

凤凰股份:看不懂南京地价 深耕养老地产

证券时报记者 杨丽花

2016年南京房地产市场一片火爆,房价攀升,地王屡被刷新。南京本土老牌房地产企业凤凰股份(600716)近日在中国上市公司协会“上市服务周”活动中表示,对南京的房地产市场特别是土地市场看不懂,公司将精耕细作养老地产,寻求差异化发展。

看不懂南京地价

凤凰股份2015年年报显示,在土地储备方面,凤凰股份只有南京铁管巷一块待开发土地,开发面积为1.81万平方米。此外公司还有10个在建项目。总体来看,凤凰股份土地储备并不充裕。今年凤凰股份也频繁出现在南京的土地拍卖市场上,只是屡屡失手。

2016年1月,上海建工拍下南京河西中部G68地块,成交价约合楼面价42561元/平方米,引起极大关注。但是上海建工创下的新地王仅维持几个月。在5月13日的南京土地拍卖中,经过25轮竞拍,河西西南G14地块被葛洲坝以32.8亿元拿下,创造南京最贵的楼面价45213元/平方米,成为南京新“地王”。同时,经过88轮竞拍,世茂以88亿元斩获“河西中G11混合地块,溢价幅度达114.6%,成年内当地总价“地王”。

南京本土地产公司凤凰股份董事、总经理齐世洁几次亲眼见证天价地块的成交,大呼“看不懂”。在采访中,齐世洁表达了对地价不断攀升的担忧,他表示未来公司仍会参与土地竞拍,只是会比较理性拿地,推进养老地产项目的落地。

打造精品养老社区

凤凰股份表示,将进一步抓住养老产业发展机遇,集中力量打造精品养老社区,在业界树立良好的品牌和标杆,逐步完善养老地产

业各个环节,实现医疗保健、养老养生、旅游度假多个领域协同发展,从而建立新的利润增长点和先发竞争优势,并努力成为业内领先企业。

2016年第一个养老地产项目——宜兴颐然居将正式对外公开展示和销售。该项目作为凤凰股份养老地产的示范项目备受重视。据了解,宜兴颐然居项目配备了5000平方米的老年活动中心,1.5万平方米的康复医疗中心,项目设在宜兴,可辐射苏州、上海、无锡等多个地区,是一个精品养老社区,是集康复保健、养老养生、旅游度假等多个领域于一体的养老产业链。

2015年年报中,凤凰股份表示向“大健康”养老产业转型,并参与“江苏凤凰肿瘤医院”项目,积极进入医疗产业。对于南京本地市场,齐世洁表示,2016年公司将在南京落地养老项目。

正在考虑激励机制

现在地方国企改革正在进行中,凤凰股份是国有控股上市公司,控股股东是江苏凤凰出版传媒集团有限公司,实际控制人是江苏省人民政府,也是本轮地方国企改革的重点企业之一。

对此,齐世洁说:现在国有企业改革尚在集团层面。”凤凰集团旗下除了凤凰股份外,还有另一家上市公司凤凰传媒。同时,他也补充说:凤凰集团是地方大型骨干文化企业,在国企改革中最重要的还是国有企业控制权的问题。在国企改革中,公司国企性质不会发生变化。”

对于上市公司而言,国企改革的实质内容可分为三大类:一是资源整合,包括资产重组和兼并等等;二是引入民营资本等战略投资者进行混合所有制改造;三是推进股权激励等。齐世洁透露:现在集团层面正在考虑激励机制,今年可能就会拿出方案,可能包括企业年金、股权激励等等。”



IC/供图

160位高管出席河北上市公司集体接待日活动

证券时报记者 周少杰

河北辖区上市公司2016年度投资者网上集体接待日”活动5月25日在石家庄举行。通过全景网互动平台的网络在线交流形式,河北辖区53家上市公司的160位高管就2015年年报、公司治理、发展战略、经营状况、融资计划、股权激励、投资者保护、可持续发展等投资者所关心的问题,与投资者进行充分的沟通和交流。

