

北京两自住房用地 招标出让

证券时报记者 张达

昨日,北京市招标出让昌平地区地块,有两宗为自住型商品房用地。其中,沙河镇七里渠地块,泰禾联合体报价最高,为37.6亿元;北七家镇(未来科技城南区)地块,葛洲坝报价最高,为25.23亿元,中标结果今日公布。

公开资料显示,昌平区沙河镇七里渠南北村QLQ-007公建混合住宅用地、QLQ-009、QLQ-037住宅混合公建用地,招标底价为21.7亿元,投标保证金为5亿元。现场有融创联合体、福州泰禾联合体、万科住总祥业联合体、中建一局集团、明置发展和北京尚尊投资联合体5家房企及联合体参与投标。

其中,泰禾联合体报价最高,为37.6亿元,万科住总联合体投标总价为36.08亿元,融创联合体投标总价为28.46亿元,明置发展联合体投标总价为22.1亿元,中建一局投标总价为21.5亿元,低于招标底价被淘汰。按最高报价计算,该地楼面价为18542元/平方米。

另一块是昌平区北七家镇(未来科技城南区)CP07-0600-0047、0048、0060、0061地块F2公建混合住宅用地项目,招标底价为16.1亿元,投标保证金为4亿元。现场有北京尚尊投资、珠海华发实业与北京中盛富通投资联合体、葛洲坝、绿地和远洋联合体、万科和祥业联合体等5家房企及联合体参与投标。

其中,葛洲坝投标总价最高,为25.23亿元,绿地和远洋联合体投标总价为23.5亿元,万科和祥业联合体投标总价为23.35亿元,珠海华发联合体投标总价为19.888亿元,北京尚尊投资投标总价为16.11亿元。按最高报价计算,该地楼面价为14099元/平方米。

贵州董酒 22.22%股权公开转让

证券时报记者 杨丽花
实习记者 捷捷

近日,贵州董酒股份有限公司22.22%股权在上海联合交易所公开挂牌转让。这是近年来白酒业股权转让比例最高的一次公开挂牌交易。

此次贵州董酒股份有限公司股份挂牌转让方是两家基金股东,持股比例分别为17.14%和5.08%。据称,由于两家基金存续期即将到期,基金决定转让所持的董酒股权。

在1月10日上海联合产权交易所举办的项目说明会现场,包括联想投资、中信、复星、长余资本、九鼎、春华资本、浦发银行等数十家海内外顶尖投资机构齐聚现场。就现场投资者所关心的2013年贵州董酒经营状况、股权结构、股权预期估值等问题,作为股权转让代理方的北京九汇华纳产权经纪公司均未当场回答。

对于贵州董酒的此次挂牌,某机构投资者表示,由于高端白酒行业的整体不景气,现在是抱着抄底的心态来看看。据了解,本次股权挂牌转让截止时间为2014年1月23日,原有股东放弃了优先认购权。

资料显示,贵州董酒不仅是唯一彻底民营化的中国八大名酒,更是极少数未上市的知名白酒企业。2012年底董酒恢复年产8千吨技改项目竣工,公司具备年产万吨高品质董酒产能。

民生银行拟向下修正“民生转债”转股价格

证券时报记者 许韵红

1月10日,民生银行(600016)发布董事会公告,根据“民生转债”募集说明书的相关条款,拟向下修正“民生转债”转股价格,并将向2014年第一次临时股东大会提交相关议案。

2013年3月15日,民生银行公开发行了200亿元民生转债(110023),转股价格为10.23元,经过2012年度分红和2013年年中分红之后,民生转债的转股价格为9.92元,2013年9月16日进入转股期。2013年6月份以来,尤其是9月份以后,A股市场的银行股股价整体持续走低,民生银行A股股价持续低于可转债的转股价格,只有少量可转债进行了转股。

截至今年1月9日,即民生银行此次董事会会议召开前一交易日,民生银行A股收盘价连续十五个交易日低于民生转债当期转股价格的80%,已满足民生转债转股价格向下修正的条件。此次,向下修正后的民生转债的转股价格选取审议该议案的股东大会召开日前二十个交易日民生银行A股股票交易均价,前一个交易日民生银行A股股票交易均价、民生银行最近一期经审计的每股净资产以及民生银行A股股票面值中的最高值。如果股东大会召开时上述任一指标高于调整前的转股价格,民生转债转股价格就无需调整。

