

# \*ST凤凰年内计划裁员近千人

公司5艘拍卖船舶首轮无人问津,最后1艘的处置已获股东会通过

见习记者 曾灿

\*ST凤凰(000520)年内可能会与近千员工协商解除劳动合同。不仅如此,作为\*ST凤凰在建的最后一艘大型船舶,公司昨日召开的股东会也通过了处置“长寿海”的议案,\*ST凤凰的“造船运动”暂告段落。

## 白掏4000万船款

2011年6月,\*ST凤凰子公司长江交科与浙江长宏签订了“长寿海”的建造合同,这艘2.8万吨级的沿海货轮建造合同价为9470万元。截至目前,长寿海已近完工,而\*ST凤凰仅支付了其4000万元造船款,剩余欠款无力支付。

据\*ST凤凰此前披露的数据,截至今年8月,长寿海的账面价值为5496万元(包含主机以及监造费用)。为解决欠款问题,长江交科已同意将

其对长寿海享有的权益以5470万元的价格抵偿给浙江长宏,一笔勾销该船建造合同下的全部纠纷。如此一来,长寿海将归浙江长宏所有,而\*ST凤凰则为此白掏了大笔造船款。

事实上,对于浙江长宏而言,本次处置也并非一笔挣钱的买卖。\*ST凤凰公告显示,长江交科还欠浙江长宏282万元其他债务,加上欠付的造船合同价款,共计5752万元。根据双方签订的合同,一年内,浙江长宏出售长寿海的价格若高于5752万元,高出部分将归长江交科所有;若低于该价格,相应损失需自行承担。长寿海的实际造价为1.1亿元,\*ST凤凰总共才支付了4000万元,若以5752万元的价格出售,浙江长宏将亏损1214万元。

## 5艘涉案船舶流拍

不止是长寿海,\*ST凤凰即将

落”他人之手的大型船舶还有5艘。公开资料显示,因欠付中国进出口银行贷款本息约3.68亿元、欠付上海浦发银行武汉分行贷款本息约6.5亿元,武汉海事法院已裁决拍卖\*ST凤凰的2艘4.5万吨级、3艘5.73万吨级船舶,以偿还其相应涉案债务。

而据\*ST凤凰董秘李嘉华介绍,事实上,在9月10日和12日,武汉海事法院已依法对上述5艘船舶分批履行了拍卖程序,但至今仍未寻得买主。

有市场分析人士认为,今年经济企稳的态势微弱,航运业持续低迷,BDI运价指数上行乏力,估计不会有太多人去购买这些大型二手船舶。李嘉华也表示,拍卖不成功,有可能是因为竞拍方觉得底价过高;但对于拍卖底价,李嘉华表示并不清楚,而法院方面应该还会进行第二轮拍卖。

## 今年或将减员千人

截至目前,\*ST凤凰总计有100多万吨运力,但几乎都已因抵押、融资租赁等原因而在所有权上受限。李嘉华则表示,只要不对这些船舶进行处置、交割,都不会影响其日常生产经营。

但摆在眼前的另一个事实是,即便\*ST凤凰仍在“正常”运营,公司的员工总数却由2010年的万余人降至去年底的3500多人。李嘉华介绍,今年内,公司还可能与近千员工协商解除劳动合同。

对于自愿解除劳动合同的员工,\*ST凤凰将按照3800元/年的标准买断工龄,减员资金仍由公司大股东长航集团支付。李嘉华介绍,这批员工的工作年限基本都在20年左右。据此计算,若今年的“减员”计划完成,长航集团预计需为此支付约7600万元。

# 中粮集团地产三兄弟抢食在即

142亿注资侨福企业后,中粮集团出现三个地产平台

证券时报记者 冯尧

时至今日,中粮集团注资香港壳公司侨福企业(02070.HK)的靴子终于落地。侨福企业昨日宣布,该公司将向母公司中粮集团收购目标公司以及股东贷款,收购总代价为141.67亿港元。

完成此次注资后,侨福企业也将正式更名为“中粮置地”,中粮此次将其部分商业优质资产均注入侨福,其中便包括核心资产“大悦城”等项目,未来中粮置地将成为母公司的商业平台。加上A股上市的中粮地产(000031)以及中粮置业,未来中粮集团无疑将会呈现三个地产平台抢食的局面。

