

王石:白银时代 地产商要靠真本事挣钱



证券时报记者 顾哲瑞

久未露面的万科集团创始人、董事会主席王石,昨日出席思客讲堂,现场以老师的身份,做了“坚守与挑战”的主题演讲。在长达2小时的演讲与现场的互动环节,王石在现场袒露自己的很多心声,谈了关于做学生感受,做企业家的难处,以及关于未来生活方式的选择等。

一开场,王石就举起手问起现场的听众——相信王石不行贿的请举手,结果现场只有1/5的听众举手。王石表示,今天我站在这里,可以说,做了32年的企业,我没有行贿过。”

王石说:如果从企业家、登山

家、不行贿者,三个身份中,硬要选择一的话,我只选择,不行贿者。”

对于万科高管毛大庆的离职,王石表示,万科有一种文化,就是好马会吃回头草。当时邀请毛大庆加入万科的确花了不少功夫,毛大庆也为万科作出自己应有的贡献。但是,万科员工中曾经有三进三出的,如果毛大庆愿意,万科的门仍然是为他敞开的。万科未来将实行公司外部合伙人制度,也就是会和毛大庆这样离开万科的人,在不同业务上进行合作。

王石表示,房地产已经离开了黄金时代,进入白银时代。所谓的黄金时代,就是铲子挖下去就是钱,而白银时代,指的是地产商要靠真本事挣

钱了,大拆大建的时期也将不会存在了。不过,对于房地产的发展,大家不要悲观,只要城镇化还在进行中,这里面就有很多机会。”

对于万科的未来,王石表示,从今年开始,万科要做物业。你知道万科物业很有名,过去我们从来不会接其他房地产项目的物业,但是从今年开始,将全面接受各开发商的物业业务。目前,仅仅万科自己物业服务客户数量有250万,10年后,这个数字是1000万。但是这只是万科自己楼盘的物业客户数,如果接受其他楼盘的物业,万科10年后,预计有6000万~8000万的物业客户数量。今年万科会有很多新的思路,新的发展模式,非常值得大家期待。”

六间房为互联网公司回归A股蹚路

证券时报记者 胡志毅

整合线上线下演艺资源,迈向大娱乐消费领域的共同目标最终促成了宋城演艺(600144)并购六间房。一度传出将赴美上市消息的六间房也借此彻底回归A股市场。

3月19日,在深交所举行的媒体沟通会上,宋城演艺及六间房双方代表详细阐述了并购事件始末,并就收购过程中标的公司VIE架构的拆除及双方后续资源整合等问题作出说明。

拆除VIE架构 境外资本退出

当下,六间房拆除VIE架构回归A股市场无疑具有标志性意义,也为其他互联网企业的回归蹚出了一条路径。

相对的,并购过程中,摆在财务顾问华泰联合证券面前的首个问题也是六间房的VIE架构。作为国内代表性的互联网公司,六间房创立初期就搭建了VIE架构,计划能在境外上

市。此番回归A股市场,若单纯通过宋城演艺向六间房及其外资股东发起收购,风险大到了双方都无法接受的地步。

综合考虑多方面因素后,宋城演艺将整体收购方案分为了两步。第一步的核心在于由大股东宋城集团先行出资收购六间房控制实体北京太阳庄100%股权及境外资本所持六间房62%的股权并终止各方签署的系列VIE控制协议。第二步,再由宋城演艺以现金及发行股份的方式收购宋城集团及六间房CEO刘岩等8名自然人持有的六间房100%股权。

与传统并购案相比,该方案的创新在于由大股东宋城集团先行进行过桥收购,实现境外资本的退出。在境外资本退出及VIE架构拆除后,宋城演艺的并购障碍也随之消除。

值得注意的是,由于境外资本只能选择现金支付对价退出,宋城集团首期付出了约12亿的资金支付对价。现金来源于宋城集团签署《股票质押式回购交易业务协议》及《委托债权代理投资合同》取得的融资。

尽管前期的过桥收购过程异常

复杂,但最终涉及上市公司宋城演艺的交易流程却与普通发行股份及支付现金购买资产方案一般无二。

宋城迈向 大娱乐消费领域

我们看了不下百个项目,最终从业务协同效应的角度,找到了六间房。”宋城演艺总裁张娴表示,并购完成后,宋城演艺将正式迈向大娱乐消费领域。

从业务构成来看,六间房主营业务为互联网在线实时演艺业务,主播可以进行实时演艺表演、与用户互动等各种网络活动,而宋城演艺是国内最大的民营演艺集团。两者分别为娱乐产业线上和线下领域的龙头企业,双方资本和业务的合作具备较强的市场潜力和协同性,两者的融合将有望产生“裂变”式的化学反应,以“演艺”业务为核心,引爆“O2O互动娱乐产业,产生强大的品牌和业务协同效应。

