

## 嘉凯城5亿收购上海中心城区地块

证券时报记者 邢云 文星明

嘉凯城 000918 昨日公告,全资子公司嘉凯城集团(上海)有限公司拟以协议转让方式,以 5.04 亿元的对价收购上海凯祥房地产有限公司 100% 股权,从而取得上海市普陀区 104 街坊旧区改造住宅开发项目的开发与建设权利。

公告显示,项目地块位于上海市普陀区,周边拥有中远两湾城、香溢花城、品尊国际等知名楼盘,属于内环线沿线的成熟居住板块,周边拥有总用地面积 86 亩,容积率 2.8,规划用地性质为住宅,地上计算容积率的建筑面积为 16.08 万平方米,颇具体量。

嘉凯城方面表示,公司从 2009 年底开始实施战略转型,顺应国家新型城镇化战略,大力发展城镇商业运营管理业务,而在传统房地产业务发展方面,则坚持以住宅产品为主,立足长三角开发刚性和改善型需求的产品,并逐步涉足保障房及旧城改造,力求使开发业务在保持一定规模的前提下做精做强,为公司战略转型提供良好支持。公司人士透露,本次收购将增加公司在长三角的优势项目储备,预计该项目 2016 年一季度开始预售,到时应对公司经营业绩产生积极影响。

嘉凯城 2013 年报显示,公司去年共实现房地产销售收入 82.73 亿元,主要来自长三角,其中仅上海徐汇中凯城市之光项目和杭州名城公馆项目就分别贡献 34.7 亿元和 22.1 亿元。今年公司计划新增土地储备 130 万平方米,计划新开工面积 148 万平方米,比去年有所增加。

## 友阿股份首家实体售彩店今日亮相

证券时报记者 邢云 文星明

友阿股份(002277)公告,全资子公司湖南友阿彩票网络科技有限公司设于友阿百货朝阳店的首家彩票实体投注店于今日正式开业。

公司称,作为湖南首家涉足彩票领域的百货零售商,友阿百货售彩店也是友阿股份首个实体售彩店。后续,公司将继续加快彩票领域拓展步伐。据公司透露,6 月中旬,为了配合足球世界杯的开幕,公司将和湖南省体彩中心联合推出设于友阿奥特莱斯的朋友阿彩票售彩店,开展福彩、体彩竞彩业务。

目前,友谊商店、阿波罗商业广场、友阿春天长沙店的实体售彩店正在紧张的筹备当中,常德、郴州的实体售彩店选址工作也已完成。同时,在实体店的基础上,友阿股份将通过购物不找零等方式实施购物送彩,并利用“微购友阿”微信平台、玩购友阿”手机应用软件、特品汇网站平台等渠道的优势进行形式多样的彩票宣传和推广。

据介绍,未来互联网彩票将是友阿股份进军彩票销售领域的主要发展方向,为此友阿股份以自有资金出资 5000 万元投资成立“湖南友阿彩票网络科技有限公司”,专业运作彩票的代理销售、营销推广。对于彩票业务的发展,友阿股份称将以打造“全方位彩票销售体系”为战略目标。即以实体店售彩为基础,利用自身优势和渠道进行彩票营销推广,打造一个包括网站售彩、移动互联网、手机售彩、微信售彩、电话售彩等在内的全渠道、多票种的全方位彩票销售体系。

## 泰和新材举办第三届 中国安防服装产业论坛

证券时报记者 崔晓丽

近日,由中国产业用纺织品行业协会主办、泰和新材(002254)及陕西西丰纺织技术研究院有限公司承办的“第三届中国安全防护纺织服装产业创新发展论坛”在西安举行,泰和新材及众多上下游企业、终端客户共同探讨安防服装产业的创新及发展方向。

会议期间,泰和新材、陕西西丰、陕西服装行业协会、北京英特莱科技、西安纺织集团等单位签订项目合作协议,将共同完成警用训练服特种功能面料产业化、消防抢险救援防护服系列面料的研究及产业化等项目,加快联盟单位紧密合作,进一步提升我国警用、消防、电力等行业的防护装备水平。

