

## 闰土股份董事长阮加根坠楼身亡

目前公司各项经营和管理活动正常，公司副董事长阮加春代行董事长职责

证券时报记者 徐然

9月29日中午1时，浙江绍兴市上虞区的天空阴沉沉的，豆大的雨滴忽停忽下。在上虞城北新区中心地段，灰蓝色玻璃幕墙的闰土大厦外表看起来非常平静，没有警车，没有围观，也没有警戒线或封锁，访客和工作人员间或进出，一切看起来与往常无异。

然而，平静的仅仅是表象。据闰土股份(002440)今日公告，董事长阮加根不幸于9月28日晚意外逝世，享年55岁。据了解，阮加根死于坠楼，据警方初步调查，已排除他杀。公司股票于29日起临时停牌，今日复牌。

29日下午，证券时报记者通过闰土股份发送的邮件获知了事情的详细经过。据称，28日20时许，闰土股份董事长阮加根在晚饭后，回到位于上虞区百官街道市民大道1009号的闰土股份总部(闰土大厦)，半小时后与司机一起离开总部回到居住地;21时许，折返回闰土股份总部;29日零时，被其家人发现坠落在闰土大厦西北角的四楼裙楼平台上，后急送上虞区人民医院，经全力抢救无效死亡。

闰土股份方面表示，董事长阮加根生前有焦虑、抑郁倾向。对此，很多与阮加根接触过的人都表示惊讶。据了解，阮加根平日为人开朗乐观，此次事前并无明显征兆。在紧邻着闰土大厦的上虞市金融办，工作人员表示，并没有听闻闰土股份或阮加根本人近日曾遇变故，他们同样对这件事情感到惊讶。另一方面，业内人士认为，闰土股份目前处于良好的上升通道，今年上半年业绩高速增长，实现营业收入29.11亿元，同比增长34.92%;实现净利润6.66亿元，同比增长160.75%，而未来染料价格波动有望继续利好公司。

资料显示，阮加根出生于1960年3月，是浙江上虞人，高级经济师职称。1986年起，阮加根担任上虞县染料助剂厂(闰土股份前身)厂长。2010年7月，阮加根带领闰土股份在深交所上市，募集资金达23亿元，列浙江省上市企业IPO融资额第三位。据熟悉阮加根的人介绍，他是一个非常敬业的人，经过几十年积累，带领闰土股份从无到有、从小到大，如今的闰土股份，已经与浙江龙盛同为染料行业的两大龙头。

闰土股份表示，公司各项经营和管理活动一切正常，无其他应披露而未披露事项。目前公司董事会成员为8名，在选举新任董事长之前，由公司副董事长阮加春代为履行公司董事长的职责。

据了解，阮加春是董事长阮加根之弟，截至今年6月30日，共持有公司股票7391.4万股，占总股本9.64%，是公司第二大股东。阮加春自2010年起任公司总经理，今年上半年，为进一步推进现代企业制度的建设，请求辞去公司总经理的职务，继续任职副董事长。

另外，部分投资者在网上对阮加根近日连续多次减持表示疑惑。公告显示，从9月19日至9月24日，阮加根累计减持公司股票3600万股，占总股本的4.69%，累计套现6.67亿元。减持后，阮加根仍然为公司控股股东，阮加根、阮加春、张爱娟、阮静波、张云达、阮吉祥等6人合计持有公司3.6亿股，占总股本的46.94%，仍为公司实际控制人。在此次之前，阮加根未曾减持公司股票。

目前，市场上猜测最多的是公司资金链是否发生断裂。对此，闰土股份向证券时报记者表示，公司资金较为充足，并不存在资金链方面的问题。



29日零时许，闰土股份董事长阮加根被发现坠落在闰土大厦西北角的四楼裙楼平台上。徐然/摄

## 房企拿地趋谨慎 北京孙河乡地块二次流拍

证券时报记者 张达

曾经令房企大佬趋之若鹜、中小房企企攀不起的北京中央别墅区孙河板块，如今落到了无人问津的尴尬境地。继7月底挂牌惨遭流拍后，调低挂牌价后的孙河BCDE地块日前再度流拍。业内人士认为，挂牌价下调后，该地块楼面价仍超过3万元/平方米，总价仍在40亿元以上，在市场前景不明、区域竞争激烈、房企拿地谨慎的背景下，单价及总价双高导致该地块再次流拍。

