

北京日报报业集团

BEIJING DAILY GROUP

主管主办

北京商报

北京商网

本报特供  
航空阅读

中国国航

海南航空

深圳航空

南方航空

中国联航

港龙航空

东方航空

香港航空

首都航空

OUTLETS

燕莎奥特莱斯购物中心

YANSHA OUTLETS CENTER

地址：北京市朝阳区东四环南路9号

A座：67395678 B座：67395803 C座：87386666

金山岭长城

八达岭长城

预订热线：010-64612278 预订热线：010-64612278

网址：www.guanglan.com 新浪微博：@金山岭长城

北京国际珠宝交易中心

BEIJING INTERNATIONAL JEWELRY TRADING CENTER

足金 999‰ 饰品（免工费）

每克 331 元起售

投资金条基础金价 + 3.5 元工费起售

咨询电话：400 000 1908

新闻大厦艺术馆

BEIJING NEWS PLAZA ART GALLERY

展览 | 沙龙 | 论坛 | 讲座 | 酒会 |

地址：北京市东城区建国门大街26号 新闻大厦23层

TEL: 86-10-65297096 (工作时间) 86-10-65297095

MOB: 86-18910070543

· 周刊出版时间 ·

周一

理财周刊  
互联网金融周刊  
教育周刊

上市公司周刊  
IT互联网周刊  
京津冀周刊

周二

时代汽车周刊  
健康周刊  
首都文化消费周刊

产经周刊  
文化创意产业周刊

周三

商业周刊  
电商周刊  
时尚周刊

餐饮周刊  
保险周刊  
酒业周刊

周四

高端旅游周刊  
家居产业周刊

新北京楼市周刊  
首都演艺周刊

周五

典藏周刊  
消费周刊  
基金周刊  
燕京书画周刊

潘家园周刊  
家电数码周刊  
中国艺术周刊

本报常年法律顾问 北京市汇佳律师事务所

邱宝昌 律师 电话：010-64097966

责编 陶凤 美编 王飞 责校 杨少坤

步森服饰遭弃后夹缝求生 (见4版)

2016年上半年步森服饰营收概况一览

项目	金额
营收	1.52亿元
净利	-2308.44万元

硅宝科技董事长被罢免 (见6版)

硅宝科技前五大股东持股比例一览

股东姓名	持股比例
王跃林	15.27%
郭弟民	14.52%
王有治	9.62%
杨丽玫	9.3%
李步春	4.16%

韩国乐天难“乐天” (见8版)

乐天百货历年营收与利润情况一览

年份	营收 (百万美元)	利润 (百万美元)
2013年	25000	1000
2014年	25000	1000
2015年	25000	1000

2版北京将试水共有产权养老社区

3版特斯拉在华三度涨价保本为上

4版张裕押宝进口葡萄酒自救

5版北京发布生活服务十行业规范

# 北京老旧小区改造将引PPP模式

北京商报讯(记者 林海英 张畅)在多地、多领域遍地开花的PPP模式，也将成为老旧小区改造的有力助推者。11月24日，北京商报记者从城建部门获悉，未来北京将基本延续“十二五”时期老旧小区综合整治资金支持政策，进一步多元化筹集改造资金。对增设电梯、补建停车位等选择性改造内容，采用政府支持、企业投资、受益业主付费的模式，以PPP方式，引入社会资本，推进改造实施。

据了解，所谓PPP模式，即政府和社会资本合作，是公共基础设施中的一种项目融资模式。而将这一模式引入老旧小区，就是利用小区的既有资源吸引社会资金，政府、投资企业及小区业主以特许权协议的形式，建立“利益共享、风险共担、全程合作”的关系，

形成“政府扶持带动、企业融资共建、居民参与受益”的共赢模式。

北京商报记者查阅资料发现，目前我国有不少地区启用PPP模式解决老旧小区的改造难题。例如山东省淄博市张店区，就通过公开招标的方式对52个片区187个小区的道路、绿化、路灯等进行了彻底改造。而就北京的情况而言，当前全市住宅总面积约51250万平方米。但最新数据显示，北京仍有约3000万平方米老旧小区楼房未实施节能改造或节能标准低，老旧小区的电梯老化、管线陈旧、资金缺乏等问题亟待民资助力改造。

