

和君系A股版图渐清晰 精准狙击最快1年猎获

证券时报记者 李雪峰

继威创股份之后,和君系”投资版图再下一城。日前,国电清新002573披露,控股股东北京世纪地和科技以大宗交易方式减持公司股份4.94%,接盘方主要是和君系旗下的上海和君投资咨询公司、和君津盈资产管理公司。

至此,和君系在A股投资版图已逐渐清晰,投资方式涵盖PE(私募股权投资)、PE+上市公司”、PIPE(私人股权投资已上市公司股份)等,甚至还包括借壳等手段。对于上市公司而言,与硅谷天堂、和君系等机构联姻形成利益捆绑,在优化股权为资本重组铺路的同时,客观上也实现了一定程度的市值管理。

再下一城

10月9日,北京世纪地和科技以19.7元/股的价格通过大宗交易方式减持国电清新2632.89万股,约占公司总股本的4.94%。

对此,世纪地和表示减持意在优化国电清新股权结构,在减持之前,世纪地和直接持有国电清新50.15%股权,系绝对控股。本次减持共涉资5.19亿元,接盘方为上海和君投资咨询公司、和君津盈资产管理公司及自然人王瑜珍,但国电清新并未披露王瑜珍的具体身份及各方接盘明细数据。

据了解,上海和君投资咨询公司是和君系旗下主要的二级市场投资平台,而和君津盈资产管理公司刚于今年7月28日获得国家工商总局企业名称核准,亦为和君系成员。

所谓和君系,是指以和君集团为核心,包括上海和君投资咨询公司、北京和君咨询公司、鄂尔多斯东联和君、天津和君企业管理咨询公司等在内的资本运作平台,受和君系核心人物王明富控制。当然,和君系还包括和君商学院等产业。

在国电清新之前,和君系在二级市场亦有同样案例。今年7月18日,威创股份控股股东VTRON INVESTMENT LIMIT(威创投资)通过大宗交易平台减持公司股份4.99%,减持原因与国电清新如出一辙,均为优化股权结构。该交易受让方是上海和君投资咨询公司和鄂尔多斯东联和君,二者共斥资2.7亿元。

从目前的股权结构来看,和君系已成为威创股份第二大股东,并且极

和君系部分投资项目				
投资时间	投资主体	投资项目	投资成本	投资方式
2010.10	天津和君企业、天津和光	聚光科技	3492万元	PE
2010.4	上海和君荟盛	太空板业	2244万元	PE
2010.8	上海和君投资	珈伟股份	1191万元	PE
2010.9	天津和光远见	三丰智能	2300万元	PE
不详	天津和光远见	易成新材料	不祥	PE、借壳新大新材
2013.8	和君集团、东联和君	富春通信	不祥	并购咨询
2014.6	和君集团	齐心集团	2000万元	并购基金
2014.7	上海和君投资、东联和君	威创股份	2.7亿元	大宗交易
2014.10	上海和君投资、和君津盈资产	国电清新	<5.19亿元	大宗交易

资料来源:公开信息 李雪峰/制表

有可能是国电清新第三大股东。

威创股份与国电清新并无关联,不过记者注意到,两公司均系股权较为集中的中等市值公司,尤其是威创投资在减持后,依然持有威创股份54.64%的股份。

从和君系及与之类似资本的运作思路来看,和君系并非只是简单的财务投资者,此番入股国电清新疑为PIPE方式。记者在和君集团官网了解到,PIPE系和君系主要投资方式之一,其投资模式是参与大宗受让或定向增发,持股比例一般在5%以上,其核心是“大比例集中持股,确保举牌或锁定”。

据统计,除威创股份与国电清新之外,和君系尚未进入其他A股公司前十大流通股东之列。

精准狙击

二级市场投资并非和君系的主要投资方式,现有的案例表明,和君系在并购咨询领域也很出彩,甚至超过精于PE+上市公司”模式的硅谷天堂。与和君系相关的两家公司齐心集团、富春通信均已停牌筹划重组。

今年6月份,较少直接作为投资主体的和君集团与齐心集团设立齐心和君产业基金,其中和君集团以普通合伙合伙人角色出资2000万元,齐心集团及另一出资人共同出资4.8亿元,作为齐心和君产业基金的有限合伙人。

按照协议,和君集团是齐心和君产业基金的执行事务合伙人,负责具体运作该基金。就在基金成立后不久,齐心集团突然宣布停牌重组,原计划于昨日披露重组预案并复牌,后因重组事项尚在审核中,延期复牌。

相对于齐心集团,和君系对富春通信的投资更为精准,并直接撼动了

富春通信的股权架构。

去年8月29日,富春通信控股股东福建富春投资决定增资扩股,引入和君集团与鄂尔多斯东联和君增资886.79万元。该公司原系富春通信实际控制人廖品章及其女廖珂邑全资控制,原注册资本为1000万元。