## 注资存不确定性

根据注资方案,侨福企业将收购母公司中粮集团所持有商用物业目标公司股权,而物业组合包括位于成都及北京的两项综合体项目、香港及上海的两项商用物业项目、北京、南昌及苏州的四项酒店项目、三亚的一项综合旅游项目及上海、三亚及成都三项拥有少数权益的项目。

资料显示,上述资产收购总代价达到141.67亿港元。为进行收购,侨福企业建议按配售价不低于2港元,配售不超过约23.2亿股。侨福企业方面称,倘收购完成时配售尚未完成,则将发行约1.23亿股代价股份,及约69.61亿股可转换优先股方式支付收购代价。

正是基于141.67亿港元的庞大资产注入,导致了中粮集团触发了反向收购。根据香港《收购守则》法律规定,买方在成为拥有超过30%普通股的股东后的24个月内,累计注入资产的任一指标高于壳公司的收益、市值、资产、盈利、股本等五个测试指标中任何一条的100%,则该交易构成非常重大交易,可能要以IPO申请的标准来审批。



中粮旗下上海大悦城项目

资料图片

根据规定,侨福企业将视为IPO申请人,因此此次侨福企业收购,须待香港上市委员会批准后方可进行。如果未能获准IPO,则此次收购计划也将落空。自从去年底香港借壳以来,到目前计划实施注资,中粮集团仅等待了一年。

## 后期或持续注入

此次资产整合仍是沿着先人事再资产整合的路径行走。据了解,侨福于上月底公布一系列新人事任命,当中大部分人员皆有份参与中粮旗下商业品牌“大悦城”项目,意味着侨福日后或会成为中粮集团拓展商业地产为主的上市平台。

中粮此次注入多个核心资产,包括位于成都大悦城和北京的中粮广场,再加上此前的商业运作团队进驻侨福,很明显,如果作为商业平台,未来中粮将会陆续注入其他综合体项目和商业项目。”一位内房股分析师告诉记者。

此外,中粮集团旗下另外两个平台中粮地产及中粮置业均以地产为主营业务,不过前者以住宅为主,并已在深

交所挂牌,后者则以经营商业地产为主。根据集团网站显示,中粮置业目前有约10个“大悦城”项目,分布在北京、上海、天津及沈阳等城市,当中5个已开业,涉及总楼面约175万平方米,余下尚待开业的则涉及293万平方米。

据悉,中粮旗下每个“大悦城”项目均位于城市最核心地段,涉及购物中心、公寓或写字楼,当中用作出租的楼面一般占整个项目约一半比例。公开资料显示,于2007年开业的北京西单大悦城,是首个进军商业地产的项目,现时日均人流量超过20万人次。

## 三地产平台争食

一旦此次注资完成,中粮地产业务便会呈现“一母三子”的局面,而三个地产平台也均将目光盯向中粮旗下商业地产。

中粮的地产业务错综复杂,以前是由中粮地产和中粮置业两个平台分食,但实际上,仍有不少业务交叉。比如在沈阳大悦城这些项目上,存在中粮置业输出大悦城商业地产品牌,却由中粮地产开发和持有物业的现象。

而长期以来,核心资产“大悦城”也并未完全归属于商业地产平台中粮置业旗下,譬如此次注入侨福企业的成都大悦城就不属于中粮置业,而烟台、北京朝阳北路、北京西单、北京安定门的大悦城的产权则归属于中粮置业。

中粮此次急切注资,多少与旗下地产平台业务结构不清有关,此前,中粮方面规定依托在住宅上开发出来的大悦城的产权上就不属于中粮置业,这样区分显得有些牵强。”瑞银证券一位内房股分析师评价。

实际上,中粮旗下住宅地产平台中粮地产也对商业综合开发很久了。”上述分析师称。据悉,早在2011年年报中,中粮地产未来发展的战略目标和战略定位的描述中便表示,中粮地产已明确了将在行业调控不放松的形势下,抓住商业地产发展机会,按照战略部署,择机发展以大悦城为品牌的全服务链城市综合体。

