

竞拍尾款未及时支付

珠海中富接盘方入局现蹊跷

□本报记者 于蒙蒙

深圳国青近日以4.73亿元竞得珠海中富第一大股东捷安德持有的公司全部股权，占上市公司11.39%股份。原本10月19日支付竞拍尾款，当月26日签署成交确认书。但截至目前，珠海中富两度公告披露交易尚无进展。根据竞拍条款，深圳国青早前交付的3850万元将面临罚没风险，竞拍管理人可以决定重新拍卖，且深圳国青不能参与新一轮竞拍。

中国证券报记者获悉，深圳国青背后系梓盛发集团，后者主要从事房地产开发。市场人士分析，此次入局或是相中珠海中富的优质土地资产。但熟悉珠海中富的人士指出，梓盛发集团如果真是相中这块“蛋糕”，应该不会出现不及时支付尾款的情况。

或重新竞拍

10月12日，广东省深圳市中级人民法院于阿里拍卖平台开展“（破）深圳市捷安德实业有限公司名下珠海中富股票1.46亿股”项目公开竞价，深圳市国青科技有限公司（简称“深圳国青”）以4.73亿元胜出。

竞拍公告显示，拍卖成交后，拍卖余款需在10月19日前一次性缴入委托方指定账户，付清全部款项后，深圳市企业破产学会和委托方分别负责向竞得者提供收款收据。买受人应在10月26日（遇节假日顺延）下午15时到深圳市企业破产学会签署《拍卖成交确认书》。

意外的是，竞拍程序并未顺利完结。珠海中富分别在10月25日和10月30日公告称，公司仍未接到破产管理人关于上述事项进展的通知。中国证券报记者联系破产管理方的王姓律师，该律师称尚未收到进一步的通知。

值得注意的是，深圳国青本次报名缴纳的保证金3850万元将面临罚没风险。竞拍公告显示，买受人逾期未支付拍卖余款，委托方可以决定重新拍卖。重新拍卖时，原买受人不得参加竞买。拍卖成交后买受人悔拍的，交纳的保证金不予退还，依次用于支付拍卖产生的费用损失、弥补重新拍卖价款低于原拍卖价款的差价、冲抵本案债务人的债务以及与拍卖财产相关债务人的债务。

入局动机成谜

深圳国青为何竞拍获胜后未及时支付尾款，其入局动机目前来看仍是迷雾重重。深圳国青成立于2016年10月26日，注册资本1亿元，法定代表人为李晓锐。蹊跷的是，深圳国青参与本次竞拍前突击将公司注册信息进行变更。9月26日，深圳市国青城市建设投资发展有限公司更名为深圳市国青科技有限公司，业务范围从原有的房地产开发变更为计算机硬件和软件技术、电子产品、网络技术、软件的开发；注册地由深圳市福田区沙头街道福强路4001号文化创意园B座5楼迁移至深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路4001号沙尾工业区306栋五层518。

中国证券报记者注意到，李晓锐在两家带有“梓盛发”字样的公司任职，分别为深圳市梓盛发创意文化投资有限公司、汕头市梓盛发旅游开发有限公司。天眼查检索发现，深圳市梓盛发实业集团有限公司（简称“梓盛发集团”）的注册地与深圳国青早前的注册地一致，均为文化创意园B座5楼。进一步查证获悉，李晓锐系梓盛发集团实控人李吟发之子。

资料显示，梓盛发集团成立于1999年，总部设在深圳市福田区，现有员工800余人。公司主营业务涉及文化创意产业、健康旅游产业、房地产开发和金融投资等领域。集团旗下拥有深圳市世纪文化创意有限公司、深圳梓盛发创意文化有限公司、深圳粤信创意文化有限公司、河源市东江源温泉旅游度假区有限公司、广东梓盛发旅游综合开发有限公司、江苏梓盛发欢乐水城旅游有限公司、四川省梓盛发龙女湖旅游开发有限公司、深圳市梓盛发物业管理有限公司和深圳市华美嘉酒店管理有限公司等下属子公司。

市场人士分析，此次应是梓盛发集团参与接盘珠海中富大股东捷安德相关股权，看中上市公司的大量土地储备。根据媒体报道，珠海中富拥有地产总面积87.4万平方米，集中在一二线城市，可以处置的面积47.34万平方米。性质基本为工业用地，少数为综合用地。其本部的土地位于珠海横琴，占地270亩。