而后,和君集团与鄂尔多斯东联和君各认购50%。认购完成后,廖品章对富春投资的持股比例从90%降至47.7%,而和君集团及鄂尔多斯东联和君的合计持股比例则为47%,几乎与廖品章持平。

由于和君系实际上已控制了富春投资近半数股权,基本上可视为富春通信联席控股股东,对富春通信有着极高的话语权。今年7月18日,富春通信宣布停牌重组,目前重组各方正在进行尽职调查、审计、评估等工作。

可以预见的是,一旦齐心集团、富春投资发布重组预案并复牌,和君系账面浮盈将急剧攀升。

借壳退出

在PE领域,和君系同样长袖善舞,综合运用了直接投资、间接投资、甚至借壳方式投资等多种方式。公开数据显示,和君系至今已以PE方式共投资约50家企业,至少有6家企业已成功上市。

2009年10月28日,正值创业板开闸前夕,天津和君企业管理咨询公司以1450万元对价受让聚光科技前身聚光科技有限公司0.87%股权。此外,由和君系担任管理人之一的天津和光股权投资基金合伙企业也受让了聚光科技有限公司1.22%股权,耗资2042万元。

紧接着在2010年4月份,上海和

君荟盛股权投资合伙企业则以2244万元的价格参与了太空板业前身太空板结构工程公司的增资扩股,持股4.51%。资料显示,上海和君荟盛的执行事务合伙人便是上海和君投资咨询公司。

当年8月份,上海和君投资咨询公司更是直接出资1191万元,认购了珈伟股份前身珈伟实业1.97%股权。9月份,和君系担任管理人之一的天津和光远见股权投资基金合伙企业出资2300万元,参与三丰智能前身黄石三丰机械公司增资扩股,取得6.85%股权。

记者注意到,和君系自投资上述项目至项目上市,周期一般在两年之内,运作速度超过很多PE机构。尤其是三丰智能在和君系入股一年后,便于2011年11月上市,速度之快令人称奇。

当然,和君系最成功的案例当属易成新材料,该公司隶属于平煤神马集团,系平煤股份、神马股份关联方。

2012年5月份,易成新材料被平顶山市政府金融办确定为当年首批重点上市后备企业。其中,和君系作为主要管理人的天津和光远见股权投资基金合伙企业系易成新材料第6大股东,持股2.67%。

然而受制于光伏企业的低迷,易成新材料公司上市之路并不顺利。在此背景下,平煤神马集团决定与竞争对手新大新材展开合作,即易成新材料借壳新大新材。

经过近一年的筹备,易成新材料公司最终于去年5月份完成借壳,和君系亦由此获得资本退出渠道,解决了IPO暂停两年的困境。

回溯和君系投资路径不难看出,和君系投资版图已遍布各个领域,并逐渐成为资本市场新锐。和君系会是另一个硅谷天堂吗?

1.5亿存款不翼而飞 泸州老窖起诉农行

证券时报记者 翁健

继酒鬼酒(000799)之后,同处白酒行业的泸州老窖(000568)也出现巨额存款离奇失踪事件。泸州老窖今日公告,公司在中国农业银行长沙迎新支行的一笔1.5亿元存款失踪,由于多方协调磋商无果,公司将就此事向法院提起诉讼。

回溯事情经过,泸州老窖于2013年4月15日与农行迎新支行签订《中国农业银行单位协定存款协议》等四份协议。其后,公司根据协议先后分4次以网银方式向公司账户汇入共计2亿元。当时,农行迎新支行向泸州老窖出具了存款证明书、对账单。

资料显示,泸州老窖与农业银行签订的单位协定存款,是指存款单位与银行通过签订《协定存款合同》,约定合同期限、协商确定结算账户需要保留的基本存款额度。其中,超过基本存款额度的存款为协定存款,基本存款按活期存款利率付息,协定存款按中国人民银行规定的上浮利率计付利息。

2014年4月23日,泸州老窖第一笔5000万元存款到期,公司通过一般存款户转回了该笔存款及相应利息,但剩下的资金却不翼而飞。2014年9月25日,公司剩余1.5亿元存款到期。蹊跷的是,存款到期的第二天(9

月26日),公司财务人员在转款时却被农行迎新支行告知公司账户上已无该笔资金,不能按时划转。

由于多方协调磋商无果,泸州老窖决定将就此事项于近日向四川省高级人民法院提起诉讼,四川省高院受理情况公司将后续公告。泸州老窖表示,上述事项可能会给公司造成一定损失,具体影响金额目前尚难以确定,将就前述事项的进展持续进行披露。同时,公司也将展开内部自查,消除风险隐患。