中粮集团地产各种资产和业务何其众多和复杂,整合操作起来并不容易。可以预见的是,未来在商业地产方面,集团还会对三个地产平台进行梳理。”上述人士称。

# 湘鄂情武汉购地被骗6000万

证券时报记者 杨苏

湘鄂情(002306)湖北项目出现意外。公司今日公告,不慎被编购买了被法院查封十余轮次的土地使用权。

据公告显示,湘鄂情9月24日收到湖北民本律师事务所发来的关于武汉市台北路72号项目的《律师函》。律师函称,湘鄂情所购武汉市江岸区台北路72号两块土地的交易行为,是拉斯维加公司执行董事、法定代表人刘志波隐瞒公司股东及

股东会擅自作出的个人行为。因而,拉斯维加公司股东及股东会对于刘志波涉嫌欺诈实施的个人行为不知情、不同意、更不认可,也不承担法律责任。

此前的2011年1月,湘鄂情全资子公司湖北湘鄂情餐饮投资有限公司与武汉市拉斯维加娱乐有限公司、自然人徐莉分别签订协议,湖北湘鄂情购买了位于湖北省武汉市江岸区台北路72号A、B两块土地50%的土地使用权,土地使用面积共6648.51平方

米,价款1.29亿元。湖北湘鄂情于2011年1月已支付合作项目款6000万元。

对此,湘鄂情表示将采取两项措施进行后续安排。其一,湘鄂情将根据武汉市中院《行政判决书》的结果,继续保持与拉斯维加公司及其股东沟通协调,促成台北路项目继续履行。其二,对于刘志波、徐莉谎称拥有拉斯维加公司100%的股权,而实际只有5%的股权;同时,刘志波、徐莉还隐瞒上述土地使用权被法院查封十余轮次的

真相,借合作经营之名骗取了湘鄂情巨额财产6000万,并将湘鄂情支付的合作款项挪作他用,其行为已经涉嫌欺诈,公司将采取法律措施追究其法律责任。

湘鄂情认为,上述项目存在不确定性等,有可能发生损失。湘鄂情表示,尽力促成台北路项目继续履行,但是如果台北路项目相关协议无法正常履行,公司能否全额收回项目合作款具有一定的不确定性,将根据实际情况计提坏账准备。

■记者观察 | Observation |

# 多美滋“第一口奶”的必然性

证券时报记者 李雪峰

近期多美滋“第一口奶”事件触动公众神经,舆论矛头纷纷指向多美滋,而此事亦被认为是以医疗机构为核心、各方充分利用潜规则的商业贿赂事件,简称“多美滋式贿赂”。

应该说多美滋式贿赂与葛兰素史克等外资巨头药企在华卷入的商业贿赂案件并无本质区别,均是利用医疗机构管理制度的漏洞和并不纯净的商业环境达到先入为主的目的。

对于葛兰素史克而言,建立人情关系意在换来医疗机构这一巨大的药品销售市场;对于多美滋而言,第一口奶至少在表面上可以抢占婴幼儿资源,尽管第一口奶是否造成婴幼儿上瘾并无绝对的定论。

如同葛兰素史克一样,多美滋利用第一口奶抢占先机并非始于现在,并且多美滋也绝非首家利用该规则的奶粉企业。但是在利用规则方面,多美滋比本土奶粉企业更为娴熟,这不仅因为多美滋等外资奶粉在国内市场的占有率长期居高不下,还与多美滋深谙本土操作规则有关。从这个角度而言,本土奶粉企业遭洋奶粉驱逐也就在情理之中,无论是纯粹的商业扩张还是利用潜规则,洋奶粉似乎都更胜一筹。

当然,多美滋在潜规则方面大行其道且“颇有建树”,并不意味着这种方式在情理上是可取的,至少抢占第一口奶会造成公众恐慌,这种恐慌不仅仅体现在第一口奶对母乳的剥夺,还会引发第一口药、第一口水、第一款婴幼儿用品等诸多联想。在这里,婴幼儿成为了企业、医疗机

构攫取利益的工具,客观上触动了社会底线。

多美滋固然应予以谴责,但背后盘根错节的利益网无疑更值得鞭笞。到目前为止,尚未出现任何一种方式能够从根本上触动前达利益网,包括行政干预与司法介入。这并不是说司法制度过于宽仁,而是前述利益网笃定司法介入不会太深,而仅仅只能圈定几个典型,即所谓的法不责众。

在外资药企商业贿赂案件中,也仅有葛兰素史克等少数药企进入司法流程,更多的外资药企则停留在自查或者被社会舆论谴责的阶段。即便葛兰素史克最终被认定为确实构成商业贿赂,该公司及其产品也不会大规模撤离中国,毕竟葛兰素史克在中国市场有很高的认可度,加上所涉事件并非质量问题。

