

园林公司涉足VR引市场关注 主题公园开发最亮眼

证券时报记者 李映泉

在科幻电影《侏罗纪世界》中,主人公在公园里乘坐透明旋转球与恐龙游玩的画面令人印象深刻。随着VR(虚拟现实)技术在园林景观领域的应用程度不断加深,电影中的这一幕未来很可能人人都有机会去体验。如今,A股市场上已相继有两家园林公司涉足VR领域,且都在二级市场引起强烈反响。

那么,园林景观产业与VR究竟能擦出怎样的火花?业内人士认为,设计端、评测端和表现端是VR技术与园林景观的三大结合点,而园林企业结合VR的最大优势,在于对VR主题公园的改造和开发。

两家园林公司涉足VR

岭南园林与VR的邂逅,早在VR概念尚未火爆之时便已开始。2015年5月,公司以5.5亿元的现金收购了恒润科技100%股权,后者是一家主营主题文化创意、4D特种影院系统集成、特种电影拍摄制作三大业务的企业,主要服务于国内大型主题公园、旅游景区、文博场馆及大型企事业单位。其中,主题文化创意和4D特种影院业务均与VR息息相关。

首先,主题文化创意业务涵盖了为客户定制包括“飞翔球幕、360度全景、5D动感穿越、黑暗骑乘、多媒体剧场”等在内的全品类特种影院核心设备,以互动体验设备、多媒体技术、虚拟仿真技术等多种高科技技术为外延,其中涉及的虚拟仿真技术就是VR技术应用。

另外,4D影院系统集成业务将利用包括烟雾、雨水、光电、气泡、热浪、寒风、布景”等在内的环境模拟配套设备以及4D动感座椅来推动观影内容的故事情节发展,帮助科技馆、电影院线等机构聚集人气,提升现实体验。同时,恒润科技正在建设的新厂房项目,规划中包括自有的2000平方米大型特效摄影棚和立体测试演示厅,未来可协助在项目正式

交付前进行场外成套系统的模拟安装及效果检测,最大限度确保整体项目的一次性交付通过率。这也是VR技术的重要应用之一。

此外,2015年9月,恒润科技宣布与英国的Holovis公司就拓展国内外特种影院及主题项目业务等展开深入合作。公开资料显示,Holovis系一家全球领先的感官体验创新及方案供应商,经营范围涉及多种主要市场领域并且致力于设计沉浸式解决方案,可为客户提供高度专业化的多通道显示设备、2D和3D影院、便携式固定球幕影院和全沉浸式3D虚拟现实体验。

另一家园林公司棕榈园林则是在今年2月与VR“结缘”。公司宣布出资2000万元入股棕榈满天星VR产业投资基金(有限合伙),该基金重点聚焦VR、AR等相关技术及产业化方向,目前已投资公司包括加你科技、厦门指挥家、乐客VR和第十区。

涉足VR后,两家公司的股价均有十分明显的表现。岭南园林复牌后股价连续5日涨停,即使期间经历了市场下挫,但自复牌至今公司股价仍累计上涨超过120%。而棕榈园林在复牌后也连续3日涨停,至今累计涨幅超过35%。

业务嫁接是重点

至于为何涉足VR,两家公司各有说法,但都强调了VR对公司业务的嫁接与转型作用。

岭南园林表示,公司与恒润科技本身客户机构具有一定的同一性且业务互补。本次交易将实现将恒润科技定制能力与公司现有园林绿化业务项目进行优质嫁接,发展“互动体验创意生态”战略,借助恒润科技在主题文化创意领域的丰富经验,在公司遍布全国的项目群中优选具有区域示范作用的代表性项目进行二次业务开发。

具体到如何将VR与园林嫁接,岭南园林表示,将以公司现有主业所积淀的现实生态环境塑造能力为依托,寻找包括但不限于区域民俗文化、

史实、文学、影视等具有受众基础的品牌内容为主题,将主题内容中的虚拟生态在线下实体环境中进行创意重塑,并借助影视实拍、CG(计算机图像处理)、增强现实等多媒体处理及展示技术将主题内容情节进行还原,打造集“生态景观、文化旅游”于一体的生态人文体验产业链。同时表示,通过增强人与环境、人与文化间的互动体验,形成比传统园林企业更具备人文体验定制能力,比传统旅游企业更擅于生态环境塑造的差异化竞争优势,逐步将公司自有品牌定位由现有主业的渠道品牌下沉至更具市场消费潜力的终端品牌,实现公司自有品牌价值在万亿级终端消费市场的提升。

