

## 冠豪高新

## 股东林广茂被公开谴责

□本报记者 周松林

上交所在日常信息披露监管中发现,冠豪高新股东林广茂在股份买卖方面存在违规事项,决定对其予以公开谴责,并通报广东省人民政府,同时将记入上市公司诚信档案。

经查明,林广茂于2016年9月5日至10月14日通过上交所集中竞价交易系统,减持公司无限售条件流通股2717.3103万股,占公司股份总数的2.14%,持股比例由7.14%降至4.99%。而在此前的2015年7月9日,作为持股5%以上的公司股东,林广茂承诺“拟在合适时机通过上海证券交易所交易系统增持公司股份约2000万股”。2016年2月29日,林广茂增持公司股份330万股。

上交所表示,林广茂前期承诺增持公司股票,此后在仅增持330多万股、尚未完成增持承诺的情况下,减持公司股票,且减持数量巨大,远超前期承诺的增持数量,与投资者预期明显不一致,实质上严重违反了前期增持承诺。

## 葛洲坝

## 拟海外收购供水公司

□本报记者 王维波

葛洲坝3月29日晚公告,全资子公司中国葛洲坝集团海外投资有限公司拟收购巴西圣保罗圣诺伦索供水系统公司100%股权,以获取与巴西圣保罗圣诺伦索供水项目相关的特许经营权。收购价格为4.57亿巴西雷亚尔(约1.47亿美元);加上后续资本金投入等,中国葛洲坝集团海外投资有限公司因收购上述股权所需投入总金额不超过6.20亿巴西雷亚尔(约2亿美元)。

根据公告,圣诺伦索供水项目位于巴西圣保罗州,主要包括原水取水泵站、引水管道、水处理厂、输水管线。项目为PPP项目,建成后向圣保罗水务公司供水,特许经营期25年;项目投入商业运营后圣保罗水务公司每月向SPSL公司支付固定服务费。截至2017年2月底,项目实际进度完成约89.1%。

公告表示,本项目预期收益良好、风险可控,有助于公司拓展巴西PPP项目投资和工程承包市场。

公司同时披露年报,2016年实现营业收入1002.54亿元,同比增21.85%;实现归属公司股东的净利33.95亿元,同比增26.55%,每股收益为0.686元,同比增长17.67%。

## 港口资源整合加快推进

□本报记者 欧阳春香

南京港和连云港近日公告称,收到控股股东转发的江苏省港口集团筹备组通知,拟将江苏省沿江沿海各设区市国有港口集团或码头企业股权整合成立江苏省港口集团。受此影响,两家公司三个交易日涨幅均超过20%。此外,浙江宁波-舟山港此前完成整合,辽宁省也在筹划港口整合方案。多地存在港口整合预期。

### 江苏推进沿江海港口一体化

江苏省港口整合的预期由来已久。2016年12月,江苏省政府在南京召开加快交通运输发展工作座谈会上提出,组建江苏省港口集团,深化沿江海港口一体化改革。

2月21日,江苏全省港口工作会议提出,全面推进沿江沿海港口一体化改革,进一步深化改革试点成果,以资本为纽带推动港口资源整合,进一步理顺港口管理体制。

此次南京港和连云港发布公告,意味着江苏港口整合大幕正式开启。两家公司均表示,作为江苏省沿江港口之一,公司的市级国有股权有较大可能纳入江苏省港口集团组建范围。

江苏省内的苏州港、连云港港、南京港、南通港、镇江港、扬州港、泰州港、江阴港的货物吞吐量均超过一亿吨。2016年,江苏省港口累计完成货物吞吐量24.1亿吨,同比增长3.3%;规模以上港口共完成货物吞吐量21.6亿吨、外贸吞吐量4.5亿吨、集装箱吞吐量1621.6万标箱,分别同比增长3.7%、12%和1%。港口资源整合,有助于将优质资产更好地释放出来,增强港口竞争力。

浙商证券交运分析师韩军认为,按照省市联动持续推进“一市一港”的整合思路,江苏省将先行整合下辖各市内的港口资源。以连云港港和南通港为例,先行整合市内资源,将市内权属关系与资源理顺,推行“一市一港”,后续江苏省海港集团再对下辖各市港口集团进行整合。

