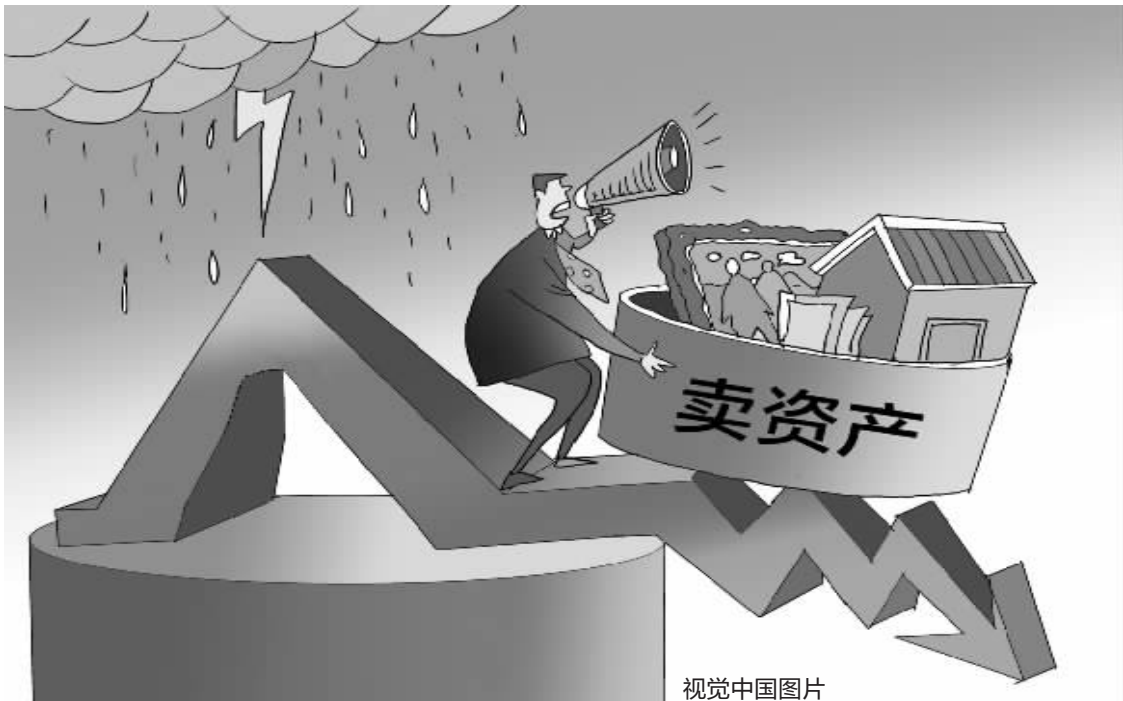


中民投将引入战略投资者

目前资产集中在三大板块

□本报记者 高改芳



视觉中国图片

出售资产

中国证券报记者查询后获知,2月13日,中民投董家渡项目公司中民外滩房地产开发有限公司(简称“中民外滩”)发生工商变更。股东由上海佳渡置业有限公司、上海外滩投资开发(集团)有限公司、中国民生投资股份有限公司、安信信托股份有限公司变更为上海外滩投资开发(集团)有限公司、安信信托股份有限公司和绿地地产集团有限公司。绿地地产集团有限公司是上市公司绿地控股旗下的地产平台。此举意味着

“绿地控股受让中民投董家渡项目公司50%股权”得到证实。中民外滩股东变更前,中民投及其控股子公司佳渡置业持有董家渡项目公司50%股份,安信信托持股45%,上海外滩投资持股5%。此外,中民外滩的法定代表人变更为徐荣璞。徐荣璞曾任绿地集团总裁助理、房地产业二部总经理等职。据了解,2014年11月,中民投、上海外滩投资开发(集团)有限公司和中民投旗下的

上海佳渡置业有限公司以248.5亿元联合取得董家渡地块。这是当年上海著名的地王项目。根据出让公告,董家渡地块出让总面积12.67万平方米,折合楼板价3.54万元/平方米。目前其附近二手房均价已超过12万元/平方米。值得注意的是,2014年在拿下董家渡地块3个月前,中民投在上海正式揭牌。“据说当时拿这块地时中民投有产业承诺。政府并非给他们单纯做房地产开发。”

知情人士透露。中民投董家渡项目为商办住综合项目。2015年12月,中民投董家渡项目正式启动开工,计划总投资604亿元,将董家渡项目打造成金融不夜城。如今,中民投以120亿元价格转让给绿地控股。据上清所数据,截至2018年9月末,中民投短期借款为398.45亿元,其他应付款为214.11亿元,一年内到期的非流动负债为429.76亿元。

