

北京通州楼市回暖

□本报记者 李香才

北京市党政机关迁往通州的传闻引发通州房地产市场骚动。中国证券报记者了解到,目前福星股份、首开股份、华业地产、泰和集团等公司在通州区拥有土地储备或是房地产开发项目。随着房价上涨,这些公司有望受益。中原地产首席分析师张大伟认为,尽管北京市是否搬迁相关政府机构到通州目前并无定论,但通州未来作为北京副中心的发展趋势已经明确。

通州房地产市场回暖

通州区统计局提供的数据显示,今年1-5月,通州房地产销售面积达47.2万平方米,同比增长4.6%,销售额达95亿元,同比增长7.5%。其中5月份的统计数据尤其引人关注,当月通州房地产销售面积高达16.9万平方米,是去年同期的1.9倍,单月销售额达34亿元,为去年同期的3倍。这也是通州房地产销售市场16个月来首次回暖。

中原地产研究部统计数据显示,6月上半月,通州商品房住宅签约494套(另外国风美仑签约300余套回迁)全月成交量有望达到1000套,创造年内最高纪录。从成交签约均价看,整体处于高位,目前市场成交均价在24232元/平方米。

从北京交易管理网数据看,4-5月通州二手房交易市场也明显开始活跃,连续两个月维持在千套以上,整体看,在系列利好影响下,通州房地产市场进入复苏趋势。

中国证券报记者从通州某房地产项目负责人了解到,该项目原本进度缓慢,北京市相关部门搬到通州的消息传出后,公司开始敦促加紧施工。该负责人表示,预期未来通州房价还有很大上涨空间,公司项目也已经封盘,暂时不再对外销售。

此外,一些原本在通州有购房需求的潜在购房者,在这一消息刺激下,也在加紧看房,还有一些二手房房东坐地起价。

业界有观点认为,受限购等政策影响,投资者炒房难度很大,通州房价很难被炒高。一些有刚需的可以考虑出手,而如果是出于投资则需要谨慎。



新华社图片

多重利好提升区域价值

张大伟认为,北京市是否把相关政府机构搬迁到通州目前并无定论,但通州未来作为北京副中心的发展趋势已经明确,这种情况下,通州房地产市场有所升温也属正常。通州房价在2012年-2013年并未跟风上涨,预计在系列利好落地的情况下,2015年通州房地产市场有补涨的趋势。

张大伟认为,经过多年消化,最近3年通州供应的住宅土地只有8宗,其中大部分还是自住房等属性,供应集中在台湖等新区,通州核心区的商品房住宅处于去化状态。从未来通州市场的量价发展看,因为过去有较多的二手房存量,可能会影响通州房价的涨幅。另外一个层面,通州也缺少大盘和地王项目的拉动。不过通州在多重利好影响下,整体房价的上涨趋势已经出现。

首创证券分析师王剑辉认为,作为北京城市副中心建设的重点以及CBD东延,通州区近年来迎来基础设施和中心区域的快速升级,随着京津冀一体化外

溢效应开始显现,以及全球第六家环球影城落户,通州的区域价值和发展潜力也将得以激活。

多家公司有项目储备

通州房地产市场的回暖,也让那些在通州拥有土地和项目储备的公司受到关注。中国证券报记者从福星股份了解到,公司2013年10月获得北京通州区玉带河大街项目。项目建设面积约8万平方米,其中高层住宅和底商约5.2万平方米、安置房约2.8万平方米。预计该项目6月完成拆迁,今年年底或2016年初上市销售,销售收入预计超过15亿元。

首开股份在通州拥有首开国风美仑、宋庄项目(香溪郡)以及台湖多个地块等项目。首开股份本月初发布定向增发预案,公司拟募集资金总额不超过40亿元,其中12亿元用于北京通州区宋庄镇C02/C06地块商品住房建设项目建设,该项目2012年2月开工,预计2020年6月竣工,预计投资总额为100亿元。

根据泰和集团2014年年报,公司在北京通州区拥有中国院子、泰禾1号街区、拾景园等项目。

2010年8月,首开股份取得宋庄镇项目国土使用权。该项目2013年6月正式开

工,目前处于施工阶段,预计2015年10月全面竣工交付。总建筑面积为28.25万平方米,预计销售额为44.13亿元。项目的定位为中档商品住宅,项目周边住宅项目销售均价为23000元/平方米左右。2011年6月,首开股份取得于家务乡中心项目国土使用权。该项目已于2012年12月正式开工,计划于2017年5月全面竣工交付。项目总建筑面积为45.35万平方米,预计销售额为46.69亿元。项目的定位为中档商品住宅,项目预计售价为13500元/平方米,当前项目周边缺乏可比住宅项目。

