

深圳首宗农地入市 1.16亿挂牌

证券时报记者 冯尧

记者昨日从深圳土地房产交易中心获悉,该市首宗“农地”正式挂牌,地块出让底价为1.16亿元。

尽管这是一块建筑面积仅有约1.46万平方米的“袖珍”用地,但作为深圳原农村集体工业用地入市流通的首个试点,还是备受外界关注。

公开资料显示,该地块占地面积为1.45万平方米,总建筑面积为6.99万平方米,位于深圳市福田区凤凰社区综合市场旁边,临近深圳机场和广深一级公路,此片土地一直以来都是凤凰社区的闲置土地。该地块土地性质为工业用地(新型产业用地),准入产业类别为新一代信息技术通信终端设备制造业。

据悉,该宗地块将在12月20日拍卖,竞拍底价为1.16亿元。根据土地出让规定,该地块70%的成交价款作为政府收益,由竞得人支付至市国土基金账户,30%的成交价款作为凤凰社区收益,由竞得人先支付至交易中心账户监管,待本次出让宗地签订

出让合同手续完善后划转至凤凰股份公司账户,而凤凰股份公司则为集体经济建立的股份公司。

早在今年1月,深圳市政府出台《优化资源配置促进产业转型升级“Y+6”文件》,原农村集体经济组织继续受单位,实际占用的符合城市规划的产业用地,在厘清土地经济利益关系,完成青苗、建筑物及附着物的清理、补偿和拆除后,可申请以挂牌方式公开出让土地。

此外,在“Y+6”文件中还有一种五五分成的方式,但凤凰社区选择了村集体在享有部分物业的基础上,与政府以3:7分享土地出让收益,打破了以往五五分成的固定模式。

据悉,这块“袖珍”地块成交后,将由竞得人负责出资建设。项目建成后,按《出让合同》约定,该项目总建筑面积的20%(即1.39万平方米的产业配套物业,其中食堂2000平方米、宿舍1.2万平方米)由竞得人建成后无偿移交凤凰股份公司。

事实上,深圳与国内其他一些城市不同,在经历了1992年和2004年



资料图

两次土改之后,特区内外农村集体土地全部转为国有,原村民全部转为城市居民,集体经济建立了股份公司形式,将全市土地纳入政府统一管理。

从理论上说,深圳并不存在常规意义上的“农村集体用地”。但是很多土地在完善土地权益过程中还存在争

议,在实际操作过程中出现土地政府拿不回、集体用不了的尴尬局面。”深圳规土委一位人士对记者表示,年初推行的“Y+6”文件,允许符合条件的产业用地入市流通,实际就是对于盘活这些土地的一种尝试,如果可行,不排除将来会有更大幅度的放开。

黄宏生留案底 创维数码借壳华润锦华被否

证券时报记者 李雪峰

筹划长达10个月之久的创维借壳华润锦华(000810)案日前被证监会否决,这意味着华润系重整纺织类资产及创维数码(00751.HK)机顶盒资产证券化宣告失败。昨日华润锦华复牌后一字跌停,创维数码则微跌1%。

今年年初,华润锦华宣布再次启动重组,但当时并未透露重组事项及重组对手方,此次重组是华润锦华近两年以来的第二次重组。具体方案是,华润纺织集团将华润锦华控股权转让给创维数码旗下的创维RGB,而创维RGB则将其控制的创维数字机顶盒资产注入华润锦华。

但证监会昨日披露,国电南瑞及洪城股份的重组议案均获有条件通过,唯独华润锦华与创维的资产置换被否决。

证监会官网列明的否决理由是,黄宏生、林卫平夫妇系创维数码控股股东,根据有关规定,黄宏生夫妇应该被认定为创维数码与华润锦华资产置换交易的收购人,不符合《上市公司收购管理办法》第六条第(四)项的规定。

记者咨询深圳一位证券律师后得知,当收购人为自然人且收购人因贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序,被判处刑罚,执行期满未逾五年,或者因犯罪被剥夺政治权利,执行期满未逾五年,不

得收购上市公司。

换言之,创维数码与华润纺织集团的资产置换中,创维数码将取代华润纺织集团入主华润锦华,客观上形成了对华润锦华的收购,不过作为创维数码实际控制人的黄宏生于2006年因串谋盗窃等罪行在港被叛监禁6年,目前执行期已满,然而并未超过5年,由此触发监管红线。