由于白酒行业尚未复苏,泸州老窖今年前三季度的业绩并不乐观,此次巨额存款失踪可谓雪上加霜。根据业绩预告,公司前三季度预计实现净利润12.15亿元~13.5亿元,同比下降50%~55%。泸州老窖表示业绩下滑是因为中高档产品销售下滑,导致产品毛利率、净利润下降。

值得注意的是,同处于白酒行业的酒鬼酒在今年年初也出现过1亿元存款蹊跷被盗的事件。当时,酒鬼酒旗下公司存于中国农业银行杭州分行华丰路支行账户的1亿元资金不翼而飞。之后,酒鬼酒被盗窃的1亿元存款只追回3699万元,这也使得公司2013年的业绩大幅下滑。另外,酒鬼酒当时并未公布关于嫌疑人的身份和信息。

苏宁云商 40亿转让门店物业资产

证券时报记者 翁健

上半年业绩并不理想的苏宁云商(002024),将目光投向了旗下众多门店的物业资产上,计划利用上述资产开展相关创新型资产运作模式。

苏宁云商今日公告,计划以不低于40.11亿元的价格,将由11家自有门店物业资产组成的多家全资子公司的全部权益,转让给私募投资基金及相关方。通过此次交易,苏宁云商预计实现净收益13亿元。

具体而言,苏宁云商首先将以11家自有门店物业的房屋所有权及对应的土地使用权,分别出资设立11家全资子公司,注册资本均为500万元。截至2014年7月31日,上述资产评估值为40.11亿元。

之后,苏宁云商将以不低于40.11亿元的价格,将上述11家全资子公司的全部相关权益,转让给由中信金石基金发起设立的私募投资基金及相关方,以开展相关创新型资产运作模式。交易完成后,苏宁云商将再按市场价格租用11处物业继续经营连锁店,实际租金价格以公司与股权受让方或其指定方届时签订的《租赁合同》为准。公司预计此次交易不会影响公司店面日常经营业务。

资料显示,中信金石基金成立于2013年7月份,是金石投资有限公司的全资子公司,主营业务为筹集并管理客户资金进行股权投资,为客户提供股权投资的财务顾问服务,投资管理及相关咨询。

由此,苏宁云商所指的创新资产运作模式,便是将持有优质门店资产的全资子公司的相关权益最终全部转让给私募投资基金及相关方。一方面,苏宁云商可获得优质门店增值收益和现金回笼;另一方面,苏宁云商以稳定的租赁价格和长期租约获得门店物业的长期使用权。

苏宁云商表示,通过此次交易,将盘活存量资产,在获得充沛的现金回笼同时再次投入优质门店,有利于公司持续巩固线下门店。同时,有助于推进O2O融合发展,进一步巩固门店优势资源,促进企业转型升级。

实际上,苏宁云商今年上半年的业绩并不理想。公司上半年营业收入同比下降7.87%,并亏损高达7.55亿元,而2013年同期盈利7.34亿元,这也是公司上市10年来首次出现半年报亏损。

此次交易如果完成,更直观的效益是使得苏宁云商在确认利润的基础上,降低资产负债率,改善各项财务指标,并实现现金流入,增加营运资金。根据预期,通过此次交易,苏宁云商将收到的交易对价不低于40.11亿元,预计实现超过13亿元的税后净收益。

泰豪科技定增募资11亿 泰豪集团将成大股东

证券时报记者 邝龙

泰豪科技表示,此次定增可以降低资产负债率,减少财务费用,增强抗风险能力;进一步提升公司营运资金规模和持续融资能力,为公司顺利实现战略布局提供资金支持。

其中,泰豪集团、海外控股均认购3968万股,南京传略、南京瑞森分别认购3306万股、1322万股,天津硅谷天堂、新疆硅谷天堂则认购992万股。若定增顺利完成,泰豪集团将持有泰豪科技20.74%的股份,成为第一大股东;而公司现有第一大股东同方股份持股比例将降至16.01%,退居次席。

雅居乐事件牵出云南低价拿地项目

第四季度将采取不同措施刺激销售,不排除套现200亿物业自救

证券时报记者 蒙湘林

国内最早涉足旅游地产领域的雅居乐地产(03383.HK)董事会主席陈卓林遭昆明检察院监视,公司股票13日复牌即大跌17%。陈卓林事件发生后,外界对于雅居乐公司债运行情况、资金状况和未来经营的担忧增加。此外,市场还出现了雅居乐在云南的旅游地产项目可能涉及当地贪腐的传闻。

雅居乐方面在接受证券时报记者书面采访时回复,公司目前正积极推进新楼销售,以保证公司资金状况稳定。业内人士认为,旅游地产行业拿地价格相对低廉,利润主要来自于成本收入差,不过目前以“低价土地”为核心竞争力的经营模式并非旅游地产未来的发展方向。