北京市土地整理储备中心公开信息显示，朝阳区孙河乡土地储备项目BCDE地块为二类居住、住宅混合公建、社区配套服务设施、中小学学校用地，规划建筑面积为17.61万平方米，挂牌起始价为42.3亿元，比7月29日第一次流拍时46亿元的挂牌价下调了8%。与此同时，竞买保证金也由上次的13.8亿元下调至12.7亿元，下调幅度达8%。

根据中原地产首席分析师张大伟测算，以下调后的42.3亿元挂牌价计算，剔除社区配套服务设施用地1.7万平方米、中小学3.24万平方米，其他可售部分12.66万平方米的楼面起始价依然高达3.34万元/平方米。而上次按照46亿元挂牌起始价计算的楼面起始价已经突破4万元/平方米。

我们之前测算该地块楼面地价格在4万以上，这次地地降了点，但也在3.6万左右，远高于区域内此前泰禾和龙湖的拿地价，房企对这种双高产品比较谨慎，而从政府角度讲肯定不愿意贱卖，因此造成流拍。”一位孙河板块在售楼目房企人士接受证券时报记者采访时说。

华远地产董事长任志强在得知该地块楼面起始价仍在3.4万左右时，在微博上感叹道：“黑黑的地价！”

据了解，目前孙河板块区域内商品房项目主要有泰禾北京院子与龙湖双珑原著，目前在均价在7万元/平方米左右。2012年来，该区域内已经成交5宗地块，分别被龙湖、泰禾、首开、中粮等品牌房企相继夺得，中粮更是曾刷北京单价“地王”纪录。

2013年房企争抢土地，大部分企业根据良好的预期拿地，而今年特别是二季度以来，房企拿地更加务实，对土地的定价回归理性。”张大伟说。

链家地产市场研究部张旭则认为，很多房企在淡市拿地也是针对高性价比的地块，此次孙河乡地块较高的价格以及未来高端的定位不符合大房企的需求，同时超出了中小型房企的承受能力。

## 中国电建获注168亿水电设计资产

证券时报记者 魏书光 邝龙

停牌4个多月的中国电建(601669)今日公告重大资产重组事项。公司拟通过“发行优先股+承接债务”的交易方案，购买大股东电建集团旗下东润集团、北京院、华东院、西北院等8家公司全部股权。此次交易属于电建集团整体上市的重要一步。

首先，上述标的资产的预估价值约为168.30亿元，此次发行普通股的数量预计约为39.48亿股，其中发行普通股购买资产的股票发行底价为2.77元/股，向电建集团发行股份的价格为3.63元/股，较发行底价溢价31.05%。

中国电建还将以承接电建集团债务方式向电建集团支付部分对价25亿元，所承接债务为电建集团已发行的本金为25亿元的2012年度第一期中期票据(2水电工MTN1)。

分析认为，承债式的对价对减少增发普通股股本、提升重组后上市公司每股收益水平也有显著作用，而水电、风电勘测设计优质资产注入，也为中国电建承接25亿的债务提供了偿还保证。

按照标的资产预估值168.3亿元以及标的资产2013年净利润合

计约18.09亿元测算，上述标的资产市盈率仅为9.35倍，远低于A股市场勘察设计行业上市公司20-30倍市盈率的估值水平。

此外，中国电建还将向不超过200名合格投资者非公开发行优先股募集配套资金，募集资金总额不超过20亿元，且不超过本次交易总金额的25%，募集配套资金拟用于补充公司流动资金。

资料显示，本次拟注入的8家公司是我国水利水电设计行业的领军企业，合计占有我国约80%的水电设计市场份额。

中国电建表示，通过本次交易，中国电建将形成项目总承包、工程管理、设计、施工、修造业务等完整的产业链，实现同一产业链上下游纵向一体化协同和不同产业链的之间的横向协同，提升核心竞争力，增加规模效益。

而这一计划市场也早有预期，今年1月，中国电建此前曾披露，电建集团旗下水电、风电勘测设计板块的全民所有制企业公司制改建工作已完成，将履行承诺注入上市公司。这是近年来A股市场最大的勘察设计类资产收购，也是近期央企重组中涉及资产规模最大的一例。

