

## 科达股份29亿收购资产 涉足互联网营销

证券时报记者 贾小兵 翁健

停牌近5个月的科达股份(600986)今日发布重组预案,计划斥资29.4亿元收购百孚思、上海同立、华邑众为、雨林木风、派瑞威行等5家公司的全部股权。上述标的公司均处于互联网营销行业。公司股票今起复牌。

预案显示,科达股份此次购买资产的交易价格合计29.4亿元,其中现金对价7.18亿元,股票对价22.25亿

元。科达股份将以5.56元/股的价格,非公开发行4亿股用于支付上述股票对价。另外,科达股份将同时向控股股东科达集团等7名对象,非公开发行股份募集配套资金约7.42亿元。

此次交易之前,科达集团为科达股份控股股东,持有上市公司29.99%的股权,刘双珉持有科达集团81.75%的股权,为实际控制人。交易完成后,科达集团及其关联方持有公司19.25%的股权,仍为上市公司控股股东,刘双珉仍为实际控制人。

资料显示,科达股份原有业务增长面临压力。自上市以来,科达股份的业务范围已由单纯的基础设施施工业务延伸至房地产开发销售业务。目前,公司的主营业务中,基础设施施工业务和房地产开发仍占较大比例,2011年、2012年和2013年公司基础设施施工营业收入与房地产开发收入合计占全年营业收入比例分别为:90.67%、90.68%和82.82%。

公告称,在目前复杂的市场环境下,科达股份主营业务受到较大影响。为增

强上市公司的盈利能力,培育新的利润增长点,科达股份积极进行业务转型,力求进入新兴行业,在互联网营销领域布局发展。

公告显示,交易完成后,科达股份此次收购的5家公司将分别涉足互联网营销产业链的不同领域,5家公司2014年实现营业收入11.9亿元,实现净利润1.05亿元。交易完成后,各标的公司之间将相互补充,形成协同效应,有效促进业务的发展,而科达股份主营业务将新增“互联网营销”业务板块。

## 大龙地产京郊底价拿地 中小房企回归一线城市

证券时报记者 蒙湘林

5年后,昔日的北京“地王”企业大龙地产600159终于在京出手拿地。

1月19日下午,北京市顺义马坡组团地块公开挂牌出让,由于仅收到一次报价,最终大龙地产以底价6.5亿元摘得,楼面价为5677元/平方米。联合创始人徐志强认为,大龙地产此前因“收回门”而几乎不再拿地,此次在京拿地,尽管低调,但战略意图明显,这也侧面说明中小房企在拿地时尽量选择一线城市,性价比也较高,偏重近郊或远郊的地块。

挂牌信息显示,该地块位于北京东北郊区,建筑控制规模11.4万平方米,包含商业用地及综合用地,起始价为6.5亿元。对于上述转让价格,徐志强认为较为正常。

虽然这次是以底价成交,但因为该地块位置及属性较差,相对价格并不低廉。而且,楼面价接近或者超过房价已经成为一线城市特别是北京土地市场的新常态。”徐志强称,目前看,不仅仅是龙头房企,中小房企的拿地倾向也转向一线城市,预计后市一二线城市拿地竞争将更加激烈。房企扎堆一二线城市,在推高地价的同时,也在酝酿风险。不过,相比三四线已经可以看到的风险,一二线市场的风险要低很多。”

事实上,大龙地产此次在京出手,距离其上次在京拿地已有5年之久。2009年11月20日,大龙地产以50.5亿元摘得顺义区沙峪镇天竺开发区22号地,楼面价2.99万元/平方米,成为当年“双料地王”。但是,由于大龙公司欠缴地价款,北京市国土局于2010年2月1日将该宗地收回,2亿元竞买保证金也被全数没收。

资料显示,截至2014年9月30日,大龙地产的主要房地产项目有4个。不过,除了顺义的马坡保障房项目和满洲里项目去化率较高,剩余两个项目依旧存有大量待售面积。不难看出,身为北京国有房企的大龙地产,在北京的项目储备和去化情况都不尽理想。

据接近大龙地产的一位北京房地产投资人士透露,由于大龙地产此前业务方向较窄,均集中在住宅领域,且并未形成良好的市场口碑,住宅领域并无太多建树。此次拿到商业地块,有利于通过商用品牌造势,不排除大龙地产未来主营业务领域转变的可能性。

据了解,按照规划,顺义新城马坡组团将打造“以金融产业为重点、以总部经济为特色的经济核心区”。目前已有一大批高端、高效、高辐射的产业项目入驻,包括民生银行总部基地项目、北京金蝶软件园项目、正德人寿保险总部基地项目、中信银行数据处理中