南京港集团作为南京市最大的港口集团,有望主导本次省内整合。南京港作为南京港集团下属上市资产,将直接受益于江苏省港口资源整合。

### 行业龙头将受益

除了江苏,浙江、辽宁、京津冀区域等地港口整合也在推进。

2015年,浙江省海港投资运营集团有限公司,以该集团为平台将省内的宁波港、舟山港、嘉兴港、台州港和温州港5大港口的港口公司进行整合,统一运营。今年1月4日,交通运输部和浙江省人民政府联合批复《宁波-舟山港总体规划(2014-2030年)》。

去年12月,辽宁省交通厅开展《辽宁沿海港口整合方案》的编写工作,通过港口资源整合,更加科学合理地开发利用港口资源,避免各港口间无序竞争、重复建设等问题,为老工业基地振兴提供更加有力的支持和保障。

辽宁沿海港口上市公司中主要有锦州港、大连港、营口港等。随着整合工作的推进,行业龙头将明显受益。

据媒体报道,京津冀一体化办公室正在推动港口资源的顶层设计。京津冀港口的协同发展,主要指津冀的天津港、唐山港、黄骅港和秦皇岛4个港口的错位发展、优势互补。

## 对齐星集团提供29亿元担保 西王食品齐星铁塔股价大跌

# 西王集团称追加风险缓释措施



□本报记者 康书伟

山东邹平明星企业齐星集团资金链断裂的消息,引发市场连锁反应。注册地在邹平的两家上市公司西王食品、齐星铁塔3月29日均大幅下跌超过9%。两公司当晚均发布公予以澄清。

中国证券报记者联系齐星集团分管财务的副总裁杨国凯,但未获回应。通过齐星集团董事长秘书张晓试图联系齐星集团董事长赵长水。张晓表示请示后再回复,便不再接听电话。

知情人士对中国证券报记者表示,齐星集团的危机更多来自于流动性,其构筑的发电、供电、供热、电解铝、铝深加工产业链盈利能力较好。

而西王集团对齐星集团有29亿元的担保。目前西王集团已作出全面预案。邹平县政府正在与西王集团积极协商齐星问题的解决方案。在地方政府召集的关于齐星问题的会议上,各大金融机构均表示全力支持西王集团,确保西王集团资金安全。3月29日,西王集团与中国信达资产管理股份有限公司达成意向,4月10日之前中国信达为西王集团批复10亿元流资、50亿元基金用于应对齐星事件。

### 西王集团称整体风险可控

因存在巨额的互保关系,旗下拥有三家上市公司的西王集团成为齐星集团债务危机的焦点。

3月29日晚间,西王集团紧急回应,披露了对齐星集团担保事项的公告。数据显示,目前,西王集团对齐星集团及下属子公司提

供担保余额为29.073亿元,所有担保已全部追加风险缓释措施,均采取追加股权质押、房地产、机器设备抵押以及反担保措施,整体风险可控。

西王集团表示,在对齐星集团的但保中,追加了风险缓释措施。当地国企邹平县供电公司作为共同担保人的担保金额10.275亿元;具备机器设备、房产、土地等资产抵押的担保金额为5.568亿元;根据反担保约定,齐星集团持有的邹平顶峰热电有限公司15%的股权及其分红归西王集团所有,其股权账面价值0.8085亿元;扣除上述有风险缓释措施的担保余额为12.4215亿元。另外,在上述担保业务中,根据相关机构出具的《资产评估报告》,追加齐星集团房地产抵押的评估价值高于担保金额的差额为37274.24万元,扣除该差额部分后的担保余额为86940.76万元。同时,西王集团对齐星集团的上述担保已追加齐星集团及控股子公司(邹平铝业有限公司、邹平齐星开发区热电有限公司、山东齐星长白山热电有限公司)和齐星集团实际控制人赵长水夫妇等作为共同担保人担保。