华业地产在2014年年报中称,公司全资子公司北京高盛华房地产开发有限公司受北京市通州区梨园镇人民政府委托,负责通州区梨园镇东小马旧村土地一级合作开发项目。土地一级开发总面积45.84公顷。此外,华业地产还拥有通州核心区项目,该项目2012年2月开工,预计2020年6月竣工,预计投资总额为100亿元。

O2O模式,打造以“健盛之家”为核心的贴身衣物集合零售自有品牌,实现企业由制造向“智能制造+品牌运营+O2O零售”的转型。

公告显示,“健盛之家”的销售以棉袜、丝袜、文胸、内衣为主打产品,辅以家居服等其他品类,大部分产品由公司自主生产,生产环节将通过采用互联网技术、物联网技术、机器人等手段,减少用工人数,提高运行数量,有效降低成本,为消费者提供性价比高的平价商品。而在营销端,公司运用新型连锁模式和电子商务平台相结合的模式,实现低成本销售。

项目建设期三年,拟在健盛集团总部建设O2O网上营销平台和综合管理平台,同时在浙江省及全国发展较好的二三线城市开设实体店300家,通过线上线下共同推广,初步形成O2O营销网络基础。预计达产后年新增销售收入125000万元,净利润5000万元。

健盛集团拟定增募资拓展O2O业务

□本报记者 王荣

健盛集团6月17日晚间发布定向增发预案。公司拟35.53元/股的价格,非公开发行2820万股,募集资金总额不超过100194.60万元。募集资金主要投向“健盛之家”贴身衣物O2O营销网络建设项目、年新增6000万双棉袜智慧工厂技改项目、年新增5200万双丝袜生产线技改项目、年新增6000万双丝袜生产项目,分别投入资金30194.6万元、30000万元、15000万元、25000万元。

产能亟需扩充

公告显示,参与此次定增的主要有杭州君达投资管理有限公司、鹏华基金管理有限公司、泰达宏利基金管理有限公司、上海晨灿投资中心(有限合伙)、深圳市创东方长盈投资企业(有限合伙)、浙江硅谷天堂产业投资管理有限公司、北京鑫达唯特

投资管理中心(有限合伙)、孔鑫明8名投资对象。本次非公开发行完成后,张茂义控股股东和实际控制人地位不会发生变化。

健盛集团表示,公司一直以ODM、OEM模式为世界知名品牌制造棉袜,单一的棉袜产品和以制造为主的经营模式已无法满足公司主营业务的发展需求。公司迫切需要在扩充产能、丰富产品线的同时,抓住机遇创建自有品牌,迅速切入国内终端零售市场,以做大做强主营业务。

2012年-2014年,公司棉袜产能分别达到11042.67万双、13691.73万双和15522.62万双,产能利用率分别达到了97.56%、97.49%和96.44%。2015年1月,公司成功上市融资用于扩大产能,但仍然无法满足市场需求,产能扩充需求迫切。

年新增6000万双棉袜智慧工厂技改项目建设期两年,项目预计达产后年销售收入32400万元,净利润5677万元。年新增5200万双丝袜生产线技改项目建设期为两

年,拟在浙江健盛集团江山针织有限公司部分棉袜车间的基础上,引进国内外先进丝袜生产设备进行技术改造,项目预计达产后年销售收入3380万元,净利润5472.3万元。年新增6000万双丝袜生产线项目建设期为两年,拟在浙江健盛集团江山针织有限公司现有土地上新建厂房,并引进先进丝袜生产设备,项目预计达产后年销售收入39000万元,净利润6145.1万元。

建设O2O营销网络

目前越来越多的纺织服装、服饰业企业通过O2O电子商务模式拓展业务。此次公司投资“健盛之家”贴身衣物O2O营销网络建设项目,其中18000万元投资建设直营门店,8000万元投资建设自有电商平台及第三方平台,2000万元用于建设O2O信息化管理平台,3000万元用于品牌宣传推广。

公司称,拟通过“实体门店+互联网”

长江润发拟曲线参股摩根大通期货

□本报记者 李香才

长江润发6月17日晚间公告,公司与上海迈兰德实业发展有限公司签署股权转让框架协议,约定由公司受让上海迈兰德100%控股的深圳市迈兰德股权投资基金管理有限公司51%股权,深圳迈兰德持有摩根大通期货有限公司50%股权。