## 江苏“后限购时代”：楼市观望情绪浓重

后限购时代，楼市虽有转暖迹象，但观望情绪依旧浓重。何时解除限贷，成为江苏楼市的最大焦点。

证券时报记者 徐飞 见习记者 倪天歌

随着“苏州自9月26日起解除90平方米以下住宅限购”的消息得到省住建厅相关负责人的证实，江苏历时三年零七个月的限购风潮自此全面平息。而后限购时代，楼市虽有转暖迹象，但观望情绪依旧浓重。何时解除限贷，成为江苏楼市的最大焦点。

早在2011年1月27日，为了遏制迅速高涨的房价，国务院出台《关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》。南京市积极响应，于2011年2月19日出台“宁十六条”，成为江苏省内第一个实行限购的城市。此后，无锡、苏州、徐州先后跟进。

以南京为例，限购令实施后，楼市迅速降温，上市公司开始退出房地产业。根据搜房网数据监控中心的统计，2011年4月，南京商品房成交2139套，成交量约21.7万平方米，成交量降到了最低点。而2012年南京楼市逐渐回暖，9月时房价开始全面上涨。2013年的南京楼市更是格外亢奋，为避免限购的各种怪相频现，房价如打鸡血般一路高歌地上涨，12月时成交量创下了限购以来的最高点。网上房地产数据显示，2013年12月共成交商品住宅9051套。

解除限购的背后，是库存的积压和去化的放缓。南京网上房地产统计

数据显示，截至9月20日(南京解除限购前一日)，南京楼市住宅库存5.14万套，距历史最高位5.5万套仅差3000多套。另据公开数据显示，苏州的商品房库存今年8月底达到12万套以上，所需去化时间超过12个月。无锡作为江苏省库存最高的城市，今年9月中旬楼市库存达到15万套左右，去化时间长达30个月。而徐州作为人口输出型城市，限购政策目前已没有实际意义。

就目前来看，江苏解除限购已起到刺激楼市的作用，但长期效果有待观察。从成交量的角度看，南京楼市已初现回暖迹象。根据搜房网数据监控中心的数据，自解除限购后的9月22日至9月28日，南京商品住宅成交1777套，日均成交量约253.86套。而解除限购前的一周(9月14日至9月20日)，南京商品住宅成交1062套，日均成交量约151.71套。

南京林业大学城市与房地产研究中心主任孟祥远在其新浪微博称“南京取消限购对刺激成交意义显著，但涨价基础尚不具备”。业内人士认为，限购的退出给购买的需求松了绑，而购买能力的松懈恐怕还要靠解除限贷。一方面，四大行正式出面为“放松首套房认定标准”的消息辟谣；另一方面，福州和青岛已认房不认贷”的消息引发无数猜想。一时间，虚实难辨的消息包裹着浓浓的观望情绪笼罩着“后限购时代”的南京楼市。等待还是出手，成为无力全款购房者心里最大的问号。

## 隆平高科定增36亿 引中信集团入主

证券时报记者 邢云 文星明

隆平高科(000998)控制权宣告易主。今日，停牌近3个月的隆平高科发布非公开发行预案，拟以11.88元/股的价格非公开发行3.01亿股，募集不超过35.76亿元补充公司流动资金，并引入新的实际控制人中信集团。

隆平高科高层表示，中信集团通过本次并购，将获得进入农业产业链的高黏性入口，占领整合农业产业链的制高点，其国资背景已不难看出国家对种业产业的高度重视与战略性布局。

预案显示，隆平高科此次定增对象为中信兴业投资、中信建设、信农投资、现代种业基金和汇添富-优势

企业定增计划5号资产管理计划(下称：优势企业资管)等。其中，中信兴业投资、中信建设和信农投资为中信集团旗下子公司，为一致行动人。本次非公开发行完成后，中信兴业投资、中信建设和信农投资合计持有隆平高科的股权比例为21.36%。

公开资料显示，上述三家公司隶属于中信集团，而中信集团属于中国财政部。因此，隆平高科的实际控制人将变更为中信集团，最终控制人为中国财政部。

参与定增彰显了公司高层对本次并购重组的信心。方案显示，汇添富-优势企业定增计划5号资产管理计划，由隆平高科部分董事、监

事、高级管理人员及骨干员工共同出资设立，用于认购公司本次非公开发行的股票。

同时，隆平高科核心管理团队承诺，2014年、2015年、2016年、2017年和2018年实现净利润分别不低于3.6亿元、4.9亿元、5.9亿元、7.7亿元和9.4亿元，如隆平高科业绩达不到承诺，则以现金补偿。

