

遭遇上海工业用地新规

*ST钢构卖资产保“壳”卡“壳”

□本报记者 徐金忠

2015年新年伊始，中船工业集团旗下、脱胎于江南造船集团的上市公司*ST钢构发布出售资产进展情况公告称，公司出售上海瑞宿企业发展有限公司（下称瑞宿发展）100%股权事宜出现“变故”：2014年12月30日，公司收到上海市松江区房地产登记处发给瑞宿发展的《不予登记告知书》称，经上海市松江区规土部门核定，公司以上过户土地上附有违法建筑，根据相关规定，对公司以上土地过户作出不予登记的决定。

中国证券报记者采访调查发现，*ST钢构出售资产出现“变故”，与从上海市政府到松江区政府在存量工业用地管理、盘活上的一系列新规定密切相关，政策环节的收紧影响了土地的过户。变卖资产扭亏以避免退市，是已发布暂停上市警示的*ST钢构当前能够做的不多选项之一。遭遇行业不景气、卖资产保壳“生变”、最严退市制度等一系列状况，*ST钢构如何“破局”，有待观察。

保壳战“卡壳”

“一个卖资产保壳的动作，没想到竟然变成了现在的局面，没想到最后会在过户环节被卡住。”*ST钢构股东徐先生这样感叹道。

同样没有料到目前局面的还有瑞宿发展的工作人员。本来按计划去年年底前撤离的他们，现在仍留守在厂区，这家位于上海市松江区的企业，目前正在进行尾货处理和生产设备的搬迁。昔日鼎盛时八九百人工作的厂区，现在仅剩三四十人在做最后的清理。

查阅资料发现，瑞宿发展的成立就是为了日后的“变卖”。去年6月，*ST钢构以上海市松江区金属结构件车间的部分资产及现金作为出资成立瑞宿发展，注册资本为2.05亿元，经营范围为建筑材料、机械设备、电子设备、五金产品、电气设备销售等。但时至今日，在公司门口仍是“中船江南重工股份有限公司金属结构件车间”的招牌，而不见“瑞宿发展”的字样。2014年7月公司公告，拟在上海联合产权交易所公开挂牌出让瑞宿发展100%的股权，挂牌价2.07亿元。当年10月，上海翔达实业（集团）有限公司（下称“上海翔达”）以2.5801亿元成功竞价，获得瑞宿发展100%股权。

随后进入相关资产过户程序。据知情人士称，上海翔达在竞得瑞宿发展后支付了约定的款项，而瑞宿发展的过户最终在土地过户环节“卡壳”。*ST钢构公告显示，11月



CFP图片

24日松江区房产交易中心受理了公司办理土地过户申请，但在12月30日，公司收到上海松江区房地产登记处发给瑞宿发展的《不予登记告知书》，告知书声称：经上海市松江区规土部门核定，公司以上过户土地上附有违法建筑，根据《上海市房地产登记条例》第二十条的规定，对公司以上土地过户作出不予登记的决定。

这一决定在*ST钢构、上海翔达等方看来都难以接受，对于违法建筑的说法，瑞宿发展人士称，公司是在上世纪九十年代从上海市区搬迁至现在的地址，厂区内有冲砂工场、装焊平台、材料堆场、成品堆场等区域，其中大部分建筑建造于上世纪九十年代，新建建筑也多是在十多年前建设。上海立信资产评估有限公司出具的评估报告显示，瑞宿发展委托评估的建、构筑物共56项，其中11项房屋办有房产证，其他为无证房产及构筑物。瑞宿发展人士称，无证房产在建筑时已经及时向相关部门进行报批，且此前规土部门一直并未对建筑进行稽查并出具整改通知，此次属于“突然袭击”。

另据前述知情人士称，松江区的上述裁定有值得商量的地方。瑞宿发展所在工业用地有转变为商业用地的预期，瑞宿发展背靠的淀浦河有望打造成景观河，相关开发主体有望对这块区域进行开发。

