

■特别报道

重庆万科“鞋柜门”牵出合同硬伤

负责人称“措辞不合适”

□本报记者 刘兴龙 重庆报道

“毒地板”、纸板门”、福州诉讼风波，万科地产在2012年仿佛走入了争议的漩涡，近日重庆万科锦程再度曝出“鞋柜门”，接踵而至的质量和诚信质疑不断冲击着人们的眼球。中国证券报记者赴重庆采访发现，维权业主关注的焦点已经从最初的“鞋柜”，扩大到了建筑合同和甲醛超标等问题。

一份由万科拟定的附件合同注明：“电梯间、走廊及楼梯间墙面以砖为主”，而万科锦程交付房屋的走廊墙面多为涂料。面对存在“硬伤”的合同，万科（重庆）房地产有限公司负责人解释说：“措辞不合适”。

消失的通告鞋柜

2010年年末，雷先生在重庆市渝中区渝中路购买了一套万科锦程精装修两居室。等待了一年多之后，在2012年6月接到了收房通知，然而当他满心期待的推开房门的时候，却惊讶地发现印象中的通告鞋柜消失了。

“买房的时候，万科锦程只有A、B户型的样板间，售楼员介绍说B户型和C户型的格局是一样的，只是大门打开的方向有区别。在比较了价格之后，我定了一套18号楼的C户型两居室”，提起当初买房的场景，雷先生直呼上当，“收房的时候，我才知道两个户型的玄关差别很大，通告鞋柜变成了一个只有1.1米高的活动鞋柜。”

在接触了几名业主之后，中国证券报记者发现，业主的不满并不在于两个鞋柜的价值。18号楼业主王小姐解释说，购房时对于空间的利用十分看重，C户型套内面积为58平方米左右，属于紧凑的小两居。B户型通告鞋柜嵌在大门后面的墙中，大家十分认可这一设计。但是，C户型却是在餐厅位置摆放活动鞋柜，既不美观，也占用了本来就不大的空间。

那么到底在当初销售过程中，售楼员是否详细解释了两种户型的区别呢？万科（重庆）房地产有限公司经理王延军表示，开发商不可能每个户型都做一个样板间，由于格局类似，存在客户介绍C户型的情况。

对于沸沸扬扬的“鞋柜门”，王延军直言当初没有料到。针对业主的误解，他用了三个“没有”做了解释：“对于两个户型的差别，

我们没有特别关注过，没有想到客户如此看重，也就没有在售过程中刻意提示。我们的问题在于，合同约定不清楚，柜子的高度没有进行标注。”

几位还是几十位

在万科锦程销售中心的会客室里，重庆万科营销策划部工作人员递给中国证券报记者一份《关于近期几位业主对重庆万科锦程项目装修质量等有关问题质疑的情况说明》，这已经是“鞋柜门”曝光以来，重庆万科发布的第三份说明。资料显示：20余户投诉业主中绝大部分同意选择其中一种方案，并均与我司签订了补充协议。目前只有几位业主不认同……”

重庆万科负责人也介绍，目前万科锦程的风波已经基本得到妥善的处理，拒绝收房的业主只有5位，主要是提出的补偿金额不合理，例如要求退还全部装修款等。然而，7月18日陆续有许多业主赶到紧邻万科锦程的万科中心项目门前，他们是来为业主发起的甲醛检测进行捐款的。中国证券报记者询问得知，仅网络上维权业主中，就有约50位业主尚未收房，其中多数为C户型业主。

一方说“鞋柜门”基本尘埃落定，一方是维权如火如荼，拒绝收房的业主到底是几位还是几十位呢？

王延军介绍，锦程的一期精装修共计1422套，在集中交付期间，到访业主1091户，截至目前已交付1078户，收房率属于相当高的。其中，C户型408户，拒绝收房的有5户。针对质疑，王延军解释说：“我们统计的是到访业主的拒绝收房情况，到访是指业主收到入伙通知书后，来锦程登记履行收房手续。对于收房时未持有或拒绝提供入伙通知书的业主，我们没有纳入到统计数据中。”

附加合同存“硬伤”

在万科锦程业主捐款过程中，中国证券报记者见到了一位12号楼的C户型业主钟女士。她提交了一份入伙通知书，理应交属于重庆万科所说的5位拒绝收房的业主。然而，钟女士对于《情况说明》中“要求我司提供不合理的补偿金额”提出异议，“我是6月19日集中交房，第一批来收房的业主，除了鞋柜之外，天花板、地板、管道等许多地方都有问题。虽然没有到现在都没有收房，但是从我提出过金钱补偿的要求，房屋维修都是小事，万科违反



12号楼某业主将卧室地板全部拆除（上）

位于渝中区渝中路的万科锦程项目（下）

本报记者 刘兴龙 摄

建筑合同才是大事。”

