

北京昨三宗地卖了134.6亿

石景山区五里坨地块未来商品住房最高单价不得超过54625元/平方米

本报讯(记者 朱开云)昨日,北京土地交易市场成交了3宗经营性用地,土地面积约26公顷,建筑规模约54万平方米,土地成交总金额134.6亿元。

在这三宗地块中,有1宗为住宅地块。该地块位于石景山区五里坨地区,地处西六环内,临近永定河,周边还有阜石路、轨道交通S1线等,交通较为便利。该宗地土地面积约20公顷,总建筑面积约35万平方米,采用“限价房、竞地价”的交易方式,

即土地出让时就预先设定未来商品住房的售价。

根据出让文件,该地块将来商品住房的销售均价不超过52024元/平方米,最高销售单价不得超过54625元/平方米,同时,该宗地全部居住用途建筑规模均建设为普通商品住房,套型建筑面积90平方米以下住房面积所占比重均需达到70%以上。此外,竞得人需向原集体经济组织提供约13万平方米地上商业用房。最终北京万湖企业管理有限公司(万科全资子公司)、北京盛新置业有限公司(旭辉全资子公司)和廊坊市卓越锦华房地产开发有限公司联合体以78亿元竞得,溢价率为12%,成交楼面价为22511元/平方米。

昨日还成交了2宗商业金融用地。一宗是石景山区鲁谷路1614-631地块(银河商务区L地块)B4综合性商业金融服务业用地,土地面积约2公顷,建筑规模约8.8万平方米,竞得人须对该宗地整体持有并长期经营20年。最终该宗地由天安人寿保险股份有限公司和北京保险产业园投资控股有

限责任公司联合体以21.1亿元竞得,成交楼面价为23998元/平方米。

另一宗是丰台区丽泽金融商务区南区D-02地块B4综合性商业金融服务业用地,土地面积约4公顷,建筑规模约10.5万平方米,竞得人须对该项目整体持有,持有年限与土地出让年限一致。最终该宗地由华夏人寿保险股份有限公司北京分公司以35.5亿元竞得,溢价率为41%,成交楼面价为33810元/平方米。

相关新闻

北京修订房地产开发工程保证担保办法

应当实行工程款支付担保和承包人履约保证担保等,并明确保证人应当是国有资格的银行业金融机构、专业担保公司,同时还对担保公司的承保能力提出了要求,并规定,同一保证人不得为同

一工程建设合同提供业主工程款支付担保和承包人履约担保。

此外,北京拟推银行保函缴纳工程质量保证金。市住建委同市财政局昨日还公布了《关于推

行以银行保函方式缴纳工程质量保证金的通知》,并将于下月10日起开始施行。工程质量保证金是用以保证承包人在缺陷责任期内对建设工程出现的缺陷进行维修的资金。缺陷是指建设工程质量不符合工程建设强制性标准、设计文件,或者承包合同的约定。同时规定缺陷责任期一般为1年,最长不超过2年,由发包、承包双方在合同中约定。

非洲青年创业者向阿里“取经”

“我们想学到最好的东西,阿里巴巴就是全球最好的互联网公司”

24位黑皮肤的年轻人跨越半个地球,在11月14日来到阿里巴巴杭州西溪总部。他们是来自非洲的创业者代表,将在阿里巴巴学习互联网商业和创业知识。在课程开始前,来自尼日利亚的创业者杰西卡说:“我们想学到最好的东西,而阿里巴巴就是全球做得最好的互联网公司”。

这是阿里巴巴集团为非洲年轻人发起的“互联网创业者计划”,共收到700多份申请,来自肯尼亚、尼日利亚、加纳、卢旺达、埃塞俄比亚、南非、博茨瓦纳等7国的24名创业者最终入选。阿里巴巴将以理念、样板和落地三部分课程进行培训,涉及工业时代到数据时代的商业模式变革等理论、实地访问盒马鲜生与淘宝村等现场,以及阿里各业务的实操。