# 华天酒店定增募资6亿布局大旅游

记者获悉,华天集团正推进整体上市,具体方案已在制订

证券时报记者 邢云 文星明

时隔两年,华天酒店(000428)今日宣布重启定增。公告显示,公司拟发行不超过 1.5 亿股,募集资金不超过 6 亿元。募集资金将用于完善公司大旅游产业链,其中 3.5 亿元投入张家界华天城项目,7000 万用于收购控股股东旗下华天物业 100% 股权及华天国旅 52.49% 股权。其余 1.8 亿元用于补充酒店主业流动资金。

华天酒店称,收购项目实施后,华天酒店将在现有主业基础上实现上游及下游业务的延伸,符合公司“大旅游产业”的战略布局。市场人士分析,在湖南国企改革大力推进的背景下,华天集团两块资产注入上市公司,或是其加快实现整体上市信号。

## 扩张大旅游产业链

一直以来,华天酒店在拓展产业链以提高酒店和房地产业务的风险防御能力方面动足脑筋。而以高星级酒店发展为核心,涉足进入文化旅游领域,形成大旅游产业链则是公司为此选择的战略发展方向。

华天酒店从最初的“酒店+地产”经营模式不断向上下游拓展产业链,升级至今天的“酒店+旅游+商业+地产”的复合开发模式。其中,张家界华天城正是这一模式扩

张的标杆性项目,核心是依托酒店服务进军旅游市场,打造集“吃、住、行、娱、购、游”为一体的“休闲城”,形成完整的现代服务业产业区。

资料显示,华天酒店现有已开业的星级酒店 45 家,以中高端商务酒店为主。受国家相关政策影响,公务旅游消费近一年急剧下降,商务旅游消费逐步放缓,而国民休闲旅游消费则显示出强劲的增长势头。

在此背景下,公司通过新建张家界华天城酒店及配套文化演艺中心稳步扩大大旅游酒店的规模,打造大旅游产业链复合模式。

经预测,进入运营成熟期后,张家界华天城酒店可实现营业收入约 2.8 亿元,净利润约 4600 万元。具体包括,酒店服务业年营业收入约为 2.2 亿元,净利润约 3000 万元;配套文化演艺中心年营业收入约 6000 万元,净利润约 1600 万元。

记者注意到,华天酒店一直在布局投资价值高的项目,未来也存在并入景区资源的预期。

目前,公司在宁乡灰汤、邵阳、益阳、张家界、娄底、永州均有华天城项目的布局。此外,公开资料显示,公司控股股东华天集团已全面进军湘西州吉首、凤凰、芙蓉镇、里耶等区域的旅游文化资源开发。华天集团称力争用 3 年~5 年时间,投资 30 亿元~50 亿元,形成在湘西州的酒店旅游文化产业项目的系统布局。



IC/供图

## 整体上市预期增强

公告显示,本次募集资金部分将用于收购控股股东旗下华天国旅和华天物业部分股权。

公司认为,收购完成后,华天酒店将在现有主业基础上实现上游及下游业务的延伸,有利于公司产业链的完善及内部资源优化整合,符合公司“大旅游产业”的战略布局。

记者了解到,此次收购的市场逻辑不难理解,华天酒店主营业务为酒店服务及旅游地产,与休闲旅游及物业管理具有天然的联系。公司旗下高品质酒店遍布全国,可以作为休闲旅游的理想集散地。同时,公司长期资产主要以酒店地产及旅游地产为主,具有较大的物业管理需求。

另外,有市场人士分析,本次收购或许是大股东推进整体上市信号。证券时报记者从公司获得证实,为响

应湖南国资委混合所有制改革及避免“一股独大”,华天集团正在推进整体上市事宜,具体方案已在制订当中。

公司此前也表示,此次定增是在中央以及湖南省国企改革相关政策指导下进行的,通过引入战略投资者筹措公司发展所需资金,以增强公司的竞争力及影响力。据了解,4 月初,湖南省出台《关于进一步深化国有企业改革的意见》,提出了湖南进一步深化国企改革的路线图和时间表。

# 中洲控股大股东资产注入迈进实质阶段

证券时报记者 水青

中洲控股(000042)日前举行临时股东大会,通过了公司以 11.56 亿元现金收购大股东中洲地产持有的中洲置业等 3 家公司 100% 股权的议案。对于本次收购,有市场人士认为,实际控制人中洲集团履行 5 年内解决同业竞争、向上市公司注入资产等相关承诺的第一步,后续资产注入也有望持续推进。当天的会议现场吸引了近 10 位中小股东的参与,并就惠州地产项目的前景等与公司管理层展开了热烈讨论。