钟女士提到的是购房合同中第三项附加合同——建筑材料、设备安装标准说明》，其中明确标注：“电梯间、走廊及楼梯间墙面以砖为主”。不过，记者实地走访了12号楼、18号楼看到，2层楼以上的楼面共有6面主要墙壁，分别位于电梯间和走廊，其中只有电梯一侧贴有瓷砖，对面为铝制复合材料，另外4面墙为涂料。

王延军承认这份购房合同的附加合同是由万科拟定的，不过，在实际建设安装过程中，一楼大厅和电梯一侧都使用了高级大理石瓷砖，电梯对面为配电箱等设施，不能进行贴砖。至于占多数的走廊墙面刷涂料是否违反了合同约定，王延军思考了片刻说：这里的措辞可能不合适。”

需要指出的是，追究万科违反合同责任已经成为目前锦程业主维权的主要诉求，而这一点在重庆万科第三方《情况说明》中没有任何回应。

18号楼业主雷先生表示，最近维权业主集体多次寻求与重庆万科交流，不过对于电梯间、走廊

及楼梯间墙面的问题，重庆万科始终没有正面回应。一方面是业主要求万科履行合同约定，而另一方面，让万科锦程对4栋30余层建筑的走廊全部进行贴砖整改也难以实现，这让重庆万科和维权业主之间的问题解决陷入了困境。雷先生无奈地表示，“履行合约是诚信问题，不过万科一拖再拖下去，我们也只能走法律途径了。”

一套房屋两份合同

在与重庆万科交流过程中，中国证券报记者查阅了一位业主留存存在售楼处的购房文件，除了一份包含了附加条款的购房合同之外，还有一份委托装修合同。

尽管在广告宣传中，以及重庆万科负责人的介绍中，均表示万科锦程出售的是精装修房，但是在购房合同中却写着“清水房”，即毛坯房。这就需要业主再签署一份委托装修合同，委托建筑商来进行装修，只是装修款项是由重庆万科支付。

对于为何签订两份合同，王延军表示，2010年万科锦程取得预售证时，重庆市房地产主管部

门不支持精装房报建，因此项目以清水房进行报建，市建委也是用清水施工结束后，进行验收。不过，业主方却有不同声音，他们称咨询过相关政府机构，万科锦程当初是可以以精装房报建的，所以额外签订委托装修合同，是为了规避责任。

解释是否合理暂且不管，一套房屋两份合同带来的弊端已经显现。业主签订的委托装修合同只有三项，对于精装修的内容约定十分模糊，包含了“高级瓷砖”、“品牌浴霸”、“高档强化木地板”等字眼，这为双方的争议埋下了伏笔。

走访多位业主，中国证券报记者发现小户型业主对万科锦程安装的木地板都不甚满意。12号楼2层一套两居室内，业主已经将两间卧室的木地板全部拆除，摆放在了阳台上。木地板的背面型号显示为：宏耐VK806。

据宏耐地板工程技术人员介绍，这是一款万科地产定制的工程版木地板，在市场上没有销售。尽管这位工作人员一再表示，相关产品符合国家的各项标准，不过她承认这是万科定制产品中比较低端的一款。据了解，万科地产向宏耐定制的工程版木地板包含了C标和D标，均为强化地板。万科锦程使用的宏耐VK806属于D标，万科采购价为73.25元/平米，包含了安装等费用。而如果是使用更厚的C标产品，采购价为98.84元。

除地板之外，橱柜遮挡部分是否应该贴砖成了争议的另一个焦点。有业主在收房过程中发现，橱柜下面的地面、遮挡的墙面均未贴砖，认为万科在精装修过程中偷工减料。对于质疑，重庆万科在《情况说明》中表示，被橱柜遮挡的地面及墙面未贴地砖及墙砖的问题，按照惯例，一般都不贴砖。”记者询问了恒大、龙湖等地产公司的人员，对于橱柜遮挡部分是否贴砖并没有一致的说法，一般洗菜盆部分由于管道问题不应贴砖，而其他部分的装修没有一致的标准。

针对这一疑问，中国证券报记者致电万科集团深圳总部，一位工作人员介绍，橱柜遮挡部分的装修属于很细节的问题，万科没有具体的要求，这应该与具体楼盘的设计有关。她表示，万科锦程的做法是否符合万科装修标准需要咨询开发商，不过截至发稿时止，未得到万科集团回复。