西王集团表示,3月27日,由滨州市政府、邹平县政府主导,市银监局、金融办及各债权金融机构召开联席会议,讨论提前化解此次事件可能引发的金融风险。与会机构达成共识,并制定了《齐星集团有限公司银行业债委会合作公约》,公约明确要求在齐星集团重组方案作出前,各成员银行不得擅自退出、减少授信份额。

西王集团表示,其自身经营状况良好,账面资金充裕,将积极应对齐星事件的潜在风险。财务数据显示,2016年1—9月份,西王集团实现营业收入201.26亿元,净利润2.26亿元;截至2016年三季度末,西王集团总资产为403.21亿元,净资产147.04亿元,账面资金26.89亿元。

西王集团认为,对齐星集团担保产生的损失风险较小,不会对西王集团的生产经营造成重大不利影响。

3月29日,齐星铁塔尾盘瞬间跳水,最终跌幅9.02%。齐星铁塔收盘后公告称,2014年12月,公司控股股东已变更为龙跃集团,齐星集团目前仅保留3.07%股权,对上市公司不构成控制关系;齐星铁塔与齐星集团及其下属企业之间也不存在任何形式的担保行为。

西王食品当晚公告称,截至3月29日,公司不存在对西王集团及其下属企业(公司下属企业除外)的借款或担保,也不存在对齐星集团及其下属企业的借款或担保。此外,西王集团2017年到期未偿付债券规模为79亿元,不存在到期不能按时偿还的情况;西王集团持有的西王食品被质押的股份不存在被强制平仓风险,西王集团对公司的控制权不会发生变化。

### 曾主导重组齐星集团

知情人士告诉中国证券报记者,3月29日,齐星集团分管财务的副总裁杨国凯以及齐星集团董事长秘书张晓在微信中透露,目前齐星集团生产经营有序进行;3月27日,齐星召开了银行债权人会议,统一债权人思想不抽贷不压贷,解决风波带来的负面影响,并要求齐星近期拿出具体重整方案。

中国证券报记者从多渠道了解到,今年三月初,在当地政府推动下,西王集团曾计划接管齐星集团,后因各种原因未能成行。但西王集团仍看好齐星集团的产业链。

中国证券报记者联系杨国凯,但未获回应。通过张晓试图联系齐星集团董事长赵长水。张晓表示请示后再回复,便不再接听电话。

一位熟悉齐星集团相关情况的人士告诉记者,齐星集团本身资产质量较好。尤其是热电资产和电解铝资产,在当前形势下很难获得新增产能的许可,本身就是稀缺资源。再加上自备电厂发电成本低,铝电产业链成本优势明显。去年铝的成本在

公司提供差额补足义务。第二笔融资的本金为6亿元。2017年3月7日,该行向辉山乳业附属公司提供6亿元的融资,到期日为2017年6月,并由辉山乳业为第二笔融资进行担保。九台农商银行称,截至目前,第一笔融资和第二笔融资的融资余额共为13.5亿元,不存在未能按时收取约定利息的情况。基于目前情况,该行未就第一笔融资及第二笔融资进行计提减值准备。

同时,中国农业银行也披露了相关情况。中国农业银行首席风险官李志成称,农行在辉山乳业中涉及贷款规模不大,并且有处置预案。农行涉及辉山乳业贷款为1.1亿元,由农行辽宁分行发放;另有农银国际发放的1.5亿港元贷款。上述贷款有股票质押。

中国证券报记者就上述两家银行的披露内容询问辉山乳业总裁助理宋宝昌。宋宝昌称,上述内容属于辉山乳业未公告信息,不清楚相关事宜。香港联交所公开权益披露信息显示,辉山乳业董事长、第一大股东杨凯于2017年1月12日出资5.38亿港元买入1.18亿股九台农商银行H股,占后者所发行H股比例为17.88%,成为该行第一大股东。

