

# 10月土拍收官!长沙2宗热门宅地定主

## 湖南同辰摘得开福中心地块,中欣底价拿下高铁板块河景地块



扫码看视频

10月30日,长沙两宗热门地块出让。其中,开福中心地块即六堆子棚改地块,最终被湖南同辰房地产开发有限公司底价拍得。高铁新城[2024]长沙市051号地块,紧邻磁悬浮高铁站和长沙火车南站,是稀缺的河景地块,再次由中欣底价拿下。

■文/视频 三湘都市报全媒体记者 卜岚 通讯员 李晓琦



扫码看视频

上市湘企惠博普10月28日晚披露了2024年三季报,公司业绩出现断崖式下跌,前三季度亏损7669万元,同比下降171.95%。鉴于业绩处于亏损状态,公司当天宣布包括总经理在内的6名高管自愿降薪30%,持续至公司实现连续两个季度净利润为正后终止。

■文/视频 三湘都市报全媒体记者 潘显璇

### 中欣底价拿下高铁板块河景地块

其中,050号六堆子棚改地块位于长沙开福中心,位于绝对的城市中心位置,临近黄兴北路与营盘路,南北向分别有五一大道、营盘路隧道通往河西,周边有长沙地铁1号线,设有培元桥站和五一广场站,地块交通、商业等配套完善。南侧临近五一商圈,周边包含万达广场、潮宗古街、泊富广场等。

据悉,该地块出让面积7341.38平方米,起始价12318万元。规划用途为二类居住用地(R2),容积率≤2.4,限高80米。按照竞买条件,为落实城市建筑和景观风貌管控要求,提高住宅品质,项目规划设计时应应对住宅阳台统一封闭设计,这也意味着将实现全封窗。最终该地块被湖南同辰房地产开发有限公司底价拍得,楼面价6991元/平方米。

而另一块高铁板块的优质河景地块,也于30日“出嫁”。该地块位于高铁新城片区,长托路以南、雨花大道以东、浏阳河以西、18号路以北,地块包含中欣楚天澜庭项目退地。总建面34.43万平方米,起拍楼面价3856元/平方米。

值得注意的是,这块地最终被湖南中泓兴楚置业有限公司(中欣)再次摘得。据悉,该地块包含了中欣楚天澜庭项目退掉的地。早在2021年,被中欣集团以21.2亿摘得,楼面价3280元/平方米。2022年10月,项目还曾公示过批前规划,一期A组团包括13栋高层住宅,1栋是商业公寓和1所幼儿园。但3年多过去了,中欣楚天澜庭项目因为资金问题始终没有开工,而30日中欣又再次底价拍得该地。

“这次是两家民企在拿地,也说明市场预期在逐渐向好。”长沙一房企负责人认为,这两个地块关注度较高,周边配套也较为齐全,预计未来将打造成高品质住宅。

### 长沙县安沙镇即将迎来奥特莱斯

此外,近日长沙县的土地市场也颇为热闹。记者从长沙市国土资源网上交易系统获悉,近日,长沙县挂牌了12宗经营性用地,其中有9宗为纯住地块,2宗为商住地,1宗为商服用地,该批地块将在11月正式出让。

其中,挂牌的[2024]长沙县034号地块,规划为商住用地,宗地位于长沙县安沙镇金安大道以北、白沙河路以东。地块交易条件明确,竞买单位或竞买单位控股股东必须是2023年中国连锁百强中A股上市中国连锁百强企业且为上市百货公司,本项目建设内容包括奥特莱斯、住宅等。这也就意味着,长沙县安沙镇即将迎来奥特莱斯。

而住宅地块中,[2024]长沙县039号地块的密度颇为吸睛。该地块位于长龙街道规划滨湖路以南、规划支八路以东。出让面积约4.29万平方米,起拍价约1.7亿元,容积率1.0 < FAR ≤ 1.8,建筑控高54米,起始楼面价约2200元/平方米,这将是一个低密小高层社区。而且按照挂牌条件,该宗地可不配套建设幼儿园,拿地条件较为宽松。

“前三季度长沙土地成交规模同比下降,但三季度整体流拍率下降,投资信心逐步修复。”克而瑞湖南区域相关负责人指出,市场的长沙热度也有明显分化,房企整体投资意愿弱,底价成交为主,在三季度地级市城投托底现象还在加码,房企拿地还比较谨慎。