赛维LDK称国有化几无可能

□本报记者 郭力方

江西赛维LDK公司新闻发言人李龙吉7月18日表示，赛维不存在寻求国有化的可能。

7月16日，有媒体报道称，7月12日召开的新余市八届人大常委会第七次会议上，审议通过了市人民政府关于将江西赛维LDK公司向华融国际信托有限责任公司偿还信托贷款的缺口资金纳入同期年度财政预算的议案。而赛维在上述信托中的借款余额约为7.55亿元，地方政府帮助企业还贷引发巨大争议。另有媒体报道称，赛维在巨额债压顶之下正谋求国有化。

根据赛维LDK2012年一季度报，公司第一季度亏损1.8亿美元，成为亏损最为严重的国内光伏龙头企业。而赛维目前现金与现金等价物为1.357亿美元，短期已抵押银行存款为6.033亿美元，短期债务负担沉重。

分析认为，赛维应收账款高，应付账款高，高负债导致其财务费用也很高，单从财务上看，现在已经到了一个临界点，随时有濒临破产的危险。

相关专家在接受中国证券报记者采访时表示，如此重的负债让赛维LDK几乎不存在被央企“国有化”接管的可能。对于目前的赛维来说，最现实的是及时告别“全产业链”扩张模式，砍掉负债比例最高的硅料项目，及时进行业务“瘦身”。

华英农业股东现短线交易

□本报记者 郭力方

华英农业（002321）公告，公司股东潢川县康源生物工程有限责任公司于7月16日买入公司股票，出现了短线交易的情形。按照规定，其买入公司股票8200股所得收益32882元将按规定交付至公司。

公告显示，根据康源生物提交的交易数据统计，自2012年3月

主业哑火

多家公司中期喊亏

□本报记者 王锦

7月19日，沪深两市多家上市公司继续披露中期业绩预告，预忧公司仍大幅高于预喜公司，不少公司受到国际及国内经济环境的影响，主营业务表现不佳，上半年出现亏损；部分公司业绩更是受到非经常性损益项目的左右，增也非经常，减也非经常。

主业不济齐预亏

京投银泰（600683）预计2012年半年度净利润亏损12800万元左右。另一地产公司ST中房（600890）称，由于报告期内经确认的主营业务收入减少，预计公司2012年半年度将亏损。

南京化纤（600889）预计上半年净利润亏损2000万元—4000万元。报告期纺织服装行业出口和内需都很疲弱，粘胶纤维行业订单不足、开工率低，下游企业订单市场疲软，粘胶纤维产品市场价格持续低位运行，企业生产经营形势严峻，公司粘胶短纤系统亏损，控股子公司南京金羚房地产开发有限公司交房量较少。

中海发展（600026）预计上半年净利润将出现亏损。上半年，国内外航运市场需求不足、运力过剩，造成航运市场持续低迷，运价下跌。

三普药业

股东变动延迟8个月披露

□本报记者 汪瑶

由于是夫妻关系，三普药业（600869）的第二、第四大股东在2011年10月28日就合计持有公司股份超过总股本的5%。但由于这两名股东对相关政策理解不到位，并未将该情况及时告知公司，导致三普药业延迟8个月才公告公司持股5%以上股东的变动情况。

根据公告，上海藏源生物科技有限公司是三普药业的第二大股东，该公司为一人有限责任公司，股东为杨士英；上海创璟实业股份有限公司是三普药业的第四大股东，公司为一人有限责任公司，股

东为俞锡新。

截至2011年10月28日，上海藏源持有公司股份6,971,786股，占公司总股本的1.63%；上海创璟持有公司股份14,512,689股，占公司总股本的3.40%。

由于俞锡新和杨士英是夫妻关系，根据相关条款，上海藏源和上海创璟为一致行动人，其合计持有三普药业的股份占公司总股本比例为5.03%。但由于上述两名股东对相关政策理解不够，直至近日才将这一情况告知三普药业，这也使得三普药业延迟8个月之余才向投资者公告了这一股权权益变动情况。

天富热电签近40亿元合同

□本报记者 汪瑶

天富热电（600509）公告，公司7月18日分别与上海电气集团股份有限公司、华电重工股份有限公司草签了总承包合同，合计金额38.99亿元。

其中，公司与上海电气集团股份有限公司（承包商）草签了《石河子开发区化工新材料产业园天富发电厂一期2×600MW级工程总承包合同》，合同总价为33.15亿元，含三大主机价；公司与华电重工股份有限公司（承包商）草签《石河子化工新材料产业园天富发电厂一期2×600MW级

工程项目四大管道成套供货及空冷岛总承包合同协议书》，合同总价为5.84亿元。

据悉，天富热电发电厂一期2×660MW项目总投资约45亿元，预计2015年7月投产，达产后，年发电可达66亿度，对满足石河子地区电量平衡至关重要。该项目由天富热电投资建设，上海电气集团作为项目的EPC总承包方，承担项目的建设和管理任务，华电重工股份有限公司作为总承包的合作方，承担项目供冷系统的EPC建设及四大管道供货任务。