“以我卖房经验判断,过去一年西城区的房价涨幅至少在80%以上。”一家大型房产中介马连道片区负责人孙洋告诉中国证券报记者,西城区的房价暴涨是由学区房引爆,作为与西城“接壤”的丰台区也应声而上。孙洋称,2016年3月,位于西城“边陲”的格调小区均价5万元/平方米,现在为12万元/平方米;欧园小区彼时均价5万元/平方米,现在均价8万元/平方米;首长花园彼时均价4.5万元/平方米,现在均价9万元/平方米;而与西城区仅一街之隔的丰台区唐人街、尚西泊园、华源一里等小区,也“沾光”翻倍,均价为7.5万元/平方米左右。

中国证券报记者从链家地产和我爱我家两家京城大型中介获悉,自新政出台后,北京二手房的周均交易量下滑约30%左右。商住物业不得上架除对学区房的价格管控趋严外,北京市住建委已通知中介机构不得上架“商住两用”物业。“监管层近日在听取开发商的意见,针对商住两用项目,酝酿更为严格的限制措施。我们发现一些大型新开盘商住两用物业销售给了个人,拟停止这些项目的网签。”北京住建委相关人士告诉中国证券报记者。近年来,“商住两用”物业不断增加,其项目投资规模动则10亿、20亿、30亿元,主要分布在北京南四环外、门头沟、房山等区域。刚开盘的南四环外林肯花园第五期、在建的泰禾中央广场、恒大未来城等,都是特大型“商住两用”类项目。泰禾集团北京地区一负责人告诉中国证券报记者,3·26限购新政对公司项目的销售产生重大影响,公司正在制定应对措施。

“过去十年,北京地区成交大约40万套商住类物业,目前库存量介于7万—9万套之间。这些项目的市场规模在2500亿元以上,库存量创十年来新高。商住类属于畸形存在的项目,必须整顿。”上述住建委人士表示。中原地产首席分析师张大伟表示,3·26限购措施不是简单地“认房又认贷”,而是全面改变游戏规则,使其回归商办类项目的真实用途。在过去多年的楼市发展中,大部分商办类物业转变成类居住物业。预计“商住两用”类物业的价格会有30%以上的下跌,成交量预计下滑60%以上,甚至可能进入休眠状态。

“从来没有过这么彻底地把投资者全部挤出一种房屋类型的政策。同时,还可能影响其他城市对同类型物业的调控。这个政策引发的关注度可能不及3·17新政,但其影响要大得多。”张大伟告诉中国证券报记者。

□本报记者 江钰铃

3月29日,又有数家债权方回应与辉山乳业(06863.HK)之间的融资情况。九台农商银行(06122.HK)公告称,向辉山乳业之附属公司提供两笔融资,融资余额共为13.5亿元。中国证券报记者29日多次拨打九台农商银行董事长高兵的手机以了解情况,显示为关机状态。

有媒体报道诺亚财富集团旗下资管平台歌斐资产在香港法院申请冻结辉山乳业、杨凯,以及其妻子张健美的资产。中国证券报记者29日晚间致电歌斐资产,接

听人员表示,不便透露相关信息。辉山乳业总裁助理宋宝昌对中国证券报记者表示,对于辉山乳业是否收到法院传票,尚不清楚。九台农商银行在公告中称,第一笔融资的本金为7.5亿元。2016年12月1日,九台农商银行通过购买融资租赁公司持有融资租赁应收账款受益权的方式,为辉山乳业附属公司提供7.5亿元融资,到期日为2021年12月。该笔融资有融资租赁资产及融资租赁物保单作为抵押和质押,在抵押物和质押物实际价值不足以覆盖第一笔融资应收本金及利息时,由辉山乳业附属公

司提供差额补足义务。第二笔融资的本金为6亿元。2017年3月7日,该行向辉山乳业附属公司提供6亿元的融资,到期日为2017年6月,并由辉山乳业为第二笔融资进行担保。

九台农商银行称,截至目前,第一笔融资和第二笔融资的融资余额共为13.5亿元,不存在未能按时收取约定利息的情况。基于目前情况,该行未就第一笔融资及第二笔融资进行计提减值准备。同时,中国农业银行也披露了相关情况。中国农业银行首席风险官李志成称,农行在辉山乳业中涉及贷款规模不大,并且有处置预案。农行涉及辉山乳业贷款为1.1亿元,由农行辽宁分行发放;另有农银国际发放的1.5亿港元贷款。上述贷款有股票质押。