心项目和北京银行科技研发中心项目等,总占地863亩,总建筑面积达99万平方米,可提供就业岗位约2万个。

不过,徐志强对于马坡地块的观点较为谨慎。他认为:顺义属于北京东部新城

区域,面临当前的人口少,产业单一及基础设施比较落后的现状,顺义新城马坡组团的商业地产短期内难火热。但从长期看,其投资前景则会随着商业配套与居住人口的增加,逐渐呈现升值趋势。”

## 去年房地产开发投资增速创3年新低

证券时报记者 张达

昨日,国家统计局发布的最新数据显示,2014年房地产运行多项指标继续回落,开发投资增速创2011年以来新低,房企到位资金同比首次回落,资金趋紧,库存加大,房地产行业整体下行趋势仍在持续。

数据显示,2014年,全国房地产开发投资增速进一步回落,降至10.5%,创2011年以来新低。住宅新开工面积同比下降10.7%,降幅进一步扩大;土地购置面积同比下降14.0%,回落幅度继续维持高位;土地成交价款同比增长1%。

受去年底利好政策影响,去年12月商品住宅销售面积和销售额环比均出现40%以上的增长,拉动全年商品住宅销

售面积、销售额同比降幅略有收窄。商品房待售面积不断上升,到2014年末已经超过6.2亿平方米,库存压力继续加大。

中原地产首席分析师张大伟认为,开发景气指数、土地购置等数据依然下滑,这种情况下,房地产市场预计调整周期起码延续到2015年一季度之后。

链家地产市场研究部张旭认为,虽然当前房地产运行指数整体仍处于下行状态中,但伴随着中央及地方一系列放松政策的出台,销售指标开始出现好转迹象,预计2015年市场成交将保持一定回暖态势。不过,投资、新开工及土地购置等指标并未出现好转迹象,2014年全国多地库存量攀升,项目去化压力倍增,房企的生存压力不断增加,预计未来房地产行业开发及投资增速仍将处于较低水平。

## 迪森股份拟定增募资7.5亿 发力清洁能源

证券时报记者 刘莎莎

停牌一周的迪森股份(600335)今日公布了定增预案,公司拟定向发行不超过7500万股,募集资金不超过7.5亿元,其中7.15亿元用于建设生物质能供热供气项目,3500万元用于建设生物质研发中心项目。

公告显示,迪森股份此次定向增发的对象包括常厚春、李祖芹、马革拟出资设立的有限合伙企业,珠海横琴大一资产管理有限公司在内的不超过5名机构。其中,常厚春、李祖芹、马革为一致行动人,截至今日,三人合计持有迪森股份1.38亿股,占公司总股本的43.61%,为公司实际控制人。

根据预案,上述一致行动人拟出资设立的有限合伙企业认购金额

将不低于6000万元,认购比例不低于本次发行股份总数的8%;大一资产的认购金额将不低于2.4亿元,认购比例不低于32%。

资料显示,目前,迪森股份采用供热供气服务模式,与工业客户或园区客户签订长期供热供气合同,在客户现场或园区投资、建设热能、生物质可燃气运行装置并提供长期的热能、生物质可燃气供应和运营管理服务。

迪森股份称,此次募集资金将根据用户需求建设多个生物质能供热项目、生物质可燃气供气项目,总建设规模为年产蒸汽245万吨,年产生物质可燃气3.5亿Nm<sup>3</sup>,年产生物碳粉3万吨,整个项目建设期为3年。项目投产后,可实现在客户现场提供热力和生物质可燃气产品。

## 海尔云贷牵手魅族 试水供应链金融

证券时报记者 贾小兵

昨日,海尔云贷、海尔U-Home、日日顺物流与魅族在青岛联合举办“智慧生态联合启动会”,未来海尔U-home、日日顺物流、海尔云贷和B2B平台巨商汇等相关资源都将对魅族开放,双方合作打造一个完善的手机全产业链创新生态圈,为这一平台上的所有小微企业创新提供资源。

而作为此次合作的牵线人,海尔云贷总经理汪传国在接受证券时报记者采访时表示,海尔云贷自去年5月份成立以来,主要有两大块主要业务:线上和线下。线下做地方特色产业,线上主要跟电商和互联网企业合作,做一些批发业务。

汪传国表示,海尔云贷强调一起发展、一起成长,所以跟魅族合作有很多空间。未来双方将在智能家居、物流仓储和金融服务等方面展开深度合作。而说到了合作规模5个亿,汪传国认为其实也是很保守的预估,真正的合作规模将远远大于5亿。

