

■记者观察 | Observation |

商品房供地 不应与棚户区改造挂钩

证券时报记者 靳书阳

棚户区改造造福百姓自不必说,不过,将棚户区改造完成与否与商品房用地供应挂钩,是否合理却值得商榷。因为这很可能造成棚户区改造期土地供应的锐减,进而不利于稳定市场预期,助涨房价。

昨日,北京市政府公报发布《加快棚户区改造和环境整治工作的实施意见》,文中提及到2017年,全市将基本完成四环路以内棚户区改造和环境整治任务,对未完成棚户区改造供地任务的区县,原则上不予安排商品住房建设用地。

过去十年,房地产调控屡调屡涨,一个重要原因就是每一时期出台的调控政策,只在需求端通过信贷政策、行政管制等抑制购房需求,却并未在土地供应上做足文章。正如今年年初华远地产董事长任志强所说,“地方政府控制着土地不进入市场,每年供地计划都完不成,所以土地价格一定是高的”。

而在需求端,除了早年的提高二套房贷款首付比例,限购令出台更达到房地产需求端调控的极致。上述政策,不仅无益于提高一手房供应,而且也抑制了二手房的交易,全方位减少了房屋供应。仅从房价增幅角度来看,上述政策并未实现稳定房价的效果。

2013年初,“二手房交易中征收20%差额的个人所得税”这一政策出台之后,执行这一政策最为严格的北京,反而成为2013年度涨幅最大的城市,这无疑是房地产政策结果与初衷背离的一个缩影。

棚户区改造,是一个漫长复杂的过程。上述《意见》指出,棚户区改造的土地征收过程中要坚持依法行政、阳光操作、和谐征收,禁止强拆强迁,依法维护群众合法权益。从某种意义上说,上述要求可以在棚户区改造过程中切实保障原住户的合法权益。不过,从另一个角度来分析,必然也会带来时间成本的增加。如果在各区域县地域内棚户区改造的同时,其他地点也中断供应商品房用地,必然会导致整个土地市场供应的萎缩。土地市场是房地产市场的先导,土地市场的供应受限,必然会随之影响到住房市场的供应。

另外,棚户区改造,是将原有的平房居住区,依层居住区改造成楼层更高,容积率更高的居住区。改造一旦完成,将大幅提高该区域内的房地产供应,如果在棚户区改造期间中断供应商品房用地,将加剧这一期间房屋供应的波动,造成房屋供应大起大落,不利于稳定市场预期。

华电国际 拟配售2.86亿股H股

华电国际(600027)今日公告,公司拟以4.92港元/股,配售2.86亿股H股,约占公司已发行H股的20%,募资总额约14.08亿港元,主要用于补充公司的流动资金。华电国际股票7月24日开市起复牌。华电国际此次配售股份价格,较公司H股于2014年7月22日在联交所所报的收市价每股5.46港元折让约9.89%。

数据显示,截至今年一季度,华电国际的资产负债率为80.42%,偿债指标均处于良好水平,不过,其投资活动产生的现金流量净额为-31.51亿元,净流出较上一报告期有较大增长。(蒙湘林)

海南椰岛 海南橡胶 披露台风影响情况

海南椰岛(600238)今日公告,海口日前遭受超强台风“威马逊”袭击,并给公司造成了一定程度的损失,主要是一些临时搭建的办公用房、部分保健酒产品和产品包装,以及部分办公家具和设备。因公司绝大多数受损资产都已投保,故预计不会对公司造成较大经济损失,目前公司正与保险公司就理赔事宜积极接洽。公司已成立应急小组进行灾后的抢险与恢复工作,已于7月21日正式恢复生产,此次超强台风未对公司的正常生产经营造成影响。

相比之下,另一家海南上市公司海南橡胶(601118)则受到了此次台风的较大影响。公司今日公告,位于海南岛部分区域的分公司遭受不同程度的损失,经初步统计,橡胶树三级以上受害率约2.2%,橡胶树报废损失株数约60万株,部分配套生产设施存在不同程度损害。受“威马逊”影响,部分分公司停割4天左右,预计全年损失干胶1万余吨。海南橡胶表示,因公司前期已向中国人民财产保险购买了橡胶树风灾保险,通过保险赔付预计能最大限度减轻风灾受害给公司带来的影响。(蒙湘林)