长城汽车信息披露经理于晓光介绍,公司目前的主要市场在二三线城市,后期会向四线及以下区域拓

展。公司的4S店数量约为600家。董秘徐辉同时表示,中国汽车行业依然会有很好的发展,汽车人均保有量还远远低于发达国家水平。四线以下城市,公共交通并不发达,随着人们收入水平的提高,私家车需求很高,路况相对大城市很差,所以SUV的需求非常高。公司将全部资源投入到SUV这个品类中,无论从产品本身的技术、生产还是销售、售后服务以及后市场服务,公司有能力也有信心做到市场第一。

唐山港总经理宣国宝表示,公司将信息技术为引领,整合港内外资源作支撑,激发更强市场活力,创建新常态下的港口综合物流体系建设,扩大市场

占有份额,加快传统物流业务数字化改造,打造物流电商平台,全面构建综合物流体系,降低客户综合物流成本。

针对投资者普遍关心的公司今年利润增长点的问题,三友化工总经理王铁英称,公司热电联产项目将投用,对公司业绩有支撑。保变电气副总兼董秘何光盛表示,公司今年的利润增长点在高电压和直流产品方面。建新股份财务负责人高辉表示,随着新产品市场的培育,公司酚类产品、苯酚产品的盈利能力逐年增加。宝硕股份董秘赵长则在活动中透露,若重组顺利,本年度能够将证券业务并入公司,这将成为公司未来利润增长点。

东江环保:不排除以多种形式引入战略投资者

证券时报记者 周少杰

日前,东江环保(002672)实际控制人张维仰为公司引入战略投资者,筹划股权转让事宜引来市场猜想,公司有关人士对证券时报记者表示:引入战略投资者的想法由来已久,东江环保不排除以多种形式引入战略投资者。”

引入战略投资者

东江环保近日公告,公司实际控制人、控股股东张维仰拟为公司引入战略投资者,正在筹划股权转让事宜。鉴于该重大事项尚存在不确定性,公司股票及公司债券5月23日开市起停牌。

实际上,早在今年1月28日,在机构投资者调研东江环保就有问

及公司是否考虑引入国有背景股东,东江环保高管当时回答称,引入战略股东是公司一个重要考虑方向,不管是通过增发还是其他途径,这个需要看时机。

东江环保高管表示,公司态度开放,从对公司发展有益的角度出发。引进战略投资者从去年A股增发的时候就在进行,作为一家民企,引入战略投资者,会考虑和公司文化、经营思路和理念等方面比较契合,在产业上,对公司发展战略有支持,达到优势互补,多方共赢。

东江环保有关人士表示,公司近日公告实际控制人张维仰筹划股权转让事宜便是为引入战略投资者,也是按照上述思路来推进的,目的就是要把公司做强做大,而不是其他别的原因。

据了解,截至今年3月底,张维

仰持有东江环保27.92%的股份,而第二大股东为境外法人HKSCC NOMINEES,持有东江环保约2亿股H股,持股比例为23.02%。HKSCC NOMINEES即香港中央结算(代理人)有限公司,是港交所全资附属公司。投资者股份集中存放在香港中央结算有限公司。而第三大股东持股比例不足5%。

5月25日晚间,东江环保还公告,张维仰于5月23日将其持有的高管锁定股5400万股公司股票质押给国海证券,用于办理股票质押式回购交易业务。同时,张维仰于5月24日完成办理1.16亿股股票的解除质押登记手续。据记者向公司了解,此次股权质押安排是按照正常时点和程序办理的事项,和本次筹划事项并无直接关联。

业务布局稳步推进

在A股的环保股中,东江环保也堪称环保白马股,不仅多年来业绩一直稳定增长,业务布局也稳步推进。

东江环保2015年实现不错的业绩增长。数据显示,2015年,该公司实现营业收入24.02亿元,同比增长17.36%;净利润3.32亿元,同比增长32.16%。今年一季度,该公司营业收入4.99亿元,同比虽下降2.08%,但净利润仍实现了同比16.66%的增长。

