

浙江昔日女首富房产将被拍卖

一手创办东方园林(002310)并带领公司登上A股资本市场,彼时的何巧女可以说风光无限,也凭借百亿级身价跻身胡润百富榜,成为浙江女首富。不过,时过境迁,这一切已然变了一番模样。10月17日,一则“浙江女首富何巧女房产将拍卖”的词条冲上微博热搜,何巧女及其丈夫唐凯名下的两套房产将在10月27日进行拍卖,起拍价分别约为1358万元、2267万元。房产被拍卖背后,何巧女资金压力繁重,其已在2019年让出了东方园林控制权,目前仍是上市公司第一大股东,不过6.16亿股持股已全部被冻结。



何巧女名下房产

评估价	1941万元
起拍价	1358万元
保证金	140万元
增价幅度	6万元
房屋建筑面积	173.25平方米

唐凯名下房产

评估价	3238万元
起拍价	2267万元
保证金	230万元
增价幅度	11万元
房屋建筑面积	229.85平方米

何巧女夫妇两处房产将被拍卖

素有“园林皇后”之称的何巧女已经到了房产被拍卖的地步。

阿里拍卖网显示,北京市第三中级人民法院将于10月27日公开拍卖何巧女名下位于北京市东城区建国门内大街甲11号18层3单元3-2105的房产,本次拍卖为第一次拍卖,评估价1941万元,起拍价1358万元,保证金140万元,增价幅度为6万元。

资料显示,拍卖标的是酒店式公寓,房屋性质属于商品房,房屋建筑面积为173.25平方米。截至目前,该起拍卖已被超4000人围观,152

人设置了提醒。

除此之外,何巧女丈夫唐凯名下房产也将被拍卖。北京市第三中级人民法院同样将于10月27日公开拍卖唐凯名下位于北京市东城区建国门内大街甲11号18层3单元3-2106的房产,该房屋建筑面积为229.85平方米,评估价3238万元,起拍价2267万元,保证金230万元,增价幅度为11万元。

截至目前,该起拍卖已被近3000人围观,61人设置了提醒。

根据工商评估报告,上述两起房产被拍卖主要涉及何巧女、唐凯与中信证券股份有限公司的民事执行案件,该案涉及执行标的额约1.74亿元。

投融资专家许小恒对北京商报记者指出,距离拍卖还有9天时间,能否竞拍成功目前还很难说,不过即使流拍,后续也有可能降价进行二次拍卖。

所持东方园林股权被冻结

提及何巧女则不得不提到其一手创办的东方园林,拍卖房产背后,何巧女背负着较大的资金压力。

据了解,在何巧女的带领下,东方园林2009年成功登陆A股资本市场,成为A股园林第一股,何巧女也被称为“园林皇后”。2010年,何巧女凭借105亿元的身价登上了胡

润百富榜。

不过,自2014年开始,东方园林开始大肆承接PPP项目(需要企业前期先垫付资金),公司营收大幅增长的同时,应收账款、资产负债率也在快速走高,这给公司埋下了隐患。

之后,为了缓解债务压力,东方园林2018年筹划发行公司债券,债券发行规模不超过10亿元(含10亿元),其中5亿元拟用于偿还之前的一笔债务,即2018年5月22日到期的超短融17东方园林SCP002,总规模为8亿元,剩余资金拟用于补充营运资金。

未料到,10亿元的公司债券,最终发行规模仅0.5亿元,发债遇冷事件让东方园林股价出现暴跌。一系列连锁反应下,东方园林经

营每况日下,何巧女、唐凯也开始质押所持股票融资,不过情况仍未有好转,最终何巧女在2019年让出了上市公司控制权。

根据彼时公告,何巧女、唐凯向北京朝汇鑫企业管理有限公司(以下简称“朝汇鑫”)协议转让东方园林1.34亿股股份(占上市公司总股本5%),并将4.51亿股公司股份(占上市公司总股本16.8%)对应的表决权无条件、不可撤销地委托给朝汇鑫。权益变动后,朝汇鑫成为上市公司控股股东,北京市朝阳区人民政府国有资产监督管理委员会成为上市公司实际控制人。

截至目前,何巧女仍系东方园林第一大股东。股权关系显示,截至2021年上半年末,何巧女持有东方园林6.16亿股股份,占公司总股本的比例为22.95%;唐凯则持有1.54亿股股份,持股比例为5.74%,位列第二大股东,目前两人在上市公司不担任任何职位。