美韩低价多晶硅冲击我国市场

商务部展开反倾销调查

□本报记者 王荣

面对美国对中国光伏产品实施“双反”的决定，中国光伏企业开始反击。据韩国媒体报道，中国商务部受理了中国多家对晶硅企业针对韩国多晶硅反倾销调查的请求，而中国光伏产业联盟的相关人士也确认，中国商务部已确认在多晶硅领域对美国发起“双反”立案。

美韩多晶硅大肆甩货

今年3月，以保利协鑫、赛维LDK、洛阳中硅、重庆大全新能源为首的多家晶硅生产企业向商务部提交针对韩国多晶硅反倾销调查申请和对美国多晶硅企业反倾

销、反补贴调查申请。最新进展是，目前商务部已受理该申请。

据中国光伏产业联盟相关人士介绍，今年中国国内多晶硅产量约为10万吨，但进口量就在8万吨左右，进口占需求比将近50%。然而，美国在韩国等国家多晶硅生产企业凭借规模优势，大肆甩货，使得进口多晶硅的价格较国产多晶硅的价格低很多，而实际上多晶硅生产成本低国内外相差无几。

受美国、韩国等国多晶硅低价进口影响，国内多晶硅的价格急速下跌。自去年年底以来，国内80%中国企业已停产，影响波及整个行业超过5000亿投资，造成失业人数超过5000人。中国光伏产业联盟人士介绍，8万吨的

进口量，按现今零售价23—28美元/公斤、长单价32—37美元/公斤价值计算，涉及进口总值超过20亿美元。

银河证券认为，如果商务部正式立案调查多晶硅倾销，那么国内多晶硅价格将触底反弹，利好国内多晶硅企业，特别是龙头保利协鑫，以及具备冷氢化技术和低电价的特变电工。

不过也有人士担心，按照现行多晶硅价格，晶硅电池及组件企业已经亏损，若多晶硅价格提升，可能会影响下游企业的业绩。对此，中国光伏产业联盟人士指出，短期来看，多晶硅“双反”调查是把双刃剑。但从长期来看，有利于提升国内光伏行业的信心，利

于整个行业的健康发展，此次提交“双反”申请的4家多晶硅企业中，也有3家企业还生产电池板及组件产品。

国内企业受累欧美“双反”

“自美国双反后，国内反国外多晶硅情绪高涨。”银河证券分析师邵郁元指出，中美在光伏产业一直密不可分，光伏电池板需要的上游多晶硅材料多从美国、韩国、日本等进口。然而，美国却率先挑起贸易战。美国商务部3月下旬做出对中国太阳能光伏电池产品反补贴调查的初裁，认定中国涉案企业存在2.9%—4.73%不等的补贴幅度，并追溯90天征税。

5月份，美国商务部再次宣布

中材科技欲借环保“转身”

□本报记者 郭力方

风电全行业“寒冬”已冻伤无数公司，就连去年业绩受损不大的零部件龙头也未幸免，纷纷另谋他路。国内风电叶片巨头中材科技（002080）19日公告称，公司拟合计投资2亿元在山东投资建设再生水回用工程项目，大手笔进军环境工程产业。

根据中材科技2011年年报，公司去年全年实现净利润1.21亿元，同比下降31.37%。这相比于华锐风电（601558）、金风科技（002202）高达80%的业绩下降幅度来说，还算幸运。但今年一季度，中材科技净利润下降幅度达84.70%。业绩下滑的同时，公司主营的风电叶片业务毛利率也由2009年的31.03%下降至目前的19.82%，而风电叶片收入

到2011年度占公司全部营业收入的99%之多。

业绩的接连下滑迫使中材科技“穷则思变”。根据公司发展战略，公司“十二五”期间将重点培育、发展环境工程产业，以摆脱对风电业务的过度依赖。此次进军再生水回用工程领域便是其重要步骤之一。根据公告，公司拟与山东默锐科技有限公司合作，共同

出资设立山东中材默锐水务有限责任公司（暂定名），承接再生水回用BOT项目。公司预计该项目可实现年均利润总额2306.62万元，总投资收益率12.55%。

不仅如此，公司还对此前定增募投的项目进行调整，将超高压复合气瓶研发基地项目的产能规模由3000只提高至5000只，同时拟取消研发中心大楼建设来压缩项目投资。

对于中材科技种种“转身”之举，华泰联合证券分析师认为，风电叶片市场短期难有反转，未来高压复合气瓶业务有望成长为其另一支柱产业。据测算，按照目前中材科技气瓶产能释放步伐，公司远期规划产能可达100万只，可占全球年需求量的10%左右。但考虑到目前单只气瓶净利润约200余元，尚难对业绩形成明显改善。