

■ 2020年1月6日 星期一 ■ 责编:郭宏 美编:王春燕 电话:010-63070383

唐山推楼市“网签限售”全国第一例



新华社图片

唐山打响春节前楼市限售第一枪。唐山市人民政府办公室近日就加强市中心区(路南区、路北区、高新区)商品房销售管理有关事项发出通知,明确购房人购买新建商品住房,自网签之日起42个月内不得上市交易。这成为全国第一个从网签开始计算限售时间的城市。

中原地产首席分析师张大伟表示,除唐山外,全国楼市限售时间目前都是针对不动产登记证。不过,按照正常流程,唐山新建商品房从网签到交房、再到办理房产本取得交易资格,时间本来就可能不止42个月。这个政策对期房为主的新房市场影响不大。

□本报记者 董添

平稳发展

根据上述通知,唐山市为坚决贯彻“房子是用来住的,不是用来炒的”定位,将着力抓好房地产市场稳控,遏制投机炒房,进一步维护房地产市场秩序,促进房地产市场平稳健康发展。通知规定,房地产开发企业销售商品房,应当自收到全部购房款或首付款当日,在房地产主管部门网上交易平台签订商品房买卖合同,并在售楼处显著位置公示所有房源成交情况。

同时规定,严禁房地产开发企业超出备案价格销售商品房;严禁房地产开发企业相互串通,捏造散布涨价信息,哄抬房价,严格执行商品房销售明码标价、一房一价、一套一标等规定。严禁房地产中介服务机构捏造散布涨价信息,或与房地产开发企业串通捂盘惜售、炒卖房号,操纵市场价格;严禁房地产中介服务机构在标价之外加价,收取任何未予标明的费用。

值得注意的是,2017年,唐山市针对“外地炒房团”发布了限购政策。而此次颁布的限售政策,被

业内认为是唐山楼市调控20版本。根据限购规定,2017年4月14日起,非唐山市户籍居民家庭在市中心区(路南区、路北区、高新技术产业开发区)已拥有1套及以上住房的(购房时间以交易合同网上签约时间为准),暂不得在市中心区购买新建商品住房和二手住房。房地产开发企业和房地产中介机构不得向不符合条件的购房人出售住房。

涨幅居前

唐山市此次发布限购政策,或与近期唐山市房价上涨过快有关。国家统计局数据显示,2019年11月,唐山市新建商品住宅销售价格指数环比上涨1.9%,同比上涨11.9%。环比涨幅度在70个大中城市中与银川市并列第一位。

二手房市场方面,2019年11月,唐山市二手住宅销售价格指数环比上涨1.8%,同比上涨14.7%。同比、环比上涨幅度均位列第一位。

易居研究院智库中心研究总监严跃进对中国证券报记者表示,唐山此次出台楼市新政,或与当前唐山房价上涨过快等因素有关,因此稳房价动作需要强化。此次政策对房企、中介机构以及购房者等方面都有明确的管控内容。这是

2017年4月份唐山实施限购政策后,第二次较为严厉的房地产调控政策。

遏制投机

值得注意的是,唐山市并非第一个由于房价上涨“过于醒目”而发布调控政策的城市。

2019年上半年,苏州市土地市场持续火热,土地出让金额居高不下,“地王”频频出现。2019年4月,苏州二手房成交量为11748套,环比增长99%,同比增长84.1%。58同城数据显示,苏州二手房均价自2018年6月至2019年5月,连续11个月环比上涨。特别是2019年5月,环比涨幅达1.19%,同比涨幅达14.96%。

2019年5月11日,苏州市人民政府发布《关于进一步促进全市房地产市场持续健康发展的补充意见》,对苏州工业园区全域、高新区部分重点区域的新建商品住房实施限售。规定新房须取得房产证3年后方可转让,园区全域二手房须取得房产证5年后方可转让。2019年5月16日,苏州工业园区管委会发布通知,通过进一步细化人才优先购买商品住房、学位调整等政策,为园区楼市“降温”。2019年5月17日,苏州市吴江区的

1宗宅地调整出让规则,将土地市场指导价、网上竞价中止价、一次性报价区间大幅下调。

2019年5月18日,住建部对近3个月新建商品住宅、二手住宅价格指数累计涨幅较大的佛山、苏州、大连、南宁4个城市进行了预警提示,要求各地始终坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位,切实把稳地价、稳房价、稳预期的要求落到实处,确保房地产市场平稳健康发展。

此后,苏州针对限售政策再次加码。2019年7月24日,苏州市人民政府网站发布《关于进一步完善我市房地产市场平稳健康发展的实施意见》,规定苏州市区范围内新取得预售(销)售许可的商品住房项目(含已经取得预售许可尚未开始网签的项目),购房人自取得不动产权证之日起满3年后方可转让;二手房通过市场交易购房人新取得不动产权证满5年后方可转让。