受让方上海翔达方面则表示，瑞宿发展土地过户出现问题，与当地政府对项目所在

地块的相关规划有关，当地政府或希望对项目地块进行其他方式的开发利用。

遭遇上海工业用地新政

中国证券报记者联系了松江区相关部门，但并未获得明确的回复。记者从松江区房产交易中心处侧面了解到，瑞宿发展所在地块有变更规划的可能，但交易中心负责人回避了土地规划变更的问题，仅表示瑞宿发展过户的事情牵涉到多个部门并与众多股民相关，在具体操作上，松江区有关部门正在协调。

据评估报告显示，瑞宿发展所在土地证记载面积为105634平方米（约158.45亩），其中部分用地因市政道路拓宽被划归至当地有关部门。查阅地图发现，瑞宿发展所在地块位于松江区沪松公路以西、九千公路以北，背靠淀浦河，处于两个地铁站之间，且离上海重点打造的大虹桥板块直线距离在5、6公里左右，区位优势较好。

瑞宿发展所在区域已经少有类似的大宗工业用地。2014年底松江工业区一宗商办用地的转让价格已达500多万元/亩。瑞宿发展所在土地转变性质升值潜力可想而知。“上海翔达也是看好这块土地的升值潜力，才会给出近25%的溢价。但从上海目前在规划制定、存量工业用地盘活等方面出台的政策来看，这块地转变性质需要做的工作还很多。”一位不愿具名人士分析称。

2014年，上海市密集出台了《关于进一步提高本市土地节约集约利用水平若干意见的通知》、《关于本市盘活存量工业用地的实施办法（试行）》等多个文件，上海正收紧土地使用的关卡并推进工业用地盘活。松江区也出台了《松江区关于加强存量工业用地用途管理的暂行办法》（下称《暂行办法》），对存量工业用地房屋用途改变，公司股权转让（结构）变更登记，房地产权属变更、转移登记等做出了更为严格的规定。“《暂行办法》已反映出松江区对工业用地收紧的态势，这也是瑞宿发展未能如愿过户的一个主要原因。”上述人士称。

但是，*ST钢构部分股东置疑：这份去年12月5日发布实施的文件，对11月24日过户申请就得到受理的瑞宿发展土地过户事项，是否适用？

如何“破局”待观察

“公司对出售瑞宿发展的考虑主要是三方面：一是抛掉这块亏损的产能，这里的生产成本比同行高出20%左右，曾出现过年亏损一两千万的情况；二是出售资产保壳，*ST钢构前三季度净利润亏损7755.98万元，2.58亿的收入对于公司保壳至关重要；三是用富余资金在长江沿岸启东等地投资结构件生产企业，形成新的产能。但是，现在这些打算，都没有了下文。”上述瑞宿发展人士称。

在最严退市制度下，“变卖”资产出现变故的*ST钢构，最现实的压力还是保壳。2015年1月1日，公司公告称，截至2014年12月31日，公司通过证券交易所集中竞价交易系统累计出售所持有的豫园商城股票264万股，成交价在每股11.28元~12.83元区间，成交金额约为3200万元。经初步测算，本次交易扣除持股成本和相关交易税费后预计可获得净利润约2850万元。

研究机构人士称，作为中船工业集团的上市公司平台之一，*ST钢构涉及海洋工程、军工资产等概念，在目前军工资产证券化、海运业现代化等的背景下，未来存在整合预期。事实上，同在中船工业旗下的广船国际，其资产整合方案已明朗。

该人士认为，此次出售资产保壳虽出现“卡壳”，但*ST钢构仍存在其他可选择的保壳路径，且公司去年前三季度亏损已经收窄，在工程钢构、桥梁钢构、船舶大件等订单的刺激下，公司保壳有望“绝处逢生”。但瑞宿发展的最终命运则有待观察，*ST钢构或也将面临资产受让方上海翔达提出的履约压力。

