

融创中国被曝收购佳兆业集团五成股权,生命人寿态度成关键

孙宏斌到访佳兆业总部 欲当“白武士”

证券时报记者 蒙湘林

佳兆业集团(01638.HK)被收购的传闻满天飞。一位接近佳兆业集团总部高管的人士向证券时报记者透露,2月4日上午,融创中国(01918.HK)董事长孙宏斌率领融创团队来到佳兆业集团深圳总部,双方很可能将就融创中国收购佳兆业集团股权事宜达成协议。

据外媒报道,孙宏斌已就收购郭氏兄弟49.3%的佳兆业集团股权达成协议,并将相关资料提交香港证监会。不过,佳兆业集团公关部门回复记者称:“不清楚此事,后续进展以公告为准。”截至昨晚记者发稿,佳兆业集团及融创中国均未发布相关公告。

融创中国不久前刚收购佳兆业集团位于上海的四处项目,而外界一直猜测融创中国下一步即将收购佳兆业集团股权。一位地产业内人士分析,如果融创中国收购比例为49.3%,意味着将触发全面要约收购,孙宏斌是否需要如此大的力度值得玩味。此外,目前持有佳兆业集团29%股份的生命人寿自佳兆业集团危机事件以来,还一直未对外发声,融创中国此番收购能否成功的关键因素还在于生命人寿的态度。

孙宏斌可能接手郭家股权

此前,有媒体曝出,佳兆业集团高管在前不久的公司年会上向员工正式表示,融创中国将收购佳兆业郭氏兄弟的股权。联系此次孙宏斌深圳的行程,不少市场人士在接受本报记者采访时普遍认为,融创中国全面接管郭家人主佳兆业集团的可能性非常大。佳兆业集团创始人郭氏兄弟所持有的全部佳兆业股权共计49.3%,而佳兆业集团总股本为51.35亿股,按照佳兆业停牌前的收盘价1.59港元来计算,郭氏兄弟所持的全部股权价值为40.25亿港元。由此不难发现,如果融创中国果真收购佳兆业集团近五成的股权,资金问题和收购程序将是收购的重点。

一方面,单从五成佳兆业集团股权价值来看,收购金额将超过40亿元。从财务数据看,融创中国自身的现金流状况尚可。融创中国2014年年中财务报告显示,截至去年6月30日,尚有约229亿元现金。若再加上下半



张常春/制图

年强大的销售回款,数额相当可观。此前,融创中国业绩公告称,全年实现合约销售约715亿元,其中合约预售金额约423亿元。

另一方面,此次转让的股权占比超过了30%。也意味着,孙宏斌的收购将触发全面要约收购,收购成本将有较大幅度提升。

深圳一家本地房企的投资人士分析:全面或部分要约收购增加收购成本是必然的,但更关键的是,由于佳兆业集团目前很多房源被锁,债务和资金风险很大,如果增加收购比例,无疑将增大收购方后期的经营风险。此外,融创中国看似资金雄厚,但房企普遍是高负债经营,同时投资的项目又很多,如果一次性现金投入过大,不利于自身经营。”

时投资的项目又很多,如果一次性现金投入过大,不利于自身经营。”

近期,融创中国收购动作不断。2月1日晚,融创中国宣布23.75亿元收购佳兆业集团上海四个项目。而此前的2014年12月30日,融创中国公告,将以155亿港元收购其与绿城合资的融绿平台。另外,融创收购绿城失败后,此前支付的60亿元还未悉数收回。

生命人寿态度很关键

当市场热议融创中国收购佳兆业集团项目及股权一事的时候,本次事件的另一个重要相关方生命人寿的态度却一直未显山露水。业内分析,如果

融创中国收购佳兆业集团的交易要顺利完成,需要三方达成共识,如果生命人寿反对交易,有可能产生控股权相争的局面;如果同意交易,也不排除生命人寿减持股份,退出管理层的可能。去年以来,生命人寿增持佳兆业集团的迹象愈加明显。郭氏兄弟于2014年12月4日以每股2.898港元的价格向生命人寿旗下的富德资源投资转让约11.21%的股份,转让完成后,生命人寿拥有佳兆业集团29.96%的股份,成为公司的单一最大股东。在佳兆业集团危机深化之时,有关生命人寿继续增持接盘郭氏兄弟的传闻开始出现。

除了股权外,生命人寿在佳兆业集团董事会中也握有一个董事席位。深圳富德控股(为生命人寿的主要股东)总裁叶列理为佳兆业集团现任联席主席和执行董事,深圳富德控股副总裁雷富贵也为佳兆业集团的执行董事。前述投资人士认为:随着金志刚退出管理层,如果融创中国全面进入佳兆业集团,董事会的席位数量和人选很可能都会改变,生命人寿对公司董事会的态度决定了其未来的增减持动作。”