与此同时,在2016年一季报中,东江环保还表示,由于聚焦主业,通过外延扩张等方式,今年上半年,公司预计将实现净利润1.99亿元至2.51亿元,同比增加约2600万元~7800万元,增幅达到15%~45%。

与此同时,近一年来,东江环保进行了多项收购。公告显示,该公司2015年进行了七项股权收购,涉及金额共计接近7亿元,并购资产涉及危险废物、医疗废物、污水处理、工业危废处理等多个细分领域。

今年2月,东江环保与中信国安(深圳)基金管理有限公司合作,发起东江环保产业并购基金,规模达30亿元,第一期12亿元。随后,公司又与华融控股(深圳)股权投资管理有限公司合作,再次设立30亿元的并购基金。

今年4月,东江环保公告称,拟以3.8亿元的价格,转让全资子公司湖北东江环保、清远东江环保100%股权。同时,公司还将持股60%的厦门绿洲旗下废弃电器电子产品处理及“城市矿产”项目有关的资产及业务,以3.2亿元的估值转让。

猛狮科技拟56亿投资可再生能源项目

证券时报记者 李映泉

猛狮科技(002684)5月25日晚间披露公告,公司5月25日与陕西省定边县政府签署协议,双方就投资建设储能电站项目达成合作意向。公司计划四年内在定边县投资建设500MWh储能电站、100MW地面光伏电站、100MW风力发电站、50MW光热发电站及相关可再生能源发电设施,形成西北地区规模最大的可再生能源发电及储能应用综合示范中心,总投资额约56.2亿元。

源产业百强县”,幅员广阔,风能、太阳能等可再生能源优势明显,年平均日照2743.3小时,年总太阳辐射量可达5100~5600焦耳每平方米,属于“太阳能资源富集区”。同时,定边县也是陕北长城沿线大范围风速区,风能资源面积达3000平方公里,年平均风速最大值可达4.5~5.5米每秒以上,年有效风力4114小时以上,属于“风能资源富集区”。

公司的投资拟分三步走,初期(2016年6月~2017年5月)拟建设10MWh锂电池储能示范电站一座,吸收一部分已建成未能并网的光伏电站及风电场不能并网的电

能,投资约7000万元;建设50MW光伏发电站,投资约3.5亿元。

中期(2017年6月~2018年5月)拟建设500MWh储能电站、50MW光伏发电站、100MW风力发电站、50MW光热发电站,吸纳定边县及周边的弃风、弃光电能并通过储能电站实现平稳并网,为电网提供备用储能控制服务,投资约49.5亿元。

远期(2018年6月~2020年5月)拟建设一个以储能主要部件生产、组装和测试为一体的现代化工厂项目,并建设一座调度中心及监控中心,组成定边县周边区域能源

互联网,形成可再生能源+电池储能应用综合示范中心,与西北地区及中原地区的电网互联组网,为电网公司在西北地区可再生能源电力调度提供枢纽,投资约2.5亿元。

定边县政府将负责协调、处理项目用地征用事宜,协助公司进行储能电站项目布局和选址,协助公司推进项目进度、取得政府部门相关支持、准入等事宜,积极争取电价补贴和国家政策支持,确保公司享受国、省、市、县已出台的金融、土地、财税等优惠政策等。

猛狮科技则保证在本协议签订后,半年内开工建设一期10MWh的储

能示范工程项目;一年内开建50MW光伏电站(项目获得备案后)。同时在获得100MW光伏电站及100MW风力发电站备案后一年内开始建设500MWh储能电站的工程项目及获得备案的风力和光伏电站项目。

同一时间,公司还披露了另一份公告,公司于5月25日与Global Discovery AG签署了《合作备忘录》,公司拟与Global Discovery AG在可再生能源及储能领域开展合作,在伊朗和非洲投资建设总计322.5MW的太阳能电站项目,并进行分布式风力发电设备技术合作,实现资源共享、优势互补。