值得关注的是,佛山市近期发布了针对“服务型公寓”规划建设管理的规范性文件。明确服务型公寓项目和商务办公类项目之间的差异,促进物业健康发展,落实“房住不炒”的导向。中原地产首席分析师张大伟表示,2020年房地产调控将坚持“稳”这个主题,遏制投机,保护真实的居住需求。

未名医药“天价债务重组”恐成烫手山芋

(上接A01版)未名利普股东由6名法人股东和1名自然人股东构成。第一大股东为安徽未名,持股36.96%;第二名股东为未名一号,持股比例为25.69%。此外,片仔癀参股的片仔癀丰圆群资(厦门)创业投资合伙企业(有限合伙)持股4%,自然人石庭波持股10%。

涉嫌侵害股东权益

作为第二大股东,未名一号对此次抵债一事也是看了公告后才得知。未名一号一位刘姓投资人对未名集团的做法表示愤慨:“依据公司法、公司章程,这种擅自处置公司资产的行为侵害了股东权益。”

如今,包括CD25单抗在内的四个单抗药品已办理完成资产交割手续,资产归属未名医药所有。然而,如果未名利普其他股东主张权利,CD25单抗将归谁?

关于这些抵债资产转让的合规性问题,截至记者发稿时,未名医药未作回应。

中国裁判文书网2019年12月30日披露的文件显示,由于国泰元鑫资产管理有限公司(简称“国泰元鑫”)与潘爱华就《关于安徽未名一号资产管理中心(有限合伙)、关于安徽未名二号资产管理中心(有限合伙)、关于安徽未名三号资产管理中心(有限合伙)财产份额回购协议之保证合同》产生争议,国泰元鑫向上海国际经济贸易仲裁委员会申请仲裁,并向法院请求保全潘爱华名下价值约2.8亿元财产。广东省深圳市福田区人民法院于2019年11月28日作出裁定:查封、扣押或冻结潘爱华名下价值2.8亿元财产。

“未名一号实质上是‘明股实债’的设计,当初未名集团和潘爱华为此做了担保。项目出现问题后,国泰元鑫不得不主张权利。”多位未名一号投资人认为,国泰元鑫的做法是亡羊补牢,“从CD25单抗的违规转让可以看出潘爱华、未名集团内部的乱象,做事不按规矩出牌。”

当初,未名一号与安徽未名联合设立项目公司的尽调报告载明:2016年巴利昔单抗的所有者瑞士诺华的全球专利权已到期。安徽未名与上海张江生物技术有限公司签署协议,购买该药品的技术。该药品已获得国家食药监局药品批件。北大未名在2015年9月借壳万昌科技上市时,承诺上市公司未名医药未来有优先收购安徽未名医药资产的权利。

“如果CD25单抗从未名利普名下拿走,股东权益将得不到保证,我们不会坐视不管。”1月2日,多名未名一号投资人称,国泰元鑫2019年12月31日就开始紧急商量对策,正准备通过法律手段维权。

债务重组疑点多

1月2日,中国证券报独家刊发题为《23.23亿元资产抵偿5.62亿元债务 未名医药债务重组方案遭质疑》的报道,对未名医药控股股东违规占用资金、债务重组合规性、资产评估合理性、关联交易作价公允性、信息披露合规性等问题提出质疑。

1月3日晚,深交所下发关注函,要求未名医药就上述疑点在限期内做出说明。同时,未名医药发布公告,取消原定于1月17日召开的临时股东大会,该股东大会的主要议题正是审议被深交所关注的债务重组方案。

未名医药控股股东提出的抵债方案包括两部分:单抗药物资产包和林下参资产包。

未名医药称,根据《股票上市规则》等法规的相关规定,吉林未名的4项林下参生产性生物资产的评估报告超过规定期限,且由于当地大雪封山的气候条件所限,目前无法对吉林未名的4项林下参进行评估。公司称董事会将在气候条件允许时,聘请评估机构对相关资产进行评估。

另一部分抵债的单抗资产如今又被股东指责“未履行相关审议程序”,在此背景下,未名医药抛出的债务重组方案能否继续推行?

此外,抵债资产包中巨额林下参资产同样可疑。

依据公告,这些生物资产归吉林未名天人中药材科技发展有限公司(简称“吉林未名”)名下。评估报告指出:吉林未名核心资产为其4项林下参生产性生物资产,主要为243.40万株林下西洋参和林下人参,参龄在9年至17年。吉林未名除林下参种植,未开展其他业务,无长期借款及其他债务。经评估,评估值为22.05亿元。

然而天眼查数据显示,2017年、2018年,吉林未名提供城镇职工基本养老保险、职工基本医疗保险、生育保险、失业保险、工伤保险的人数均为1人。疑问随之而起:吉林未名何以对89.2公顷面积上的数百万株林下西洋参和林下人参进行有效管理?