但熟悉珠海中富的市场人士叶添（化名）并不认同前述说法。“珠海中富已经卖出一部分土地，现在大概有70多万平方米土地，从工业用地估值来看大概3亿元价值。如果转化为商业用地，将达到10多亿元。”叶添表示，梓盛发如果真是相中这块“大蛋糕”，应该会及时支付尾款。

中国证券报记者注意到，捷安德相关股权第一次竞拍发生在9月17日至9月18日，起拍价为4.54亿元，仅一位报名者，且无出价记录，最终流拍告终。10月10日10时至10月12日进行第二次竞拍，该次竞拍吸引了包括深圳国青的两家竞拍方，10月11日两家各出价一次；10月12日上午9时27分开始，双方发起了14次竞价，最终深圳国青在竞拍结束5秒前以4.73亿元胜出。

视觉中国图片

房企扎堆“找钱” 多地将迎来土拍高峰

□本报记者 江钰铃

近期房企密集展开融资活动，包括发行超短期融资券、中期票据以及在海外发行优先票据等。房企人士对中国证券报记者表示，相较于银行贷款，中期票据、短融券等具有发行时间灵活、手续相较便利，且担保门槛较低，一直是房企融资的重要手段。在融资整体紧缩的情况下，中票、永续债、短融券等成为房企补充流动资金的选择。

扎堆“找钱”

10月31日晚间，万科A公告称，根据公司资金计划安排和银行间市场情况，公司发行了10亿元2018年度第八期超短期融资券，募集资金已到账，票面利率为3.15%。中国恒大此前公告，全资附属公司景程将发行总额18亿美元的优先票据。恒大集团董事局主席许家印将认购10亿美元。此外，中粮地产公告拟发行总额为12亿元的第三期中期票据；华侨城集团、阳光城公告发行金额分别为25亿元、4亿元的中期票据。

“对于房企而言，中票、短融和永续债，

今年的权重将比往年都要重。”北京某评级机构人士10月31日对中国证券报记者表示。

2016年底以来，房企融资渠道不断收紧，非标业务、公司债、美元债以及银行贷款等均出现不同程度紧缩。房企融资渠道收窄，利率水平不断攀升。

以恒大此次发行的美元债为例，在18亿美元的优先票据中，包括年利率11%、2020年到期的5.65亿美元票据；年利率13%、2022年到期的6.45亿美元票据以及年利率13.75%、2023年到期的5.9亿美元票据。“海外发债票息率整体偏高。在融资收紧之前，并不是房企优先采用的手段。”上述评级人士表示。

从房企往年的公告也可窥见端倪。以华东某上市房企为例，该企业2016年与中信信托设立规模达40亿元的房地产投资集合资金信托计划，用途将间接用于公司投资主要城市的房地产项目。但梳理该企业2017年以来的公告发现，相关融资主要集中在非公开发行公司债、美元债等，信托等非标业务几近绝迹。

前述房企人士对中国证券报记者表示，

通常企业会根据账上的收支情况开展补充流动性的工作。

有业内人士则从另一个角度解读房企发力融资的原因。“11月，多个城市的土地拍卖将迎来高峰。在土拍前补充流动性，有助于增强企业竞拍土地。”中原地产研究中心数据显示，11月26日，北京将有13宗土地挂牌出让，合计起价高达295.19亿元。“不出意外，当日北京土拍成交总额将超过300亿元。”中原地产首席分析师张大伟表示。除北京外，深圳、南京等城市11月同样有可观土地挂牌出让。

分化严重

综观近期房企融资的特点，继续呈现分化态势。从颇受房企青睐的房屋租赁债看，龙头企业继续发力相关债券，而中小型企业则开始被拒之门外。

10月26日，万科公开发行总计为80亿元的住房租赁专项债第二期，融资规模为20亿元，以推动在佛山、上海的三个住房租赁项目发展。而奥园集团拟非公开发行的2018年住房租赁专项公司债券近日则被上交所中止发行。该债权计划融资规模10亿元。

定制家居企业三季度营收增速放缓 行业集中度将提升

□本报记者 万宇

随着三季报披露完成，定制家居上市公司成绩单亮相。大部分公司取得了营收和净利润的双增长，但行业营收端增速呈现放缓态势。业内人士指出，总体来看，定制家具行业依旧高速发展，但受地产销售增速下滑以及竞争加剧影响，发展速度有所放缓。目前定制家居行业集中度低，单体企业体量提升空间大。随着竞争加剧，中小企业淘汰将成趋势，行业集中度将提升。