公告显示,由双方协商确认最终的股权转让价格,但原则上本次目标公司股权转让价格不超过2.5亿元。

根据公告,迈兰德以金融领域投资为主,主要开展投资管理业务,与全球著名商品交易顾问商合作,引进并发起设立集合资产管理计划产品,目前持有摩根大通期货50%股权。长江润发表示,通过此次股权收购,公司将实现金融和产业的融合和互动,全面推动产业转型升级。

厦门信达

定增方案获厦门国资委批复

□本报记者 戴小河

厦门信达6月17日晚间公告,公司接到间接控股股东厦门国贸控股有限公司通知,国贸控股已收到厦门市国资委下发的《关于厦门信达股份有限公司拟非公开发行A股股票相关事项的批复》,即公司非公开发行股票涉及的国有股权管理有关问题进行了批复。

厦门信达的非公开发行募集资金总额拟不超过13亿元,扣除发行费用后,其中1.6亿元用于信达物联安防技术服务平台项目;6.4亿元用于信达光电LED封装及应用产品扩产项目;1.1亿元用于信达光电LED显示屏封装产品扩产项目;3.9亿元用于补充流动资金。

批文称,厦门国资委同意国贸控股及其全资子公司厦门信息达总公司自筹现金认购本次非公开发行股份总数量的30%,确保公司非公开发行股票后国贸控股及其全资子公司在公司的合计持股比例不低于原先的30%。本次非公开发行事项尚需经股东大会审议批准,并需获得中国证监会核准后方可实施。

厦门信达从事电子信息产业、供应链业务、房地产业务。2014年公司实现营业收入263.59亿元,同比增长2.76%;实现归属于上市公司股东的净利润1.61亿元。公司表示,此次非公开发行有利于增强公司的资本实力,促进公司全面发展。

浪潮软件拟筹划定增事项

□本报记者 王荣

浪潮软件6月17日晚间发布公告,由于交易条款无法达成一致,决定终止筹划本次重大资产重组事项。此外,公司决定筹划非公开发行股票事宜。公司股票6月18日起继续停牌。

公告称,公司与交易对方西安未来实业有限责任公司、陕西省高新技术产业投资有限公司、陕西省电子技术研究所、陕西省印商贸有限责任公司、陕西省信息总公司等进行了多次商务谈判,对重组方案进行了反复的商讨论证,双方无法达成一致。

公司将在6月19日召开网上投资者说明会,并承诺自召开投资者说明会之日起六个月内不再筹划重大资产重组事项。公司将深耕细分行业领域,利用在软件和服务行业的多年积累,结合云计算和大数据带来新技术变革,致力成为领先的智慧政府方案和服务商。

今世缘发布多项投资计划

□本报记者 王荣

今世缘6月17日晚间发布了多项投资公告,涉及资金765亿元。从具体项目看,2.25亿元认购华泰紫金易融宝2号集合资产管理计划;3亿元购买中航信托为公司单独设立一个信托计划;1亿元投资认缴君证(上海)股权投资基金合伙企业(有限合伙)份额;1.4亿元与上海东方证券资本投资有限公司共同发起设立东证今世缘投资中心(有限合伙)。公司表示,通过借助专业投资机构加强公司的对外投资能力,拓宽多元化经营通道。

今世缘今年一季度实现归属于母公司所有者的净利润为2.77亿元,较上年同期增1.45%;营业收入为8.74亿元,较上年同期增1.52%。

汉能拟捐10亿元助民勤治沙

□本报记者 汪珺

汉能控股集团6月17日宣布,未来五年将捐助10亿元,用于甘肃民勤防沙治沙专项行动,构筑绿色“一带一路”。

民勤县地处河西走廊东北部,东、西、北面与内蒙古阿拉善盟接壤,被巴丹吉林沙漠和腾格里沙漠包围,生态区位极为特殊,是中国主要沙尘暴策源地之一,境内沙漠化面积达89.9%,由于严重缺水,全县2385万亩土地中,各类荒漠和荒漠化面积高达2228万亩。巴丹吉林沙漠和腾格里沙漠距离民勤最近只有5公里。同时,民勤也是连接国家“丝绸之路经济带”的重要组成部分。

汉能控股集团致力于“用清洁能源改变世界”,业务横跨水电、风电、薄膜太阳能发电。自2002年以来,汉能积极参与各类社会公益事业。

安居宝发力O2O停车场业务

□本报记者 黎宇文

继发布“可创收益微信智慧云停车场”后,安居宝再度宣布,将在未来两个月内免费送出15000套“智慧云停车”系统设备,耗资超5亿元布局北京、广州、上海、杭州、重庆、成都等全国12大城市。