去年偿还到期债务800多亿

中民投资金链紧张早已为市场觉察。2017年,中民投将其持有36%股权、佳渡置业持有9%股权,合计45%的中民外滩股权以240亿元转让给安信信托。“安信信托与中民投关系千丝万缕。此举引起外界对于中民投资金紧张的猜测。”知情人士称。2019年2月14日,中民投对外宣称,其目前的资产重点集中在三大板块:一是新能

源、社区生活服务、装配式建筑、通用航空、大健康等产业板块;二是租赁、保险、资管等类金融板块。受市场环境的影响,2017年下半年以来,融资日益困难,业务开展受阻,加之融资成本不断提高,挤压了利润空间,造成投资收益大幅萎缩;三是地产板块。中民投本没有布局地产,由于董家渡项目而进入地产行业。从上述三大板块看,知情人士分析,首

先,单靠经营光伏产业难以盈利。通常的经营模式是以光伏产业为基础,向当地政府拿下产业园等土地资产。但这些土地多位于偏远地段,变现能力差。国家企业信用信息公示系统显示,中民投的注册资金高达500亿元,股东单位59家。投资界人士告诉中国证券报记者,中民投股权高度分散,投资领域广阔,导致中民投的投资策略奇特:既没有大基金投的那种明星项

目,也没有实业企业投出来的那种龙头产业。“投资圈觉得中民投像投实业的;而实业圈觉得中民投是搞资本运作的。”该人士称。中民投总裁吕本献2月14日介绍,截至去年三季度,中民投资产总规模3109亿元,净资产781亿元,负债率74.9%,部分为并购形成的被动负债。“2018年,通过努力我们偿还到期债务800多亿元,已减少银行贷款和债券共计244亿元。”

“17康得新MTN001”到期付息存不确定性

□本报记者 欧阳春香

ST康得新再次出现债券利息兑付不确定性。公司2月14日晚间公告,由于银行账户被冻结或查封,造成公司流动资金紧张,应于2月15日付息的“17康得新MTN001”中期票据到期付息存在不确定性。而此前答复债券持有人会议决议时,ST康得新还表示将按期付息。

5500万元利息支付存不确定性

“17康得新MTN001”发行总额10亿元,发行期限5年,期债券利率5.50%。目前主体评级C,债项评级C。本期应付利息金额5500万元。2月10日晚间,ST康得新在答复债券持有人会议决议时表示,将按期兑付“17康得新MTN001”、“17康得新MTN002”的利息并还款;争取于3月31日前偿付“18康得新SCP001”、“18康得新SCP002”应付本息,公

司实际控制人钟玉提供不可撤销的连带责任担保。

针对债权人提出的要求发行人不逃避债务以及为中期票据提供增信的议案,ST康得新表示,公司不会恶意逃避债务,正在积极筹集资金化解目前流动性风险,同意在适当的时候尽力为上述中期票据提供增信措施。债权人还希望发行人提前支付两期中期票据,最近一个计息年度应付利息,公司则表示,将按照募集说明书约定时间按期兑付利息。其中,“17康得新MTN001”、“17康得新MTN002”是ST康得新分别在2017年2月和7月发行的一般中期票据,发行规模均为10亿元,期限5年,2022年到期。1月15日,ST康得新公告称,因公司流动资金紧张,2018年度第一期、第二期超短期融资券的到期兑付存在不确定性,公司正在加速回款进行资金安排,计划近期予以兑付。1月15日晚间,公司公告,“18康得新

SCP001”未能按期足额偿付本息,21日“18康得新SCP002”未按期偿付本息,构成实质违约。

22个银行账户被冻结

1月21日,ST康得新公告称,公司存在22个银行账户被冻结的情况。其中,5个属于主要账户。公司股票触发其他风险警示情形,简称由“康得新”变更为“ST康得新”。“戴帽”的同时,ST康得新于1月22日收到证监会的《调查通知书》,原因是公司涉嫌信息披露违法违规。不到3个月时间,ST康得新二次遭到监管层立案调查。2018年10月29日,公司公告称,因未披露股东间的一致行动关系,公司及控股股东康得集团、实际控制人钟玉、持股5%以上股东中泰创赢及其股东中泰创展被证监会立案调查。1月27日晚间,ST康得新公告,因借款合同纠纷,部分债权方向江苏省苏州市中级人民

法院提出申请,要求冻结账户存款或查封等价值的其他财产。公司及全资子公司合计收到23份民事裁定书。公司及全资子公司被查封的财产包括土地面积合计70.69万平方米、房屋建筑物面积合计18.18万平方米、机器设备合计1314台/套,资产原值合计18.94亿元。除了被查封冻结资产,6家银行对ST康得新募资强行划转。中国银行张家港分行等6家募集资金监管银行在未通知公司的前提下,从公司募集资金监管账户中累计划转6.06亿元募集资金。此外,南洋商业银行苏州分行等5家募集资金监管银行的6个募集资金监管账户被冻结,合计15.12亿元。2月12日,ST康得新公告称,董事会于2月11日收到公司董事长钟玉的书面辞职报告。ST康得新同时进行了董事会和监事会换届选举。在此前8个交易日后,ST康得新从2月12日开始连续三个交易日涨停。2月15日上漲5%,报收4.83元/股。

