

江中集团深陷紫金城商铺资金黑洞

证券时报记者 郭清鹏

合同是把双刃剑,即使江中制药集团经过两次“切割”分立为江中集团和中江集团,但其与南昌紫金城的关系依然难以撇清。

昨日一早,位于南昌高新区火炬大道的江中集团门前,聚集了上百名紫金城商铺的业主,要求江中集团履行担保责任。引爆此次业主维权的导火索,是许多业主发现名下紫金城商铺7月份只收到10天的收益。在江西时商申请破产登记后,没有退铺的业主们开始向江中集团发难。

一位斥资近130余万元购得紫金城商铺的业主,截至今年5月末,所获的委托经营收益约50余万元,至合同执行期末,还有超过100余万元的租金未返还。参与维权的一位吴姓业主说:“正是冲着收益有保障、江中集团做担保才投资紫金城的。”这位业主展示的购房发票注明,购买商铺时的收款方为上市公司中江地产(600053)。

经记者梳理,南昌紫金城为中江地产2006年开发,融居住和商业的一体化项目,包括商品房和1-5层多层式商铺,商铺面积有22万平方米,中江地产售出约7万余平方米商铺,涉及业主超过3000户。当时,中江地产的控股股东江中集团为解决紫金城商铺销售

问题,成立了江西时商公司。购买了紫金城商铺的业主,可将商铺反租给江西时商,并由江西时商统一对外招商运营,第十年后如果业主愿意,江中集团确保以售价的1.5倍回收。

业主给记者提供的《委托经营管理合同》显示,自委托经营管理期限第四年开始,乙方江西时商按照合同中列出的收益率向业主支付租金,第四年9.36%,第五年11.70%……直至第十年25.74%,10年总收益为124%;并于每年每季度末,平均分四次存入业主开户的银行账户中,至合同期限届满终止。《委托经营管理合同》第五条还注明,丙方江中集团作为乙方江西时商的担保方,在乙方不按合同履行义务时,丙方必须代乙方履行合同规定的责任。

紫金城商铺虽在南昌拥有绝佳的地理位置,但因为极度分散的商铺产权格局,招商工作屡屡受挫。时至今日,六年多的时间已过,紫金城商铺仍然是一座没有商家入住的空城,而运营方江西时商已朝不保夕。

一面是招商无望,一面却需向业主们支付租金,这显然是一个填不满的资金黑洞。2013年元月,江西时商联合江中集团在致紫金城商铺业主的信中表示,业主太多、产权太分散,是导致无法招商、无法开业的死结,并要



江中集团门口贴满维权标语

郭清鹏/摄

求提前解除委托经营合同,以合同原价回购业主商铺,再支付合同原价50%的经济补偿。

据记者了解,目前紫金城的商铺回购已近七成,但还有近1000户未能回购。如江西时商联合江中集团在致紫金城商铺业主的信中所述,如果少部分还没退铺的业主坚持不退,就不能解开产权分散的“死结”,外来投资者就不敢接盘,对江中集团和少部分还没有退铺的业主都是灾难。

为快速回笼资金而采取的分割销售,让运营方和担保方都陷入了亏损的泥潭。日前,入不敷出的江西时商正申请破产,据南昌市中级人民法院公告,根据债务人江西时商的申请,已于5月20日裁定受理该公司破产一案。

业主选择不退铺,江中集团面临的将是未来数年的亏空。未雨绸缪的江中集团,自2011年后,实施存续分立,分立为江中集团和中江集团,江中集团持有的中江地产股份则由中江集团承接。

福喜出局 多家A股公司有望补位

证券时报记者 翁健

福喜事件持续发酵。日前,肯德基控股股东百胜集团、麦当劳宣布与上海福喜停止合作,而百胜集团更是与福喜集团终止全球业务。受此影响,国内肉食生产企业有望替代福喜集团,切入麦当劳或肯德基的供应链条。另外,业内人士认为,福喜事件不会逆转国内肉鸡市场的复苏态势。

国内供应商的机会

证券时报记者采访多家肉食生产企业,这些企业均表达了希望切入麦当劳和百胜集团供应链,或扩大合作的意愿。

其中,圣农发展、得利斯与顺鑫农业分别为百胜集团或麦当劳的供应商,而龙大肉食则表示并未参与百胜集团或麦当劳的供应链条当中。

主营鸡肉生产的圣农发展与百胜集团最为密切。据了解,该公司是肯德基国内最大的鸡肉供应商,而其子公司福建欧圣农牧发展有限公司是麦当

劳在中国的第三个直接鸡肉供应商。圣农发展2014年的半年报显示,公司应收账款金额前五名中,杭州肯德基有限公司、百胜餐饮有限公司以及北京麦当劳食品有限公司赫然在列。