培训将历时15天。培训结束后这些年轻人将带着希望回到非洲,鼓励更多年轻人加入他们的公司,成为普惠式全球化在非洲的第一批种子,给他们的祖国、给古老的黑非洲带去源自阿里巴巴的创新和发展。

最受年轻人期待的课程当然由马云老师开讲。“希望”,是这些年轻人在阿里巴巴学到的第一个关键词。也正如中国——30年前,没人觉得亚洲能怎么样,在中国也没人相信互联网和电商。但是有希望就会有激情,就会有一切。



▲来自非洲七国的24名创业者参加双十一晚会

今年7月,马云以联合国贸易和发展会议青年创业和小企业特别顾问的身份出席在卢旺达举办的非洲青年峰会并当场宣布,将资助200个非洲年轻企业家到杭州学习。此前的4月,马云在日内瓦

提出了B200计划,希望把全球尽可能多的发展中国家和最不发达国家中小企业纳入eWTP框架,而阿里巴巴将在未来五年帮助发展中国家培养1000名年轻创业者。

24名非洲创业者在11月10日抵达上海,晚上参加天猫双十一狂欢节,之后还参观了盒马,了解阿里巴巴正在以之改变中国商业的新零售。来自肯尼亚的埃斯顿可能会成为新零售在非洲的实践第一人,他说:“盒马的整个交易流程一气呵成,非常先进有效。我已经在思考哪些理念和经验可以带回肯尼亚”。

这24位学生都可能是阿里巴巴的新零售理念,更是普惠式全球化在非洲的“种子”,这是他们学到的第二个关键词。这些创业者将作为经济普惠化的种子,种在非洲。他们的使命不是全球化阿里巴巴的生意,而是与阿里巴巴一起搭建全球化的互联网商业基础设施。

这个问题也引出了第三个关键词:“祖国”。互联网创业者计划对这些创业者们提出了期望:希望创业者们能把在这里学到的、了解到的,带回去,鼓励自己、鼓励别人,鼓励自己团队,鼓励自己的祖国和人民。

正如几个月前阿里巴巴18周年庆上马云所讲:让阿里巴巴与普通企业不同的,正是社会责任和家国情怀。在课堂上,马云再次向非洲创业者们强调了这一点,他说:没有互联网,阿里巴巴什么也不是;没有中国,阿里巴巴什么也不是。

文/本报记者 王海晋

金亚科技财务造假遭证监会处罚 实控人被终身市场禁入

金亚科技首批索赔案下月开庭

创业板金亚科技造假案,在持续两年的调查后,终于迎来最终处罚结果,其造假细节随之曝光。11月13日深夜,金亚科技公告,2017年11月13日,公司及周旭辉、张法德、丁勇和等17名高管收到《行政处罚及市场禁入事先告知书》。市场认为,处罚结果意味着公司将逃脱退市的厄运,公司股票于昨天开市起复牌。

市场

昨日成交量较前一交易日放大6倍多

昨天,金亚科技股票以涨停价开盘,随后震荡走低,截至收盘,上涨3.69%,报收于6.74元,同时放出巨大成交量,当天成交额较前一交易日放大6倍多。

自2015年6月,金亚科技和其实际控制人周旭辉收到《调查通知书》后,市场便存在退市的担忧,公司股价也是一路走低。

2015年5月,金亚科技最高曾涨至每股52.47元,随后因立案调查一直到2016年3月底方才复牌。虽然躲过2015年下半年A股的异常震荡,但是复牌后遭遇八个一字跌停。

金亚科技于是步入漫漫熊途,至今年11月10日时股价已经跌至6.5元,公司市值只剩下了22.3亿元。

如今金亚科技已无“造血”能力,今年前三季度营收不过1474万元,净利润则为亏损3000万元。未来,金亚科技和其股价将何去何从,值得关注。

关注

用“阴阳账本”定期造假

经调查,金亚科技2013年大幅亏损,为扭转公司的亏损,时任董事长周旭辉在2014年初定下了公司当年利润目标3000万元左右。

每个季末,金亚科技时任财务负责人会将真实利润数据和按照年初确定的年度利润目标分解的季度利润数据报告给周旭辉,最后由其确定当季度

对外披露的利润数据。

周旭辉确认季度利润数据以后,张法德、丁勇和在每个季度末告诉金亚科技财务部工作人员,要求他们按照这个数据来作账,虚增收入、成本,配套地虚增存货、往来款和银行存款,并将这些数据分解到月,相应地记入每个月的账中。