资料显示,黄宏生入狱后,创维数码由林卫平执掌,后者目前是创维数码执行主席及执行董事。去年8月份,黄宏生回归创维数码,但并未在公司董事会直接任职。

尽管未在创维数码董事会任职,但黄宏生作为创维数码的实际控制人

身份自始至终未发生改变,当创维数码以创维数字与华润锦华进行资产置换的时候,黄宏生曾经的犯案经历成为了双方重组的枷锁。

上述律师告诉记者,《上市公司收购管理办法》及《公司法》早有规定,如果充当此次重组财务顾问的券商能够及早发现问题并及时规避,创维数码与华润锦华的重组或存被证监会通过的可能性,毕竟创维数码及华润锦华在其他方面并无过多的瑕疵。

华润锦华相关人士也告诉记者,华润纺织集团甚至华润系高层对此次重组均较为重视,并未料及重组会被否决,此番被否后,华润纺织集团暂未有进一步动作。

海南椰岛限售股转让遭征税 将申请行政复议

证券时报记者 杨苏

大小非解禁所获收益是否需要缴纳营业税?这个曾经引发法律界投资界热议的问题,将在今后一段时间困扰着海南椰岛(600238)。因为从小非解禁中获得不菲收益,海南椰岛被税务局要求补交营业税1941万元,滞纳金1116万元。

此前,两面针(600249)等上市公司也遇到类似问题,并向税务部门提出了异议申请,这也一度引发全国性追征补税效应的担忧。

海南椰岛今日公告,11月19日,收到海南省地方税务局稽查局《税务处理决定书》和《税务行政处罚事项告知书》,需累计补交各项税费2219万元。同时,海南椰岛还需要上交滞

纳金1153万元(其中出售小非少缴税款加收滞纳金1116万元),以及罚款40.6万元。

受此影响,海南椰岛2013年当期利润将减少1194万元。而需补交税费中的约90%部分,来自于2009年~2011年间,海南椰岛出售三安光电小非收益应缴纳的营业税。税务局认为,根据《营业税暂行条例》第五条第四项的有关规定,海南椰岛按原始成本计算所获收益应缴纳营业税1941万元、附加税费198万元,合计2140万元。

公告显示,税务局针对海南椰岛2011年1月1日至2012年12月31日的地方税收纳税情况进行了检查,营业税则追溯检查至2009年度。同时,决定书还要求海南椰岛补交2010年营业税、2011年度企业所得税、

2012年度营业税等多项税费,合计约80万元。对于税务部门上述决定,海南椰岛持有异议,并表示拟向海南省地方税务局申请行政复议。

2007年,海南椰岛与福建三安集团有限公司共同重组天颐科技股份有限公司,取得三安光电的非流通股,随后三安光电在2009年9月7日后逐步解禁上市流通。

因而,海南椰岛认为,由于大小非在解禁前不能流通的特殊性,解禁后出售与在二级市场买卖股票不同,不完全适用《营业税暂行条例》的相关规定,目前国家没有明确的政策规定,海南省也没有明确的政策规定。部分省市税务机关在官方网站上曾发布对大小非解禁出售在国家税务总局明确前暂不征收营业税,这也是海南椰岛与

当地税务部门沟通的诉求。

但是,海南省地方税务局稽查局没有采纳海南椰岛的意见,因而海南椰岛拟按规定程序向海南省地方税务局申请行政复议。不过,海南椰岛需要先依照该决定的期限,缴纳税款及滞纳金或者提供相应的担保。

其实,在海南椰岛之前,已有部分上市公司遇到类似的困扰,并引起了是否出现全国性的追征补税效应的担忧。2012年11月,国家税务总局检查组抽查到两面针,两个月后,两面针收到了因出售中信证券所获收益,而需要补缴营业税税款的通知。对此,两面针也明确提出异议,公告称曾向国家税务总局提出申请不予征收。不过两面针随后公告称没有收到相应的回复文件。

国内维A价格较年初上涨36%

证券时报记者 尹振茂

金达威(002626)董事长江斌年初关于维生素A价格有走高趋势的预言为市场应验。今年以来,国内外相关维生素A生产巨头相继提价,目前国内维生素A价格已经较年初上涨36%。

证券时报记者获悉,继18日晚间宣布维生素E提价16%之后,国际维生素巨头帝斯曼20日晚间又宣布其旗下维生素A提价12%。此前,另一国际维生素巨头巴斯夫于11月13日晚宣布维生素A、维生素E分别提价10%、15%。