中国证券报记者获悉,国泰元鑫相关负责人已紧急致电包括潘爱华在内的未名集团相关领导以及未名医药董秘,明确表示反对拿药物抵债,下一步该公司将发函给监管部门维权。

留给未名医药的时间并不多。按照相关规定,控股股东未名集团违规占用资金的问题需提出可行的解决方案并且能够在1个月内解决,否则未名医药面临ST风险。

如此种种都给未名医药“天价债务重组”添加了变数。

CES即将开幕

5G及物联网等消费电子新技术值得期待

□本报记者 杨洁

2020年的CES(国际消费类电子产品展览会)将于当地时间1月7日-10日在美国家拉斯维加斯举行。该展会往往引领全年甚至未来一段时期的消费电子趋势。此次CES展会将迎来超过4500家公司、近两万种科技产品参展,涉及5G与物联网、数字娱乐、自动驾驶、区块链、增强现实、工业制造、机器人与AI等主题。

5G是“头等”大事

5G被列为第一个主题,一些厂商可能发布或展示新款5G终端设备。

5G产业链在芯片层已准备成熟,预计2020年将进入大规模终端应用阶段。高通此前发布了两款5G相关芯片,其中一款内置5G调制解调器。随着运营商5G网络建设不断,预计更多5G终端设备将出现。高通预测到2020年底全球将有2亿5G手机用户。

从目前各手机厂商传出的消息看,CES展会上可能出现不少令人耳目一新的手机形态和功能设计。其中,小米将在CES展会期间发布一

款“特殊产品”。据透露,其宣传海报中隐约可以看到MIX字样,外界认为小米或发布一款搭载屏下相机技术的新手机。

国产手机厂商一加表示,将推出一款名为Concept One的概念手机,主题为“可变的设计、可变的未来”。此前,三星、华为、小米都发布了可折叠型手机。

除了手机,汽车成为了5G等新兴技术的重要载体,不少汽车产业链公司宣布将参加CES。伴随着5G网络的铺开,自动驾驶的延迟将不断降低,汽车自动驾驶技术的成熟度备受关注。比如,本田即将在CES上展示一款自动驾驶的概念车型。芯片厂商英伟达在2019年CES展会上发布了全球首款商用L2+自动驾驶解决方案,今年的表现值得期待。

新型显示技术料成亮点

显示技术一向都是CES的亮点。在2019年CES展会上,三星凭借75英寸的4K Micro LED电视产品和明星级的The Wall巨幅4K Micro LED电视墙大放异彩。在2020年CES展会上,业界预测三星可能发布一款完全无边框的8KOLED电视。据媒体报道,三星在准备一项

名为QD-OLED的新型显示技术。这是一种将OLED和QLED结合起来的自发光显示技术。LG则可能推出一款可折叠电视,其柔性屏幕可以分成6等分,并能够叠成锯齿形。

此外,TCL宣布,将在2020年CES展会上首次展示Mini LED技术。TCL高管表示:“将在技术界的盛大舞台上分享我们最新的Mini-LED技术,以及对AI和IoT时代的行业愿景。”

Mini LED技术被认为是OLED的有力竞争者,有望成为下一代主流显示技术。2019年12月,相关概念股受到热捧,三安光电、华灿光电、聚飞光电、万润科技、瑞丰光电等公司连日走强。

近日,工信部对《超高清视频标准体系建设指南(2019版)》公开征求意见。业内人士指出,超高清视频产业发展或进入快车道。将加快推动Mini LED等新技术的成熟。LED inside预测,到2023年Mini LED市场将超过10亿美元,2018年-2025年复合增长率超过46%。

智能家居崛起

苹果公司时隔28年后再次加入CES备受关注。苹果的智能家居系统HomeKit或亮相。同

时,不少智能家居物联网设备公司将展示与苹果语音助手Siri配合使用的新产品。亚马逊和谷歌则有望在CES展会上为其智能家居控制平台推出新的软件功能。

5G带来万物互联时代,智能家居产品有望成为新的消费趋势。根据媒体报道,三星将在2020年CES展会上推出新一代家庭中枢(Family Hub)冰箱,将采用全新AI功能并改进现有功能。例如,其内置摄像头可扫描冰箱内的食物库存,创建已用食物的购物清单以及推荐一周食谱等。

近期火爆的无线蓝牙(TWS)耳机将是本次CES展会的重点产品。比如,小米系可穿戴设备公司华米将在2020年CES上推出新的智能手表Amazfit Bip S和Amazfit TWS耳机。