ST华泽两高管辞职 所持股份遭冻结

见习记者 张一帆

ST华泽(000693)5月25日晚间公告,公司董事会于当日收到公司董事王辉、董事长王涛的书面辞职报告。因个人原因,王辉辞去公司董事职务,王涛辞去公司董事、董事长兼董事会秘书职务。辞职后两人不再担任公司任何职务。同时,公司副董事长王应虎代行公司董事长及董事会秘书职务。

另外,ST华泽昨日公告显示,5月19日,公司控股股东王辉持有的公司股份1.07亿股、控股股东王涛持有的公司股份8419.15万股,均被甘肃省高级人民法院司法冻结,解冻日期为2016年12月31日。两人所持有上市公司股份被冻结股份数量分别占公司总股本的19.77%及15.49%。

《甘肃省高级人民法院民事判决书》显示,此事缘起申请人中国信达资产管理股份有限公司甘肃省分公司因与被申请人陕西华江新材料有限公司、陕西星王企业集团有限公司、陕西星王投资控股有限公司、会东县箐乡老山铅锌矿有限公司、王应虎、王涛、王辉合同纠纷一案,向甘肃省高级人民法院提出诉前保全申请,请求人民法院采取保全措施,依法查封冻结被申请人名下价值4.6亿元的银行账户、房屋汽车、采矿权以及股东权等。

三特索道申请 中止审查资产重组事项

证券时报记者 康殷

三特索道(002159)5月25日晚间公告,由于相关工作量较大,公司不能按原计划提交书面反馈回复及数据更新后的相关文件,经与各中介机构协商,公司决定向中国证监会申请中止审查本次重大资产重组事项。

去年6月三特索道披露的收购预案显示,拟以18.58元/股的价格,非公开发行不超过11759.96万股,并支付现金2.97亿元,合计作价24.82亿元收购彩虹生态100%股权。

同时三特索道拟以18.58元/股的价格,向控股股东当代集团等六名特定投资者非公开发行股份募集配套资金9.8亿元,用于支付交易的现金对价、增资全资子公司田野牧歌俱乐部公司投资“三特营地”项目、偿还银行借款以及补充流动资金。

三特索道表示,公司于2016年1月19日向中国证监会报送了发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易的申请文件,并于2016年1月19日取得《中国证监会行政许可申请材料接收凭证》,于2016年1月26日取得《中国证监会行政许可申请材料补正通知书》,于2016年2月5日取得《中国证监会行政许可申请受理通知书》,于2016年3月4日取得《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》。

三特索道指出,由于本次反馈意见回复涉及标的公司苗木盘点等事项,相关工作因工作量较大尚未及时完成;同时,本次反馈意见中有有关事项还需进一步完善,公司已向中国证监会申请延期提交反馈意见的书面回复。

截至目前,标的公司财务数据以及评估数据已过有效期,标的公司财务数据、评估数据以及公司备考财务数据均需更新至最新一期。由于相关工作量较大,公司不能按原计划提交书面反馈回复及数据更新后的相关文件,经与各中介机构协商,公司决定向中国证监会申请中止审查本次重大资产重组事项。待相关工作完成后,公司将立即向中国证监会申请恢复审查本次重大资产重组事项。

阿里鱼成立 打造IP交易消费市场

证券时报记者 梅双

5月25日,作为阿里巴巴集团旗下创新娱乐版块,阿里鱼在全球粉丝经济峰会首度公开亮相。这被业界视为阿里进军万亿级全球IP市场的信号,背靠全球最大零售平台和阿里生态体系的阿里鱼,将打造全球最大的IP交易和消费市场。

在这场由阿里巴巴主导的全球粉丝经济峰会上,阿里鱼总经理应安指出,阿里鱼以阿里大数据为基础,为IP方、品牌方提供在线授权、营销、销售等服务,其中主推两大核心业务为IP开发消费品授权合作及整合营销等服务,此外还包括双11狂欢夜等自有IP运营,同时还涉及影视、动漫、文化、艺术、明星、综艺、体育、音乐多类型IP合作。在今年将加大力度整合阿里生态体系内资源,打通IP开发全产业链,为IP消费品销售开辟全新渠道。