据介绍,收购六间房是宋城演艺在国内产业结构调整、经济结构转

型和制度环境变化的大背景下,制定的重要战略转型举措。交易完成后,宋城演艺战略性布局行业领先的互联网演艺娱乐平台,迈出了打造演艺生态圈和O2O互动娱乐平台的关键一步。

宋城的第一次腾飞借助了上市的资本市场力量,第二次腾飞是以公司更名和三亚、丽江、九寨项目为代表,外延式并购将成为第三次腾飞的核心驱动力。”张娴说。

链接 | Link |

所谓VIE架构,在国内被称为“协议控制”,是指境外注册的上市实体与境内的业务运营实体相分离,境外的上市实体通过协议的方式控制境内的业务实体。

早期的互联网企业,因其商业模式、技术等方面的新颖性,获得的创业资金大多来自海外,同时受制于我国ICP牌照对外资准入、境外返程投资等方面的限制,一般采用协议控制(VIE)架构。

柳化股份拟募资16亿 广西铁投要当大股东

证券时报记者 周少杰

柳化股份(600423)今日发布定增预案,计划以5.23元/股,向广西铁路投资(集团)有限公司(简称“广西铁投”)等7名特定对象增发不超过3.06亿股,募资不超过16亿元,用于偿还银行贷款及补充流动资金。公司股票今日复牌。

此次定增若顺利实施,广西铁投持有柳化股份的比例将达27.11%,超过公司原第一大股东柳化集团,上位第一大股东。公司实际控制人则仍为

广西国资委。

此次发行中,广西铁投认购1.91亿股,前海诚汇认购3250.48万股,广西恒尚认购2485.66万股,红石基金认购1912.05万股,方德智联、西域投资、桂林嘉鸿、创东方分别认购956.02万股。募资扣除发行费用后,其中10亿元用于偿还银行贷款,剩余6亿元补充流动资金。

柳化股份称,发行后,公司的控制权关系发生变化,控股股东变为广西铁投。未来为适应公司持续发展的需要,公司将对现有的董事会、监事会、

高级管理人员做出适当的调整。

据悉,广西铁投是广西区政府授权经营国有资产的企业之一。作为广西区唯一从事铁路投资、建设和管理的专业性投资公司,广西铁投业务垄断优势突出。2009年以后,为进一步做大做强,增强公司自身盈利能力,广西铁投开始经营糖、石化产品、煤炭、钢材等大宗贸易业务及少量的房地产开发业务。

值得注意的是,柳化股份在定增预案中再次提示了公司被证监会立案调查的风险。

今年3月13日,柳化股份收到证监会《调查通知书》,证监会决定对公司进行立案调查。调查原因是2014年度公司与控股股东及其他关联方发生了非经营性资金往来事项。

柳化股份称,截至目前,证监会调查正在进行中,尚未有进展。公司目前无法掌握证监会对公司立案调查事项的进展,也无法预测此次立案调查对公司可能造成的处罚最终是否会使用公司无法非公开发行股份,亦无法保证立案调查给此次非公开发行造成的不利因素最终完全消除。

加加食品获大股东4.5亿增资 未来并购将瞄准细分龙头

证券时报记者 邢云

停牌近两月的加加食品(002650)公告,拟向大股东湖南卓越投资有限公司以10.63元/股,非公开发行不超过4233万股,融资不超过4.5亿元,全部用于补充流动资金。

公司募投项目的全部兴建和相继投入使用,加大了对运营资金的需求,大股东的注资不仅能改善公司财务结构,更能进一步提高公司的融资能力。”加加食品董秘彭杰介绍。

一位长期跟踪加加食品的某券商

食品饮料行业研究员分析,加加食品上市三年后大股东不仅一股不减,还继续增资,这首先体现了大股东对公司未来发展的信心,同时也为加加食品实施内生性增长和可能的外延式扩张的经营战略提供资金支持。

加加食品近年一直面临产能不足的窘境,致使公司品牌升级和大单品战略只能在小范围内推广实施,业绩提升不明显。随着拥有国内同行业最新工艺和技术的新产能投入使用,未来3到5年,加加食品

产能将翻番;与此同时,在产品升级战略带动下,未来几年,公司出厂均价同样将实现翻番。”加加食品董事长杨振说。

现在人们每天消费一包烟就10元、20元,而一两个月消费一瓶酱油,才六七块钱,这是不正常的。”杨振反复强调,经过3-5年的引导,单瓶酱油将全面进入10元+的消费时代。”

据了解,加加食品生产的高端“原酿造”酱油,发酵期由普通酱油的2个月延长到6个月,同时改良配方及进

行工艺升级,虽然推高生产成本,但因产品品质和口感好,尽管价格是普通酱油的近2倍,仍受到消费者追捧。

与高姿态推动内生性增长不同,加加食品并购步伐显得较为谨慎。公司高层认为,未来外延式发展目标将是在相关多元化领域,对有市场前景和广阔成长空间的细分行业龙头进行战略并购,与竞争对手持续进行差异化竞争。可以是一个新品类,比如像碳酸饮料行业的可口可乐,凉茶品牌王老吉等,但必须是细分行业龙头。”杨振说。

