

小区公共区域被拆,众业主却不知情

雾霾中蹲守三天,防公厕改建商铺

从跨入新年的第一天开始到3日下午,聊城市东昌农业机械集团老家属院的10户业主,为阻止不明人员在已被拆除的临街公厕位置搞建设,已连续在现场蹲守了3天。大家不清楚作为小区配套设施设置的这处公厕是被何人所拆,之后要建什么,只是怀疑小区物业准备将这处三四十平方米的区域改成商铺。

本报记者 张跃峰

止继续施工,却未能深入帮着解决他们的疑问。

偶然发现公厕被拆

东昌农业机械集团家属院位于聊城市城区建设东路与花园路交叉路口西北方向,随着近两年周边新建居民小区的发展,而且又恰好成为城区交通干道建设路的临街房,尽管只是一排东西走向的破旧瓦房,却都变身小饭馆之类的商铺。作为家属院配套设施的小区公厕,位于瓦房的西侧,与旁边另外一个老家属院的公厕比邻。前些年,这个公厕一直在使用,去年聊城创城时废弃后用围墙封闭了起来。

小区业主王女士说,1日9点多她偶然发现,不但封闭公厕的围墙倒了,里面的公厕也已经被拆除,几名建筑工人运来了水泥、沙子,准备搞建设。她急忙将小区另外9户业主找来,一起询问这是要改建成什么,但建筑工人什么都不肯透露。后来,他们打城建部门的电话求助,城建部门的工作人员来到现场,只是阻

怀疑物业改建商铺

在建筑工人走后,王女士和其他业主却不敢离开,一直守在现场寻找对策。然而,几经努力却一直也没能找到解决办法。最初,大家怀疑是小区物业要改建商铺对外出租,可等他们找到物业后,物业却表示毫不知情。

据小区另一位业主王先生介绍,其实小区物业觊觎这个地方好长时间了。早在去年,他们就发现了一些端倪。在公厕废弃后,有关部门在附近建了一处可移动式公厕,并在废弃的公厕外建设了一道围墙封闭起来。可是,物业却于2016年12月19日在围墙外侧又安装了一道卷帘门,并对他们声称是为了“好看”。

1日下午,根据小区业主提供的联系方式,齐鲁晚报记者与负责这个小区的东昌物业一位高姓负责人取得联系。这位负责人承认,公厕确系物业拆除的,但初衷是因为发现公厕



从1日以来,业主们一直在现场蹲守。 本报记者 张跃峰 摄

里脏乱差,而且公厕里面的围墙成为了危墙,拆除之后只是简单把地面平整一下。至于为何没通知业主,该负责人表示,物业并不清楚这块区域是否属于业主所有,所以才出面收拾一下。“如果危墙伤了人,这些业主肯定就不会再来说公厕是他们的了。”

公厕确属业主共有

对于公厕究竟是不是属于

业主共有,2日上午,有业主找到了自己的购房协议。这份签订于2005年11月3日的购房协议显示,房屋及水电附属物以交易现状为准。业主表示,这就意味着公厕就是所有业主共有的。看到这份购房协议后,齐鲁晚报记者再次与物业高姓负责人电话联系,却始终无人接听。

尽管已经基本可以确定,公厕就是小区业主共有,但王先生、王女士等人却依然高兴不起来——至今物业仍对他们不承

认拆除公厕这件事儿。如今公厕已经被拆除,他们一方面担心移动公厕会被挪走,将来他们无处上厕所;另一方面担心物业一旦将商铺建成后,他们又没办法改变既成事实。

无奈之下,这些业主一直像无头苍蝇一样四处找有关部门求助。在求助无果后,他们只能在寒冷的雾霾天气里,连续蹲守在现场。按照他们的话说,最起码还能阻止建筑工人施工。

想靠网上刷单挣钱,被骗一万八

本报菏泽1月3日讯(记者 赵念东 通讯员 刘维常 德宝) 面对利益诱惑,成武一居民掉进网上刷单陷阱,结果被骗18000元。成武警方先后赶往浙江、四川,最终将两名犯罪嫌疑人抓获。目前,两人已被成武警方刑拘。

去年6月,成武县党集镇居民邹某上网时,通过搜索“成武招聘”进入一家网站,同时加了

该网站上公布的客服QQ。通过与QQ客服交谈,邹某了解到这家网站无需购买实物只需刷单就能在十分钟内返还本金并给予返利。

面对利益诱惑,邹某虽动了心,但又怕上当受骗。于是,邹某抱着试试看的心态按照QQ客服的要求点击了购物链接,支付120元钱购买了1单商品,很短时间QQ客服就将本

次购买物品的本金120元及返利5元打到邹某提供的支付宝账户。

尝到甜头后,邹某按照QQ客服的要求点击了购物链接并投入18000元,结果所投资金如同石沉大海。邹某在向QQ客服提出质疑并索要本金时,对方以未能按照要求完成刷单任务为由拒绝归还邹某本金及返利,同时将邹某从QQ好友中删