同样,第一口奶事件也显然不会成为多美滋的坟墓,外资药企或切企凭借其国际化的质量水准,实际上已“绑架”了国内市场,而这种绑架客观上成为了多美滋的保护伞。甚至某些品牌即便被曝存在质量隐患,也不会造成实质性的负面影响,最典型的案例便是麦当劳。

第一口奶事件败露后,多美滋不应该成为唯一的控诉对象,此事会否导致婴幼儿上瘾同样不应该是核心的话题。

此事件带来的反思是,如何尽可能地净化商业环境并最终建立起潜规则的防火墙。否则,下一个葛兰素史克及多美滋将接二连三地出现。这个过程必然会牵动很多人的利益,关键看相关部门是否具备强有力的决心、执行力和科学的决策。

# 华录百纳影视双栖 涉足电影发行

不局限于当下的电视版权高额收入,华录百纳(600291)开始拓展电影业务领域。

华录百纳今日公告,近日取得国家广播电影电视总局电影管理局下发的电影发行经营许可证。公告显示,许可证的发证日期为9月16日,经营项目为国产影片发行,经营区域为全国,有效期两年。

对于涉足电影发行领域的意义,华录百纳称,许可证的取得将有助于公司加大电影行业投资力度,扩大电影业务制作和发行规模,成为电影行业中的重要力量。此前,华录百纳收入的主要来源是电视版权收入。2013年上半年,华录百纳收入主要由《雷》、《炮楼》、《歧路兄弟》等剧目的部分首轮发行收入以及一些过往精品剧目的二轮发行收入构成。

投资并购是华录百纳的重要发展战略。华录百纳此前披露,将善用

资本市场优势,切实加强业内核心资源的整合,并不断向产业链上下游进行延伸。

值得注意的是,华录百纳提出的产业链上下游涵盖了电影发行、国际影视合作等诸多项目。本次许可证经营项目为国产影片,在国际方面,2013年以来,华录百纳以及全资子公司华录百纳影视(天津)有限公司,与北京文创国际集团有限公司共同投资设立“北京文创百纳影视有限公司”,目的是发展和壮大国内影视版权的海外发行、国际影视合作项目的投资制作业务。

实际上,华录百纳代表了今年以来创业板公司主流的发展思路,通过投资、并购拓展文化娱乐产业链。伴随着今年创业板指数翻倍,华录百纳股价也从年初27元上涨至昨日的收盘价53.83元。

(杨苏)

# 中国宝安卖子公司获利4.5亿

中国宝安(000009)今日公告,出售一子公司获得投资收益4.5亿元。该子公司净资产评估的增值率为788.9%。

9月22日,中国宝安董事会审议通过出售武汉恒安投资有限公司股权的议案。中国宝安决定,将所持有的武汉恒安投资有限公司的全部股权,转让给股权受让方武汉嘉瑞德投资发展有限公司、湖北广宏置业有限公司和荆州市鑫华物流有限公司。

转让总价款为6亿元,其中包括股权转让款5.43亿元,以及股权受让方武汉恒安公司偿还其对中国宝安的欠款5741万元。

公告显示,武汉恒安公司于2001年设立,经营范围为对房地产的投资以及房地产开发等。2012年和2013年上半年,武汉恒安公司均没有营业收入,且分别净亏损172万元、98万元。

股权转让方的股东均为自然人,对武汉恒安公司抛出6亿元或是看重了其土地资源。目前,武汉恒安公司主要资产为位于武汉市黄陂区盘龙城的两块宗地,合计面积约40万平方米,截至2013年6月30日账面价值为1.15亿元,不过其中部分处于抵押状态。

值得注意的是,武汉恒安公司评估的净资产增值了788.9%。武汉恒安公司的总负债在审计前后没有变化,但是总资产从1.15亿元上升至5.65亿元,使得净资产(股东全部权益)评估值达到5.07亿元,增值4.5亿元,增值率为788.9%。

中国宝安称,截至2013年9月24日,已收到股权受让方支付的股权转让总价款5.69亿元,其中包含定金6000万元。在交易完成后,中国宝安预计可产生4.5亿元左右的收益。

(杨苏)