目前已经确定参加2020年CES展会的厂商包括苹果、亚马逊、英特尔、高通、英伟达、AMD、三星、索尼、佳能、尼康等知名科技企业。截至2019年12月31日统计,2020年CES展会将有5187家厂商参会,同比增加12%,创历史新高。

根据中信证券统计,此次CES展览参展厂商数量排名靠前的包括消费科技、智能汽车、高效音响、智能家居、无线设备、可穿戴设备、人工智能等。

未名医药控股股东提出的抵债方案包括两部分:单抗药物资产包和林下参资产包。

未名医药称,根据《股票上市规则》等法规的相关规定,吉林未名的4项林下参生产性生物资产的评估报告超过规定期限,且由于当地大雪封山的气候条件所限,目前无法对吉林未名的4项林下参进行评估。公司称董事会将在气候条件允许时,聘请评估机构对相关资产进行评估。

另一部分抵债的单抗资产如今又被股东指责“未履行相关审议程序”,在此背景下,未名医药抛出的债务重组方案能否继续推行?

此外,抵债资产包中巨额林下参资产同样可疑。

依据公告,这些生物资产归吉林未名天人中药材科技发展有限公司(简称“吉林未名”)名下。评估报告指出:吉林未名核心资产为其4项林下参生产性生物资产,主要为243.40万株林下西洋参和林下人参,参龄在9年至17年。吉林未名除林下参种植,未开展其他业务,无长期借款及其他债务。经评估,评估值为22.05亿元。

然而天眼查数据显示,2017年、2018年,吉林未名提供城镇职工基本养老保险、职工基本医疗保险、生育保险、失业保险、工伤保险的人数均为1人。疑问随之而起:吉林未名何以对89.2公顷面积上的数百万株林下西洋参和林下人参进行有效管理?

中国证券报记者获悉,国泰元鑫相关负责人已紧急致电包括潘爱华在内的未名集团相关领导以及未名医药董秘,明确表示反对拿药物抵债,下一步该公司将发函给监管部门维权。

留给未名医药的时间并不多。按照相关规定,控股股东未名集团违规占用资金的问题需提出可行的解决方案并且能够在1个月内解决,否则未名医药面临ST风险。

如此种种都给未名医药“天价债务重组”添加了变数。

中银基金业绩持续优异 2019年股债产品整体飘红

2019年,A股一扫前一年的颓势,虽然年内振荡剧烈,全年仍录得超过20%的涨幅,债市则持续飘红。中银基金把握市场机会,权益类及固定收益类产品基本实现正收益,一批基金涨幅领先行业,并再次实现权威奖项“大满贯”。

在整体飘红的权益类基金中,中银基金旗下一批产品表现尤为优异,多只基金年内涨幅超过50%。海通证券数据显示,截至2019年12月31日,中银医疗保健年初以来复权净值增长率达76.36%,在1619只灵活策略混合型基金中排名前2%;中银蓝筹精选涨幅达63.94%,在104只同类基金中位列前10。固定收益类产品中,中银转债A、B年内涨幅分别达29.55%和29.15%,并分别获得海通证券五星与四星评级。此外,中银稳健双利A、B同期涨幅达14.7%和14.23%,均位于同类产品前15%。

拉长区间考察,中银基金更不乏三年、五年甚至十年的“长跑健将”。晨星数据显示,截至12月27日,一批成立十年以上的基金成立以来涨幅均超过200%,其中,中银中国成立以来总回报率达843.48%,中银收益A成立以来总回报率达445.76%,中银

2号专项资产管理计划。投资期限自2014年12月24日起5年,预计到期日为2019年12月24日。

2019年12月23日,日出东方收到首誉光控关于该笔资产管理计划延期终止公告。2020年1月3日,日出东方接到首誉光控发出的《首誉光控-瑞丰2号专项资产管理计划临时公告》,“合伙人会议已于2020年1月3日召开,就有限合伙企业延期等事项进行商议,会议当天尚未形成决议。本计划将根据合伙企业有限合伙人大会形成的最终决议公告后续展期或者清算事宜安排”。

涉网红概念

因涉网红带货概念,日出东方近期股价连续上涨。2019年12月25日至2020年1月3日,日出东方累

计上涨5621%,总成交金额为1003亿元,最新股价报692元/股,创2017年11月21日以来新高(除息)。

日出东方2020年1月3日晚间公告,近期市场传闻公司属于网红带货概念股。前期,公司以自有资金500万美元认购华兴资本美元基金份额,比例为2.76%,占比较低,华兴美元基金持有快手的比例为0.10%,公司间接持有快手的比例为0.00276%,占比极低。公司无法对该基金日常投资决策产生影响,也无法决定投资标的日常经营,