多家公司称OLED产业仍处于筹备阶段

□本报记者 杨洁

2月14日,OLED概念板块再现涨停潮。东山精密、大富科技、合力泰、万顺股份等多家公司通过互动平台回应了OLED产业参与进展情况。值得注意的是,不少公司表示OLED相关部件技术处于筹备阶段,尚未量产出货,投资者应注意规避风险。

应用领域广

OLED显示技术被认为是未来显示技术发展的重要方向,具有广色域、高对比度、低功耗、可弯折、自发光等特点,可广泛应用于手机、电视、平板、VR/AR、车载、可穿戴等设备。目前,OLED已应用于三星、苹果、华为等手机产品。随着部分手机品牌可折叠手机的发布,应用渗透率将进一步提高。根据IHS数据,柔性OLED面板市场规模将从2017年的约580亿元,增长到2020年990亿元左右,OLED市场年均增速或超过20%。近日,多家OLED相关公司受到市场热

捧。值得注意的是,OLED板块不少公司相关产品仍处于“概念”状态,尚未量产出货。东材科技连续三个交易日涨停。公司2月14日晚间公告,通过全资子公司江苏东材投资建设年产2万吨OLED显示技术用光学级聚酯基膜项目尚处于筹建阶段,从工程设计到工程建成正式投产预计为28个月。项目建设进度可能不达预期,未来存在不确定性风险。万顺股份2月14日在互动平台表示,目前公司生产的高阻隔膜主要应用于量子点电视、柔性太阳能方面,在柔性OLED产品方面有相关的技术储备,尚未规模化量产。大富科技表示,公司有能力提供应用于柔性电子产品的可传导织物,暂未涉及柔性屏幕内使用的材料。公司精密金属掩膜板FMM应用于OLED面板的蒸镀环节,目前正与下游客户合作开展测试工作。合力泰表示,在柔性显示领域一直有技术储备,并在柔性贴合方面有量产经验;在OLED显示模组领域有成功案例。东山精密表示,旗下维信电子主营业务为柔性电路板,可

广泛应用于智能电子终端、汽车、医疗等领域。中京电子表示,公司不直接生产OLED显示屏,但下属子公司元盛电子可为其下游核心客户的OLED显示屏提供配套部件服务。这些产品主要应用于智能手机显示屏。广发证券研报指出,OLED产业链的材料供应方面,国内供应商正在形成供应配套能力。比如,发光材料环节的万润股份、濮阳惠成;偏光片环节的三利谱;FPC环节的东山精密、弘信电子;驱动IC环节的中颖电子;靶材环节的阿石创则已经具备一定的产品供应能力,未来有望替代海外供应商的份额,推动OLED面板成本下降。国产化率低

国产化率低

OLED面板产业链较长,涉及零部件、产品众多,大体可分为上游原材料、中游OLED面板制造和模组组装、下游的显示应用领域。国内OLED产业上游材料商正在逐渐形成供应能力,但由于产品技术门槛高,能实现

量产的并不多,多数供应权掌握在日本、韩国、美国等公司的手中。关键设备方面,OLED面板所涉及的蒸镀设备,几乎垄断在日本厂商手中。日本厂商Cannon Tokki的蒸镀设备产能紧张,且被三星独家包揽。近年来,设备产能增长使得京东方、维信诺等国内OLED面板厂商可以顺利采购,为国内OLED产能扩张奠定了基础。京东方执行委员会主席、首席执行官陈炎顺早前接受中国证券报记者专访时介绍,在半导体显示领域,中国企业能够量产的产品主要在原材料端。LCD显示方面,国内材料国产化率约为65%左右,设备方面,最关键的设备曝光机仍然主要由海外企业供应;但不少设备基本上可以实现国产化,国产化率大概45%左右。OLED显示方面,材料的国产化率更低,大概不到10%-15%。不过,陈炎顺认为,随着国内OLED面板厂商扩大产能,将拉动国内OLED产业链上游材料和设备企业发展。

1月国内手机出货量同比下降12.8%

□本报记者 张兴旺

2月14日,中国信通院发布的国内手机市场运行分析报告显示,1月,国内手机市场总体出货量3404.8万部,同比下降12.8%,环比下降4.6%。

国产品牌份额提升

一位手机行业分析人士对中国证券报记者表示,预计2019年国内手机销量难有增长,但相比2018年出货量下滑幅度有所收窄。值得注意的是,国产品牌份额进一步提升。数据显示,1月国产品牌手机出货量3206.0万部,同比下降4.3%,环比下降0.4%,占同期手机出货量的94.2%。而2018年12月,国产品牌手机出货量占同期手机出货量的90.2%。上述手机行业分析人士指出,预计2019年国内手机厂商的市场集中度或进一步提升。除了国内市场,国产手机在海外市场占比也会提升。信达证券研报指出,从发展趋势看,明星品牌、明星产品竞争力进一步提升,行业集中度显著提升,排名前十厂商的市场份额增长明显。同时,消费者对于国产品牌的认可度进一步提升。