*ST新都二三股东罢免控股股东关联董事议案遭否

□本报记者 于萍

*ST新都1月9日公告称，公司董事会于1月4日收到公司第二、三大股东桂江企业有限公司、深圳长城汇理资产管理有限公司《关于向深圳新都酒店股份有限公司董事会提请召开临时股东大会的通知》，该要求罢免增补董事的议案遭到4名董事反对而未能通过。

根据公告，此次第二、三大股东提议召开股东大会，向股东大会提出罢免公司控股股东深圳市瀚明投资有限公司的关联董事的议案。

同时考虑公司目前董事人选空缺的情况，向股东大会提出增补一名非独立董事及一名独立董事。议案具体包括：向股东大会提请罢免公司第一大股东深圳市瀚明投资有限公司关联董事林汉章、叶文治、张力群的董事职务，并推举庞晓莉为公司第七届董事会非独立董事，推举季德钧为公司第七届董事会独立董事。

公司在1月6日召开董事会，应与会董事8人，实际参与表决8人，会议审议了《于2015年1月22日召开深圳新都酒店股份有限公司2015年第一次临时股东大会》的议案。最终同意4票、反对4票，弃权0票，因而未审议通过该议案。

投出反对票的董事林汉章、张力群、叶文治均认为，该提案没有事实依据。投出反对票的独立董事陈友春认为，上市公司目前的首要工作是推进资产重组，且股东均推荐了意向重组方，为了保证上市公司重组工作的保密性、稳定性、连贯性，不宜在近期召开临时股东大会更换董事。建议待重大资产重组工作有重大进展后再择期决定。

扩大上游资源储备 云铝股份拟收购老挝铝土矿资源

□本报记者 于萍

云铝股份1月9日公告称，公司以全资子公司云铝国际有限公司为投资主体，拟以2805万美元的价格收购老挝中老铝业有限公司51%的股权并实施年产100万吨氧化铝项目。业内人士认为，项目实施后，公司铝土矿资源保障能力将得到显著提高。

收购海外铝土矿

早在2011年，云铝股份便开展收购中老铝业，投资建设铝土矿-氧化铝综合开发项目的各项前期工作。目前，公司完成了财务、税务、法律、技术尽职调查和项目可行性研究，已与老挝中老铝业有限公司三家股东——意大利利泰开发公共有限公司、华彬国际投资（集团）有限公司和老挝联合服务有限公司达成

了合作共识。

资料显示，中老铝业未来的主要产品是铝土矿、氧化铝及铝产品。目前尚未开展项目建设及生产经营，不涉及主要产品的工艺流程和主要经营模式。中老铝业持有老挝南部占巴色省147.86平方千米铝土矿资源的采矿权，并已取得该矿业权开发利用所需要的资质条件。

公告称，中老铝业已对该矿区开展了两次勘探工作，探获三水铝土矿净矿量约1.4亿吨，其中第一阶段探获铝土矿净矿量约为6741.78万吨，三氧化二铝平均品位39.13%，铝硅比为8.47，并通过中国国土资源部矿产资源储量评审中心审查；第二阶段探获铝土矿净矿量约7371万吨，三氧化二铝平均品位41.31%，铝硅比为9.51。

云铝股份称，该区域铝土矿属于三水铝

土矿，而中国国内大多数铝土矿是一水铝土矿，在三氧化二铝平均品位、含矿率、铝硅比、矿体厚度、矿石集中度、开采条件等方面，其较国内铝土矿品质好，开采成本和氧化铝生产成本更低。

从历史数据看，我国铝土资源的对外依存度很高。统计显示，近三年内，我国铝土矿进口量占消费量的比例在50%左右，其中有近75%以上的铝土矿进口量来自印度尼西亚。

2014年起，印尼政府禁止铝土矿出口。随着禁矿令影响逐渐显现，国内铝土矿进口量同比出现较大下滑。受此影响，自2014年9月份以来，国内氧化铝价格开始小幅提升。分析人士认为，国内电解铝企业未来的盈利能力将出现一定程度分化，拥有上游铝土资源，且

