

中国南车 签多项合同总额87亿

中国南车 601766 今日公告近期签订若干项重大合同,合计金额约 87.4 亿元。上述重大合同总金额约占公司 2012 年营业收入的 9.7%。

合同金额前三名的合同均由中国南车全资子公司南车株洲电力机车有限公司签订,合计 69.4 亿元。

南车株洲电力分别与广州市地下铁道总公司、西门子国际贸易有限公司、深圳市地铁集团有限公司,签订了总计约 30.1 亿元的地铁车辆销售合同,南车株洲电力还与中国铁路总公司各相关铁路局、宁波现代城市轨道交通建设有限公司,分别签订了约 26.3 亿元的机车销售合同、13 亿元的现代有轨电车项目合同。 (杨苏)

永高股份 上海自贸区设子公司

永高股份 002641 今日公告,以自有资金 50 万元在上海自由贸易试验区成立永高(上海)国际贸易有限公司。永高股份称,在上海自贸区设立全资子公司是为了充分利用上海自贸区的优惠政策优势,为公司参与国际业务提供更好的平台。这将有利于提升公司参与国际业务的竞争能力,提高国际业务的运营效率。不过,永高股份提示,目前上海自贸区的政策细则尚未完全明确,需要进一步熟悉相关的政策体系,规范管理制度,建立操作规程,避免不必要的政策风险。 (杨苏)

宝利来计划不超6000万 收购广西驰鑫

主营高端酒店的宝利来 000008 决定涉足矿业。公司今日公告,与自然人罗建明、孙斌签署《关于整体收购广西驰鑫矿业有限责任公司股权的意向性协议》,拟收购上述自然人持有的广西驰鑫 100% 股权,最终成交价不超过 6000 万元。

据公告,截至目前,广西驰鑫拥有探矿权项下的 8.34 平方公里的矿区范围已完成详查报告及评审,根据已有的详查报告表明,探明可利用矿石总量 292 万吨,平均资源品位 0.782 克/吨,预计金属储量 2.72 吨。此外,广西驰鑫已取得国土资源主管部门颁发的《矿产资源勘查许可证》(有效期限为 2013 年 12 月 17 日至 2015 年 12 月 10 日),正办理申请采矿许可证的准备工作,计划在 2014 年 7 月前取得矿业生产的相关许可。

宝利来表示,鉴于公司目前主营的高端酒店行业特点,属于资金及人力密集型产业,投资回报期较长。近年来,人力资源及土地成本不断飙升,尤其今年来受经济大环境及政策负面影响,已制约了企业的发展空间,难为股东取得满意的回报。若公司能完成对广西驰鑫的股权收购事项,将扩大公司业务范围和结构;矿业销售收入和利润达到预期后,有望构建公司新利润增长点。 (张莹莹)

中国国航 控股股东增持76万股

中国国航 601111 今日公告,12 月 20 日,接到控股股东中国航空集团通知,中航集团通过上交所交易系统增持了公司部分股份。

中航集团于 12 月 20 日增持中国国航 76 万股 A 股股份,约占公司已发行总股份的 0.01%。本轮首次增持后,中航集团直接及间接持有公司股份 69.84 亿股,约占公司已发行总股份的 53.37%。

公告显示,考虑到中国国航价值以及当前公司的股价,中航集团拟在未来 12 个月内以自身名义或通过一致行动人,继续通过上交所交易系统增持公司股份,累计增持比例不超过中国国航已发行总股份的 2%。 (杨苏)

中国铁建 新签13亿美元合同

中国铁建 601186 今日公告新签海外合同。近日,中国铁建与阿尔及利亚 SAPTA 联合体在阿尔及利亚签订了贝佳亚港口至东西高速公路哈尼夫互通连接线 100 公里项目,合同金额约 13.02 亿美元。其中,联合体我方份额是 11.85 亿美元,约合 71.95 亿元人民币,约占中国铁建 2012 年营业收入的 1.49%。 (杨苏)

今年赴港上市7家内地房企4家破发

资金压力倒逼房企“白菜价”IPO

证券时报记者 冯尧

在 A 股仍未对房企开闸的背景下,龙光地产在年末搭上香港 IPO 末班车,这也是今年在港交所登陆的第 7 家内地房企。截至昨日,7 家公司中,金轮天地、当代置业、景瑞控股与时代地产仍处于“破发”状态,仅有五洲国际、毅德国际和刚上市的龙光地产股价高于招股价。