公司会计核算设置了006和003两个账套。003账套核算的数据用于内部管理,以真实发生的业务为依据进行记账。006账套核算的数据用于对外披露,伪造的财务数据都记录于006账套。

2015年4月1日,金亚科技依据006账套核算的数据对外披露了《金亚科技股份有限公司2014年年度报告》。

据证监会调查,金亚科技通过虚构客户、伪造合同、伪造银行单据、伪造材料产品收发记录、隐瞒费用支出等方式虚增利润。

经核实,金亚科技2014年年报合并财务报表共计虚增营业收入7363.5万元,虚增营业成本1925.3万元,虚增利润总额8049万元,占当期披露的利润总额的比例为335.14%,并使利润由亏损变为盈利。

同时,2014年末,金亚科技在中国工商银行成都高新西部园区支行账户银行日记账余额为2.19亿元,银行流水余额为138.9万元,该账户虚增银行存款2.18亿元,占当期披露的资产总额的比例为16.46%。

此外,金亚科技子公司成都金亚智能技术有限公司建设项目,由四川宏山建设工程有限公司施工,建设面积38.5万平方米,每平方米造价约2000元,按照40%的预付比例估算出来需要预付工程款3.1亿元。为此公司制作了假的建设工程施工合同,填制了虚假银行付款单据3.1亿元,减少银行存款3.1亿元,同时增加3.1亿元预付工程款。

处罚

周旭辉被终身市场禁入

证监会认定,周旭辉为直接负责的主管人员,

张法德、丁勇和、罗进等16名高管为其他直接责任人员。

证监会拟决定,对金亚科技给予警告,并处以60万元罚款,同时对周旭辉给予警告,并处以90万元罚款,张法德等人亦均给予警告,并处以30万元至10万元不等的罚款。

鉴于周旭辉作为金亚科技上述违法行为直接负责的主管人员,违法情节特别严重,证监会拟对周旭辉采取终身证券市场禁入措施,并对张法德、丁勇和分别采取10年证券市场禁入措施。

动态

法院已受理百起投资者索赔案

金亚科技遭遇证监会顶格处罚,首批索赔案件预计于12月5日开庭。资本市场知名证券维权律师许峰介绍称,其代理的首批数十个金亚科技投资者索赔案件将于2017年12月5日在成都市中级人民法院开庭审理,此前法院已经受理了百余件金亚科技投资者索赔案。

据了解,早在2016年,金亚科技虚假陈述索赔案曾差点进入庭审程序,但因为金亚科技方面提出打算调解,庭审没有如期进行,但实际在近两年时间内,调解没有任何进展,也没有任何方案,故最终还是走进了庭审程序。

据许峰律师介绍,金亚科技股票投资者的索赔条件已经明确,凡是在2015年4月3日到2015年6月5日之间买入金亚科技股票,并在2015年6月5日之后卖出或持有金亚科技股票的投资者,后续仍可向金亚科技提起索赔。

追溯

金亚科技险成退市第一股

金亚科技一度被称为创业板退市第一股。因主业连年不振,涉嫌财务造假被查、资产重组夭折,退市风险高悬。

事实上,早在IPO上市之前,金亚科技就曾饱受造假质疑。2009年10月金亚科技上市前夕,著名“财务杀手”夏草连发七问,质疑金亚科技招股说明书中所披露的三年又一期(2006年-2009年上半年)财报数据疑点丛生。

同样“吊诡”的是,金亚科技去年3月28日公告称,拟受让的目标公司北京戎翰文化传媒有限公司注册地址为北京市朝阳区六里屯西里3号楼2层201室。但是经媒体实地走访调查,北京市朝阳区六里屯西里并没有3号楼,而且在该地区“查无此楼”。