棕榈园林则认为,入股VR产业基金,一方面在于公司VR/AR技术及应用平台的搭建,有助于为公司快速挖掘潜在投资机会和业务合作伙伴,有助于公司构建VR/AR技术及应用平台。另一方面,在于加快融合新技术和创新产业资源,有助于加强VR/AR技术与公司泛规划设计、商业地产景观配套、生态城镇配套产业的迭代升级,实现“VR/AR+”的新业态,为公司生态城镇建设提供重要的技术要素和产业要素,增强技术实力和生态城镇产业活力。

园林与VR的三大结合点

证券时报·莲花财经记者(4D:lian-huacaijing)从业内人士处了解到,目前VR技术与景观园林的具体结合主要体现在三个方面:设计端、评测端和表现端。

在园林景观设计领域,虚拟现实技术作为一种独特的技术手段,可以有效地解决抽象思维与其所产生的实体间的联系问题。它具有安全、低成本、几乎不受环境条件的约束、随时可按意愿改变时间或是比例尺等实际优点,设计师不仅能够充分发挥其艺术想象力,更能够在前期设计阶段就与实际相结合,缩短设计周期,提高设计质量,节省投资。虚拟现实技术可应用于园林景观项目全生命周期的信息化管理。

在设计过程中,设计师会利用虚拟现实技术建立一个全面、直观、可交互、如实反映设计的三维虚拟模型,便于更



资料图

迪士尼去年宣布,向VR领域投资6600万美元。业内人士分析,主题公园改造与开发,将是园林公司与VR结合的最大看点。

直观、全面了解设计,也方便设计师对设计细节进行局部修改,并实时地与修改前的方案进行分析比较。而棕榈园林提出的加强VR/AR技术与泛规划设计的结合就是在设计端的应用。

其次是评测端。VR技术由于具备高度交互感和临场感,使得设计不仅仅是设计师的工作,用户、管理部门都可起到辅助决策的作用,特别是便于方案测评和成果展示。在虚拟的建筑三维空间中,可以实时地切换不同的方案,利用不同的人不同的视角,有助于比较不同的建筑方案的特点与不足,加速项目管理人员之间的有效沟通和交流,并可以带上数据手套等交互设备,与建筑物体进行互动,提升项目决策效率。

最后是表现端,即直接为景观的参观者提供模拟互动体验。目前这一模式

尚处于探索阶段,但业内公认最有可能的应用方向就是主题公园和特种影院。通过较大规模的虚拟成像以及体感交互等手段,能够实现如同进入电影或视频游戏中参加真正的冒险,带给参与者类似于《侏罗纪世界》般身临其境的体验。

对此,一位行业分析人士向证券时报·莲花财经记者表示,针对目前园林行业而言,设计端和评测端其实已经介入应用层面,且渗透率正在不断提高,但其主要意义在于提高园林企业自身的立项和设计能力,整体市场空间仍受限。但表现端则直接面向具备观光娱乐需求的终端消费人群,将明显改变未来的观光旅游及娱乐方式,蕴含着极为广阔的市场空间。

该人士还指出,由于园林公司拥有大量景观项目资源,因此拥有将大量传

统项目二次改造为VR主题公园的项目储备,这也是园林企业与VR结合的最大优势。此外,具备优质IP的企业也有望借此分一杯羹,因为主题公园的建设除了硬件设备的投入,还需要大量优质IP内容作为“软件”投入。

国泰君安研究报告认为,中国主题公园市场规模到2020年保守估计为360亿元。证券时报·莲花财经记者也注意到,作为全球主题公园巨头的迪士尼也在2015年9月宣布,向致力于虚拟现实技术的创业公司JauntVR投资6600万美元,帮助该公司开发可360度全方位拍摄的摄影机。此外,迪士尼互动业务总裁詹姆斯·皮塔罗透露,迪士尼计划将《迪士尼无限》和其他游戏拓展至虚拟现实世界,也可能开发新的虚拟现实或现实增强游戏。