发改委已确定高通垄断事实

要求国内几家企业提供2009年以来的销售数据,为处罚收集数据

证券时报记者 余胜良

证券时报记者日前从接近发改委的消息人士处获悉,发改委已经确定了高通垄断事实,正在向中国公司调查高通的销售数据。此前的7月11日,美国高通公司总裁德里克·阿伯利就反垄断调查有关问题到国家发展改革委交换意见并接受调查询问。

这是自去年发改委启动对高通反垄断调查以来,高通高层第三次到发改委接受调查询问。发改委从去年11月发起了对高通的反垄断调查,发改委曾突击搜查高通北京和上海公司,调查手机制造商、芯片

制造商和其他相关企业。今年2月19日,发改委价格监督和反垄断局局长许昆林证实,发改委正在对高通有关价格问题进行调查,原因是高通涉嫌滥用无线通讯标准。

国家发改委对高通反垄断调查非常重视,共派出80个工作人员,花费了很大成本,不仅仅调查高通,还有高通的客户,封存了大量资料。”接近发改委的消息人士称。

记者获得的一份资料显示,高通存在许可费率过高问题,高通在WCDMA、LTE等标准中的专利份额已下降,却依然延续CDMA的标准进行收费。中国IT企业在4G标准制定中积极参与,取得很多核心

专利,但是在高通构造的体系中,这种价值得不到体现。

主流业界对专利许可费的共识是累计不超过产品售价的10%,但高通一家就达到5%。2013年,中国手机企业利润均值不足0.5%,而实际上,高通所持有专利只是众多手机专利中的一部分,这显然有失公平。

2013年,高通芯片和许可费收入总计243亿美元,其中将近一半来自中国,许可业务收入占总收入的30%,但利润占比达到70%,为芯片业务的两倍。据了解,高通的精明之处,是并不靠芯片赚太多钱,而是依靠低价让竞争对手无法获取

机会,依靠芯片市场垄断地位,高通可以靠搭售专利赚钱。要想生产高端手机,只有向高通采购芯片,下游厂家为了购买高通芯片,不得不同意高通的专利费要求。

高通还搭建了一个交叉许可的专利平台。一方面,依靠和其他专利持有者的专利交叉许可,高通可以向客户提供没有法律纠纷的“安全”产品,所有相关专利都被高通整合,能够避免专利纠纷,高通芯片自然更受欢迎,其他芯片生产商则难以匹敌;另一方面,高通却不向交叉许可的专利持有者缴纳费用。

高通对三星、诺基亚等公司的许可费标准远远低于中国手机厂

商,也构成歧视性许可。这其实是这些公司坐享政府与高通斗争的结果。近10余年来,高通专利许可模式与芯片销售模式在欧美韩日及印度等地备受质疑,反垄断与知识产权纠纷不断。

大成律师事务所律师魏士康认为,以“滥用市场支配地位”为名进行调查,需要搜集的证据量很大,这也可能是发改委调查花费时间较久的原因。

据有关消息,对高通反垄断调查一案,美国政府非常重视,最终罚款数额可能没有原来估计的高。不过,据悉发改委目前要求国内几家企业提供2009年(反垄断法实施)以来的销售数据,为处罚收集数据。

*ST昌九将继续推动重组积极保壳

公司回复上交所问询函称,资产出售与以资抵债无实质差异

见习记者 蒙湘林

由于未取得国资主管部门批复,*ST昌九(600228)不得取消重组议案的审议。不过,今日*ST昌九公告称,公司将完善相关文件后再报批国资主管部门审批,并将继续推动重组。

此前的7月16日,*ST昌九公告取消了原定于7月18日举行的2014年临时股东大会,原因是未能

获得国资主管部门的批复及备案文件,这次大会安排了审议《关于公司重大资产出售暨关联交易方案的议案》等九项重组议案。

在取消临时股东大会会后,*ST昌九接到了上交所的问询函。公司今日对此回应称,国资部门认定为“以资抵债”,而上市公司及其中介机构根据《上市公司重大资产重组管理办法》等相关条款的理解表述为“资产出售”行为。二者的内容实

