

招商地产确认地产整合 蛇口土地是否注入成大看点

证券时报记者 蒙湘林

招商“双子”之一的招商地产000024自4月3日停牌以来,有关公司种种资本运作传闻不断,目前有了新进展。招商地产4月18日公告,经向公司实际控制人招商局集团确认,招商局集团正在筹划关于招商局集团地产板块的整合事项。鉴于该事项尚存在不确定性,公司股票将继续停牌。

这则公告的发布也间接打破了此前招商地产与招商银行整合的传闻,但同时继续为外界设置了地产整合的悬念。深圳一家大型房地产企业的资深人士告诉记者:从公告措辞看,大股东招商局的地产资产注入很可能是此次停牌的主要原因。目前看,蛇口工业区巨量的土地资产全部打包进入的可能性进一步增强,即使最不齐也很可能是招商地产重启此前中断的定增收购大股东部分资产事项。”

“银行+地产”几无可能

事实上,自4月3日,招商地产和招商银行双双停牌之后,市场对招商局旗下最大的地产平台和最大的金融平台进行整合的传闻即开始出现。不过,4月11日,招商银行并没有伴随招商地产持续停牌,而是携一份“全民持股”的激励政策宣布复牌。

招商银行的一纸公告让市场原有的预期开始降温,招商地产日前发布的停牌进展公告则是明确确认招商局

集团正在筹划关于招商局集团地产板块的整合事项。如此看来,招商银行与招商地产的停牌事项很可能是独立进行的。前述房企资深人士的观点较为肯定,他认为:招商地产的公告表面,外界传闻的“银行+地产”整合事项几乎可以说没有可能性了,剩下的悬念就是招商局地产整合会如何进行。”

外界之所以对招商双子停牌的猜想聚焦到“银行+地产”方面除了停牌时间重合的原因之外,也是基于当下地产金融化趋势的日益明显。比如,最近平安人寿入股桂圆成为其第二大股东,去年销售冲到第一的绿地也通过设立绿地金控加码金融布局。此外,去年以来生命人寿、安邦保险、中国人寿等保险资金频频出手,在金地、佳兆业、金融街、远洋等企业的股东变动名单中都能见到这些机构的身影。

前述资深人士还表示,招商银行整合招商地产可能性不大还有另一原因,作为央企,其本身具备的复合属性,已经将金融和地产进行匹配,无须通过股权形式进行整合。事实上,无论是招商、中信还是华润等企业,它们集团旗下的招商银行、中信银行、华润银行都让旗下地产公司一上来就能够和金融无缝连接,内部之间的紧密合作是业内普遍知晓的。

蛇口土地注入希望大增

虽然招商银行复牌的事实和此次招商地产停牌进展公告直接否认了招商双子的整合猜想,但是相关想象中,招商局集团拟将3.9平方公里工业用

地作价3500亿元注入招商地产的猜想最具吸引力。而当下市场传闻较多的则是蛇口工业区的全部或部分土地有可能注入上市公司招商地产。

招商局官网资料显示,招商局通过开发蛇口工业区、漳州开发区等,提供成片开发综合服务,并通过招商地产从事房地产开发业务。蛇口工业区开发建设了蛇口片区11平方公里的土地。漳州开发区行政辖区面积56.17平方公里,2010年升级为国家级经济技术开发区。

那么,招商局是否可能将蛇口工业区的土地等资产注入上市公司呢?记者梳理发现,招商地产和招商局在蛇口地区确实均有地产开发和销售业务,整合预期是存在的。前述资深人士也表示:如果子公司和母公司在同一区域都有同类业务的话,出于避免同业竞争或规模整体优势的考虑,都可以考虑整合。”

据媒体统计,在蛇口招商地产拥有海上世界住宅、金融中心二期项目,建筑面积合计35万平方米;还拥有建面110万平方米的持有物业,包括30万平方米厂房,80万平方米为写字楼、商铺等。招商局在蛇口还拥有规划建面170万平方米的太子湾邮轮母港综合体项目,以写字楼、商业用地为主,兼有仓储、港口码头及少部分住宅,还拥有占地100多万平方米的旧工业厂房及住宅未来均存在升级改造为商住用地的可能,意味着这也将成为该公司未来优质的开发资源。

前述资深人士表示:尽管存在工

业用地转商用、转住宅的种种政策限制,但从远期看,招商地产是招商局最正宗的上市地产平台,核心业务注入是合理的。即使不可能全部注入,蛇口部分资产的注入也是很有可能的。”

