问题。同时,智能电视软件故障如何处理等成为售后服务痛点。

为此,中国电子商会发布《中国智能电视售后服务白皮书》,从软硬件升级、病毒与木马威胁、APP应用下载等方面,详细规范了智能电视的售后服务标准。(王荣)

## 退地不成反被索巨额违约金

海德股份购地遭遇乌龙规划

僵持了近两年的海德股份购地纠纷近日有了新进展。3月5日,海德股份接到海口国土局关于取消土地挂牌竞得资格的函,海口国土局不退还海德股份的2100万元竞买保证金,并要求海德股份支付3000万元违约金。海德股份表示无法接受,将通过行政复议和司法诉讼等方式维护上市公司正当权益。有多位投资者对记者表示,政府规划出错要企业买单,对海口国土局的决定感到“费解”。

据了解,此次纠纷的核心是海口市国土局所供地块规划是否存在严重瑕疵。海德股份认为,公司未能在《海口市国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》约定的日期内与国土局签订土地使用权出让合同,是因为国土局未能按出让公告的要求向公司提供土地。

2011年6月14日,海口市国土局公告出让位于海口市滨海大道南侧长流起步区两块土地,其中2402地块土地面积13766.67m<sup>2</sup>,容积率3.232,建筑密度≤25%指标,绿地率≥35,建筑限高≤60m,配套机动车位445个。2011年7月15日,海德股份在海口市国土局交易中心组织的拍卖会上,竞买到上述地块,并与国土局签订了《成交确认书》,约定挂牌出让成交日期即2011年7月15日起10个工作日内公司与国土局签订土地使用权出让合同。公司竞买到上述土地以后,经专家分析发现,出让地块控规要求和容积率相矛盾;公告出来的规划指标可建筑面积为44499平方米,而经计算可建筑面积仅为35100平方米,两者相差近9400平方米。公司及时向国土局和规划局反映出地块控规要求和容积率相矛盾的情况。而国土局和规划局未能在挂牌出让成交日期即2011年7月15日起10个工作日内解决出让地块控规要求和容积率相矛盾的问题,致使公司未能在《海口市国有建设用

地权挂牌出让成交确认书》约定的日期内与国土局签订土地使用权出让合同。

海德股份董事会秘书陈金弟向记者介绍,《城乡规划法》38条规定:出让国有土地前,规划部门必须提出规划条件,规划条件是国有土地使用权出让合同的组成部分,规划部门不得擅自改变规划条件。规划局2011年8月11日复函公司,同意将按上述地块建筑密度由≤25%调整为≤27%。2011年8月31日又复函公司,同意将建筑限高由≤60m调整为≤70m。规划局违反《城乡规划法》38条规定,两次变更规划条件充分说明出让地块控规要求和容积率相互矛盾,国土局未能在《成交确认书》规定的期限内向公司提供符合公告要求的土地违约方是国土局。

海南阳光律师事务所律师苏艳艳认为,公司与国土局签订的《成交确认书》约定,公司应在挂牌出让成交日期即2011年7月15日起10个工作日内与国土局签订《国有建设用地使用权出让合同》,否则国土局不退还竞买保证金和定金,公司另须按成交价的20%向国土局支付违约金。但国土局未能在《成交确认书》约定的日期内按土地出让公告的用地建设指标与公司签订土地使用权出让合同,对此国土局应承担违约责任,依法退还公司的竞买保证金2138.10万元并赔偿其他经济损失。

据记者了解,海德股份购地纠纷案发生以来,不仅在股东层面引起强烈关注,深交所、海南证监局也曾发函表示关注,海南省金融办等部门也都为此进行沟通协调。公司曾向海南省各有关职能部门反映情况希望得到妥善解决,均无获得满意答复。记者多次致电海口市国土局要求采访海德股份购地纠纷事宜,工作人员均以“此事太敏感”和“领导不在”为借口婉拒。本报将对此事持续跟踪报道。(蒋文革)