除了接连破发之外,今年上市的一批房企所募集的资金早已大不如前。即便与 2009 年相比,这 7 家房企也可被视为“白菜价”上市。在记者采访的不少业内人士眼里,赴港上市虽然光环失色,然仍属于内地房企缓解资金压力的次优选择。

最佳时机已过

日前,共有金轮天地、五洲国际、当代置业、毅德国际、景瑞控股、时代地产和龙光地产 7 家内地房企赴港上市。而这 7 家房企募集资金均在 16 亿港元之下。其中,五洲国际公开发售部分仅获得 57% 认购,

而当代置业公开发售部分的认购仅为 12%,最终发行价只能定在招股价区间下限。

记者发现,在年内赴港上市的 7 家房企中,仅有五洲国际、毅德国际和刚刚登陆的龙光地产股价高于招股价。值得注意的是,7 家内地房企赴港上市募资预计最高 93.39 亿港元,与最初的募资计划可谓相差甚远。2009 年,恒大地产一家房企就募资近 60 亿港元。

近几年公司一直在讨论赴港上市的事宜,但是错过 2009 年后,管理层一直不认为近两年是窗口期,所以上市一直处于搁置状态。“深圳一拟上市房企高层人士对记者坦言。正如该人士所言,不少房企已经错过上市最佳时机。现在内房股估值太低,管理层不愿意折价上市。”

最近十年,第一波内房股上市高潮主要在 2006 年至 2007 年,由于当年资本市场与地产市场同时向好,恒生指数也创出历史新高,包括碧桂园、SOHO 中国、远洋地产等房企纷纷上市,并曾获投资者追捧,这批企业的募集金额均超百亿港元,

估值达到近十年的最高水平。

第二波上市高潮在 2009 年,由于信贷释放带动地产与资本市场同时向好,包括恒大地产、龙湖地产、佳兆业等中型房企顺利上市,但这批企业上市估值较 2007 年明显下降。恒大地产当年上市集资金额下降至 60 亿港元,但部分优质企业如龙湖地产市盈率仍可达到 20 倍。

资金压力倒逼

尽管内房贱卖的评论不绝于耳,市场仍有传闻称,包括利福地产、金辉中国、山东金山地产、重庆协信等十余家内地房企正在港交所排队 IPO,准备明年上市。

那么,在市场青黄不接之际,这几家中小内房企业为什么依然冲锋陷阵,纷纷赴港上市?现在房企急于赴港上市,在很大程度上是一种被动行为。“深圳某投行人士对记者分析称。在他看来,内地银根仍未松动,还没有上市的这些中小房企融资渠道非常有限,加之为了备战上市,很多房企不惜重金拿

了较多的土地,所以资金压力较大,如果不上市,资金链可能就会出问题。因此,在资金倒逼的情况下,只能被迫上市,以缓解资金压力。

以刚上市的龙光地产为例,该公司主要依托银行贷款为项目发展提供资金,截至今年 6 月 30 日,该公司有未偿还银行借款 73.5 亿元,其中长期银行借款为 54.9 亿元,短期银行借款为 21.6 亿元。

招股资料显示,龙光地产今年以来的借款总额大幅增加,2010 年、2011 年和 2012 年分别为 51.8 亿元、60.24 亿元和 66.18 亿元,而 2013 年上半年,包括银行借款和其他借款在内的借款总额为 80.49 亿元。截至 2012 年底,龙光地产净负债率已经高达 93%,该指标远高于早年上市的内房股平均水平。

廉价发行属次优选择

其实,瑞安新天地、李嘉诚旗下的酒店业务都正在寻求上市,但因为当前市况不佳,都推迟了上市。”前述投行人士称。他告诉记者,

这两家企业不同于急于上市的内地房企,上市之后要能够充分体现他们的价值,但现在市场情况不允许。

事实上,近几年来,A 股市场融资大门一直对房企紧闭,赴港上市早已成为房企特别是中小房企上市的主要途径。因此形成一种尴尬的局面,当前市况下房企上市,股票不一定能卖个好价钱,但重要的是,获得了上市平台,为今后再融资打开了通道。因此,只要能筹集到一定的资金,即便廉价发行,对急于上市的房企来说,依然具有吸引力。”上述人士称。