楼市深度调整 地产公司业绩分化加剧

证券时报记者 于德江

2015年注定是中国房地产市场不平凡的一年,央行连续降准降息,国家出台多项政策刺激楼市,去库存”被提升到前所未有的高度。从上市公司层面来看,相关公司经营业绩冰火两重天,或许可以在一定程度上反映出当今中国房地产市场的现状。

目前,已经披露2015年年报的房地产行业上市公司有5家,业绩均为增长,但整个行业情况各有不同。其他披露业绩预告的89家房地产公司中,24家亏损,另有21家预降,44家预增。另外需要注意的是,扭亏为盈的有12家,由盈转亏的则多达21家。

5家公司公布年报 业绩均为增长

截至2月23日,美好集团、中房股份、中天城投、新城控股和财信发展已经披露年度报告,营业收入和净利润均实现双增长,但情形迥异。

美好集团净利润增长率暂居榜首,公司2015年实现营业收入46.8亿元,同比增长122%;实现净利润4.3亿元,同比增长469%。美好集团业绩增长主要依靠武汉、东莞、惠州的房地产市场,其中,武汉区域营业收入占比达到52%。

中房股份业绩表现同样亮眼,净利润同比增长190%,但增长原因却是出售公司地下车库以及房地产开发子公司全部股权,公司已经开始运作业务重组,谋求转型。

中房股份在2015年没有新增土地储备和新开工项目,并且出售了多个房地产子公司的股权。去年12月,公司对外转让子公司北京中房长远房地产开发有限责任公司与中房集团华北投资建设有限公司100%股权,分别作价9180万元和5548万元,构成重大资产出售;此外,公司还转让了徐州天嘉房地产开发有限公司45%股权,作价9500万元。因

此,若扣除非经常性损益,中房股份2015年度亏损1751万元。

中房股份认为,2015年国内总体房地产投资增速下降,整体行业处于去库存周期,除一线城市以外,二三线城市的房地产销量和价格均受到压力。目前,中房股份大股东嘉益(天津)投资管理有限公司以及第二大股东天津中维商贸集团有限公司正在筹划公司重大资产重组,交易对方为忠旺中国投资(香港)有限公司或其控制的公司,公司股票处于停牌状态。

其他公司中,中天城投、新城控股依然是靠主营业务房地产开发与经营实现了业绩的增长,财信发展则因收到退税3561.55万元使得盈利略增,扣非后净利润则同比下降52%。

业绩分化加剧

在目前已经披露了2015年度业绩预告的89家房地产公司中,按预增上限计算,有23家公司预计净利润同比增长超过100%,其中同达创业、绿地控股、栖霞建设三家公司超过1000%。但同样有25家公司预计净利润同比下降超过100%,其中嘉凯城、天津松江、津滨发展等8家公司下滑幅度超过1000%。

在预盈的公司中,盈利原因各不相同。同达创业2015年预计盈利6500万-7000万元,上年同期公司亏损336万元,业绩增长超过20倍。同达创业业绩增长的主要原因是,公司到期收回了财富基金富春46号资产管理计划本金及收益。

绿地控股预计盈利67.7亿元,上年同期为亏损3.6亿元,扭亏的原因是公司重大资产重组事项正式获批,绿地控股集团有限公司实现了借壳上市,公司的资产规模和盈利能力得到了大幅度的提升。栖霞建设预计盈利1.68亿-2.07亿元,同比增长12-15倍,原因是结转商品房项目营业收入

房地产上市公司业绩预增增幅前10名				
证券代码	证券名称	预计净利润(亿元)	按上限预增幅度(%)	业绩预告类型
600647.SH	同达创业	0.65-0.75	2180	扭亏
600606.SH	绿地控股	67.7	1957	扭亏
600533.SH	栖霞建设	1.68-2.07	1500	预增
600604.SH	市北高新	1.2-1.4	853	预增
600734.SH	实达集团	1.3-2	605	扭亏
600113.SH	浙江东日	--	560	预增
000667.SZ	美好集团	4.2-4.4	484	预增
600708.SH	光羽地产	--	370	预增
600683.SH	京投银泰	--	360	预增
002016.SZ	世荣兆业	0.55-0.65	342	预增