上述人士所提及蛇口部分资产注入实际上指的是前年的招商地产定增收购大股东蛇口工业区持有的海上世界住宅一期,及与其配套的女娲广场和文化艺术中心土地使用权,价值约48.65亿元;同时,招商地产额外配股募集配套资金16.18亿元用于补充公司流动资金,发行价格26.92元/股,总计约65亿元。

不过该方案公布当日,因房地产行业整体低迷,且没有纳入预期的前海地块、同时对配套资金以及定增价格不满,二级市场失望情绪浓厚,故而招商地产股价随即跌停,一日之内市值暴跌超过48亿,股价较早前发布的融资方案发行价有较大幅度折让。因此,积极执行扩张战略的贺建亚只好放弃这次定增计划,并在股权融资受限后,转向债转股以及增大招商银行的授信额度。

截至招商地产停牌日,招商地产股票收盘价为31.96元/股,较2014年4月25日宣布融资搁浅时的17.20元/股上升85%。综合上述资深人士的看法看,如果定增价格具备优势,招商地产再次重启已遭搁浅的定增收购大股东资产计划的可能性也是存在的。

渤海租赁拟定增募资160亿 夯实租赁业务

证券时报记者 宋雨

渤海租赁000415今日公布非公开发行方案:以12.23元/股的价格向特定投资者非公开发行股票不超过13.08亿股,募集资金不超过160亿元,用于开拓公司飞机租赁业务、集装箱租赁业务、境内融资租赁业务、偿还所欠GSCH债务及Seaco SRL债务。

160亿元的募资额等同于再造一个渤海租赁。按2014年三季度数据计算,本次募集资金160亿元到位后,渤海租赁净资产额将从不到100亿元增加至超过250亿元,公司归属母公司股东的每股净资产将由5.44元/股增至8.32元/股,公司资产负债率将由81.21%降至65.39%。

值得关注的是,渤海租赁本次非公开发行为36个月的锁价发行,增发价格12.23元/股,发行对象不超过10名投资者,同时与所有投资者签署认购协议书,这也是公司本次定向增发停牌时间较长的主要原因。根据公告,渤海租赁的控股股东海航资本及其关联方认购渤海租赁本次定向增发的一半份额,即80亿份;同时以中国邮政储蓄银行、中民投资、广州城投、西藏

瑞华和上海贝御为主的机构投资者参与渤海租赁本次增发。

渤海租赁本次募集资金的80亿元将用于下属飞机租赁业务平台HKAC发展飞机租赁业务,从而快速提升渤海租赁机队规模及飞机租赁市场占有率。据了解,HKAC自2011年以来新购入20多架飞机,发展十分迅速。在已经承接的订单中,2015至2016年确定向斯里兰卡航空和墨西哥VOLARIS航空交付11架飞机。

本次渤海租赁还将向下属Seaco集装箱租赁公司注资20亿元用于开展集装箱租赁业务并偿还欠款,意在充分发挥Seaco和Cronos两家集装箱租赁公司的联动、协同及整合后的规模效应,提升其效益水平,继续保持和扩大渤海租赁在全球集装箱租赁行业的领先地位。

此外,渤海租赁还将向天津渤海租赁近34亿元开展境内融资租赁业务。天津渤海作为公司境内租赁业务的主要投资管理平台公司,本次注入资金将全部用于发展境内基础设施和物业租赁业务、道路桥梁及轨道交通租赁业务、机械设备租赁业务和飞机租赁业务。

收购资产+成立并购基金 银河投资大手笔推动转型

证券时报记者 仁际宇

继去年9月份银河投资(000806)确立以生物技术为核心构建公司医药及医疗服务产业的发展目标后,上市公司日前宣布收购江苏得康生物科技有限公司60%股权,并发起设立60亿元的生物医药产业并购基金等一系列行动。

银河投资的公告显示,公司将以自有资金1.8亿元收购自然人时宏珍、包天、吴雪琴合计持有的得康生物60%股份。得康生物是由留美生物医药专家时宏珍博士创建的从事肿瘤治疗的专业性生物技术公司,主要致力于抗肿瘤与抗感染性疾病免疫细胞技术的开发与应用。2014年,得康生物实现净利润约1395.9万元,2015年第一季度实现净利润约485.6万元。

公开资料显示,细胞治疗对于肿瘤患者的积极意义已被大量临床病例证明。有行业分析师预计,到2025年全球肿瘤免疫治疗市场空间可达361亿美元。目前,得康生物已与美国贝勒医学院免疫研究所、圣路易大学等国际科研机构建立了合作关系,其在细胞免