参与各方商定奥赛康暂缓发行

证券时报记者 袁源

奥赛康(300361)一纸暂缓发行的公告引得市场哗然,各种猜测甚嚣尘上。根据此前奥赛康的发行公告,公司老股转让资金高达31.8亿元,直接引发市场对控股股东大额套现的舆论批评。

一位接近奥赛康方面的消息人士向证券时报记者表示,暂缓发行的决定并非某一方做出,而是公司与保荐机构共同协商的结果,原因是公司发行数量、发行价及市盈

率较高,为避免对市场产生冲击,伤害中小投资者。

记者就此事采访了一位不愿具名的保代。他表示,奥赛康属于新股发行改革后的特殊案例,在IPO开闸后的首批新股中,老股转让股数超过新股发行量的仅奥赛康一家,一般情况下,老股转让数量都会少于新股发行数量。

根据证监会新股发行体制改革相关规定,新股发行超募的资金,要相应减持老股”。对此一位分析人士介绍,监管部门此项规定的

初衷是增加二级市场可流通股数,避免炒新,只要保证IPO后流通股不少于25%(股本4亿以上的为10%),增发新股募得资金与招股书募投资项目资金相对应(扣除发行费用后),确定发行价,即可算出新股发行量,保证流通股25%的比例后,便得出需转让老股数量。同时,持股三年以上的股东才有权出售老股。

在这样的情况下,由于奥赛康发行价高达72.99元/股,在募集资金一定的情况下,发行量与发行价

恰成反比,因此老股转让空间则比其他新股公司更大。在奥赛康的案例中,具有老股转让权的股东(仅实际控制人南京奥赛康特股三年以上)一家。

上述分析人士表示,奥赛康的发行方案已经通过证监会审核,与现存法规并无冲突,但确与证监会制度设计初衷相违背,即IPO的目的应为企业募投资项目提供资金,而非为老股东提供转让套现的机会。

那么,这样的案例今后是否会继

续上演?上市公司与保荐机构是否因制度设计有更大激励推高发行价?江苏地区一位上市公司高管在被问及此事时表示,奥赛康的高发行价及高市盈率对于公司本身来说具有显而易见的诱惑,同时,主承销商中金公司也从中获得不菲的回报,发行新股承销费6311万,老股东减持承销费2亿,总承销费近3亿。

然而,上述保代给出的答案却是否定的。他认为,证监会对于新股发行的公司会给出窗口指导意见,类似情况应该不会再次发生。

奥赛康暂缓发行背后:讲规则与讲政治

中国上市公司舆情中心 赖铭铭

高市盈率的发行价、大比例的老股转让以及夜半的突然暂停发行,奥赛康(300361)搅动了整个资本市场舆论场。

媒体、网友的各种批评与意见,投向了与这次发行相关的每个主体。发行人、保荐机构、询价机构、监管部门或是整个市场环境,似乎都有苦衷,又似乎都被认为对这尴尬局面负有责任。直到1月10日下午证监会新闻发布会监管部门的立场再度表明之后,舆论的浪潮才有所回落,而不同观点的争议,预计仍将持续。

67倍市盈率与31亿元老股转让

在1月9日奥赛康发布其《首次公开发行股票并在创业板上市发行公告》时,舆论上的讨伐已露出端倪。

根据公告,奥赛康此次发行5546.6万股,其中新股数量为1186.25万股,公司控股股东转让老股4360.35万股。以2012年收益计,发行价市盈率达67倍,转让老股的控股股东将套现31亿元。虽然也有一些人士认为公司盈利增长前景不错,市盈率其实不算高,但多数网友则认为这个价格是“天价”,痛批上市公司“圈钱”者不在少数。还有网友发帖号召股民“拒绝申购,拒绝买入”。当天亦有网络媒体在

报道中将奥赛康与2010年高发行价上市、长期大幅度破发的海普瑞比较,认为奥赛康或成下一个海普瑞。

同时,此次发行老股转让金额30余亿,远超募集资金规模,也引起了大量批评。不少业内人士认为,投资者的钱,绝大部分老股东拿走了,只有很少部分用于公司发展,这无疑是不合理的。还有人将之与以前超募资金相比,认为超募的钱至少还进了公司的资本公积,也培育了部分持续收购发展的公司。