从生命人寿在A股的投资路径看,生命人寿对地产股特别是中型地产股热情较高,如北京的金融街和深圳的金地集团都是生命人寿持股公司。截至记者发稿前,融创中国和佳兆业集团都还未就股权收购传闻发布公告,两公司目前都处于停牌阶段。

4公司首发申请获通过 证监会首次公开发审会询问问题

证券时报记者 曾福斌

2月4日,证监会主板发审委召开2次发审会议。审核结果显示,爱普香料集团股份有限公司(简称“爱普香料”)、常州腾龙汽车零部件股份有限公司(简称“腾龙汽车”)、江苏立霸实业股份有限公司(简称“立霸实业”)、上海龙韵广告传播股份有限公司(简称“龙韵广告”)首发获通过。与此同时,证监会首次将发审会议上提出询问的主要问题公开。

此前在发布会上,证监会提出要进一步提高首发及再融资审核工作透明度,自2月1日起,对于首发、配股、增发、可转债等适用普通程序的融资品种,在发审会召开当日,将委员在发审会上提出询问的主要问题随会议表决结果一并向社会公开。每周五将本周发出的发审委审核意见在证监会网站发审委专区“发审委审核意见”子栏目公开。对于发审会上

和发审委审核意见中提出的要求,发行人和中介机构补充披露的内容,发行人应在封卷时提交并在正式刊登招股说明书时予以披露。发审委请爱普香料保荐代表人说明爱普香料及其子公司与实际控制人及其近亲属控制的企业之间是否存在同业竞争事项和共用商标、商号问题,爱普香料的控股股东及实际控制人是否存在违背避免同业竞争相关承诺的情形,相关问题是如何有效解决的。

对于腾龙汽车,发审委请保荐代表人补充说明发行人腾龙汽车报告期外协采购金额和占比持续增长的原因,腾龙汽车对外协厂商的依赖程度,以及未来募投项目投产后,预计外协采购金额和比例的变化情况以及对腾龙汽车生产经营的影响。对于立霸实业,发审委请保荐代表人结合对发行人与普闻贸易、周昊之间的业务和资金往来的核查,进一步说明普闻贸易是否具备正常开展销

中国文化产业投资基金多个项目进入收获期

证券时报记者 胡志毅

作为文化产业投资界的“国家队”,中国文化产业投资基金在业内异常低调。不过,在泰亚股份收购欢瑞世纪及富春通信收购上海骏梦两役中,中国文化产业投资基金正式进入资本市场的视野。尽管泰亚股份收购欢瑞世纪最后以失败告终,不过透过这两次收购披露的公开信息,中国文化产业基金近年来的业绩以及投资项目也被曝光。

截至目前,中国文化产业投资基金已投资了包括新华网、万方数据、欢瑞世纪、中国出版传媒、上海骏梦等众多优质项目。

投资收获颇丰

公开资料显示,中国文化产业投

资基金成立于2011年9月15日,由财政部、中银国际控股有限公司、中国国际电视总公司和深圳国际文化产业博览交易会有限公司共同发起成立,设立时认缴出资为41亿元,目标总规模为200亿元。成立前三年一直处于投资期,2014年以来,随着新华网启动IPO,欢瑞世纪和上海骏梦进入上市公司视野,基金已逐渐开始进入收获期。

以泰亚股份收购欢瑞世纪为例,2014年7月,泰亚股份发布重组预案,计划以27.38亿元的价格收购影视企业欢瑞世纪。作为欢瑞世纪股东之一,中国文化产业投资基金持有其9.26%的股份。在泰亚股份的收购方案中,这部分股权交易价约为2.54亿元。2012年12月,中国文化产业投资基金以9250万

元的价格取得欢瑞世纪1000万股股份。以泰亚股份当时的收购价格计算,不到两年的时间,持有股份增值率达到174.59%。

在上海骏梦一役中,2012年5月至2014年5月的两年时间里,中国文化产业投资基金分三次入股上海骏梦,耗资4875万元,获得13.2%股份。等到2014年12月,富春通信收购上海骏梦时,这部分股份估值已经提高到了1.19亿元。富春通信公布的重组方案显示,富春通信计划以发行股份和现金的形式购买上海骏梦100%股权,作价9亿元。中国文化产业投资基金持有的上海骏梦13.2%股份交易价格为1.19亿元。不考虑中国文化产业投资基金持有的富春通信股份后续升值,仅以交易价格计算,其投资收益率为144.1%。