疫治疗技术的开发上达到国际水准。

银河投资在公告中还表示,计划投资3亿元设立全资子公司南京银河生物技术有限公司,并将其逐步打造成银河生物医药产业投资管理平台。与此同时,银河投资将与上市公司控股方银河天成集团有限公司共同出资20亿元,发起设立总规模达到60亿元的生物医药产业并购基金,主要投向免疫治疗、干细胞临床应用平台、大分子药物及抗体药物开发、移动医疗及医疗服务等领域。而上述子公司南京银河将出任生物医药产业并购的管理人。未来,并购基金投资的项目将优先由银河投资进行收购。

银河投资在作出上述投资决定的同时,也开始改组公司高管团队,并成立生物医药专家委员会。

银河投资公告显示,得康生物的原实际控制人时宏珍将加入上市公司担任副总裁;天津市输血协会副理事长陆海枫也将担任副总裁。同时,南京大学南京生物医药研究院院长高翔、南京高新生物医药产业创新中心有限公司总经理刘杰将成为银河投资的董事会成员。

海南橡胶董事长林进挺:向资源控制型企业转变

证券时报记者 张宇凡

近日,上交所2015年“我是股东——中小投资者走进上市公司”活动第二站走进海南橡胶(601118),来自全国各地的中小投资者和媒体记者参观了“天然橡胶博物馆”,与海南橡胶高管进行了互动交流。

海南橡胶董事长林进挺介绍,公司目前天然橡胶种植面积353万亩,年自产干胶能力15万吨以上,年加工能力超过40万吨。橡胶面积和干胶产量分别占全国的1/3左右,是中国最大的天然橡胶生产企业,也是国内天然橡胶行业标准制定的参与者和推动者。

有投资者提问,近年来天然橡胶价格由最高时的4万多元一吨下降到目前的1.1万元一吨,2014年公司业绩出现大幅滑坡,海南橡胶如何应对这一挑战?

林进挺回答,股价持续低迷给公司经营带来了巨大的困难,海南橡胶将通过调整基地管控模式、加强科技创新与研究、进军金融领域、持续推进“走出去”战略,不断由资源拥有型向

资源控制型企业转变,由单纯的生产型向生产经营型企业转变,产品由低端、单一向高端、差异化转变,提升企业的竞争力。

目前,海南橡胶已控制云南近1/4的橡胶资源,继参与收购世界最大橡胶贸易公司之一的新加坡雅吉国际公司(RI公司)股权之后,公司加快走出去步伐,在东南亚和非洲进行布局,加大公司在国际天然橡胶领域的话语权。公司去年还联合科研院所、航天军工和生产型企业分别成立了三个研究中心,并与清华大学发起成立“中国先进橡胶产业联盟”。

对投资者关心的海南橡胶旗下土地资源问题,林进挺回答,公司橡胶种植面积中有351.55万亩是承包使用大股东海南农垦集团的国有土地,该土地产权归属于农垦集团所有,海南橡胶有土地使用权。公司将梳理现有资源,加强对产业的前瞻性研究,拟通过多种措施提高土地的产出效益。

林进挺表示,公司未来希望做天然橡胶的全产业链,如果有好的企业、好的产品,公司会进行收购。公司会千方百计提升经营业绩,回报投资者。

真爱! 机构罕见8天7批次调研*ST路翔

证券时报记者 杨苏

机构对不断并购向锂电产业链转型的*ST路翔,是真爱。其中用情最深的,当属各大基金公司。究其机构倾心原因,很可能与去年7月履新*ST路翔董事长的吕向阳不无关系。吕向阳为比亚迪创始人并担任比亚迪副董事长,其与比亚迪董事长王传福的表兄弟之情,对公司未来业务拓展将会有相当大的助力作用。记者注意到,*ST路翔所收购公司融达锂业与东莞德瑞,业务均与王传福有丝缕联系或者想象空间。

在最近的8个交易日,以基金公司为主的机构竟然在7天不断调研*ST路翔,这在A股上市公司调研记录中极为罕见。真爱更体现在实际行动方面,在*ST路翔股价连续4天涨停后,3家机构勇敢抢筹,出现在4月15日龙虎榜买方前三席位。此外,*ST路翔股东户数今年一季度环比缩水近两成,3月底股东户数为2014年年底股东户数的82.7%。