争夺海外市场

IDC中国高级分析师王希认为:“2019年,国内智能手机市场整体环境仍然不算乐观。厂商可以从技术积累、产品运营、用户维护三方面应对挑战,并从中发掘新的机遇。”在深圳经营一家面向海外市场手机企业的李波(化名)对中国证券报记者表示,国内手机市场广告营销投入大,一款新机型卖几个月可能就卖不动了,竞争很激烈。对于是否会拓展国内市场,李波表示看5G的发展情况。第一手机界研究院院长孙燕飏对中国证券报记者表示,国内手机厂商都在寻找出路,加大海外市场投入。例如,小米进入非洲市场,OPPO做大欧洲市场,国内厂商的产品具备竞争力,进入海外市场就是铺好渠道。2019年1月,为尽快推动小米非洲业务发展,小米集团成立了面向非洲市场的部门。手机行业分析人士对中国证券报记者表示,随着5G推动换机潮,手机行业有望回暖。对于国产手机厂商而言,要继续加大对海外市场的开拓力度,抢占苹果和三星的市场份额。同时,加大创新研发。例如,研发折叠屏手机、5G手机、三摄、屏下指纹等技术。分析人士指出,手机产业链集中度将进一步提升,一些中小厂商将被洗牌出局。模组厂商如果创新能力上跟不上,可能被东南亚厂商抢占市场。

多地进一步放宽落户政策

□本报记者 董添

近日,常州、西安等地密集发布进一步放宽落户政策的通知,其中不乏广州、海口等热点城市。部分一线城市虽然没有放宽落户条件,但针对非户籍人口的住房保障措施进一步优化。

降低门槛

2月14日,常州市人民政府法制办公室网站披露,为深入贯彻落实国家和省户籍制度改革精神,进一步加强人口服务和管理,促进经济社会持续健康发展,《常州市户籍准入管理若干规定》已经市政府同意并公布实施。与此前规定相比,进一步放宽了高校毕业生、高级技师等重点群体的落户条件;降低购房和投靠准入门槛;放宽租赁房屋准入门槛;放宽退休人员回原籍的准入门槛。具体来看,高级工、中级工、初级工、职业院校毕业生的落户条件在本地依法缴纳社会保险年限由2年调整为1年,落户对象由本人放宽至本人、配偶和未婚子女。取消购房迁入房屋面积不小于50平方米,迁入后人均居住面积不小于25平方米的限制。《西安市人民政府办公室关于进一步放宽我市部分户籍准入条件的通知》2月13日发布,具有本科(含)以上学历的人员落户不再受年龄限制。具有本科(含)以上学历的,不受年龄限制;全国高等院校在校学生(教育部学信网在册人员),均可迁入本市落户。除西安、常州外,2019年以来,多地相继出台人才引进政策。其中不乏广州、海口等热点城市。1月11日,广州市发改委发布的落户新规称,不再将符合计划生育政策作为户口迁入广州市的前置条件;同时,放宽引进人才入户的年龄限制,学士、硕士和博士分别从35、40、45周岁调整到40、45、50周岁。

建设保障性住房

除了放宽人才落户标准,不少一线城市加大保障房、长租房供应力度,对符合条件的非户籍家庭有序纳入保障范围。在2月13日召开的上海市住房城乡建设管理工作会议上,上海市住建系统对外披露,截至2018年底,廉租住房、共有产权保障房累计受益家庭分别达到12.7万户和12万户,公共租赁住房累计供应12.6万套。同时,明确上海市2019年计划新增供应6万套保障性住房。推进租赁住房建设形成有效供应,引导和培育建设高品质租赁住房。全年计划新建和转化租赁房源10万套,新增代理经租房房源9万套。推进非沪籍住房困难家庭纳入保障范围试点。北京市住建委日前透露,列入北京市2019年首批保障房开工计划的共有116个项目,将提供13.6万套房源。包括公共租赁房、集体土地租赁房、企业自持租赁房、政策性产权房等多类保障性住房项目。不少地区直接提供相应补贴。以海口市为例,最新发布的《海口市引进人才住房保障实施细则》规定,海口首批人才住房租赁补贴和购房补贴将于2019年2月13日受理申报。住房补贴方面,50岁以下拔尖人才(急需紧缺人才可放宽至55岁)住房租赁补贴5000元/月,购房补贴6万元/年。