### 调控力度“前所未有”

“这两年来我们对学区房的价格走势一直密切关注,目前正在研究论证扩大‘多校划片’政策,增强适龄儿童上学的公平性。”北京市教委人士告诉中国证券报记者。

“拟推行的方式是,对这些名校片区首先分配一些名校的上学名额,再配置一些中等学校的名额,最后配置一些相对较差的学校名额,片区内的适龄儿童通过电脑随机派位的方式上学。今后高价买房的家长,不一定就能把孩子‘顺手’送入名校。”上述人士表示。

按照以往入学方式,北京地区小学录取学生按顺序排位,在片区里有房有户为第一顺位。而热门学校则更为严苛,还要对比户口在房产上的落户年限。由此,学区房持续高烧,北京热门学校的学区房价格已达到16.5万—20万元/平方米。

据介绍,扩大“多校划片”,是指在义务教育入学阶段将特定的适龄儿童划向两所以上的定向小学和定向初中。因此,购买学区房

的家庭并不能确定具体上哪所学校,最终还要进行电脑排位。

中国证券报记者获悉,继北京市教委拟对学区房“动刀”之后,北京市住建委近日加强对学区房的价格管控,且力度空前。“2016年9月30日后,住建委已经限制学区房售价不可超过15万元/平方米。但政策出台后,学区房价格依然高烧不退。其中,金融街红庙小学学区区丰汇园,房价曾一度突破18万元/平方米。3·17新政后,北京市住建委明显加强对此类交易行为的监管,单价超过15万元/平方米的一律不得挂网,低于15万元/平方米的挂牌也需房本、产权人、身份证、委托书等证件齐全。”链家地产金融街区一负责人告诉中国证券报记者,北京住建委此番调控力度“前所未有”。

上述链家地产负责人表示,“这些天我们发现一个新迹象,一些已经嗅到‘多校划片’风声的投机者,开始在西城区寻找新的投机标的,提前买入那些‘差校’片区学区房。这些‘差校’片区存在被名校片区合并的可能。一旦合并这些片区内的房子存在补涨的机会。这种现象也应引起监管层的重视。”

### 天价学区房

据了解,北京市大约70%的重点学校聚集在东城、西城、海淀三区,尤以西城最为鼎盛。公开资料显示,西城区三帆中学2015年中考成绩的平均分为548.6分,中考满分是580分。而当年人大附中和北京四中的录取分数线是550分。

天价学区房令不少工薪阶层身心俱疲。陈奕莲2016年在西城区看过大大小小200套

# 北京楼市调控措施将趋严

□本报记者 戴小何

这个春天,北京学区房成为焦点。其中,西城区的学区房更是以超过20万元/平方米的价格引发关注。中国证券报记者获悉,为遏制学区房炒作现象,北京市教委正在研究论证扩大“多校划片”的政策,并通过随机摇号的方式确定具体的学校学位。这就意味着学区房的“一对一”入学将增加不确定性。此外,北京市住建委针对学区房的交易价格管控将加码,单价超过15万元/平方米的房产,中介机构不得上网。

### 调控力度“前所未有”

“这两年来我们对学区房的价格走势一直密切关注,目前正在研究论证扩大‘多校划片’政策,增强适龄儿童上学的公平性。”北京市教委人士告诉中国证券报记者。

“拟推行的方式是,对这些名校校区首先分配一些名校的上学名额,再配置一些中等学校的名额,最后配置一些相对较差的学校名额,片区内的适龄儿童通过电脑随机派位的方式上学。今后高价买房的家长,不一定就能把孩子‘顺手’送入名校。”上述人士表示。

按照以往入学方式,北京地区小学录取学生按顺序排位,在片区里有房有户为第一顺位。而热门学校则更为严苛,还要对比户口在房产上的落户年限。由此,学区房持续高烧,北京热门学校的学区房价格已达到16.5万—20万元/平方米。

据介绍,扩大“多校划片”,是指在义务教育入学阶段将特定的适龄儿童划向两所以上的定向小学和定向初中。因此,购买学区房