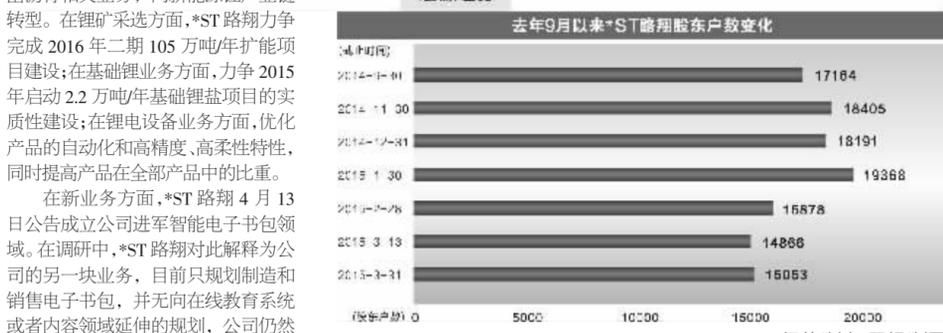
吸引多家主流基金

*ST路翔魅力之大,体现在引来几乎全部主流基金公司。4月8日~10日,连续三天调研*ST路翔的机构分别为:华夏基金、中欧基金、海富通基金、工银瑞信基金、海通证券和毕威投资,大成基金、金鹰基金和银华基金,以及国泰君安资管和中信证券。

4月13日、15日~17日,众机构再度登门*ST路翔,仍然以基金公司为主,而且一些机构是二度甚至三度调研公司。新出现的机构主要有:博时基金、嘉实基金、广发基金、长城基金、东吴基金、汇添富基金、诺安基金、长信基金等基金公司,以及广发证券、华泰证券、宏源证券等券商。

其中,二度登门*ST路翔的机构有金鹰基金、银华基金、海通证券等,广发证券更是三度登门公司。趋之若鹜的机构,究竟看上了*ST路翔哪些姿色?其实,*ST路翔主要涉足沥青、锂矿开采和锂电池设备,后两项业务主要由公司收购的融达锂业和东莞德瑞负责。同时,公司还成立投资贸易中心和融资部开展新业务,寻找新的利润来源。

4月8日	4月9日	4月10日	4月13日	4月14日	4月15日	4月17日
华夏基金 中欧基金 海富通基金 工银瑞信 海通证券 毕威投资	大成基金 金鹰基金 银华基金	国泰君安资管 中信证券	博时基金 嘉实基金 广发基金 金鹰基金 银华基金 长城基金 东吴基金 汇添富基金 广发证券 宏源证券	华泰证券 财达证券 广证恒生	诺安基金 广发证券 永赢基金 银河基金	广发证券 海通证券 兴业证券 长信基金 深圳前海皇庭资本 光华上智



杨苏/制图 翟超/制图

具体而言,*ST路翔未来将彻底退出沥青相关业务,向新能源锂电产业链转型。在锂矿开采方面,*ST路翔力争完成2016年二期105万吨/年扩能项目建设;在基础锂业务方面,力争2015年启动2.2万吨/年基础锂盐项目的实质性建设;在锂电设备业务方面,优化产品的自动化和高精度、高柔性特性,同时提高产品在全部产品中的比重。

在新业务方面,*ST路翔4月13日公告成立公司进军智能电子书包领域。在调研中,*ST路翔对此解释为公司的另一块业务,目前只规划制造和销售电子书包,并无向在线教育系统或者内容领域延伸的规划,公司仍然坚持锂电产业链的主业地位。

吕向阳带来想象空间

*ST路翔表示,智能电子书包会尽快启动投资和建设,争取在2015年末部分投产。*ST路翔向机构解释,开展该业务一是为了寻找新的利润增长点;另外,在公司锂矿扩产和锂盐项目达产前,对公司提供较好的现金流支撑。

吕向阳带来想象空间

其实,带给众机构想象空间最大的,恐怕还是*ST路翔董事长吕向阳。吕向阳目前担任比亚迪副董事长,与比亚迪董事长王传福为表兄弟,并且在王传福创业早期提供了250万元的借款。证券时报记者注意到,在锂电产业链方面,*ST路翔绝对称得上是雄心勃勃。

目前,*ST路翔的业务涉及锂电产业链的最上游锂辉石矿产资源、中间基础锂盐产品(主要为碳酸锂、氢氧化锂),以及为下游的电池厂商配套服务的新能源锂电设备生产装备业务。

*ST路翔认为,锂产业的竞争是产业链的竞争”。在公司2014年年报“未来发展的展望”一栏,*ST路翔进行了长达14页的说明,认为市场需求增长将推动锂精矿价格长期上涨,以及新能源汽车领域的锂需求量未来会爆发式增长。

融达锂业所开采的呷基卡矿,此前曾有公开报道称,当地政府部门人士透露王传福曾于2006年前往考察,但随后因故放弃了控制锂产业上游资源的想法;东莞德瑞于2014年6月被*ST路翔收购65%股权,为*ST路翔新增锂电设备装备制造业务,这也是*ST路翔当下最拿得出手的盈利资产。

*ST路翔2014年年报显示,东莞德瑞资金颇为富裕,此前动用2亿多元购买理财产品,不过被公司收购后并未续约。同时,东莞德瑞拥有52项