需要指出的是,何巧女、唐凯持股均已被司法冻结。

据了解,何巧女、唐凯以东方园林股票开展了股票质押业务,由于二人未能履行协议约定的义务而出现了违约行为,质权人启动违约处置流程,向各地方法院申请对其二人持有的公司股票进行司法冻结。此外,由于未能为东方园林第二期员工持股计划优先份额承担差额补足义务,何巧女、唐凯所持股票还被轮候冻结。

另外,上市公司今年的经营状况也不理想。据东方园林披露的2021年度前三季度业绩预告显示,公司预计报告期内实现归母净利润约为-6.7亿至-5.3亿元。针对相关问题,北京商报记者致电东方园林董秘办公室进行采访,不过电话未有人接听。

北京商报记者 马换换

年内第二大解禁周末来 迈瑞医疗市值最高



A股迎来新的解禁小高潮。据Wind数据统计,10月18日-22日这一周,除即将上市的新股外,A股将有31只个股的限售股迎来解禁。以最新收盘价计算,31股合计解禁市值为3228.35亿元,为年内解禁市值周二高。其中,有着“医疗器械茅”之称的迈瑞医疗(300760)解禁市值最高,为2708.8亿元,公司股价将迎来考验。此外,经北京商报记者计算,与当前流通股相比,北元集团等6股解禁后流通股增超100%,其中北元集团增幅最高,增逾4倍。

10月18日-22日解禁市值前三个股情况一览

个股名称	解禁日期	解禁数量	解禁市值
迈瑞医疗	10月18日	7.17亿股	2708.8亿元
北元集团	10月20日	16.99亿股	145.82亿元
天风证券	10月19日	28.27亿股	116.21亿元



周内31股限售股迎来解禁

Wind数据显示,10月18日-22日这一周,A股有31只个股限售股迎来解禁。

从解禁数量来看,经北京商报记者统计,10月18日-22日,31只个股合计解禁的股份数量为71.17亿股,其中,有8只个股解禁股份数量超过1亿股,分别为天风证券、北元集团、迈瑞医疗、陕西建工、东鹏控股、山东路桥、千方科技、日久光电,其中天风证券、北元集团2股的解禁数量更是超过10亿股。

具体来看,Wind数据显示,10月18日-22日这一周,解禁股份数量最多的个股为天风证券,10月19日,天风证券将有28.27亿股限售股面临解禁;解禁股份数量第二多的个股为北元集团,将有16.99亿股限售股于10月20日面临解禁;此外,迈瑞医疗、陕西建工、东鹏控股的解禁数量分别约为7.17亿股、6.03亿股、5亿股。

从限售股类型来看,主要包括首发原股东限售股份、首发战略配售股份、首发一般股份、首发机构配售股份、股权激励一般股份、股权激励限售股份以及定向增发机构配售股份。

从解禁日期来看,10月18日为周内单日解禁个股数量最多的一天,解禁个股数量为8只。此外,10月19日有7只、10月21日有6只,10月20日及10月22日则均有5只个股限售股面临解禁。

解禁比例可以一定程度反映解禁对个股的冲击程度。从解禁比例来看,北元集团、东鹏控股、泛亚微透、日久光电、科思科技、迈瑞医疗、天风证券7只个股解禁股份数量占总股本的比例超过30%,有12只个股解禁比例超过10%。

限售股解禁后,诸多个股流通股将大幅增加。经北京商报记者计算,与当前流通股相比,北元集团、东鹏控股、泛亚微透、日久光电、科思科技、迈瑞医疗6股解禁后流通股增加比例超过100%。其中,北元集团流通股增加最多,为470.63%,东鹏控股、泛亚微透流通股则分别增加349.39%、212.51%。

迈瑞医疗巨量解禁迎考

Wind数据显示,10月18日-22日这一周限售股解禁的市值总金额约为3228.35亿元,为年内解禁市值周二高的一周,其中,迈瑞医疗居解禁市值之首,约为2708.8亿元,占单周31股合计解禁市值金额的比例为83.91%。一位私募人士表示,巨量解禁可能会对迈瑞医疗股价带来一些冲击。

具体来看,10月18日,迈瑞医疗将有7.17亿股限售股上市流通,占公司股本总额的58.94%;本次实际可流通的股份数量为6.62亿股,占公司股本总额的54.49%。本次解禁股份类型为首发原股东限售股份,解禁市值约为2708.8亿元。

迈瑞医疗本次解禁共涉及4位股东,分别是Smartco Development Limited、Magnific(HK)

