

江苏环保督察组介入

废气扰民屡遭投诉 大亚圣象“绿色产业链”存疑

本报记者 张家振 丹阳报道

江苏丹阳当地龙头企业、上市公司大亚圣象家居股份有限公司(以下简称“大亚圣象”,000910.SZ)屡陷环保投诉,当地居民与废气异味抗争已超过十年时间。

大亚圣象旗下大亚人造板集团有限公司(以下简称“大亚人造板公司”)是废水废气排放的主要

污染源。据与工厂一河之隔的路巷村村民反映,大亚人造板公司在木板及地板生产过程中,高温蒸馏产生的废气有难闻的酸臭味,夏天不敢开窗户。

据《中国经营报》记者实地调查,大亚人造板公司厂区内烟囱高耸,调查过程中一个烟囱冒出黑烟,能闻到一股难闻的酸臭味,周边村民和小区业主苦不堪言。

大亚人造板公司一位刘姓负责人在接受记者采访时表示,为解决废气扰民问题,公司在2014年与德国EWK公司签订了废气治理协议,并投资近4500万元新建了废气治理设施,经江苏科发检测技术有限公司检测,甲醛、颗粒物等均远低于国家标准。

不过,丹阳市环保局在向记者

提供的书面说明中显示,2013年以来,大亚人造板公司废气信访投诉日益增多。虽然大亚人造板公司新建的废气处理设施已正式投运,但由于木材自身含有的特殊气味,在气压低、阴雨天气等不利扩散气候情况下,木材蒸馏过程中产生的异味对周边环境仍有影响,群众反映“公司产生的废气和扬尘影响环境”的情况属实。

废气扰民投诉不断

据一位路姓村民介绍,大亚工厂废气恶臭污染已经不是一天两天,村民已至少抗争了十年时间,窗户不敢开,衣服、棉被也不敢拿出来晾晒。

由江苏省镇江市代管的丹阳市是大亚圣象总部所在地,也是公司旗下大亚人造板和圣象木地板的主要生产基地。在丹阳经济开发区机场路上,记者看到厂区门口分别挂有大亚人造板集团有限公司、大亚饰面板(江苏)有限公司和大亚人造板集团有限公司强化地板分公司等多个铭牌。

据当地村民反映,除木材蒸馏过程中产生的异味扰民外,木材堆场也时常散发出一股霉味。记者在厂区现场看到,木材堆场沿九曲河依次排开,与路巷村仅一河之隔,沿河多处民房都加装了玻璃窗,窗户紧闭。

此外,位于厂区东侧的大吴巷村同样在影响范围内,据村民反映,经常可以闻到刺鼻胶水的味道,污染问题已多次向有关部门反映,虽比之前有所缓解,但很难根除。

据了解,针对大亚人造板公司存在的污染问题,江苏省第三环境保护督察组已介入调查。丹阳市环保局在给记者的书面情况说明中表示,接到村民举报投诉后,环境监测站工作人员和江苏华测品标检测认证技术有限公司分别于5月3日和15日前往厂区对大亚人造板厂废气中的甲醛、总悬浮颗粒物进行了暗访调查和监测,监测结果显示,甲醛和总悬浮颗粒物浓度均符合《大气污染物综合排放标准》无组织排放监控浓度限值。

为自证清白,大亚人造板公司一位刘姓负责人也向记者出示了两份由江苏科发检测技术有限公司出具的检测报告,报告分别成文于2017年10月26日和2018年5月17日,并对颗粒物、甲醛和臭气浓度等有组织废气进



2013年以来,针对大亚人造板集团有限公司的废气信访投诉日益增多,木材蒸馏过程中产生的酸臭味对当地居民生活产生了较大影响。图为公司生产厂区和高耸的烟囱。

本报记者张家振/摄影

行了检测,检测结果均符合标准。

例如,2017年度的检测报告显示,大亚人造板公司成型车间、干燥车间颗粒物排放浓度检测结果为5.3mg/m³(标态),远低于≤120mg/m³(标态)的标准值;甲醛排放浓度为2.5mg/m³(标态),低于≤25mg/m³(标态)的标准值;臭气浓度检测结果为1738无量纲,远低于≤60000无量纲的标准值。

“虽然大亚人造板新建的废气处理设施已正式投运,但由于木材自身含有的特殊气味,在气压低、阴雨天气等不利扩散气候情况下,木材蒸馏过程中产生的异味对周边环境仍有影响。”丹阳市环保局表示,群众反映大亚人造