朗玛信息华丽转身 剑指大健康大金融

见习记者 岳薇

停牌不足两月的朗玛信息(600288)今日复牌即抛出一揽子计划:包括定增10亿元加码互联网医疗;终止及调整两募投项目用于支付收购启生信息的现金对价,全力进军智慧医疗;牵手益佰制药成立民营银行。作为国内主流语音网络社区服务商,朗玛信息俨然已华丽转身站在时下各种热门题材风口上。

根据定增预案,朗玛信息本次拟以158.36元/股的价格向公司实控人王伟、吴镇及宏流大健康1期基金非公开发行股份631.47万股,募集资金约10亿元,全面发力互联网医疗。其中,1.1亿元将用于基于可穿戴与便携设备的健康管理服务平台建设项目,9000万元将用于药品服务O2O平台建设项目,剩余8亿元将用于补充流动资金项目。

朗玛信息拟建的健康管理服务平台包括三方面内容:一是联合开发生产自主品牌的可穿戴和便携设备,如电子血压仪、电子血糖仪、智能手环等;二是覆盖家庭、药店等线下场所的设备检查和数据采集渠道,通过“检查设备+APP”方式,实现对用户数据的实时采集;三是通过签约医生,与医院、药店、体检机构等线下机构合作等方式,在用户健康数据的支撑下,为用户提供从健康咨询、用药指导、诊疗咨询到术后康复等全方位服务。

近年来,互联网医疗得到了国家政策的大力支持,这也从侧面解释了朗玛信息不惜终止及调整两募投项目全力支付启生信息的现金对价。

厦门信达试水 新能源金融服务业

证券时报记者 朱中伟

厦门信达(000701)今日公告称将与福建三安集团、Suncore Photovoltaics Incorporated三方在厦门自贸区共同投资设立厦门三信达融资租赁有限公司。

合资公司注册资本10亿元,厦门信达出资5亿元,占50%股权;三安集团及Suncore也分别以现金出资,各占25%股权。

厦门信达表示,在近年国家陆续出台一系列支持光电、光伏产业发展政策的大背景下,合资公司的设立有助于充分利用公司与三安集团在光电、光伏产业的资源优势,促进光电业务发展,优化资产结构。

厦门信达控股子公司信达光电科技有限公司是国内光电封装及应用领域的领先企业,三安集团控股子公司三安光电股份有限公司也是国内光电行业LED芯片研发制造龙头企业。

福瑞股份携内蒙古医科大学 组建医院管理公司

证券时报记者 高璐

依据国家医药卫生体制改革,鼓励社会资本参与公立医院改制的精神,福瑞股份(600049)3月19日公告,已与内蒙古医科大学签署协议,以内蒙古医科大学附属蒙中医院(简称“蒙中医院”)为基础,共建蒙中医临床教学基地和蒙中医药制剂中心;同时其控股子公司呼和浩特福瑞药业,将出资与内蒙古医科大学成立内蒙古医科大学福瑞蒙中医院投资管理有限公司(简称“医院管理公司”),负责蒙中医院的投资、经营与管理。

据介绍,内蒙古医科大学是一所医学为主,集医学、管理学、工学、文学于一体的多科性高等医药院校,具有多个国家级、自治区级重点学科。其中,中医学、蒙医学学科是学校的优势

学科,被自治区和国家中医药管理局评为重点学科,并拥有包括蒙中医院在内的六家附属医院。

新设立的医院管理公司,注册资本为2440.5万元。其中内蒙古医科大学出资额1244.66万元,以蒙中医院现有资产出资,占比51%;福瑞股份出资额1195.84万元,以货币方式出资,占比49%。医院管理公司将负责蒙中医院的运营及医院药品、器械、耗材、设备供应链的统一管理。

福瑞股份总经理林欣表示,此次与内蒙古医科大学达成战略合作并组建医院管理公司,是公司积极进行医疗领域业务探索的重要一步,借助内蒙古医科大学的优势人才资源和技术资源,将为公司进军医疗服务领域提供大量的宝贵人才,并显著拓展公司医疗业务的合作渠道,推动福瑞股份在医疗服务业务的长期发展。

除了玩转互联网医疗、可穿戴设备等热点,朗玛信息此番还将涉足民营银行。据公告,朗玛信息和益佰制药将作为主发起人成立“贵安科技银行股份有限公司”。贵安科技银行注册资本为10亿元,朗玛信息和益佰制药分别出资2.5亿元和1.5亿元。

值得注意的是,贵安科技银行的发起成立由贵州省委省政府统一领导和指挥,剑指大健康医药、大数据产业和大金融业的融合发展。

自去年6月宣布并购启生信息至此复牌前,朗玛信息股价一路高涨,目前股价已高企215.9元/股,涨幅达270.33%。公司股票今日复牌。