Limited、深圳睿隆咨询服务合伙企业(有限合伙)、深圳睿福管理咨询合伙企业(有限合伙),解禁股份数量分别为3.27亿股、2.97亿股、4733.65万股、4519.72万股。

股权关系显示,截至迈瑞医疗半年报披露之日,Smartco Development Limited、Magnific(HK) Limited、深圳睿隆咨询服务合伙企业(有限合伙)、深圳睿福管理咨询合伙企业(有限合伙)分别持有迈瑞医疗26.9%、24.43%、3.89%、3.73%股权,分别为迈瑞医疗第一、第二、第五、第六大股东,其中Smartco Development Limited、Magnific(HK) Limited为迈瑞医疗控股股东。

针对公司限售股解禁相关问题,北京商报记者致电迈瑞医疗董秘办公室进行采访,但对方电话并未有人接听。

对于涉及高额解禁市值个股,证券市场评论人布娜新表示,解禁规模不等于实际减持规模。从历史数据来看,限售股解禁对股价的影响具有不确定性。限售股股东的成本相比二级市场价格存在较大折价空间,是否存在解禁动力取决于股票市值是否被高估,其股东是否有套现需求等方面。若股东对公司未来发展很有信心或公司股价并不理想,那么解禁动力也不足。

此外,北元集团、天风证券两股解禁市值超过100亿元,分别为145.82亿元、116.21亿元,分列周内个股解禁市值排名的第二名及第三名。

北京商报记者 董亮 丁宁

老周侃股 Laozhou talking

股民转期民要注意什么

周科竞

股市不好赚钱,期货市场行情火热,不少投资者都有了转战期货市场的想法,那么这里面有什么需要注意的事项呢?

期货市场和股票市场有很多不同之处,也有很多相通之处,股票投资者如果想要进入期货市场,有以下几点一定要注意。

第一点,开户。期货市场开户是需要“砍价”的,其中需要砍的主要有两部分,一是手续费率,二是保证金率。期货交易品种交易所只规定了两个标准,一是交易所需要收取的标准,二是交易所规定的标准手续费率,那么如果投资者对手续费的问题只字不提,期货公司大概率会给投资者标准的手续费率,这个手续费是相当高的,投资者据此炒作,损失很大。

至于交易所收取的手续费率,往往成为了网络上很多客户经理拉拢客户的标准,所谓的交易所加0.1元等,其实就是指只比交易所规定的最低标准高一点点,对于大多数投资者来说,这个标准就已经很不错的了。当然,投资者选择期货公司,也不能只看手续费率一个标准,交易规则和服务也是很重要的。

第二点就是保证金率,这里只谈投机保证金,套期保值的暂且不提,交易所只规定了最低保证金水平,这个水平有的是7%,有的是10%,期货公司为了自身的经营风险,一般在这个保证金水平上增加一些,有的加3%,有的加5%,至于增加多少,投资者可以和期货公司谈。

一般来说,资金量大、交易稳健等都是比较好的加分项,同样,期货公司也可以对个别品种单独设定保证金率,由于股指和国债很少能触及涨跌停板,所以有一个谈话叫中金所加零,既投资者的股指期货和国债期货可以按照交易所最低保证金收取。同样,如果投资者承诺每天下午3点收盘前的持仓比例不超过一定标准,商品期货也是可以谈到交易所加零的,当然这主要适合喜欢日内操作的短线投资者,这样他们可以把资金效率运用到最大。

第三点就是是否可以浮盈加仓。有些期货公司规定,当日的浮动赢余可以立即用来开新仓,有的期货公司就不允许,要求在每天结算后才能使用新盈利的资金。两者各有利弊,而且投资者无法在这个事情上与期货公司谈判,可以就是可以,不行就是不行,如果投资者很在意这一点,只能选择更换期货公司,这一点投资者只能被动接受。

最后就是强行平仓的条件,即投资者可以询问期货公司在什么情况下会对自己的持仓进行强行平仓,这个主要在于期货公司风控人员的把握,不同的品种、不同的客户、不同的交易历史,都会有不同的标准,甚至对于同一个客户,在早盘和夜盘之间也会有所不同,这一点投资者一般只能得到大概的标准化回复,但是在日后的交易中将有和风控人员接触并逐渐感受风控的风格,具体的投资者可以自己领悟。当然,本栏祝愿投资者永远没有和风控人员接触的机会,这才是最佳结果。

此外,还有一些交易心理和交易规则的差异,下次再说。