为解决停车场管理方营运困局和收益瓶颈,安居宝云停车场系统首创了三大创收模式。其中,动态优惠停车模式可深度盘活运营方的闲置车位,分享停车模式可提高个人车位资源利用率,会员停车模式可为“掌停宝”会员停车场引流创收。

此外,安居宝云停车场系统可通过微信支付停车费;系统软硬件由安居宝自主研发,给用户带来综合性的解决方案;大数据系统优化停车资源。

作为国内配套最齐全的社区安防及智能家居系统集成供应商,安居宝大力发展移动互联网产业,目前推出的多元化移动应用系统包括云可视对讲、安居门卫、个人安防、周边优惠、智慧云停车等,全面布局O2O万亿级市场。

东方能源拟3亿元投光伏发电项目

□本报记者 戴小河

东方能源6月17日晚间公告,公司拟出资成立涞源东方新能源发电有限公司,投资建设涞源30兆瓦光伏发电项目。该项目总投资约3亿元,公司以自有资金6000万元投资建设,其余通过金融机构贷款解决。项目建设期6个月,经营期限25年,项目预计

投资内部收益率11.27%。

东方能源拟在河北保定涞源县祁家峪村附近规划建设光伏电站,容量为30MWp,一次性建成。同期建成一座35kV开关站。项目计划总工期为6个月,初步预计2015年年底完成光伏电站并网发电。公司表示,本次项目投资主要为加快公司清洁能源产业发展,将清洁能源作为公司新

的利润增长点。项目建设资金初步计划由公司自筹。

东方能源大股东为中国电力投资集团公司。东方能源完成重组后,公司成为中电投二级单位,与中电投河北公司实现“两块牌子、一套人马”的一体化管理,并受托管理河北公司资产;重组后成功扭亏为盈,经营状况大幅改善。公司于2014年10月完成

收购中电投河北公司持有的易县新能源20MW与沧州新能源50MW已并网光伏电站,宣告进军新能源领域。

京津冀地区能源需求旺盛,河北新能源资源丰富,地方补贴政策优厚,给予光伏电站的3年期0.1-0.3元/kWh的度电补贴。这些新能源项目为公司快速做大做强清洁能源平台提供了基础保障。

罗平锌电拟收购二股东旗下宏泰矿业

□本报记者 李香才

罗平锌电6月17日晚间公告,公司拟出资成立涞源东方新能源发电有限公司,投资建设涞源30兆瓦光伏发电项目。该项目总投资约3亿元,公司以自有资金6000万元投资建设,其余通过金融机构贷款解决。项目建设期6个月,经营期限25年,项目预计

投资内部收益率11.27%。

罗平锌电的主要资产为砂岩铅锌矿。根据贵州省国土资源厅出具的《关于<贵州省普定县鸡场坡乡砂岩铅锌矿资源储量核实报告>矿产资源储量评审备案证明的函》,截至基准日2014年4月30日,评审备案的矿区范围内锌矿石保有资源储量90252万吨,锌金属量507057吨;铅矿石保有资源储量26158万吨,铅金属量25861吨。

宏泰矿业原采矿权证生产规模为年产5万吨,换发新采矿权证后拟将生产规模扩

大至年产45万吨。2015年3月23日,普定县工业和经济贸易局出具《关于同意普定县宏泰矿业有限公司砂岩铅锌矿年产45万吨铅锌开采技术改造项目开展前期工作的函》,同意宏泰矿业砂岩铅锌矿年产45万吨铅锌开采技术改造项目开展各项前期工作。

消除同业竞争

根据预案,目前贵州泛华矿业集团有限公司持有宏泰矿业100%股权。截至本预案披露之日,泛华矿业持有罗平锌电32.37%的股权,成为公司的第二大股东。泛华矿业还持有宏泰矿业100%股权,由于当时宏泰矿业拥有的铅锌矿的勘探和资源储量核实工作尚未完成、采矿许可证未换发以及相应的立项、环保和安全生产许可审批手续未办理等原因,不满足相关规定,因此未注入上市公司。

目前,泛华矿业旗下的宏泰矿业的铅锌矿基本达到开采和生产条件,本次收购避免同业竞争的承诺,有助于消除潜在同业竞争,增强上市公司独立性。

作为国内配套最齐全的社区安防及智能家居系统集成供应商,安居宝大力发展移动互联网产业,目前推出的多元化移动应用系统包括云可视对讲、安居门卫、个人安防、周边优惠、智慧云停车等,全面布局O2O万亿级市场。