自给率较好的企业竞争优势会更加明显。华泰证券数据显示，目前云铝股份的原料资源自给率约为50%左右。

此次并购交割完成后，云铝国际作为中老铝业的控股股东掌控并主导运营开发位于老挝南部波罗芬高原地区147.86平方公里范围内的铝土矿，并建设一期工程年产100万吨氧化铝项目及年产铝土矿300万吨的配套矿山。其中，中老铝业一期年产100万吨氧化铝项目总投资估算约12亿美元，项目资本金为3.6亿美元。云铝股份表示，该项目收购及后续扩建项目建成投产后，将显著提高公司的氧化铝自给能力，降低生产成本。

业内人士也表示，中老铝业拥有的铝土矿品位、矿石集中度、开采条件等综合情况较国内大多数铝土矿条件好，通过后续勘探和矿权整合，将提高公司铝土矿资源保障能力。

“新三板”动态

广佳装饰拟设立云家装公司

广佳装饰（831465）公告称，公司拟与董事长唐华雄共同出资设立控股子公司北京家装云网络科技有限公司。新公司注册资本300万元，其中公司出资153万元，占注册资本的51%；唐华雄出资147万元，占注册资本的49%。

公告称，云家装就是在网上“做”家装，将家装行业中的设计、比价、选材、监理及资料管理在网上执行，线下只是做具体施工及部分监督管理工作，是典型的O2O业务；同时，它又是一个开放的业务平台，各设计、施工及材料单位在云家装网上开店，属于典型的家装电商范畴。云家装不同于传统的家装业务模式，也不同于目前网上已有的若干云概念家装，将对现有的传统家装行业带来深刻影响。

广佳装饰表示，公司开拓云家装业务，既是看中家装这块过万亿的市场，也是顺应互联网发展新形势——用互联网改造传统行业。（于萍）

方正证券8个冻结账户解冻 已冻结资金划至特定账户继续冻结

方正证券1月9日公告涉及仲裁的进展情况。经方正证券申请，湖南省长沙市开福区法院于2015年1月7日向方正证券送达了《民事裁定书》，解除对公司8个账户的冻结，并将账户内已冻结的资金划付至特定账户内，由法院继续冻结。

此前，2014年12月4日，方正证券第二大股东政泉控股向中国国际经济贸易仲裁委员会对方正证券提出仲裁申请，要求公司赔偿损失30亿元，并通过中国国际经济贸易仲裁委员会向湖南省长沙市开福区法院提起保全方正证券名下价值30亿元财产。开福区法院已经冻结方正证券17个自有资金账户共计17.73亿元资金。

方正证券同日公告，方正证券（香港）有限公司系公司全资子公司方正证券（香港）金融控股有限公司之全资子公司，现已经取得香港证券及期货事务监察委员会（SFC）颁发的业务牌照，获准从事证券交易业务。（王小伟）

华丽家族拟涉足航天领域

华丽家族1月9日公告，公司1月8日与临近空间飞行器团队（武哲、祝明、刘东旭）签订《临近空间飞行器合作协议》。双方合资设立北京南江空天科技股份有限公司、北京南江航空航天股份有限公司。其中，南江空天负责临近空间飞行器及其应用产品的研究开发和销售，南江航空负责临近空间飞行器及其应用产品的生产基地建设和产品制造。

武哲、祝明、刘东旭均是航空航天领域的资深专业人员，且均曾在北京航空航天大学从事研究工作。华丽家族称，公司看好临近空间飞行器的未来发展前景和发展空间，将在未来2年内在临近空间飞行器领域投资4.8亿元。双方同意，合作方拥有的临近空间飞行器相关全部知识产权在合作协议签订后一年内，由专业的知识产权评估机构完成评估，总计作价1.2亿元。