业绩预亏幅度前10名				
证券代码	证券名称	预计亏损额(亿元)	按上限预亏幅度(%)	业绩预告类型
000918.SZ	鑫凯城	23	-6138	首亏
600225.SH	天津松江	6.8	-5203	首亏
000897.SZ	津滨发展	1.2-2	-2064	首亏
600246.SH	万通地产	5.8-6.2	-1475	首亏
600724.SH	宁波富达	11.8	-1155	首亏
600149.SH	廊坊发展	0.64	-1154	首亏
000558.SZ	莱茵体育	3.5	-1007	首亏
000803.SZ	金宇车城	0.23-0.34	-1004	首亏
600745.SH	中贯股份	1.2-1.5	-988	首亏
000502.SZ	绿景控股	0.2-0.27	-940	首亏

于德江/制表 吴比较/制图

有较大幅度增长,房地产项目平均销售毛利率有一定程度的提高。

业绩下滑明显的公司遭遇却基本类似,房地产行业不好做,房子卖不掉。嘉凯城预计亏损23亿元,同比下降6138%,原因是公司房地产项目销售规模大幅下降,一线城市交付项目数量下降更为突出,毛利空间缩减显著,税负增加也是原因之一。

中华企业预计全年亏损在24亿-25亿元之间,公司布局的二三线城市房

地产市场持续低迷,加上部分项目产品的市场契合度不理想,项目销售面临相当大的压力,采取了调整销售价格等措施,导致发生计提减值准备,增加业绩亏损预测数额。宁波富达预计亏损11.8亿元左右,公司全资孙公司宁波海曙城置业有限公司开发的“江湾城项目”销售价格不及公司预期,经减值测试,需计提资产减值准备4亿元左右,另一项目“依云郡”需计提存货跌价准备9.18亿元。

紫光股份终止西部数据收购案

该交易作价约240亿元,远超紫光总资产

证券时报记者 阮润生

紫光股份(000938)今日公告,由于需要履行美国外资投资委员会的审查程序,公司董事会决定终止37.75亿美元入股美股上市公司西部数据股份有限公司的方案。

去年9月29日,紫光股份下属全资子公司紫光联合与西部数据签署了附条件交割的《股份认购协议》,拟以92.5美元/股的价格认购西部数据发行的4081.48万股普通股股份,成为西部数据第一大股东。

这项当时约合240亿元的现金收购计划,超过紫光股份截至2014年底总资产逾4倍。据紫光股份预测,为完成该笔交易,仅利息支出预计每年达到10.8亿元。紫光股份表示将采取债务融资方式筹集,之后公司董事会同意向银行机构申请不超过260亿元或等值美元贷款,用于上述股份收购。

昨日,紫光股份收到书面通知,本次交易需要履行美国外资投资委员会审查程序。根据《股份认购协议》的相关约定,若本次交易未能获得美国外资投资委员会关于此次交易不需进行审查的决定,双方均有权单方面终止《股份认购协议》。鉴于以上情况,紫光股份董事会决定终止本次交易。

对于审批风险,紫光股份此前已经在重大资产购买报告书中进行了披露。据悉,本次交易需要获得共计6项海内外相关部门审批,其

中就包括获得美国外资投资委员会。该交易是否需要美国外资投资委员会的审查存在不确定性,但交易各方出于谨慎目的仍然会进行报备。

据交易双方约定,《股份认购协议》签署后双方将尽快向美国外资投资委员会就公司此次投资事宜提交申报文件。如在双方约定的期限内,未能获得该美国外资投资委员会关于此次投资不需立案审查的决定,则双方均有权单方面终止《股份认购协议》;如双方在约定的期限届满后决定继续申报程序,则双方均应尽力获得美国外资投资委员会批准此次投资。如果无法获得批准,本次交易可能被暂停、中止或取消。

此后,深交所也曾就交易价格、标的公司知识产权诉讼、公司所持标的公司股份的限制条款、收购后资产负债率等财务状况方面的问题,向紫光股份进行问询。2015年10月26日,公司股票复牌后一路上涨,11月6日达到最高价120元。

入股西部数据,投资全球领先的机械硬盘制造商,一度被紫光股份认定为打造全产业链IT服务提供商重要布局。2015年11月,紫光股份还曾公告将出资8058万美元等值人民币,与西部数据共同设立紫光西部数据有限公司。

另一方面,西部数据也可能成为紫光股份拓展海外投资的平台。2015年10月21日,西部数据宣布以约190亿美元收购美国上市公司闪迪所有发行在外的股份,紫光股份也将借此实现间接入股,加强存储产业链。