板公司产生的废气和扬尘影响环境属实,将按照镇江市环保局要求,聘请专家抓紧完成异味源分析,并制定切实可行的整治方案,抓紧实施。

事实上,早在2016年中央环保督察组督察期间,当地居民也曾举报大亚人造板公司长期排放有毒有害气体,影响周边三四万居民。彼时,丹阳市环保局给出的问题处理回复和此次调查结论基本一致,并向公司下达了整改通知,要求公司拿出污水处理站异味整治方案。也就是说,在中央环保督察组介入两年后,大亚圣象异味扰民问题依旧没有得到妥善解决。

绿色产业链存疑

和大亚人造板公司类似,大亚圣象位于江西省抚州市的子公司也曾陷入环保漩涡。

资料显示,大亚圣象主要从事人造板和地板的生产销售业务,分别拥有“大亚”人造板和“圣象”地板两个全国知名品牌。目前公司拥有年产185万立方米的中高密度板和刨花板的生产能力,并拥有年产5300万平方米的地板生产能力。

大亚圣象在2017年报中表示,目前,“圣象”品牌已成为公司最核心、最具价值的无形资产。在2017年“中国500最具价值品牌”排行榜中,“圣象”和“大亚”人造板品牌价值分别达345.68亿元和108.36亿元,分别位居中国家居行业榜首和人造板行业榜首。

报告期内,大亚圣象实现营业收入70.48亿元,同比增加7.91%;实现营业利润8.55亿元,同比增加61.45%;实现利润总额8.54亿元,同比增加24.09%;实现净利7.37亿元,同比增加38.06%;归属于母公司所有者的净利润6.59亿元,同比增加21.82%。

本报记者粗略统计发现,圣象集团有限公司(以下简称“圣象集团”)和大亚人造板公司作为大亚圣象旗下核心子公司,两家公司营业收入和净利润合计占比均约为95%。

大亚圣象在2017年报中表示,在生产过程中,围绕着环保,所有圣象产品均符合绿色环保标准,并将“健康、绿色、可持续发展”的理念根植于产品的每个细节,从基材、工厂、研发、设计、营销、服务等环节,构建一条完整的绿色产业链。

不过,当地村民也对圣象集团如何将“绿色产业链”落到实处提出了疑问。今年4月18日,在一次对话会上,圣象集团总裁陈建军表示,对周围群众合理的环境诉求及时关注沟通回应,对出现的问题不推诿、不回避,对忽视的生产环节出现扰民的问题将会毫不妥协地推动落实整改,以进一步完善绿色产业链。

对于整改情况,记者致电陈建军进一步了解,其在开会为由挂断了电话,通过短信向其发送的相关问题也未获回应。

大亚人造板公司除在丹阳有生产基地外,出于扩大市场占有率,提高生产规模和市场竞争力,以及靠近原材料产地节约物流成本等方面的考虑,在江西抚州、广东茂名和肇庆等地区设有制造工厂。

和大亚人造板公司类似,大亚圣象位于江西省抚州市的子公司也曾陷入环保漩涡。据抚州市临川区环保部门2017年6月份通报,位于临川抚北工业园区的大亚木业(江西)有限公司(以下简称“大亚江西公司”)多次偷排污水,企业负责人涉嫌规避监管行为而被移送公安部门拘留15天。这也是该区首次对违法排污企业负责人做出的拘留处罚。

大亚圣象年报数据显示,大亚江西公司2017年实现营业收入4.67亿元,营业利润2948.16万

元,净利润2954.19万元。公司表示,净利润比上年同期3505万元减少16%,主要原因是销售毛利减少所致。

早在2015年,江西省人大环境与资源保护委员会在开展环保赣江行调研活动中就指出,大亚江西公司存在废水治理不到位的问题,外排废水仅依靠临川区环保局每年几次的人工监测,根本无法实现有效日常监管。

据《抚州日报》此前报道,2015年4月17日晚,抚州市环保局在“零点行动”中对抚北工业园区涉水排污企业进行突击检查发现,大亚江西公司涉嫌规避监管,私设暗管、偷排工业废水。

大亚圣象表示,2018年公司将坚持绿色智能制造,走可持续发展道路,通过加大技术、安全、环保投入,注重设备升级和工艺改造,打造建设资源节约型、环境友好型的绿色制造体系,坚持节能减排,提高资源产出率。

上接 B14

推行现房销售模式?