## 解决同业竞争

据悉,通过本次股权收购,中洲控股将获得惠州金山湖片区总计 39 万平方米的土地及相关建成资产。在交流环节,几位参会的中小股东向公司管理层表达了自己的担忧。一位小股东指出,自己到过此次收购的惠州项目现场。他认为:公司在惠州地区的项目投资过大,而目前业内的主流观点是一线城市地

产风险承受能力较强,三、四线城市风险较大,本次收购公司是否充分考虑了风险因素?而另一位小股东则对本次收购涉及的债务偿还问题提出疑问。

中洲控股副总经理兼董秘尹善峰对现场小股东关注的问题一一做出解答。他表示,通过本次收购将获得惠州 4 块土地资产,进一步充实公司的土地储备,为后续发展奠定基础,也符合中洲控股的长远发展战略。他表示,中洲集团入主公司后,对公司相关资产进行了清理,并制定了“快速周转拓展规模”的发展战略,公司发展定位为“具有竞争力的区域化开发商”,战略布局是专注区域、深耕城市、多盘联动。他谈到,为满足公司未来 3 年至 5 年的开发需要,公司需要扩大土地储备,本次收购不仅符合这一规划,也将有利于更好推进惠州金山湖片区的区域整体开发,同时还解决了与大股东同业竞争的问题。

此外,尹善峰也对本次收购涉及的债务偿还情况做了详细解释。他谈到,本次收购的 3 家公司账面前欠中洲集团等方面债务共计 10.4

亿元,收购协议约定,今年 8 月 31 日前将还清欠中洲集团的全部债务。但是这笔资金主要由项目公司自身来偿还,由于目前惠州中央公园项目已经实现部分预售,拟注入的昊恒公司账面预收账款超过 10 亿元,偿还这部分资金不存在问题。

## 扩大土地储备

根据中洲控股之前披露的评估报告,本次购入 3 家公司股权后,将获得惠州金山湖片区共计 4 块土地资产,其中昊恒公司拥有 33.77 万平米土地分两期开发,一期以高层住宅和平墅和别墅为主,部分已经建成并于去年底开始预售,目前实现的预售比例超过 60%,二期包括酒店式公寓及商业、写字楼。

由于在本次收购之前,中洲控股还就深圳南山区 SCC 项目 B 座的整体销售与合作方富龙恒泰签署了合作协议,协议约定富龙恒泰确保 SCC 项目 B 座商务公寓在年底前实现销售回款 19 亿元。与会的一位小股东认为,SCC 项目是深圳本地成熟商圈的高端项目,本次出售

的价格偏低。尹善峰解释,本次销售的是 SCC 项目 B 座商务公寓,公司更看重的是可以在年底前回笼 19 亿元的现金,也方便公司进行其他的资金安排和项目开发需要。

去年通过深圳国资委无偿划拨成为公司第三大股东的深圳市远致投资有限公司方面的代表也到达会议现场。他表示,对中洲控股未来的战略很关注,对公司管理层也有较高的期望。他认为,本次的收购是公司落实长远规划和战略的第一步,但相关的战略需要认真切实执行,并最终落实,这也是股东们最愿意看到的。

会后他和记者交流时表示,远致投资是企业化运作,关注更多的是企业的投资价值。根据最终的投票结果,收购议案最终以 95.65% 的赞成率获得通过,反对票为 441.21 万股,占比为 4.32%。由此可以判断,持有 2406 万股的远致投资方面也对相关议案投了赞成票。

对于该项收购,机构投资者给予了积极评价。民生证券认为,本次股权收购价格合理,收购大股东资产在稳步推进,完成公司年报中 3 年业绩 50% 复合增长率的目標有较大概率。

# 西部资源将两年实现新能源电池量产

见习记者 邝龙

西部资源(600139)重组一事有了最新进展,公司日前发布的《非公开发行股票预案(修订稿)》详细解

释了各项目的细节。在 36.18 亿元的总融资额中,20 亿元用于收购深圳五洲龙汽车公司 80% 的股权并增资 8.7 亿元收购重庆交融公司 57.55% 股权、3.26 亿元收购重庆恒通客车 59% 股权、6769.18 万元收购重庆恒通电动 35% 股权,剩余资金用于补充现金流。