对此,国内一家维生素A上市公司董秘对证券时报记者表示,上述两家国际维生素巨头的提价行为

充分表达了市场的涨价意愿,公司将奉行随行就市的策略。对于今年维生素A的价格走势,该人士认为应该是稳中带升,至少不会再像去年那样低迷。

目前,全球六家主要的维生素A生产厂家分别为帝斯曼、巴斯夫、安迪苏,以及中国的新和成、浙江医药、金达威。2009年上述公司的维生素A产量分别为3600吨、2700吨、2300吨、1700吨、800吨、800吨。其中,新和成和金达威的维生素A的占比都比较大,金达威的维生素A约占该公司主营业务收入的38%。

2003年至2007年,维生素A价格基本在85元/公斤至140元/公斤之间。2008年,由于维生素A的主要

原料β-紫罗酮价格上涨,巴斯夫、帝斯曼、安迪苏等国际巨头相继减产甚至停产。在成本上升和供给不足的共同作用下,国际市场维生素A价格短时间内有较大幅度的上涨,最高曾经接近350元/公斤,但波动持续的时间较短,2008年全年平均价格在140元/公斤。

从2008年下半年起,受全球金融危机影响,用户和经销商去库存化,用户采购量下降,维生素A价格开始回落。至2009年4月,用户的库存基本消耗完毕,市场需求开始恢复,用户采购维生素A积极性增加,价格随之上涨。而自2009年以来,维生素A市场价格保持窄幅波动,基本稳定在95元/公斤至130元/公斤之间。

而从今年1月份以来,国内外相关维生素A生产企业相继提价。

1月初,国内维生素A主产地浙江的市场报价为110元/公斤。但到了3月初,新和成和金达威的维生素A停止报价;几乎与此同时,巴斯夫宣布将其维生素A价格涨到9.6%,新合同将执行新价格。随后不久,金达威也将旗下维生素A产品提价至125元/公斤。

到了5月底,新和成宣布将维生素A报价提高9%。9月下旬,新和成再度宣布提高旗下维生素A产品价格至150元/公斤,涨幅为20%。目前,国内维生素A主产地浙江的市场报价为150元/公斤,实际成交价格则在125元/公斤。

■ 记者观察 | Observation |

为捆绑市值的股权激励喝彩

证券时报记者 仁际宇

日前,宗申动力(001696)推出含有市值约束条件的股权激励计划,引发市场关注。实际上,股权激励与上市公司市值管理有着天然的关联,股权激励考虑市值因素不是创新,而更像是一种回归。

简单回顾一下中国资本市场理顺上市公司、股东、高管之间利益链条的历史就可以发现,让各种市场主体围绕提升上市公司价值而进行市场化的竞争和合作是监管层改革思路的主要方向。其中比较具有标志意义的是股权分置改革和股权激励政策的先后推出。

2004年开始的股改,其目的是为解决非流通股和流通股之间的利益关系问题;此后的2005年,针对已股改公司推出的股权激励机制成为实现上市公司股东与管理层之间利益捆绑的重要手段。而解决这两个问题的最终目标,是为实现上市公司价值最大化,而上市公司市值最直接地反映了公司的内在价值。

可见,股改和股权激励是国内资本市场改革一前一后的“两步走”。从这个角度去理解股权激励,就不难发现其与上市公司市值之间的紧密联系。如果说股改使A股进入了全流通时代,凸显出上市公司市值管理的必要性。股权激励的意义则在于,使得股东对上市公司进行市值管理的需求,合理地延伸到掌握上市公司管理权的高管层面,使高管们具有了推动市值管理的源动力。

信利国际预警触摸屏产能过剩

正当A股触摸屏上市公司纷纷募投资向大尺寸屏幕之时,龙头企业信利国际(00732.HK)却冷眼旁观。

信利国际执行董事兼营运总监黄邦俊在日前的投资者见面会上,对国内未来大尺寸触摸屏市场表示担忧:“一旦笔记本电脑市场没有起来,触摸屏行业将陷入产能过剩的困境。”

面对同行瞄准超级本市场,纷纷加码一体化电容式触摸屏(OCG)产能,信利国际却按兵不动。黄邦俊认为,传统笔记本电脑用一个键盘已经很便利了,在轻薄化趋势下再给它加个电容屏意义不大,增加厚度和重量,也增加了成本。