临近空间是指距地面20~100公里的空域，临近空间飞行器是指只在或能在近空间作长期、持续飞行的飞行器或亚轨道飞行器或在临近空间飞行的高超声速巡航飞行器，具有航空、航天飞行器所不具有的优势，特别是在通信保障、情报收集、电子压制、预警等方面极具发展潜力。

由于地产业务陷入天花板，华丽家族近年来转型脚步明显提速。就在去年11月，公司公告称，因未来发展战略需要，拟对经营范围进行调整，宣布剔除房地产开发及相关所有业务，新增股权投资业务，并保留实业投资、投资咨询及管理业务。这等于宣告了公司将去房化，转行专注投资领域。（王小伟）

成本费用压顶

精锻科技预计净利微增

精锻科技1月8日晚披露业绩预告，预计2014年归属于上市公司股东的净利润12350万元~12650万元，同比微增1.22%~3.68%。

公司表示，报告期内，公司主营业务订单保持良好增长态势，营业收入比上年同期增长16.97%~17.91%，其中，国内市场产品销售收入比上年同期增长25.13%~26.08%，出口市场产品销售收入比上年同期下降约13.13%~14.16%。

公告称，报告期内，公司主营业务生产制造成本占产值的比率与上年同期相比上升约3个百分点。究其原因：一是产品销售价格受年度合同价格年降因素影响；二是募投项目和技改项目等新增设备厂房陆续交付投产，致使折旧费用总额有较大上升，制造成本中新增设备厂房等提取的折旧费用较上年同期净增加约1700万元。

三项费用方面，报告期内，公司管理费用占主营业务收入的比率与上年同期相比有所上升，主要是研发费用和人员费用增加所致，其中研发费用较上年同期净增加约1000万元。公司因生产和发展需要新增流动资金借款，致使财务费用比上年净增加约450万元。

公司表示，报告期内，公司从长计议，支持全资子公司江苏太平洋齿轮传动有限公司独立拓展业务和自主品牌更好发展，由于其现阶段还未获得高新技术企业认可，所得税率率为25%，故影响税后净利润额，公司所得税缴纳总额比上年同期净增加约350万元。同时，报告期内，公司非经常性损益净额约850万元，与上年同期相比基本持平。（任明杰）

*ST锐电因虚增利润将遭罚

*ST锐电发布公告称，由于公司在2011年年报中通过制作虚假吊装单提前确认收入的方式虚增当年净利润2.78亿元（占当期披露利润总额的37.58%），证监会拟对公司给予警告、责令改正，并处以60万元罚款，并拟对公司部分人员采取证券市场禁入措施。（王小伟）

□本报记者 董文杰

中国证券记者从1月8日召开的“海尔互联网模式创新国际研讨会”上获悉，2014年，海尔集团全球营业额实现2007亿元，同比增长11%；实现利润150亿元，同比增长39%，利润增幅是收入增幅的3倍。其中，线上交易额实现548亿元，同比增长2391%。

面对互联网时代零距离、去中心化、分布式颠覆家电产业的现实，面对日趋个性化的

联成为创业小微，以适应互联网时代带来的零距离、去中心化、分布式的挑战。在投资驱动平台和创业生态圈的共同作用下，海尔不断涌现增长活力，如“雷神”游戏本实现2.5亿的销售额，私人影院（iseemini）也获得外部的投资意向。

所谓投资驱动平台就是将企业从管控组织颠覆为生生不息的创业生态圈，由平台主、小微主、创客、专家学者、以及模块化供应商、一流研发资源、投资者等各个利益攸关方，构成海尔的创业生态圈，他们相互并

化的变革是为了适应互联网带来的用户个性化需求的挑战。如果创客们不能在这条路上走好，要么进行改进，要么就被优化。用户付薪平台体现了海尔以用户为中心进行转型的决心。

北京大学新闻与传播学院教授胡泳认为，目前海尔转型为以用户为中心进行创新，就是将企业颠覆为充分的互联网公司，用合工思维强化用户交互，从而结束与用户的失联状态，目前正在创新的网器正是向着这一方向进行的探索。