让投资者大感意外的是,金亚科技被立案调查并曝出财务造假问题后,并未像此前机构预计的那样,成为第二个“重庆啤酒”。

金亚科技自救动作非常频繁,而且直指市场热点。金亚科技于去年1月13日、14日分别以增资、股权收购的形式,入股专注于VR领域的成都惊梦互动科技有限公司和主营业务为移动便民支付业务的上海胜炫电子科技有限公司。金亚科技还在3月27日晚表示,拟以8000万元受让鸣鸣和公司持有的银川圣地60%股权;同时,受让戎翰文化49%的股权。银川圣地为世界电子竞技大赛永久运营方,戎翰文化是全国数字电视GTV游戏竞技频道的全权运营公司。金亚科技还以增资形式获得了专注于UWB(超宽带)高精度定位技术的四川中电昆辰科技有限公司20%股权。

而在二级市场上,却是另一番热闹景象。背负立案调查、财务数据不实的沉重包袱,金亚科技并没有“滚落”至基金预估的三折股价。金亚科技去年3月30日复牌,第五个交易日后被拉至涨停,此后其股价一直锁定在20元上方,拒绝继续下跌。4月7日,金亚科技突然被神秘资金接盘,瞬间拉至涨停,全天成交额高达31.54亿元,显示出博弈资金的参与热情远远超过机构预期。

文/本报记者 刘慎良

沪昆高铁贵州段个别隧道被爆存严重质量问题

铁总发布通报对责任单位处以停止接受投标、企业信用降级等处罚

日前有微博爆料称,沪昆高铁贵州段存在严重质量问题,对此中国铁路总公司组成专项检查组,调查发现个别隧道存在偷工减料、内业资料弄虚作假等严重质量问题。对此,中铁总公司发布通报,对责任单位处以停止接受投标、企业信用降级、扣分、承担经济损失等处罚。

11月13日上午,微博名为“贵州热门头条”的网友发布微博称,2017年6月底至7月初,沪昆高铁贵州段连续发生多起危及行车安全,干扰运输秩序,影响运输效率和效益的质量问题,总公司组成

专项检查组,对沪昆高铁贵州段部分隧道质量问题进行了调查,发现个别隧道存在偷工减料、内业资料弄虚作假等严重质量问题。“原设计时速300km/h的中国高铁最大跨度桥梁——北盘江特大桥两侧隧道渗水严重,动车至此必须限速至70km/h低速通过;此前,沪昆高铁湖南段也曾被媒体曝光大量使用不合格设备材料,后被上级部门勒令进行整改。”该微博不仅配有隧道、大桥图片,还配发了中国铁路总公司的通报文件照片若干张。

当晚,中国铁路总公司内部人士向媒体证实了

这份通报。该文件全名为《中国铁路总公司关于沪昆高铁贵州段质量问题处理情况的通报(铁总建设函[2017]839号)》(以下简称《通报》)。通报称,通车不到一年的沪昆高铁贵州段个别隧道存在偷工减料与施工质量等问题。其中,施工单位中铁二十局存在偷工减料、内业资料弄虚作假、违法分包等问题;中铁二十三局存在未按设计要求完成泄水洞全部工程、现场管理混乱、内业资料弄虚作假、违法分包等问题;中铁十七局存在泄水洞施工现场组织不力、进度缓慢等问题;中铁二十二局存在施工缝质

量缺陷未整治到位等问题。

《通报》对施工单位、监理单位、设计单位、第三方检测单位、建设单位提出了处理意见。其中中铁二十局、中铁二十三局一年内停止接受参加铁路大中型建设项目施工投标,企业信用评价直接定为C级,承担相应质量问题直接经济损失的90%;中铁十七局、中铁二十二局企业信用评价总分扣2分;停止中铁二院参加满足其资格条件的铁路总公司建设项目设计投标4次;将山西三江工程检测公司清除出铁路建设市场。

文/本报记者 赵新培