目前笔记本电脑市场快速下滑,如果笔记本搭载触控的比例没有进一步提升,综合数量不成长的话,我相信会发生产能过剩。”黄邦俊认为。

有投资者担忧,未来超级本市场不理想,新增触摸屏产能将转向智能手机市场,加剧竞争。黄邦俊认为,用来生产大尺寸的设备转向小尺寸屏幕生产时,需要改造,改造需要成本和时间。另外,由于大尺寸生产线需要满足一定规模的订单才能产生经济效益,而多数采取“机海战

目前,上市公司股权激励的考核指标主要是经营业绩等财务指标,这也是公司价值创造能力的直观表现,也是公司内在价值的基础。但另一方面,内在价值需要转化为外在的市值才能实现对投资者的回报。上市公司投资者们之所以愿意承担股权激励的成本,他们所期待的当然不仅是公司业绩数据的上升,而是基于业绩上升所拉动的股价上涨——对投资者而言,股权激励所创造的内在价值必须体现为二级市场的市值变化。

因此,既然股权激励的初衷与上市公司的价值及其表现形式市值有着直接的联系,而且投资者也有持股获利的现实需要,股权激励计划中出现有关市值的约束性条件也就顺理成章了。

事实上,除了宗申动力,早在2006年和2007年就有万科、鹏博士和宝钢股份等公司推出了附带市值约束条件的股权激励计划。此后,大连国际等多家公司的股权激励方案对市值条款也有所涉及。但由于国内资本市场的特殊性,市值所反映的上市公司价值与股票价格往往有所分离,导致上市公司很少选择将市值因素引入股权激励,以减少市场炒作对股权激励计划的影响。

一个充分有效的市场可以使价格与价值之间保持良性波动,在这种条件下,股权激励可以更加有效地发挥其回报股东的本质作用。也因此,继续推动资本市场改革,维护市场的有效性,是更多上市公司推出捆绑市值的股权激励计划的基石。

术”的手机品牌,未必能给这些厂商开出大订单。

过剩应该是相对的,总产能是过剩的,在局部领域未必会有太严重的过剩。”黄邦俊认为,同样尺寸面积的触摸屏价格在明年仍将下降。

不过,信利国际仍看好智能手机市场。黄邦俊认为,随着4G发展,中国智能手机市场在2014年将进入换机周期,高端零配件(含大屏幕、高分辨率、全贴合触摸屏模组、高像素摄像模组等)出货比例将持续上升。

据介绍,今年前三季度,信利国际全贴合产品出货量同比增长78.14倍,全贴合模组出货额55.37亿港元。

同时,为了应对激烈的市场竞争,信利国际避开大多数触摸屏厂商看好的超级本市场,将眼光投向车载设备市场。信利国际认为,全贴合触摸屏将成为车载显示屏未来发展趋势。

据信利国际高管透露,公司已经确定与两家欧洲车企合作全贴合车载显示屏项目,应用于高端车型上,另有5家车企正在进行前期业务洽谈中。

(周少杰)

利亚德收购金达照明100%股权

利亚德(300296)三天公布两起并购。公司今日公告,将通过发行股份和支付现金的方式,购买张志清等10名交易对方合计持有的深圳市金达照明股份有限公司100%股份,并募集配套资金。

11月20日晚间,利亚德刚刚公告并购北京互联网达科技有限公司股东所持有的100%股权,后者为广播电视行业显示及控制的系统集成商。

交易前,利亚德未持有金达照明的股份,交易完成后金达照明将成为利亚德的全资子公司。利亚德称,发行价格为19.95元/股,各方确认发行的股份总数约为761万股。在募集配套资金方面,以发行价格下限17.95元/股计算,利亚德向其他不超过10

名特定投资者发行股份数量不超过376万股。

以2013年9月30日为基准日,金达照明张志清等10名股东合计持有的100%股份评估值为2.06亿元,交易作价为2.03亿元。其中,利亚德将以现金方式向每名交易对方支付交易对价的25%,以发行股份方式向每名交易对方支付交易对价的75%。

公告显示,金达照明主要从事城市照明规划设计,建筑室内外、园林、广场、道路、桥梁的光环境规划设计等业务。金达照明股东承诺,2013年~2016年,金达照明实现的净利润分别不低于1500万元、2250万元、2925万元、3803万元。

(杨苏)