中金公司食品研究员袁菲表示,上海福喜被停业整顿不会对圣农发展造成实质影响。相反,圣农发展有可能借此机会跻身麦当劳中国区的核心供应商之一。目前,圣农发展主要向上海福喜提供鸡胸肉等初级产品,再由其加工成麦当劳后销售给麦当劳。此次食品安全问题主要出在上海福喜在加工过程违规操作,鸡肉原料本身并无质量问题。

而与肯德基合作不久的得利斯则希望能扩大合作。得利斯表示,公司主要为肯德基提供猪肉类产品。目前,上海销售分公司合作进展顺利,相关额度正在逐步增长。公司正与肯德基积极沟通,以争取更大更深的合作。

顺鑫农业则是百胜集团蔬菜汤料系列的供应商。对于百胜集团封杀福喜食品对上市公司的影响,公司相关工作人员表示,目前不好作出判断。

而龙大肉食的证券事务代表则告诉记者,公司暂时未向百胜集团或麦当劳供应产品,目前暂不清楚是否有相关计划,但很愿意与其进行合作。

肉鸡市场复苏

国内的肉鸡行业受速成鸡事件和H7N9流感事件的影响,近几年一直较为低迷,直至今年有反转的迹象。业内人士认为,此次福喜事件不会演化为系统性风险,肉鸡行业将逐渐复苏。

海通证券的最新研报认为,在经历了长时间的行业洗牌,国内白羽肉鸡去产能效果显著。尤其是今年进入第二季度以来,随着H7N9流感影响的逐步消退,国内肉鸡价格开始逐步回升。福喜事件短期会对肉食生产行业形成一定冲击,但长期来看不影响行业的反转。

肉鸡行业的复苏,从国内三大肉鸡生产企业今年上半年的业绩便有所体现,上述企业分别为圣农发展、*ST民和、益生股份。

以圣农发展为例,在售价提高而

成本下滑的情况下,今年上半年业绩大增。公司实现营业收入29.12亿元,同比增长52.37%;实现净利润4351万元,同比增长118.65%。

具体而言,在售价方面,圣农发展第二季度冻品平均价格达到1.17万元/吨,环比上涨16.33%。据此计算,公司二季度每羽平均盈利达到2.27元,盈利能力明显提升。成本方面,由于今年年初原料玉米豆粕价格下滑,圣农发展成本约在9800元/吨左右,达到近几年的低点。

另外,今年第三季度,肯德基向圣农发展的采购价格再度攀升。数据显示,圣农发展与肯德基签订的三季度销售合同中,采购价格环比增长1000元/吨。*ST民和则预计扭亏为盈,上半年预计实现净利润800万元~1500万元,而上年同期亏损7793.58万元。另外,益生股份在今年一季度亏损6984.78万元的情况下,二季度成功盈利506.06万元。益生股份表示,由于H7N9病毒的影响逐渐消退,公司主要产品父母代肉种鸡苗及商品代鸡苗行情有所回暖,尤其是商品代雏鸡价格逐步回升,营业收入较上年同期有所增加。

三公司披露鲁甸地震影响 中国石化万吨油品急供震区

云南省昭通市鲁甸县8月3日发生6.5级地震,为云南14年来最高震级。今日,驰宏锌锗、天原集团、广安爱众三家公司披露了地震影响情况。

驰宏锌锗表示,地震发生后,公司立即组织对距离本次地震震中较近的分、子公司、项目指挥部资产受损情况和人员伤亡情况进行核查。经核查,目前本次地震未造成公司分、子公司人员和财产损失,一切及相关子公司生产经营情况一切正常。

天原集团称,公司全资子公司云南天力煤化有限公司、控股子公司大关天达化工有限公司和水富金明化工有限责任公司分别位于昭通

地区的彝良县、大关县和水富县,毗邻地震中心鲁甸县。本次地震没有对公司及各控股子公司造成不良影响。

广安爱众披露,截至目前,公司控股子公司云南昭通爱众发电处于地震区域内但无人员伤亡。为保证安全,云南昭通爱众发电已暂时停产。

同时,地震发生后,中国石化下属云南石油公司紧急行动,全力保障昭通灾区油品供应。中国石化新闻发言人吕大鹏表示,目前当地油品库存充足,汽油3000吨、柴油6000吨;公司又紧急调配4车汽油、2车柴油增供灾区,同时组织若干送油小分队流动加油。他同时强调,中国石化承诺,抢险设备开到哪里,汽油柴油就供到哪里。(李俊华 蒙湘林 刘杨)