同策咨询研究部总监张宏伟也认为,尽管市场上有房企在 A 股上市融资即将开闸的消息流传,但这种情况很难短期内实现,更关键的是,即便房企在 A 股上市可实现,中小房企也难首先享受到融资的便利。

不难看出,虽然今年估值已经较低,但赴港上市尚是内地房企的次优选择。而有分析人士认为,未来市场预期美国加息的时间越来越远,楼市将进入下跌周期,房企估值将更低,因此明年上半年或许不是不少中小型内地房企赴港上市的最后机会。

TCL集团重组旗下惠州地产业务

交由花样年集团经营,交易预计将实现股权转让收益约7000万元

证券时报记者 张莹莹 黄丽

市场风声趋紧,在房地产行业未来尚未明晰时,TCL 集团(000100)宣布重组旗下惠州 TCL 房地产。此次交易预计将为 TCL 集团带来股权转让收益约 7000 万元。

重组完成后,惠州 TCL 房地产业务将由花样年集团进行经营,TCL 集团将认购花样年集团 15% 的股份,成为花样年集团的第二大股东。重组后,TCL 集团将保留深圳

TCL 地产公司及其子公司,主要经营公司自用的工业地产项目,以及 2 个参股的在建地产项目。

根据今日公告,TCL 集团、TCL 香港及海谷州与花样年地产、花样年香港签订协议,向花样年地产、花样年香港转让惠州 TCL 房地产的全部股权及债权。公告显示,惠州 TCL 房地产 100% 股权转让总价为 1.64 亿元,其中 TCL 集团向花样年地产转让惠州 TCL 房地产 45% 股权的转让价格为 7384.74 万元;TCL 集团向花样年地产转让对惠州 TCL

房地产及其若干附属子公司享有的债权,转让价格不超过 23 亿元。

与此同时,TCL 香港与花样年集团(1777.HK)签订《股份认购协议》,双方有条件同意由花样年集团向 TCL 香港发行认购股份,TCL 香港认购花样年集团股份数为 8.63 亿股,认购交易对价为每股 1.41 港元,认购股份比例为花样年集团股本的 15%,认购金额为 12.2 亿港元。

根据协议,花样年地产和花样年香港需要向 TCL 集团及 TCL 香港支付的股权及债权转让款,将

分四期支付。其中,TCL 集团及 TCL 香港首期收到的转让款,与 TCL 香港认购花样年集团 15% 股份的对价基本相当,剩余转让款项将由花样年地产在未来 3 年内支付完成。

TCL 集团表示,公司此次将惠州 TCL 房地产股权及债权转让给花样年集团将有利于公司更专注于主营业务的经营和发展,是双方基于社会专业化分工而进行的战略性合作。

资料显示,花样年集团 2012 年

资产总额 245.27 亿元,净资产 69.21 亿元,营业收入 62.3 亿元,净利润 11.57 亿元。

TCL 集团认为,花样年集团作为香港联交所主板上市公司,在房地产行业有着良好的品牌知名度和影响力。基于花样年集团过去几年快速的业绩增长,以及清晰的发展战略,公司预计可以在未来分享花样年集团给其股东持续创造的价值。按照转让基准日数据初步测算,此次交易预计将为 TCL 集团带来股权转让收益约 7000 万元。

为避政策雷区 康缘药业修改定增细节

证券时报记者 李雪峰

今年以来最大的一笔以分级基金作为资金来源的定向增发将于 25 日进行审议,东方集团(600811)股东大会将对 50 亿元的再融资方案予以表决。在东方集团之前,康缘药业(600557)也曾试水利用分级基金实施定向增发。

今年 1 月份,康缘药业决定增发融资 3.6 亿元,定增对象除了其控股股东康缘集团之外,还包括一份惠康资产管理计划。该计划是康缘集团联合汇添富基金以分级基金方式设立的,康缘集团及康缘药业部分高管成员出资 8000 万元充当前述资产管理计划的劣后级,另外该计划再募集 1.6 亿元作为优先

级。如果定增成功实施,惠康资产管理计划将进入康缘药业前五大股东之列。

根据业内预测及证监会一般的审批流程,康缘药业定增项目或已进入等待初审阶段。一旦审核通过,康缘药业将作为近年来国内首家利用分级基金融资的上市公司,正式运作该项目。

据了解,康缘药业上述项目在推进过程中,其他方面的细节与其他上市公司类似,但在惠康资产管理计划方面曾有过多次商榷,甚至不少人担心该计划入股康缘药业后,会引发内幕交易、利益输送等问题。毕竟惠康资产管理计划的优先级及劣后级所享受的权利具有很大区别,另外康缘集团高管以劣后