营收端增速放缓

Wind统计数据 displays，盈利方面，在申万家具板块28家上市公司中，17家公司前三季度实现净利润增长；营收方面，25家公司前三季度实现营业收入同比增长，仅3家公司前三季度营业收入同比下降。但家具行业营收

端增速放缓趋势在三季报中已体现出来。今年前三季度，营业收入同比增幅超过40%的仅为喜临门和皮阿诺两家公司，营收同比增幅分别为44.78%和40.21%，其他23家公司实现营收同比正增长的公司增幅均在40%以下。

具体到定制家居领域，大部分定制家居企业前三季度实现营收和净利润的双增长。定制家居龙头欧派家居前三季度实现营收81.97亿元，实现归属于上市公司股东的净利润12.00亿元，同比分别增长18.73%和27.07%；索菲亚前三季度实现营收51.06亿元，实现归属于上市公司股东的净利润6.92亿元，同比分别增长20.11%和20.16%。

但靓丽的业绩下，定制家居企业存在隐忧，营收端增速明显放缓。欧派家居今年第三季度实现营收33.52亿元，同比增长10.66%，而去年一季度至今年二季度，欧派家居单季

度营收同比增幅均在20%以上，最高达到44.89%；尚品宅配今年第三季度实现营收17.71亿元，同比增长22.71%。这数据同样也是公司上市以来单季度的最低增幅。去年一季度至今年二季度，除了去年第一季度27.65%的营收增幅外，其余的单季尚品宅配营收增幅均在30%以上。

行业集中度将提升

国盛证券指出，“总体来看，2018年定制家具行业依旧高速发展。但受地产销售增速下滑以及竞争加剧影响，发展速度有所放缓。”国金证券表示，今年以来，地产后周期效应减弱，对定制企业的影响逐渐深入。例如，橱柜类产品由于和新房销售捆绑紧密，增速持续放缓。同时，渠道端无线上还是线下的获客成本都在增加。在地产持续调控的情况下，定制家居企业面临的市场环境仍难

以快速改善。

某轻工制造业分析师接受中国证券报记者采访时表示，对于定制家居营收放缓的态势不必过度悲观。城镇化进程仍在继续，定制家居行业仍有广阔的市场空间。各大定制家居企业纷纷采取行动，寻求新的利润增长点。如进行全品类布局，向上下游的家装等环节延伸等。

天风证券认为，定制家居行业面临的挑战重重，但行业集中度低，单体企业体量提升空间巨大，依托多品类拓展、渠道持续布局以及在整装等产业链持续延伸，行业将逐渐分化，龙头企业依托不断强化的供应链整合能力和多品类选择，为消费者提供场景化销售场景，从而不断提升客单价和客户数，将在长期竞争中胜出，最终从产品品牌向泛家居渠道品牌蜕变。国盛证券指出，中小企业淘汰将成趋势，家具行业集中度将进一步提升。

中国信科 间接控股多家通信企业

□本报记者 杨洁

10月31日晚，高鸿股份、*ST大唐、烽火通信、长江通信均发布股东权益变动的提示性公告，新设立的中国信科成为上述公司间接控股股东。

根据公告，国务院国资委将持有的电信科研究院、武汉邮科院的全部股权划转至中国信科，导致上述公司的股东控制关系发生变化。

具体来看，高鸿股份公告称，权益变动前，电信科研究院持有公司12.81%股权，为公司控股股东，公司实际控制人均为国务院国资委；中国信科未直接或间接持有公司股份。本次权益变动后，中国信科将通过电信科研究院间接持有高鸿股份12.81%股权，公司实际控制人仍为国务院国资委。

*ST大唐公告称，本次无偿划转前，中国信科未直接或间接持有公司股份。本次无偿划转后，中国信科通过电信科研究院间接持有公司33.94%股权，成为公司间接控股股东，公司直接控股股东仍为电信科研究院，实际控制人仍为国务院国资委。

长江通信方面，本次无偿划转前，中国信科未直接或间接持有公司股份。本次无偿划转后，中国信科通过武汉邮科院间接持有公司股权28.63%，成为公司间接控股股东。公司直接控股股东仍为烽火科技，实际控制人仍为国务院国资委。