质上是一致的,只是存在表述用语上的差异。

*ST昌九4月22日发布的保壳方案显示,赣州市国资委批复的三项保壳措施包括,昌九集团豁免*ST昌九2.5亿元债务,*ST昌九将除昌九农科54%股权、货币资金、土地使用权等三项资产之外的闲置资产经评估后等额抵偿昌九集团的债务,以及512.2亩工业用地公开处置变现,实现效益最大化。

针对上述重组行为,一位曾经参与ST公司重整的投行人士告诉证券时报记者,以资抵债是债务人被动的还债行为,而资产出售更多地是所有者主动的处置行为,二者在法律定义上确实有明显区别,但就昌九的重组内容看,其实质内容是一致的,很多公司重组的方案确实会和国资系统的惯例出现冲突,但不构成实质障碍。

对此,*ST昌九表示将在后续

与相关国资主管部门保持积极沟通,并对重组相关文件中的表述进行修改,在取得国资部门批复后,尽快推动本次重大资产重组的进程。

资料显示,2013年年底,由于重组预期告吹,*ST昌九连续跌停,巨额融资盘几乎全面爆仓,被市场认为是A股市场“两融”第一惨案。随后昌九生化因生产经营状况持续恶化而面临退市风险,此次重组方案被市场看做是其保壳的最后一根救命稻草。

魅族融资20亿加码手机死磕小米

证券时报记者 马玲玲

在国产手机市场,魅族与小米这对冤家的火药味又重新燃起。7月22日,小米发布新品时,魅族传来融资20亿元的消息。

据魅族内部人士向证券时报记者证实,该轮融资系魅族创始人黄章复出后完成的首轮融资,也是魅族成立以来首次大规模融资,融资额在20亿元以上,投资者为财务投资者,首轮融资款已于6月到位。魅族新品也将于9月~10月发布,届时将有4款新品,打破魅族一年一款新品的传统。

首次融资

昨日,小米董事长雷军介绍,今年上半年,小米售出手机2611万台,同比增长271%,含税销售额330亿,同比增长149%。相对于聚光灯下的小米,曾经旗鼓相当的魅

族显得有些落寞,但融资顺利的消息无疑为魅族追赶小米增加了几分筹码。

目前关于融资的具体信息魅族尚未披露,据上述魅族内部人士透露,目前魅族在资本运作方面已成立专门的部门并引进了一些相关人才。

此前盛传阿里巴巴购入魅族40%的股份,魅族副总裁李楠予以否认:魅族和阿里的确在酝酿些有趣的合作,但是,外面传的3月份阿里和魅族的融资消息不是真的。”对于阿里与魅族的合作,魅族内部人士表示:信息并非空穴来风,可以大胆猜测。”

此次融资为魅族成立以来的首次大规模融资,也是魅族创始人黄章自今年年初复出后的首次大动作。此前黄章持有魅族的所有股权,也被诟病为家族式企业,此次融资预示着魅族正逐步由家族企业变为社会公众公司。

伴随着融资消息的同时,魅族在内部推出股权激励计划,以期留住人才。魅族内部人士介绍,魅族内部5年以上员工以及P5(含)级别以上员工都可获得限制性股票,股权分为历史贡献股和未来贡献股两种,5年内每年可兑换20%,所有股份与公司实际控制人的持有股份同股同权,但不允许员工私下交易。

高调发声

同为创始人,雷军的高调为其带来了数量可观的米粉,而黄章则更像是低调的“技术宅”。在意识到与小米营销的差距后,黄章带领下的魅族今年开始高调起来。

对于小米新款手机使用奥氏体304不锈钢的消息,黄章在微博上吐槽,魅族自2007年10月便开始使用奥氏体304不锈钢,魅族多年使用金属的经验,让我更多的考虑

材料对用户体验的意义。”

小米在手机上除了1999元的主打机型外,还有红米等低价位手机,而魅族的产品线相对单一。据悉,魅族此次融资用途之一便是完善产品线。魅族内部人士透露,魅族将于9月~10月召开发布会,届时将发布4款新品,产品价格会更丰富,更贴合市场需求。黄章此前便表示,将进行融资争夺低端市场。

此前魅族的维修点仅只有珠海和杭州两地,相对于小米全国数百家维修点实力悬殊。魅族内部人士透露,今年魅族将在全国建立10家服务点,目前在广州北京已建立完成。

另一方面,魅族封闭的Flyme系统也正在开放中,魅族Flyme负责人杨颜介绍,本月底将开启三星Galaxy S4的Flyme系统内测,未来计划适配三星、索尼、OPPO等市面主流机型,未来也将在更多地方开设分公司。