实际上，目前已有不少企业都展现出了对老旧小区增设电梯、新建停车位等具体项目较为浓厚的投资兴趣。“老小区最突出的问题之一，就是

停车位的严重匮乏”，中国城市产业发展联盟主席陈宝存表示，进入社区建设、运营车库项目，或是建设电梯等基础设施通过广告位盈利，是目前社会资本较为青睐的领域。

有分析认为，在老旧小区改造中灵活运用PPP模式，不仅有助于缓解财政资金压力，也能充分发挥企业的能动性，盘活社区中大量闲置商机。此外，政府与社会资本的合作也能使政府从复杂的具体社区事务当中解脱出来，以服务和监管者的身份更好地履行政府的职责。

不过，银达物业副总经理贾光辉在接受北京商报记者采访时直言，考虑到利润难以得到保障，即使有社会资本愿意投资，物业企业参与老旧小区改造的意愿也并不强烈，“北京不少老旧小区长期没有物业管理，一时间也不愿

意缴纳物业费，且不少住户已经将房屋出租，租客对于物业费的缴纳同样也比较抗拒，这就导致物业拿不到充足的资金开展安保、维护等工作，更无法赚取利润”。

还有业内人士指出，虽然全国范围内的PPP模式运作已较为成熟，但大多运用于经营性项目，如污水处理、轨道交通等，这些项目产权界定明晰，且拥有固定消费群体和收益来源。但老旧小区改造属于“非经营性项目”，后续的管理收费不足以覆盖投资成本，需要政府提供资金支持或出台相关政策，才能推动项目开展。陈宝存也提醒，老旧小区产权属于全体小区居民所有，在利用小区资源开展经营性项目时，政府没有直接裁定权，只能与业主协商解决，加剧了社会资本收益的不确定性。

观点

View

■今日评

别让扶贫IPO变成政策漏勺

“IPO扶贫”最怕扶贫不“精准”成了政策漏勺，因为扶贫降低了标准，好的企业排长队，投机取巧的劣质企业反加剧了占先机。(见2版)

■老周侃股

普通投资者慎选小市值港股

由于深港通可以帮助内地投资者买入香港股市小市值的股票，但这些公司是否值得投资者购买呢？本栏认为投资者还是要保持更多的谨慎操作。(见6版)

深度策划

In-depth

黄金价格现罕见跨国价差

(见7版) 王飞/制图

公司研究

腾讯社交圈地

■投资分答落地

■长期垄断通讯

■补齐知识社交

■执著资本布局

以社交起家并持续“痴迷”的腾讯，正通过资本运作将触角伸入新兴社交领域。11月24日，在行与分答公司正式对外公布完成来自腾讯的A+轮融资，这也是继投资知乎以来腾讯在知识社区的又一次布局。伴随企业通讯、直播、陌生人交友等个性化社交模式火爆发展，腾讯社交“一哥”地位频受挑战，不过，腾讯正在依靠强有力的资本尝试操盘社交这盘棋局，记者粗略统计发现，过去五年里，腾讯陆续投资社交属性公司已达18家之多。

马世聪分析称，对于长期垄断着通讯社交领域的腾讯来说，拥有足够多的资金去做投资。同时，无论从投资这个方式把控社交领域的创新点，还是对自身生态的补充，都是正确的战略。(见3版)

家电数码周刊 (A1-A2)

后西门子时代的博西困局

基金周刊 (A3-A4)

私募大佬集体失策的背后

燕京书画周刊 (B1-B4)

机构牵手学院试水分享艺术

首创奥特莱斯

CAPITAL OUTLETS

京港澳高速19B出口出高速前行即到  
地铁房山线篱笆房站

服务电话：010-6035 6767  
营业时间：10:00-21:00

北京首创奥特莱斯

Armani / COACH / FURLA / MAX MARA 等  
携手800余国际名品 全场1折起

社长：邱成军 总编辑：李海 值班副总编辑：江丽 社址：北京市朝阳区和平里西街21号北京商报大厦 邮编：100013 国内刊号：CN11-0104 邮发代号：1-110 国外发行代号：D4003 广告许可证号：京朝工商广字第0204号 印刷：北京日报印务有限责任公司

本市零售：2.00元 港澳零售：5.00港元 优惠订阅价：180元/年 北京商报：www.bbtnews.com.cn 北京商网：www.bjbusiness.com.cn 总机：(010)64101978 新闻热线：(010)84276691 广告热线：(010)84277809 发行热线：(010)84277808