针对公司此次重组,西部资源董秘王娜接受证券时报记者的专访,对重组计划进行解析,称“公司看重新能源汽车的发展潜力,所以积极利用现有资源优势,打造新能源产业链”。王娜透露:公司新能源动力电池的研制成功并量产生产,

大概需要一到两年,并在未来三到五年根据公司新能源车动力电池需求和国际国内新能源动力电池的需求进行规模化生产。”

## 看准恒通成熟模式

针对积极转型新能源汽车的举措,王娜表示:“公司目前拥有较为丰富的锂矿资源,并设立了锂电池生产厂,现在拓展新能源客车业务,可以对现有资源进行整合、延伸产业链。”

在此次收购的项目中,重庆恒通客车及恒通电动被视为收购的重要标的,非公开发行方案公布前,西部资源就已收购恒通客车 7% 股权、恒通电动 31% 股权。

交易一旦顺利完成,西部资源将持有恒通客车 66% 股权,恒通电

动 66% 股权。

成熟的快充模式和运营经验是恒通客车及恒通电动的优势之一,重庆交融公司则是西部资源扩大市场的重要布局。根据规划,交融公司将为西部资源新能源汽车销售提供融资平台,王娜表示:“这意味着公司不必局限于卖车的模式,可以通过租赁手段,减轻公交运营商的资金压力,将电动公交车推广到更多城市。”

## 布局新能源公交

相对于恒通客车及配套公司,很多市场人士对深圳五洲龙汽车的交易大呼意外。成立于 2002 年的五洲龙汽车是我国较早开展新能源客车研发的汽车生产企业,在重组方案公布之前,五洲龙汽车较少进入

舆论视野。

王娜直言这是产业布局上的考虑。整合五洲龙后,我们将成为全国第一大新能源公交车生产商。同时,五洲龙辐射珠三角、重庆恒通辐射西南地区,江苏子公司辐射长三角,形成广泛的网络,对公司市场销售有帮助。”王娜表示。

资料显示,五洲龙汽车截至目前为深圳市累计提供了近 3000 辆新能源公交车,且在重庆、辽宁沈阳、广东揭阳设有子公司,除去新能源汽车生产资质,同时具备动力电池批量生产能力。

王娜坦言,公司正在通过新能源公交车的布局,向新能源乘用车延伸。此外,西部资源在苏州布局锂电池生产,包括收购苏州龙能科技 85% 的股权,与苏州力能共同出资 5000 万元设立苏州宇量电池有限公司。

## 量子高科阿力果产品有望成业绩增长点

在昨日的第十届世界肠道健康日,国家公众营养改善项目办公室和量子高科 600149 联合举办首届“阿力果肠道保养节”暨“阿力果肠道保养爱心工程”大型公益活动,推广益生元产品。公司方面透露,阿力果产品有望成为未来业绩的增长点。

从 1992 年以来,每十年一次的全国营养健康调查来看,中国人平均的微量营养素摄入量没有一项达标,而且微量营养素摄入量呈下降趋势。”国家公众营养改善项目办公室主任于小冬在活动现场表示,除了倡导健康饮食外,还需要补充摄入阿力果这类益生元膳食补充剂,维护身体微生态健康。而中华预防医学会微生态学创始人康白教授和大连医科大学微生物学教研室副教授李华军,从医学角度介绍益生元对人类“第二大脑”肠道保养的作用。

作为国内最大的益生元生产商,量子高科成为“公众营养改善阿力果项目”承担者,今年 1 月公司推出具有独家发明专利的肠道保养益生元饮品阿力果,公司的战略也从原来的中间供应商,切入下游终端供给商,进行“双翼”发展,以求谋取更高的收益。

据量子高科副董事长曾宪介绍,量子高科改变之前的渠道经销,按照产品成本定价法,并通过改革包装等方式,降低阿力果产品成本,扩大消费群体。除本次活动外,量子高科还将在今年举办赠送股东不超过 500 万元的阿力果健康产品和活动。(阮润生)

## 西宁特钢: 明年完成结构调整

西宁特钢(600117)转型升级、结构调整将于 2015 年全面完成。公司董秘杨朝近日表示,目前公司内部生产运行高效顺畅,市场份额得到有效保障。明年西宁特钢的特钢产业产品质量、品种档次将有明显提高,同时资源产业产能将进一步得到释放,产量规模和效益将逐渐增加,公司的转型升级、结构调整将于明年全面完成。(周欣鑫)