宝鹰股份董事长正协助调查 公司生产经营正常

宝鹰股份(002047)今日发布澄清公告,针对近日媒体出现的“宝鹰股份董事长古少明或失联”的报道,经公司向有关部门及家属征询,了解到公司实际控制人、董事长古少明目前正处于协助调查状态。

2014年6月30日,宝鹰股份曾紧急申请停牌,并在7月1日的公告中解释称,因市场出现关于公司实际控制人、董事长古少明的有关言论,需要对相关事项进行核实。随后的20多天里,宝鹰股份连发三份关于重大事项停牌的进展公告,强调正在对古少明相关事项进行核

实。7月24日,公共媒体上出现宝鹰股份董事长古少明或失联的报道。

不过,宝鹰股份表示,目前公司经营主体是深圳市宝鹰建设集团股份有限公司,宝鹰建设是宝鹰股份的全资子公司,宝鹰建设现任董事长为古少波、总经理为成湘文。古少明是宝鹰股份的实际控制人及董事长兼总经理,并不参与宝鹰建设的实际经营活动。

宝鹰股份表示,目前,宝鹰股份及宝鹰建设等子公司的生产经营有序开展,未受到古少明协助调查事项的影响。

(蒙湘林 胡志毅)

锡业股份 注优质资产甩亏损包袱

停牌3个月的锡业股份(000960)今日发布重大资产重组复牌公告。据公告,公司拟以11.80元/股,非公开发行3.18亿股向云锡控股、云锡集团、博信天津购买华联锌锡75.74%股份。公司同时公告,拟以13.91亿元剥离旗下目前亏损且处于停产状态的铝业分公司。

资料显示,华联锌锡资源储量丰富,盈利能力快速增长。公司前身是始建于1958年的原国有企业文山州都龙锡矿。公司现有4个采矿权,4个探矿权,矿区面积达41平方公里。其中仅一个矿权拥有的稀贵金属储量6699吨(就位居全国第一,锡金属储量60万吨)居全国第三,锌金属储量624万吨)居全省第三。同时,周边延伸的矿脉、矿带还有较大的找矿潜力,潜在开发价值极高。

近年来,华联锌锡盈利快速增长

长,2012、2013年度及2014年1-5月华联锌锡公司实现营收分别为12.04亿元、14.09亿元、9.16亿元;实现净利润分别为1.36亿元、2.87亿元及2.04亿元。华联锌锡同时预测2014年度、2015年度、2016年度净利润分别为4.3亿元、5.1亿元、5.9亿元,累计达15.3亿元。交易对手方云锡控股、云锡集团、博信天津还将对华联锌锡在本次交易实施完毕以后三年内的业绩进行承诺,并与上市公司签订相应的利润补偿协议。

公司同时公告,拟以13.91亿元将亏损的下属铝业分公司转让给云锡控股。资料显示,此次剥离的铝业分公司为2011年建成投产的10万吨/年铅冶炼系统,而剥离的原因主要是铅冶炼原料自给率低,市场竞争能力、抗风险能力和盈利能力偏弱,加之铅市场价格大幅下跌,铝业分公司近三年来亏损严重。(李俊华)

瑞康医药未收到汇添富派驻董事提案

证券时报记者 李雪峰

昨日,有关瑞康医药(002589)定增对象之一汇添富基金或将向公司派驻董事的消息引发广泛关注。若消息属实,此事将成为基金人驻上市公司首例。记者从瑞康医药证券管理部了解到,公司尚未收到汇添富基金的提案,也无从得知汇添富基金是否将派驻董事。

或为首例

上月初,瑞康医药拟通过定向增发方式募资12亿元,用于补充流动资金。其中,瑞康医药实际控制人之一张仁华拟现金认购4亿元,汇添富基金则拟设资产管理计划认购8亿元。

据悉,参与瑞康医药定增系汇添富一揽子资产管理计划。今年4月份,汇添富基金拟设资产管理计划认购康恩贝增发股份3200万股,涉资3.84亿元。随后汇添富基金旗下的两项医药企业定增计划也拟合计出资8亿元,认购人福医药3565万股增发股份。

相对于参与康恩贝及人福医药定增而言,汇添富基金认购瑞康医药手笔显得更大。一旦该方案实施后,汇添富基金持股比例将从目前的2.11%增

至15.9%,成为瑞康医药第二大股东,相当于完成三次举牌。

按照目前的实务操作,当上市公司股东持股比例超过15%且进入前三大股东之列,一般会提名董事候选人,要求加入公司董事会,极端情况下还会要求改选董事会。例如辽宁大集团于2012年11月份协议受让东北制药10%股权后,马上提名集团成员何忠华进入东北制药董事会。至于上海新梅、天目药业等公司,各新晋股东提名董事候选人的现象则层出不穷。