级的角色实际出资 8000 万元,却能募集 1.6 亿元的社会资本,客观上相当于杠杆融资。为此,市场一度将康缘药业的这种定增方式视作另类的股权激励。而证监会近期专门召开会议表示,针对上市公司管理层的定向增发有别于股权激励,上市公司应区分对待。

鉴于此,康缘药业日前对定增预案进行了修改,主要围绕惠康资产管理计划展开,以保证其中的分级基金条款符合证监会关于保护中小投资者的大方向。

记者注意到,此次修订最大变化在于对惠康资产管理计划人事安排及对康缘药业后续的增减持方面。惠康资产管理计划原计划设立投资决策委员会,其中康缘集团

及康缘药业高管组成的劣后级投资者推荐 2 人,康缘集团一致行动人汇添富基金也推荐 1 人。换言之,惠康资产管理计划实际上完全由康缘集团控制,但在修订后,惠康资产管理计划劣后级仅推荐 1 人担任决策委员会委员,汇添富推荐 1 人,剩余 1 名委员则来自于康缘药业的独立董事。

经此安排,康缘集团对惠康资产管理计划的控制力度下降 1/3。此外,修订版还规定,如果上述独立董事认为惠康资产管理计划减持康缘药业涉嫌利用内幕交易,有权向汇添富方面提出异议,减持计划亦将随之终止。

除了人事及减持方面的修订外,康缘药业定增修订稿还对担保

等事项作出了修订。总体而言,康缘药业定增预案修订前后基本运作方式并未发生变化,但在某些细节方面,修订稿更侧重于对康缘药业中小投资者及惠康资产管理计划优先级投资者的保护。

国海证券研究员邓周宇认为,康缘药业定增修订稿对此前的诸多问题做了较好的修改。他推测,康缘药业本次修订可能是针对证监会法律小组和财务小组反馈问题所作出的调整。

康缘药业在分级基金方面所作出的尝试为上市公司再融资开了一条先河,理论上如果证监会认可了康缘药业的增发修订稿,那么其他的上市公司可以仿效,比如东方集团。”深圳一位券商资管人士对记者说。

报喜鸟加强库存处理 2014年轻装上阵

公司在一线城市开直营店同时,也将二线城市大力发展加盟商

证券时报记者 朱戴兵

2013 年是国内服装行业充满挑战的一年,关店、去库存依然是行业的关键词。对此,报喜鸟(002154)董事长吴志泽在接受采访时称,随着库存处理力度的加强,公司有望在 2014 年轻装上阵。

回购货品是一次性的行为,仅

构成短期库存大幅增加。同时,公司及时加大了库存处理力度,2013 年库存处理是 2012 年度的 2 倍多。”吴志泽表示,2014 年报喜鸟将继续加大库存处理力度,提高库存处理能力,以确保回购到公司的库存能够及时快速处理。

通过回购部分加盟商货品或由买断加一定比例退货转为代销的方

式帮助加盟商减轻库存压力,增强加盟商持续经营能力。据了解,随着加盟商信心的增强,报喜鸟加盟店的数量有了小幅增长,报喜鸟品牌网点由 2012 年末的 875 家增长到目前的 887 家。

在相关品牌的发展战略上,吴志泽表示主品牌将以加盟店经营的形式为主;HAZZYS、法兰诗顿等有

发展潜力的品牌目前以直营店的方式经营。直营这一方式不可避免地带来资金投入。对此,吴志泽认为,HAZZYS、法兰诗顿等品牌的发展初期需要大规模采购、开店,形成经营性现金投入,造成短期经营性现金投入较大,但这些都是属于投入期的近期投入;随着新开店投入运营,有潜力的品牌如 HAZZYS 发

展进入规模阶段后,效益将快速显现,进而进入回报期。

数据显示,截至今年上半年,主要布局在国内一线城市的 HAZZYS 的直营网点数为 157 个,较上年末净增加 13 家。在一线城市直营开店同时,我们也将大力在二线城市发展加盟商。”吴志泽表示,对于有发展潜力的品牌,报喜鸟将以两种方式并举增强渠道能力。