烽火通信表示，本次无偿划转前，中国信科未直接或间接持有公司股份。本次无偿划转后，中国信科通过武汉邮科院间接持有公司44.36%股权，成为公司间接控股股东。公司直接控股股东仍为烽火科技，实际控制人仍为国务院国资委。

据公告介绍，为了促进资源优化整合，推进优势互补，增强信息通信科技创新综合实力，2018年6月，经国务院批准，电信科研究院与武汉邮科院实施联合重组，新设中国信科，由国务院国资委代表国务院履行出资人职责，将电信科研究院和武汉邮科院整体无偿划入新公司，中国信科于2018年8月15日正式设立。

多家公司 拟修改公司章程或回购预案

□本报记者 杨洁

有关上市公司股份回购相关规定修订引发关注。多家上市公司顺势提议修改公司章程中涉及股份回购的相关条款，有的公司则调整已发布的回购预案。

10月31日晚，TCL集团公告称，公司收到董事长李东生的临时提案，拟提请公司临时股东大会增加审议《关于修订公司章程的议案》，包括在允许收购公司股份的相关情形中，增加“将股份用于转换上市公司发行的可转换为股票的公司债券”、“上市公司为维护公司价值及股东权益所必需”。此外，顺络电子、格力地产、康缘药业、凤凰股份、浙江龙盛、众合科技等公司近日均对公司章程中有关回购股份的条款进行修订。

此次公司法修订，将允许股份回购的情形在原基础上增改了3条：将股份用于员工持股计划或者股权激励；将股份用于转换上市公司发行的可转换为股票的公司债券；上市公司为维护公司价值及股东权益所必需。

此外，多家上市公司调整了已发布的回购方案，增强回购力度或调整回购股份用途。

10月31日晚，山鼎设计公告调整股份回购用途，在原回购方案中，回购的股份将予以注销，从而减少公司注册资本，提升每股收益水平。调整后，回购的股份将部分用于员工持股计划或者股权激励，部分用于库存股，具体比例公司尚需进一步论证。

而新湖中宝将拟回购金额由不低于3亿元、不超过10亿元，调整为不低于5亿元、不超过15亿元；拟回购股份的用途调整为“部分用于员工持股计划或者股权激励，部分用于库存股”。兴业矿业拟将回购股份的金额由“不超过3.4亿元”调整为“不超过5.1亿元”；拟回购股份用途由“回购股份将全部予以注销”调整为“拟部分用于员工持股计划或者股权激励，部分用于库存股”。

携手首钢集团 中国联通打造5G智慧园区

□本报记者 董添

10月31日，中国联通和首钢集团举行战略合作伙伴签约仪式，双方将携手把首钢园区打造成国内首个5G示范园区，并在建设5G产业园区、推动智慧园区规划设计和示范应用、品牌联合推广、国际业务合作、奥林匹克文化推广、冰雪运动发展等方面展开战略合作。

北京冬奥组委秘书长韩子荣表示，北京冬奥会是我国重要历史节点的重大标志性活动，各项筹办工作有序推进并取得积极成效。冬奥组委期望中国联通、首钢集团两家北京2022年冬奥会官方合作伙伴以此为契机，以5G技术为引领，充分发挥专业优势，进一步深化合作，加强智能办公、智能赛场、智能观赛等领域的技术研发和转化，打造智慧冬奥。

中国联通董事长王晓初表示，本次签约是北京冬奥会合作伙伴俱乐部成立以后，合作伙伴之间实现战略合作的首次签约，将打造国内首个5G智慧园区。中国联通以创新引领服务生态，以5G革新技术为契机，通过自身技术与产品优势赋能首钢智慧园区，在园区内打造5G高速低延迟网络，将5G应用到园区内各场馆、工业制造、生活体验等场景。

首钢集团董事长张功焰则称，首钢园区突出工业遗存特色，推动产业升级，带动城市发展，着力打造传统工业绿色转型升级示范区、京西高端产业创新高地、后工业文化体育创业基地。首钢和联通将率先在园区实施智慧观赛等项目，建设国内首个5G示范园区，为首钢园区打造世界级都市型产业社区提供支撑。

随着5G网络在园区的全覆盖，首钢园区将在远程办公、智慧场馆、移动安防、无人驾驶、高清视频等多个领域实现5G的广泛应用。首钢园区将成为城市科技新地标。