## 公司业绩出现断崖式下跌 惠博普6名高管自愿降薪三成

### 第三季度亏损上亿元

惠博普是一家国际化的油气资源开发及利用综合解决方案服务商,主营业务包括油气工程及运营服务、环境工程及服务、油气资源开发及利用等。

2024年前三季度,惠博普营业收入为16.11亿元,较去年同期的23.72亿元大幅下滑32.08%。公司表示,这主要是报告期内海外项目收入确认减少所致。

与此同时,公司净利润由盈转亏,今年前三季度亏损7669万元,同比下降171.95%,这一业绩与去年同期的1.07亿元净利润形成鲜明对比。

实际上,今年上半年,惠博普的业绩就已出现大幅下滑,净利润为3070.79万元,同比下降近五成。原因是部分海外项目处于施工阶段毛利水平相对较低,从而导致项目总成本同比大幅增长,同时由于报告期内的汇兑收益较上年同期减少所致。

不料今年第三季度更糟糕,单个季度就亏损1.07亿元,导致由盈转亏。

### 6名高管自愿降薪三成

在披露三季报的同一天,惠博普发布了《关于高级管理人员自愿降薪的公告》。公司

2024年第三季度经营业绩处于亏损状态,为表明管理层对公司未来发展的坚定信心及与公司共同进退的决心,优化成本结构,尽快实现业绩扭亏,公司高级管理人员自愿降薪。

降薪范围涉及公司6名高管,包括董事、总经理李松柏,董事、常务副总经理张中炜,副总经理卢炜、何玉龙、周学深、金翊龙。降薪幅度为各高管薪酬标准的30%。

公司2023年年报显示,李松柏、张中炜、何玉龙、周学深2023年的年薪分别为税前200.08万元、143.45万元、116.35万元和120.2万元。卢炜和金翊龙是今年新聘任的高管,没有薪资数据可查。

本次薪酬调整自本公告披露后次月起生效,持续至公司实现连续两个季度归属于上市公司股东的净利润为正后终止。

除上述措施外,公司表示,还将持续加大开源节流力度,重点做好国际市场开拓、新产品研发和项目成本控制等工作,全方位提升公司的运营效率与市场竞争力,最终实现经营业绩与盈利能力的显著提升。

记者梳理发现,除了惠博普以外,今年以来,还有安达科技、铭利达、炬光科技等多家业绩不佳的上市公司高管宣布自愿降薪,部分公司高管甚至仅领取1元薪酬,并返还已经领取的薪酬。

## 3亿元变5亿元,主板A股公司市值退市标准调整



扫码看视频

三湘都市报10月30日讯 沪深主板A股公司市值退市标准,今天起正式由此前的3亿元调整为5亿元。

2020年12月31日,沪深交易所分别发布退市新规,增加“连续20个交易日每日股票收盘总市值均低于3亿元”的市值退市指标。

2024年4月,沪深交易所修订完善了相关退市规则,将主板A股(含A+B股)公司的市值退市标准从3亿元提高至5亿元。据上交所上市规则,在上交所仅发行A股股票的上市公司或者既发行A股股票又发行B股股票的上市公司连续20个交易日在上交所的每日股票收盘总市值均低于5亿元的,上交所决定终止其股票上市。深交所对于主板A股公司也有类似规定。

对于新老规则适用的衔接问题,深交所此前表示,

对于原规则在10月30日前后的衔接适用,上市公司A股(含A+B股)在10月30日前出现股票总市值低于3亿元情形,上述情形延续至10月30日或者以后的,连续计算相关期限并适用原规则关于市值退市的规定。

在上述规则调整到位后,沪深主板公司的市值退市标准将由3亿元变为5亿元;沪市科创板、深市创业板、北交所、沪深纯B股公司的市值退市标准则均为3亿元。

同花顺数据显示,截至10月30日收盘,有35家A股公司市值低于10亿元,其中北交所最多,达19家;其次为主板的11家;科创板和创业板分别有4家和1家。

记者注意到,35家市值低于10亿元的上市公司,有2家是湖南企业,其中在北交所上市的华光源海市值为9.08亿元,在深交所主板上市的\*ST恒立市值为7.99亿元。

■文/视频 全媒体记者 潘显璇 通讯员 龚艳星