杭萧钢构获26亿元 蒙古国棚改大单

杭萧钢构(600477)今日公告,公司与亚洲中心建设有限公司(中国香港)及BURD蒙古包棚户区改造有限公司(蒙古国)签署了蒙古国乌兰巴托市蒙古包棚户区改造钢结构住宅建设工程施工合同。合同金额暂定26亿元。

据合同,工程将根据业主销售资金回笼情况分批建造。确认开工后各批次现场有效施工期14个月完工,各年度5月1日以前开工的需在2个年度内完工。首批1#2#3#7#8#楼需2015年10月末前竣工(首批工程造价约6.5亿元)。

杭萧钢构表示,蒙古国房地产开发尚处于起步阶段,其房地产市场具有极大的发展空间。此外,大量外资特别是中资企业的进入,使得乌兰巴托的办公商业用房出现供不应求的状态。(蒙湘林)

远东电缆转型 智慧能源方案提供商

为加快向智慧能源一体化方案提供商转型,远东电缆(600869)将对公司名称、注册地址、经营范围及股票简称进行变更,公司将更名为“远东智慧能源股份有限公司”。

对此,远东电缆表示,更名只是公司实行转型升级发展的战略表象,智慧能源更符合公司今后的业务定位及发展愿景。目前,公司将电缆产品划分为“智能电缆”是基于公司战略转型、新业务布局等公司内部管理需求而进行重分类。从2014年起,公司智慧能源业务线统分类将按照以上分类进行各项财务指标的披露。

根据规划,远东电缆计划2015年开始全面进行业务结构调整。届时将以系统规划为中心设立智能系统、能源系统、工程总承包的事业群,分别以智慧能源规划设计、智慧能源运维、智能配电系统、智慧能源应用方案、分布式发电/储能与微电网接入系统为子系统开展相关领域业务,加快实现发展目标。(周欣鑫)

香雪制药5000万元增资长白山人参市场

推出10股配3股配股方案,大力拓展中药大健康产业

证券时报记者 刘莎莎

香雪制药(600147)今日公告,公司董事会通过多项决议,包括配股增发、投资设立全资子公司、增资参股长白山人参市场等多个事项,在中药大健康产业链布局方面再下一城。

每10股配售不超过3股

据悉,香雪制药拟通过每10股配售不超过3股的比例向全体股东配股,配股价格以刊登配股说明书前20个交易日公司股票均价为基数,采用市价折扣法确定。自上市以来,香雪制药先后通

过控股收购和参股收购等方式,对化中制药厂、沪耀药业等14家公司进行投资并购。

香雪制药称,核心业务的持续增长、已有并购投资业务的后续整合、持续增加的研发投入以及区域营销网络的建设都需要大量的流动资金,而公司目前资产负债率偏高、利息负担大,债务融资空间有限,因此公司计划通过配股增发补充流动性。

香雪制药控股股东广州市昆仑投资有限公司及一致行动人创视界(广州)媒体发展有限公司承诺,以现金形式按照持股比例全额认购其可配股份。

增资长白山人参市场

香雪制药昨日召开的董事会还审议通过了以自有资金5000万元,增资参股抚松长白山人参市场投资发展有限公司的议案。本次增资完成后,香雪制药将持有抚松长白山人参市场25%股权。

据悉,吉林省抚松县是长白山人参产区。抚松长白山人参市场拥有的万良人参市场是全国最大的人参产品交易集散地,人参交易量占全国70%,年交易水参达近3万吨,人参等中药材产品年交易额达130多亿元,居全国中药材市场交易额排名第五

位,单品种交易额排名第一位。与长白山人参市场的合作,有助于香雪制药进一步丰富收入结构,提高核心竞争能力。

此外,香雪制药将以2000万元投资设立全资子公司山西安泽连翘中药材开发有限公司,成为香雪制药拓展上游资源的另一举措。

新设子公司将主要对安泽县境内以连翘为主的山西道地中药材资源进行可持续开发利用,最终形成以中药材和中药饮片GMP加工为核心,辐射中药材种苗选育、GAP种植(野生抚育或人工种植)、标准提取物生产、中药和保健品(食品)开发和中药材仓储物流的中药全产业链体系。