至晚间,舆论持续升温,情况却急转直下。1月10日凌晨,奥赛康宣布暂缓发行股票。

讲规则还是讲政治

《新京报》昨日以《奥赛康暂缓IPO大股东暴富梦中止》为题进行了报道,这代表了舆论场中的一类观点。相当一部分投资者认为,IPO新规存在漏洞,奥赛康以高价、高市盈率发行是在钻制度的空子,利用IPO新规中对存量发行的规定变相套现,因此应当坚决叫停奥赛康发行。

网络上还流传着一份网友发给国务院纠风办的举报信,举报人在信中对监管机构冠以不少指控,并提到奥赛康实际控制人拥有境外居留权等事项。

奥赛康暂停发行的结果引来许多网友叫好。华夏时报总编辑水皮在接受央广网采访时甚至以“聪明

反被聪明误”、“多行不义必自毙”来评论此事。新浪微博上还有一众认证为“新浪名博”、“某证券经纪业务部总经理”的博主认为,“破坏规则是可以的”、“应当叫停存量发行”,甚至还有人又喊出“应无限期暂停IPO”。

然而,也有一些业内人士认为,虽然发行结果令人惊讶,但奥赛康的发行过程合乎现有规则,似乎并无停发必要。曾任医药上市公司高管的葛剑秋在微博上说:“奥赛康是心黑,但人家按规则办事,怎么说停就停了?”新浪专栏作家@向小田也有一问:“IPO定价是一个很专业的金融问题,奥赛康没有违反任何游戏规则,但是在网民和媒体的狂轰滥炸下,却不得不暂停发行。民粹进入专业领域,就是知识分子的末日。”

在微信上,一位投行高管所写的名为“中金错在哪儿”的评论,引起不少转发。在这位业内人士看来,发行人及保荐机构,虽然看似做法符合规则,但是“这熊孩子太不讲政治了”。他认为,市场化发行刚刚起步,保荐机构就和大股东一起钻空子,引起民意沸腾,让整个新股发行改革都处于某种尴尬境地。与良品电器的做法相比,境界差了太远。

舆论仍纷纭

在奥赛康宣布发行暂停后,周五早间网上舆论热潮更是高涨。微博、

股吧等渠道,绝大多数网友都在以各种方式点赞。有不少媒体还将之演义为31亿老股转让引来监管层领导关注,所以才有半夜暂停之事。

证券时报网在上午11时刊出文章《从国外老股转让经验看奥赛康暂缓发行》,指出老股转让在海外资本市场是常见做法,在这过程中往往需要各方反复博弈来确定方案。文章认为,新股发行体制改革对于管理层、发行人、保荐机构而言都是一次机遇与挑战,而前不久由国务院颁发的保护中小投资者权益的“国九条”,或许会成为新股发行实践的指引。

财新网则一整天都把奥赛康暂缓发行的更新消息放在头条区域,头条文章引述投行人士话语称,“监管层果断出手,着实大快人心。但行政干预终究无法解决根本问题,只能是按下葫芦浮起瓢”。

时间投资管理公司则在其微信公众号上撰文分析,在满足既定条件下具有弹性的仅有发行价,然而发行价是由“饥渴过度的361家网下投资者,冒着真金白银受损的风险投出来的”。因此“没有理由对一个尊重规则的公司说三道四,反倒是对奥赛康的发行被叫停感到震惊”。

纷纷讨论中,许多人都倾向于认为是在某种指导下,发行人和保荐机构才决定暂缓发行。另一位私募人士有更直言不讳地评议:“亏损才是最好的投资者教育,纪律是市场给的,永远不是监管层给的。暂缓发行貌似市场化改革的倒退。”

销售遇瓶颈 雅居乐去年任务未达标

证券时报记者 冯尧

地产业“华南五虎”中的恒大地产(03333.HK)、碧桂园(02007.HK)相继进军千亿房企军团,而雅居乐(03383.HK)却连预期的销售目标都未完成。日前,记者从雅居乐方面获悉,该公司去年实现销售金额403.4亿元,虽然同比增长22%,但未能完成去年年初制定的420亿元的销售目标。