对于海尔云贷推出全新的M+金融”综合解决方案,汪传国认为,M+金融是比较全面地提供融资方案,M+金融跟物流、B2B巨商汇可以做很广泛的合作,纵向跟手机的制造商、供应商、经销商,乃至跟下一步的手机消费者,也可以提供融资服务,一个长产业链上的每个环节都有机会提供融资服务。汪传国

称,这个模式可以进一步优化,不仅仅在手机行业做,更重要的是推广到其它行业。海尔云贷跟魅族合作只是第一个尝试,将来跟魅族的合作模式完全有可能推广到其它行业。

汪传国认为,此次与魅族的合作可以说是海尔云贷在手机产业供应链金融领域的一次创新尝试。同其他供应链金融服务相比,海尔云贷提供的在线供应链整合平台,将手机经销商下单、融资、发货、库存管理等全部整合在一个平台上,相较传统的供应链金融更具优势。

据介绍,海尔云贷与魅族的合作中,主要是起到了资源整合的作用。在此次与魅族的合作中,海尔云贷主要是在供应链金融领域为魅族提供资金支持,助力经销商海淘魅族。同时,通过整合海尔集团内部多方资源,集合日日顺物流及B2B平台巨商汇,为魅族提供一个在线供应链整合平台。

依托海尔集团全球产品和服务资源的整合优势,汪传国认为,M+金融”将建立一个供应链金融的全新生态体系,除了手机制造商及上下游企业外,未来还将为更多核心企业及其供应链提供最具商业价值的创新整合金融服务。

魅族副总裁李楠表示,此次合作体现了互联网时代的开放性特征,两大开放平台的合作就是为了更好地创新用户体验。

## 机动车排放监测先行者南华仪器将挂牌上市

证券时报记者 刘莎莎

近年来,机动车保有量快速增长,由机动车造成的大气环境质量下降的情况也愈加严重。作为国内机动车排放检测领域的先行者,南华仪器(600417)有望在本周内登陆创业板,成为该细分领域第一家上市公司。

资料显示,南华仪器主营机动车排放物及安全检测仪器和系统,主要应用于机动车排放物安全的检测。南华仪器本次公开发行1020万股,发行价格16.08元/股,对应市盈率为

22.65倍,发行后总股本4080万股。

据了解,随着国家对机动车尾气污染问题的日益重视,机动车尾气检测标准将更加严格,尾气检测项目将更加多样,尾气检测网络也将更加健全,机动车尾气检测产品面临着广阔的市场前景。与此同时,新《道路交通安全法》的颁布,在推动我国机动车安全检测网络建设的同时,还将带动机动车安全检测产品的需求。

作为国内机动车排放物检测仪器、工况法系统、机动车安全检测仪器、前照灯检测仪三大系列产品市场的主要

供应商之一,2014年1-6月南华仪器实现营业收入6229万元,同比增长25%;净利润1257万元,同比增长34%。

南华仪器称,公司新产品机动车安全检测系统,能够全面满足机动车检测站的建站需求,为其提供“一站式”服务,将有利于原有工况法系统产品的销售工作,未来有望成为该公司新的盈利增长点。

另外,新产品红外烟气分析仪器及系统,广泛应用于废气污染源监测等环境检测领域和石化、钢铁、煤炭、水泥、火电等工业过程分析领域,是南华仪器此

次募投项目之一,310台套红外烟气分析仪器及系统生产项目完成后,将实现年均销售收入4600万元,建设期为1.5年。

未来三年内,公司将在保持现有技术及产品优势的基础上,不断丰富产品类型,重点提升技术创新与新产品研发能力,依托日益拓展的销售网络,进一步扩大市场份额,扩大产品和技术在环保和汽车安全领域的应用范围。在实现国内市场业务快速增长的前提下,持续提升公司产品的国际竞争力,继续拓展优质客户,进一步开拓国际市场。”南华仪器董事长杨耀光近日网上路演时表示。

## 重组中联电气 金属屋面系统领先集成商雅百特驶入资本市场

1月21日,中联电气发布重大资产重组预案,将上市公司在当前经济形势下盈利能力相对较低的矿用变压器及其附属设备、矿用电缆的研发、设计、生产与销售业务置出,置入盈利能力较强、发展前景广阔的金属屋(檐)面围护系统业务和分布式光伏屋面系统工程业务。