除。邹某恍然大悟,随即报警。

成武县公安局党集派出所接到报警后,通过对受害人使用的QQ号码进行分析,初步掌握了该客服QQ号码的有关信息;同时通过对受害人被骗钱款转账情况分析,查明被骗款项是通过支付宝转账落入犯罪嫌疑人手中的。

11月16日,民警立即赶赴浙江杭州,对相关支付宝账户

进行查询分析,发现邹某被骗钱款被转入朱某的支付宝账户内,在很短的时间内又从朱某的支付宝账户转入唐某的支付宝账户。2016年11月19日,民警从杭州又赶赴四川岳池,调取了有关视频监控信息,锁定了犯罪嫌疑人唐某、文某。12月1日,两名犯罪嫌疑人被抓捕。

目前,唐某和文某已被刑拘。此案正在进一步审理中。

恒大成功引入战投300亿

业内称庞大土储是关键

1月2日,中国恒大(HK.03333)发布公告,公司全资附属公司凯隆置业及恒大地产已于2016年12月30日与投资者订立投资协议,投资者将出资300亿元获恒大地产扩大后股权的13.16%。增资完成后,恒大地产将由凯隆置业持有约86.84%权益。据了解,此次恒大地产引入战略投资者,与深深房的重大资产重组有关。为满足境内上市公司社会公众持股比例超10%的要求,去年10月9日,恒大与深深房签订重组协议时,宣布了引入300亿战投的计划。不到三个月时间,恒大就已完成引战工作,这也为其回归A股扫除了障碍。

公告披露,本次恒大引入的首批投资者共八家,其中中信聚恒,广田投资,华建控股

三家各认购50亿元,中融投资,山东高速集团,睿灿投资,美投投资,广东唯美等5家认购30亿元。据了解,这8家战略投资者背后的股东实力雄厚,其中中信、华信、中融、山东高速、深圳广田等都是知名财团和上市公司。证券分析师认为,此次引战成功,反映恒大2280亿的估值得到市场认可。

作为全球第一房企,恒大的高效一直为业界称道,但其在快速扩张发展中带来的高负债率,也同样为人诟病。据恒大2016年半年报显示,截至2016年上半年,其土储量已达到1.86亿平方米,庞大的项目储备量也成为恒大业绩未来快速增长的有力支撑。恒大自开展引战工作以来,市场反应热烈,而这主要基于恒大给出的超高业绩承诺,根据投资协

议,恒大地产承诺2017-2019年度净利润分别不得少于243亿元、308亿元及337亿元。

在业内人士看来,恒大负债率偏高有其特殊性。根据近几年恒大发布的年报,其新增土储以承债并购中小房企的二手项目为主。一方面,这些项目本身负债率就偏高,因此拉高了恒大自身的负债率;另一方面,恒大通过大规模快速开发,也盘活了这些存量土地,消化了行业的金融风险。据Wind资讯统计数据,按照申银万国行业分类,2016年上半年,沪深两市137家上市房企负债合计超过4.33万亿元,同比增长幅度达24%。

“事实上,从财务报表上看,很多房企的负债率其实有些‘虚高’,并不能反应企业真实的财务状况。”有证券分析

师指出,其原因就在于尽管房企前期购买的土地近年来不断增值,但按照会计准则要求,土地储备是以土地原值而非土地市场价值纳入总资产计算,客观上造成房企的土地储备越多,负债率越高。

以恒大为例,2016年中报披露的土储量达1.86亿平方米,连续多年位居全国第一。相对应的,恒大在土地方面的支出也很庞大。

近年来,部分一二线城市房价上涨幅度较大,这也导致土地市场持续火热,公开拍卖市场常常出现“面粉贵过面包”的情况。据知情人士透露,恒大历年来取得的土地成本较低,近期也大多采取二级市场收购的方式拿地,土地储备的真实价值与财务报表相差很大。

据恒大2016年半年报披露,国际著名评估公司世邦魏理仕对其2016年中期土地储备进行的评估结果,其土地原值为2595亿元,评估总值为5700亿元,土地增值额为3105亿元,扣除50%土地增值税和25%企业所得税后净增值1164亿元,计入净资产后,恒大的净负债率仅为56.7%,资产负债率相应降至73.3%。

证券分析师表示,恒大大量优质低成本的土地储备是此次成功引战的关键,这些土储保证了恒大未来三年的可持续高速增长,引入300亿的战略投资,还将进一步改善恒大的负债结构,为其未来的发展打下基础。“从恒大引战成功也可以看出,拥有庞大土地储备的房企必将得到市场青睐。” (记者 刘文倩)