数据显示,雅居乐去年全年实现销售金额为403.4亿元,同比增长22%,该公司全年销售面积为348.4万平方米,全年销售均价为

11577元/平方米,同比分别增长7.5%及13.4%。

去年初,雅居乐定下了420亿元的销售目标,但在整年中,该公司销售进度均滞后。去年上半年,该公司累计销售额为161.4亿元,以全年合约销售目标420亿元计算,上半年仅完成目标的38.43%。即便到了去年9月,雅居乐也仅完成销售目标的六成。

为了完成目标,雅居乐在近几个月也在不断加大推盘的节奏。雅居乐方面最新披露,去年未有逾10个新项目入市,涉及地区除广东省、云南省之外,还包括常州、南京、重庆、

郑州等,其中有8个项目是在第四季度推出。

在2013年最后一个季度集中密集推盘,意味着雅居乐没有对项目的建设周期进行合理管控,最终可能会影响到项目的资金分配,销售额也会因此受到调控等不确定因素的影响。”一位内房企分析师称。

事实上,销售疲软、执行力不到位是近年来对雅居乐最直接的评价。最为明显的情况例子是,在雅居乐此前销售较好时,海南清水湾的贡献巨大,但随着海南楼市的萎缩,清水湾销售金额缩小的同时,雅居

乐整个公司业绩也随之下降。

在豪赌清水湾之后,为填补这一空缺,雅居乐近年来一直在寻找合适项目开发,目光瞄向云南。

早在2011年时,雅居乐已启动了开发云南旅游地产的前期准备工作。2012年,雅居乐在瑞丽、腾冲成功拿地,首次实现布局云南。其中,瑞丽项目总体量约73.2万平方米,腾冲项目约161.3万平方米。去年10月,雅居乐进驻西双版纳,一举取得13幅相连的地块,总耗资2.4亿元,项目总占地面积为52.9万平方米,楼面地价仅375元/平方米。根据雅居乐计划,在云南

将投入450亿元,这是比清水湾更大的一盘棋。

而去年雅居乐的云南项目也在年底获得收获,筹备逾两年的雅居乐腾冲原乡项目开盘。据雅居乐方面公布,在项目开盘当天,首批推出的200余套房源即告售罄,成交金额达3亿元。然而,3亿元的成交金额和项目高达200亿元的投资金额相比,实在是杯水车薪。

得益于海南自然资源优势及当时的市场环境,雅居乐清水湾取得成功不难,但要想在全国复制却并不简单,雅居乐旅游地产项目有点青黄不接。”前述分析师称。

李东生:华星光电盈利水平行业一流

证券时报记者 黄丽

日前,TCL集团(000100)董事长李东生在接受证券时报记者采访时表示,2013年行业整体经营情况较上年度有所改善,同时新技术不断涌现,预计2014年全球面板行业的整体供求将会趋于平衡。此外,2013年前三季TCL旗下华星光电的经营业绩持续大幅提升,盈利水

平已在行业中名列前茅。

李东生认为,目前面板全球市场供应充足,2013年整个行业在充分竞争的情况下产品价格有所下滑,但不能否认的是,2013年面板行业的整体经营情况比2012年有明显改善,行业在向好的方面发展。

此外,他认为在过去的一年里,平面显现的技术也得到了长足的进

步。李东生称,目前面板技术领域像AMOLED产品已经投放市场,并且现在在有AMOLED技术比较接近的新产品也已经开发出来了,该款新产品的成本会低很多,估计今年就能投放市场。

李东生说:2K、4K超高清的产品会成为主流的技术,其产品覆盖的规格范围也会更加广泛,2014年全球面板市场依然会保持稳定的

增长。按面积来预估,2014年全球市场的销量将增加8%-9%。虽然市场的供应量仍会有所增加,但2014年整个供求会趋于平衡的方向。”

2013年前三季,华星光电综合良品率得到持续改善,使产品市场竞争力得以提升,实现了满产满销,成为TCL集团利润增长的主要来源。据李东生介绍,目前华星光电占全球同期液晶面板市场份额约

9%,居行业第五位。他还表示:“在2013年的每一个月里,华星光电的设备稼动率和产品综合良率均保持较高的水平,是全球设备稼动率最高的企业。由于我们的效率高,加上整个管理系统也比较好,前三季公司的效率及效益指标已排在全球同行的前列。目前公司与韩国三星和LG已基本处在同一水平,优于台湾友达和群创两家企业。”