国资优势明显

目前,新华网已于2014年6月末在证监会网站进行了IPO预披露,中国出版传媒和中国教育出版传媒也在不同场合表达了在A股上市的意愿。

中国文化产业基金的一大投资特点是国资优势明显,成功入股了多个大型国资控股企业。中国文化产业投资基金官网资料显示,公司投资了新华网、中国出版传媒、中投视讯、上海骏梦、百事通信息技术、万方数据、欢瑞世纪、开心麻花娱乐、山东出版传媒、中国教育出版传媒等27个项目。新华网、中国出版传媒、中国教育出版传媒、山东出版传媒等均系大型国资控股企业。

中国文化产业投资基金董事总经

深交所公开谴责北大资源控股及政泉控股

深交所公告显示,经查明,北大资源集团控股有限公司(以下简称“资源控股”)及北京政泉控股有限公司(以下简称“政泉控股”)存在未及时披露代持协议及权益变动情况、股东大会审议关联交易时未回避表决等违规事实,因此对资源控股、政泉控股给予公开谴责的处分,上述处分将被计入上市公司诚信档案,并向社会公开。今日,北大医药亦公告称已收到上述处分决定。

深交所的处分决定显示,2013年6月14日,北大医药刊登了《关于股东协议转让公司股份的签约提示性公告》,根据该公告,北大医药第二大股东北大国际医院集团有限公司(现已更名为北大医疗产业集团有限公司,以下简称“北大医疗”)与政泉控股于2013年6月13日签署股权转让协议,由政泉控股受让北大医疗持有北大医药的4000万股股份(占北大医药总股本的6.71%)。

与上述股权转让事项相关,资源控股与政泉控股签订股份代持协议,约定由政泉控股为资源控股代持上述4000万股股份。上述协议签订后,资源控股与政泉控股均未就协议及其持有北大医药股份的变动情况及时履行披露义务。(胡学文)

粤传媒携手悠易互通 进军数字营销领域

粤传媒(002181)昨日与全媒体营销广告公司悠易互通签署合作协议。据悉,双方将建立深层次的战略合作伙伴关系,粤传媒除投资1600万美元战略入股悠易互通外,还将与悠易互通共同投资成立北京悠广通广告有限公司,为广告客户提供在线营销数字解决方案,并全面进军互联网广告领域。

粤传媒今日公告披露,2月4日,粤传媒全资子公司新媒体公司联合上海德粤股权投资中心全资子公司Precious Memory Ltd.以2000万美元认购悠易互通D轮融资,其中新媒体公司出资1600万美元,认购股数占公司发行后总股本的13.33%。Precious Memory Ltd.出资400万美元,认购股数占比为3.34%。

业内人士指出,粤传媒的大量优质媒体资源与悠易互通多年来在数字广告、程序化购买技术经验积累相结合,不仅能够迅速提升粤传媒在数字广告以及程序化购买领域的服务能力以及转型的战略需求,同时也能借助悠易互通的技术平台,将《广州日报》等优质媒体内容资源在线上分发和转化,实现内容的变现,同时获得在数据和客户层面的必要支持。(水菁)

冀东集团1.5亿竞得冀东装备10%股权

冀东装备(000856)发布收购报告书,冀东集团近期参与公司2410万股及孳息司法拍卖竞拍,以1.5亿元的成交价获得上述股份。收购完成后,冀东集团对上市公司持股比例将上升至40.52%。

冀东装备上述被司法拍卖的股份起源于一桩陈年旧案。2008年,唐陶集团某子公司被法院判决偿还唐山市商业银行逾期贷款,唐陶集团以*ST唐陶(即冀东装备前身)2410万股对上述欠款承担偿还责任。2009年底,唐山市商业银行与唐陶集团及子公司(作为债务人)、冀东集团(作为受让人)签订债权转让协议,约定唐山市商业银行以4403万元将上述转予冀东集团。

2014年,唐山中院出具的三份判决书显示,唐陶集团应付冀东集团借款本金及利息合计约2.12亿元。根据上述判决书,若唐陶集团未如期偿付债务,应当加倍支付延迟债务利息。上述判决书涉及的*ST唐陶2410万股股份处于冻结状态。

由于唐陶集团迟迟未向冀东集团支付债务,唐陶集团于2013年3月1日向唐山中院申请执行。2014年5月13日,冀东集团向唐山中院提出评估拍卖唐陶集团所持冀东装备的限售股2410万股及孳息。2014年12月25日,河北高院对上述股份及孳息进行公开整体司法拍卖,冀东集团参与司法拍卖竞拍,并由此成为上述2410万股股份及孳息的受让方,成交价为1.5亿元。(周少杰)