通过此次重组,实现了上市公司主营业务的彻底转型,从根本上改善公司的经营状况,增强公司的持续盈利能力和发展潜力,提高了公司的资产质量。

### 实际控制人将变更

根据重组预案,中联电气拟将其拥有的除5000万元货币资金和对紫金财产保险股份有限公司2100万元投资外的全部资产、负债作为置出资产,

与拉萨瑞鸿投资管理有限公司(简称“瑞鸿投资”)、拉萨纳贤投资合伙企业(有限合伙)拥有的山东雅百特科技有限公司(简称“雅百特”)股权的等值部分进行置换。

上述置出资产的评估值约为78,940万元,而置入资产雅百特100%股权的评估值约为349,744万元。置入资产作价超出置出资产作价的差额部分,由中联电气以向雅百特全体股东定向发行股份的方式购买。中联电气发行股份的价格为定价基准日前20个交易日均价,即19.21元/股。据此计算,上市公司向全体交易对方合计发行股份约14,097万股。

资料显示,置入资产雅百特专业从事大型金属屋(檐)面围护系统和分布式光伏屋面系统工程的设计、制作、安装和服务,主要应用于铁路车站、机场、会展中心、大型商业设施、物流基地、城

市综合体等大跨度建筑。

雅百特已经取得中国建筑金属结构协会颁发的《建筑金属屋(檐)面设计与施工特级证书》、中国钢结构协会和中国建筑防水协会联合颁发的《中国金属围护系统承包商资质证书》,是中国太阳能产业发展研究会会员单位、中国建筑防水协会会员单位;获得了2013年度建筑金属屋(檐)面“十强企业”;被评为中国建筑钢结构行业推荐品牌(信誉AAA)。

此次交易对方瑞鸿投资系由陆永、褚衍玲夫妇出资设立,纳贤投资为褚衍玲控制的企业,瑞鸿投资、纳贤投资为关联方及一致行动人。瑞鸿投资目前持有雅百特81.19%的股权,其余股权由纳贤投资、智度德诚分别持有。

此次重组前,中联电气实际控制人为李奎余。重组完成后,公司控股股东将由李奎余变更为瑞鸿投资,实际控制

人将变更为陆永。

### 三年业绩承诺总额超10亿

根据中联电气与瑞鸿投资和纳贤投资签署的《业绩补偿协议》,雅百特2015年度、2016年度、2017年度的承诺净利润数分别为25,500万元、36,100万元、47,600万元,三年业绩承诺总额合计超过10亿元。

根据协议,若雅百特在利润补偿期间内每一年度结束时的当期累积实际净利润数未达到当期累积承诺净利润数,业绩承诺方一致同意以股份补偿的方式对上市公司进行补偿。

高额的业绩承诺来自于对企业发展的信心。据悉,通过技术引进、消化吸收以及持续的自主研发,雅百特逐步开发出多种适应不同建筑设计要求和功能的金属屋面系统及太阳能光伏

屋面系统,为国内领先的建筑金属屋(檐)面围护系统集成服务供应商之一。雅百特承建的昆明新机场航站楼金属屋面系统工程、邯郸东站工程获得首届金属围护系统工程“金禹奖”;福州奥林匹克体育中心-体育场项目和马鞍山市体育会展中心-网球馆、游泳馆项目获得第二届金属围护系统工程“金禹奖”。

此外,雅百特领先于业内其他企业率先进入太阳能分布式光伏屋面电站领域,为京沪高铁虹桥站光伏电站项目提供设计、安装服务,是光伏新能源技术在金属屋面系统应用的领先者。

资料显示,2012年、2013年及2014年雅百特未经审计的营业收入分别为12,682万元、14,993万元、49,561万元,实现归属于母公司股东的净利润1,288万元、2,010万元、10,247万元,各项利润指标呈快速增长态势。相较于

言,中联电气自上市以来利润率呈逐年降低的态势,在此背景下中联电气适时的选择进行业务转型,是推进上市公司发展的必然趋势。若重组成功,上市公司业绩将大幅提升。

伴随着钢结构建筑逐渐替代混凝土结构建筑,金属屋面围护系统早已替代传统混凝土屋面成为主流建筑的首选,也已成为建筑屋面的应用主流,其符合我国节能环保、绿色建筑的发展方向,越来越多的受到市场的认可和青睐,未来市场非常广阔。同时,近几年光伏发电成本不断下降,产业规模持续扩大,太阳能光伏产业与金属屋(檐)面围护系统的结合将成为金属围护系统行业未来重要的发展方向。随着雅百特通过资产重组进入资本市场,公司的主营业务将快速发展,盈利能力与盈利水平将进一步增强。

(CIS)