隆平高科高层认为，公司在国内产业地位来衡量，中信集团等于收购整个农业产业链具备科技含量和产品附加值的部分。

据介绍，自成立起，隆平高科就主要依靠自有研发体系，包括湖南隆平高科种业科学院及子公司的科研平台。经过长期的积累，隆平高科已经拥

有了国内综合研发实力最强的自有研发平台和科研队伍，尤其在水稻育种方面，公司远超前国内同行，领先国际种子企业。

上述公司高层认为，本次定增将使中信集团占领整合农业产业链的制高点，为之后中信集团农业产业布局获取最适当的整合平台，这不仅与中信集团所承担的国家责任匹配，也与其产业转型、发展资源性新兴产业的战略紧密契合，具有重大战略意义。

此外，证券时报记者获悉，中信集团将保持隆平高科核心团队的相对稳定。目前，公司核心管理团队已与隆平高科签署了任职期限协议，保证在隆平高科的任职期限至少至2018年12月31日。

## 恒大集团900亿进军光伏发电行业

证券时报记者 罗克关

刚刚进军农业领域不久，恒大集团就一脚踏入太阳能光伏发电行业。证券时报记者获悉，恒大集团昨日与张家口正式签订战略合作协议，将在当地投资约900亿元，投资建设920万千瓦太阳能光伏发电项目。该项目装机容量将超越目前国内两位省份的总和，成为内地规模最大的光伏发电项目。

据国家能源局资料，截至2013年底，全国22个主要省(自治区、直辖市)已累计并网741个大型光伏发电

项目，主要分布在我国西北地区。累计装机容量排名前三的省份分别为甘肃、青海和新疆，分别达到432万千瓦、310万千瓦和257万千瓦。三省(区)之和超过全国光伏电站总量的60%。

这意味着，恒大在张家口落地的920万千瓦项目，已经超过甘肃和青海两省现有装机容量的总和。根据协议，恒大此番确定的920万千瓦项目涵盖三大块内容：三年内投资建设600万千瓦太阳能光伏发电厂项目；三年内投资建设20万千瓦工业园区分布式太阳能光伏发电

项目；三年内投资建设300万千瓦太阳能光伏农业项目。

据了解，恒大太阳能光伏发电项目将引进全球最先进技术，设计、建造、管理、运营均为国际最顶尖水平。恒大将通过引进全球最先进技术，并在此基础上进行创新，缩小与国际行业技术水平差距。同时，重视技术改造、研发，改善我国光伏产业发展现状。”接近恒大集团的相关人士对记者表示。

接近恒大集团人士告诉记者，随着此番进入太阳能光伏产业，恒大集团已经成为集民生住宅、文化旅游、快

消、农业、乳业、畜牧业、体育产业和光伏产业为一体的企业集团。不久之前的2014年中期业绩发布会上，恒大集团主席许家印也首次公开宣布要坚定实施多元化战略。

事实上，近年来恒大集团的多元化尝试已经形成多点开花格局。今年上半年，恒大冰泉凭借“处水源供全球”的口号，成功实现出口全球28国的产业格局。不久前，恒大粮油、恒大乳业、恒大畜牧正式成立，并计划投资超过1000亿元打造中国民族品牌。目前，恒大已投资近70亿元建设及并购22个生产基地，全面布局大兴安岭生态圈。

## 吴长江逾10亿元 德豪润达股票遭冻结

见习记者 胡志毅

德豪润达(002005)今日发布了公司第二大股东吴长江持股全部遭到冻结的消息。作为德豪润达第二大股东，吴长江持有公司股票1.3亿股。以德豪润达昨日收盘价8.15元/股计算，其所持股票市值高达10.6亿元。

公告显示，2014年6月17日，吴长江因筹资需求，将其持有的公司股票7222.22万股质押给了西藏林芝汇

福投资有限公司；5777.78万股质押给了新世界策略(北京)投资顾问有限公司，质押的股份合计1.3亿股。

由于出现借款纠纷，西藏林芝汇福和新世界策略将吴长江及惠州雷士光环境工程有限公司、山东雷士照明发展有限公司、重庆恩维西实业发展有限公司等单位告上法庭，请求冻结吴长江所持德豪润达股份。随后，吴长江所持公司的全部股份已被重庆高级人民法院司法轮候冻结，委托日期为2014年9月25日，轮候期限为24个月。