不排除套现200亿自救

陈卓林事件发生后,市场出现了对于雅居乐资金状况及后续经营的担忧情绪。13日,雅居乐股价大幅下挫17%。公司于2017年10月13日公告,9.875亿美元的优先票据也出现小幅下跌;公司另一只于今年12月底到期的4.75亿美元定期贷款信贷,也有消息称可能出现无法如期偿还的可能。

基于此,雅居乐管理层于13日召开针对投资者的电话会议。有消息称,雅居乐第四季度将不叫价售楼,力保每月至少进账50亿元人民币售楼收

入,同时旗下市值200亿元投资物业也可伺机套现。对此,雅居乐方面未予否认。公司同时表示,第四季度将力推新货及采取不同措施刺激销售,预期第四季度销售将有明显提升。

针对今年底即将到期的贷款,大股东承诺会利用自身的财务资源支持参与下次的融资活动来偿还该笔过桥贷款的大部分。同时,公司正积极跟相关银行商讨其它的集资方案,以及商讨有关延期该笔贷款未偿还差额部分的可行性。

至于上周取消的配股计划,雅居乐回复证券时报记者,尽管早前配股的包销协议失效,联席包销商会继续留意事态进一步发展,并继续与公司讨论最快可行时间的集资方案。雅居乐亦收到大股东通知,在未来公司任何集资活动,并在大股东均有参与的情况下,大股东将会提供支持及倾向利用自身的财务资源支付参与。

数据显示,截至2014年6月30日,雅居乐总借款为447.3亿元,银行贷款、优先票据及其他借款分别为218.11亿元、131.87亿元及97.32亿元,资产负债率69.42%,经营活动现金流量净额为-33.6亿元。

云南低价拿地项目隐忧

目前,市场上还出现了雅居乐云南旅游地产项目可能对当地官员进行利益输送的猜测。据相关报道,在陈卓

林被昆明检方控制之前,该集团云南公司的多个负责人已被调查。

雅居乐对此回复证券时报记者,自2012年至今在云南的土地及工程建设等主要资金投入合共约30亿元。目前腾冲、瑞丽项目仍在销售和开发建设,西双版纳项目正处于积极建设期间,也将于近期销售。目前公司运作一切正常。有关陈卓林事件,公司并未收到任何法律文件。公司正在了解事件,目前阶段,除公告所述内容外,未能亦不宜作任何评论。

资料显示,2011年至今,雅居乐在云南已有四大项目,分别位于西双版纳、瑞丽、腾冲、昆明,总计划用地面积7.4万亩,预计总投资额高达600亿元,其中西双版纳的项目投资额最大为200亿元。目前除了昆明项目外,其余三个项目都已经进入实质性开发阶段,但目前只有腾冲项目于去年底有过公开销售。

雅居乐在云南拿地价格低廉。2014年中报显示,截至2014年8月,腾冲、瑞丽及西双版纳项目累计已取得的土地面积为314万平方米,预计总建筑面积为522万平方米,平均楼面地价为198元/平方米,而腾冲原乡项目已取得的234万平方米土储楼面地价为155元/平方米。

一位不愿具名的地产咨询人士透露,不仅仅是云南,全国大部分地区的旅游地产项目用地往往是协议出让,开发商和当地政府会自行设置相关条

款,由此也避免了繁琐的招拍挂程序。之所以是协议转让,主要是不少旅游地区地处偏僻,交通不便,除开当地的旅游资源,土地吸引力其实并不高。

值得一提的是,雅居乐的发迹之作就是斥资超过200亿元的海南清水湾的旅游地产项目。2009年3月清水湾项目首次开盘,当年取得64亿元的销售业绩。2010年,清水湾全年销售创下99亿元纪录,单盘贡献接近雅居乐全年业绩的三分之一。开盘五年来,清水湾累计销售已经达到300亿元。

在上述地产咨询人士看来,清水湾的成功很难在云南项目上进行复制,旅游地产项目长期保持高毛利并不现实。首先,随着国家城镇化的深入和旅游景区的开发,拿地成本会逐步增加;其次,由于是协议转让,而旅游地产投资周期长,协议约定的条款未来存在很多可变因素;最后,当前房地产调控趋严,旅游地产因为开发时间长回报慢,对资金流占用格外厉害,而目前融资难度在加大。

旅游地产近年来发展火热。万科投资10亿元买下大辣辣岛40年租赁权,计划建成顶级旅游地产项目;中信地产相继买下博鳌、太湖和天嘉湖地块,着力打造旅游地产业务板块;恒大在武汉、成都等多个城市开展旅游地产项目,斥巨资建设旅游地产相关设施。但目前除了雅居乐的清水湾项目、华侨城主题旅游项目外,真正获得较好回报的项目并不多见。