事实上,2017年5月记者已就懋源璟岳入市时间采访过懋源地产方面,彼时品牌部门回函表示,公司的开发模式是以准现房向客户销售的,在项目运作之初就是这样规划并实施的。“目前懋源璟岳一切工作都在按计划实施,项目正处于结构施工阶段,待结构施工结束后,经政府各部门验收检查完毕后,将会正式推向市场。”

懋源地产品部相关负责人表示,近日给记者的最新回复称,目前项目节点仍然没有落定,至于其他具体问题,对方表示“对外统一不接受采访”。

作为一家立足于北京,专注于高端定制地产的房地产开发企业,懋源地目前开发了位于北京东北三环的豪宅项目红玺台,位于北京西三环的钓鱼台项目,以及位于宣武门核心区的写字楼环球财经中心。

就区域位置而言,懋源璟岳位于西三环,背靠金融街-丽泽商务区,面向第二机场,未来又有便捷的公路和轨道交通条件。数据显示,最近十年,北京三环内仅供应44套别墅,自2011年至今,三环内内城墅的供应量更低至仅4套,在北京土地特别是城市核心区土地

供应越来越稀缺的当下,懋源璟岳对外主推的卖点之一就是其产品的稀缺性。

在行业普遍推行商品房预售制的情况下,懋源地选择推行现房销售模式,据悉,其从懋源·红玺台项目开始即推行准现房销售策略。“现房价格审批相对宽松,直接拿现房销售许可证或许更符合房企的价格预期吧。”上述业内人士对记者分析道,“反正都封顶了,只需再努力几个月而已。”

相比预售的期房,现房价格往往更高,对购房者的资金实力要求更高;同时,对开发商的资金实力

也是一种考验。懋源璟岳环评报告显示,该项目总投资20.9亿元,全部建设资金由项目公司自主筹措解决,建设周期为44个月,即2014年11月至2018年6月,也就是本月底完成竣工、验收、交付使用。

通过公开渠道可以查询到,懋源地在2015年10月下旬将夏家胡同项目所属土地及现房抵押给了长城资产,并在2016年进一步将项目公司全部股权质押给了长城资产。关于项目资金安排问题,记者向懋源地求证,但对方未做回复。

连续多年大额亏损 中国家居跨界文旅遇阻

本报记者 许永红 董海华 广州报道

在航天文化旅游产业的转型征程上,中国家居控股有限公司(00692.HK,下称“中国家居”)正在逐步向前。

近期,中国家居宣布正式更名为“神舟航天乐园有限公司”(以下简称“中国家居”),以符合近期收购的中国航天主题旅游小镇项目(下称“航天旅游小镇”)的业务性质,以及利于未来业务发展。

不过,中国家居的转型之路并不顺畅。其收购的涉及航天旅游小镇的目标集团在2017年8月已开始交割股权,但从目前公开信息

转型推进迟缓

记者了解到,自2016年12月就收购中国(中山)神舟航天乐园项目订立协议以来,直至2017年8月24日,这一收购才有了实质性的推进。彼时,中国家居宣告大部分收购先决条件已经达成,神舟航天城控股有限公司(下称“目标集团”)100%股权当日开始进行交割。

对于企业跨界大型文旅项目这一情况,中国综合开发研究院旅游与地产研究中心主任宋丁向记者分析,企业首先要做一个可行性的评估,拿地开发等方面都是很专业的流程,企业需要一定积累。

“从拿地到项目的策划、包装,以及投资、产品等方面,都需要一个明确的规划,才能使得项目可以稳健推进。另外,企业跨界文旅项目要想成功,在原来的业务基础上是做不到的,需要找相关领域的专业人才。”宋丁表示。

“文旅项目需要统筹各类资源,如果此类统筹的概念做不到位,那么会形成项目概念大,但运作起来比较零碎的现象。”易居研究院智库中心研究总监严跃进告诉记者,多期规划、每期皆有亮点的文旅概念是项目发展的关键。

值得关注的是,该笔交易仍存在较大变数。虽然名义上完成股权交割,但中国家居在公告中指出,由于概无该土地获注目标集团,暂无责任支付代价。而且,因兑换股份上市及买卖尚未获得批准,卖方对出售股份拥有留置权。截至目前,中国家居并无成功发行可换股

发展内外交困

航天特色小镇推进不如预期之外,中国家居目前也饱受诸多困扰。

中国家居迄今停牌将近一年时间。2017年7月17日,中国家居发布公告称,香港联合交易所证券及期货事务监察委员会(下称“证监会”)的指令,于当日上午九时整起,停止买卖中国家居股份,缘由则是证监会怀疑中国家居2013年的财务数据存在若干不规范。