基于此,业内认为汇添富在成为瑞康医药第二大股东后,或会要求增设董事会成员。此前,基金公司在二级市场举牌或参与上市公司定增的现象十分普遍,部分基金公司的重仓股甚至突破10%的监管红线,但均未向上市公司派驻董事,也鲜有类似的提案。如果汇添富基金最终向瑞康医药派驻董事,将成为基金人驻上市公司董事会首例。

对此,瑞康医药证券管理部相关人士对记者表示,公司并未收到汇添富基金要求增设董事的提案,至于定增完成后汇添富基金是否派驻董事,公司尚不知悉。若有最新进展,公司将及时予以披露。上述人士表示,目前瑞康医药董事会共设9名

成员,包括3名独立董事。依据董事会成员奇数设置的原则,汇添富基金若真向瑞康医药派驻董事,要么取代公司1名现任董事,要么另外增设2名董事。

不具代表性

与各种私募股权投资基金、并购基金近年来争相谋求上市公司董事席位不同的是,以汇添富基金为代表的公募基金长期扮演财务投资者的角色,即便作为战略投资者入股上市公司,也并未角逐董事席位。

上海杰赛律师事务所王智斌律师告诉记者,基金公司对单一上市公司投资周期相对较短,且持股比例有限,大都无意进入上市公司董事会、参与公司治理。

基金公司一般只是财务投资者,不会像其他法人股东一样长期地参与上市公司经营。王智斌指出,很多上市公司股权较为集中甚至一股独大,即便基金公司向上市公司提案要求派驻董事,也不一定能获得股东大会批准。

事实上,从目前主要基金公司的年度、季度持仓情况来看,除少数大盘蓝筹股之外,基金公司的持仓变化较

快,并非中长期投资者。此外,公募基金相关管理办法的“双十”规定也要求,基金公司旗下全部基金在同一家上市公司的持股比例不得超过10%,客观上限制了基金公司进驻、甚至控制上市公司董事会的可能性。

深圳一位基金从业人士也对记者表示,基金公司在二级市场纯粹是普通投资者,对上市公司董事会席位毫无兴趣。当然如果基金公司认为董事会不作为导致股价持续下跌,基金公司也会行使投票权等股东权利,实务中类似案例比比皆是。

在一级或二级市场,基金公司通过资产管理计划等方式入股上市公司,持股周期相对长一些,但一般也不会要求进入董事会,可能会在某些重大事项上向董事会建言。”上述人士说。

需要指出的是,目前业内对上市公司董事会选举规则不乏争议。王智斌告诉记者,依据《公司法》规定,单个或累计持股3%以上的股东,均有权向上市公司提出议案,包括改选董事会等。

尽管现行的累积投票制提升了对中小投资者的保护力度,但仍不足以影响控股股东对董事会的控制,有时进入董事会也不一定能影响最终的决议,毕竟人数有限,大多数席位是代表控股股东的。”王智斌表示。

物流园巨头普洛斯 战略入股中储股份

中储股份(600787)今日披露了非公开发行股票预案,拟向CLH 12 (HK) Limited (普洛斯指定项目公司)发行1.69亿股股份,募集不超过19.92亿元,用于中储西部国际钢铁物流基地等项目投资。公司股票今日起复牌。

本次发行完成后,亚洲最大物流设施提供商普洛斯将作为中储股份引入的境外战略投资者,持有15.34%的股权。

公告显示,本次发行的股份价格为11.82元/股,募集资金中的14.53亿元将用于投资中储辽宁物流产业园项目(一期二阶段)中储股份上海临港物流园区奉贤分区物流基地二期(A0402)项目、中储恒

科物联网系统有限公司称物联网产业园项目、中储西部国际钢铁物流基地项目、中储电子商务及物流信息化建设项目五个项目。剩余5.39亿元将用于补充流动资金及偿还银行贷款。

据了解,普洛斯是中国、日本和巴西领先的现代物流设施提供商,于2003年进入中国。截至2014年3月31日,普洛斯在中国的34个主要城市拥有并管理着148个综合物流园,物业总面积1870万平方米(包括已完工、正在开发和土地储备)。未来3至5年在中国年发展支出增长率预计为30%-40%。

本次非公开发行股票后,中储股份控股股东及实际控制人不会发生变化。(胡志毅)