随后,中国家居成立独立董事委员会,聘用独立专业公司中汇安达风险管理咨询有限公司(下称“中汇安达”)对此事项进行调查。时至2017年10月,中国家居又称,因为一家名为“烽火研究”的机构指控公司“一直持有两套不同账目”“部分证券账户持有人实为本公司的员工”等,上述调查范围也由此扩至相关指控。

2018年5月4日,中国家居表示,独立调查仍在进行中,预计中汇安达5月底前将向独立董事委员会提交初步报告。目前,中国家居暂无其他复牌消息。这期间,因独立调查仍未完成,中国家居2017年的中期业绩和2017年财报均延迟刊发。

记者梳理近年财报发现,中国家居的业绩表现不容乐观,持续多年处于大额亏损状态。2014-2016年,中国家居的营业收入分别为16.6亿港元、11.5亿港元、8.7亿港元,2015年和2016年的下跌幅度分别为31%、24%,两年之间收入几乎减半,盈利方面,亏损金额分别高达8.6亿港元、10.9亿港元、3.4亿港元。

截至2016年底,中国家居主要从事家居私销售、铁钛勘探开发

来看,面积达75万平方米、分为4块的项目土地,仍未有一宗地块注入目标集团,与2017年底注入两宗地块的预期并不相符。按照规划,土地完全注入目标集团后,中国家居的航天旅游小镇才能开始投入营运。而且,中国家居至今也尚未成功发行可换股债券用以支付部分交易对价。

在停牌将近一年,且连续多年大额亏损的背景下,中国家居的航天旅游小镇的推进情况如何?近日,《中国经营报》记者就此致函致电中国家居方面,对方工作人员表示已将采访问题提交至相关负责人,但截至发稿时未进行相应回复。

债券或目标集团注入土地的消息。中国家居此番收购的代价为13.5亿港元,其中1.5亿港元以发行可换股债券的方式支付,剩下的12亿港元以发行承付票的方式支付。

记者从2017年4月公布的收购报告中发现,成立于2016年4月的目标集团并无重大资产及负债,且尚未展开任何业务,自注册成立以来并无产生任何收益及利润。此外,目标集团也并未拥有项目的土地所有权。

在上述报告中,负责项目运营的广东盛世游艇会有限公司(下称“盛世游艇会”)管理层表示,预期甲地块、乙地块、丙地块及丁地块将分别于2017年12月、2017年12月、2018年12月及2018年12月或之前注入目标集团。

资料显示,航天旅游小镇将开发为一个集旅游、文化及商用物业于一体的特色小镇,选址在广东省中山市神湾镇,占地总面积达75万平方米,主要分为甲乙丙丁4宗地块,预计投资规模高达120亿元。按照规划,项目主要分三期建设,首期项目包括神舟航天乐园、奥特拉斯小镇及太空农业园,预计于2023年完成。

目前,中国家居并未透露项目相关融资信息,仅在相关报告中称“若该项目成功与本公司对接,便能通过公司这一上市平台吸引更多低成本资金投入至项目开发建设”。截至2016年底,中国家居的现金及银行结余仅约5.6亿港元。

及开采以及信息和技术服务。家居业务是公司的主要收入来源,在2015年和2016年的总收入中,超过90%主要来自销售家居私。

具体来看,家居业务在2015年的收入约11.3亿港元,同比减少29.4%。此外,关于收入及毛利在2016年大幅下滑的原因,中国家居解释称,这是由于中国市场的家居业务持续激烈竞争所致。

主营业务表现不佳,使得中国家居开始寻求其他方面的拓展。在2016年财报中,中国家居表示,公司竭力扭转家居业务并密切关注采矿行业的发展,同时将物色可多元化本集团风险及回报的适当投资。对于当时仍在推进收购的航天旅游小镇,中国家居称“对该收购将为公司发展打开新的篇章充满信心”。

在2017年,中国家居并未透露相关家居业务的消息。眼下,除了成品家居企业积极布局市场之外,各定制家居企业2017年陆续上市后,中国家居建材装饰协会秘书长胡中信曾向记者表示,家居定制是未来趋势,虽未出现一家独大的局面,但市场竞争已愈加激烈。

近一年来,中国家居也出现了较大的人事变动。2017年底,执行董事李志雄以个人业务发展为由辞任董事及董事会主席,其认为公司独立调查工作中向其提供所需公司资料的进度并不理想。值得一提的是,罗建华于2017年7月14日才入职中国家居,同日中国家居还委任黄鸿照为执行董事及行政总裁,郑健华则担任执行董事。