

*ST中发三年四次易主 新实控人爱抢安徽“地王”

证券时报记者 童璐

在A股市场,有一家这样的上市公司:代码甜蜜(尾号520),股本小(1.58亿股),市值低(截至6月15日收盘市值共28.34亿元),被紫光集团一天内举牌至5%……但它的命运却“颠沛流离”:三年之内控制权四度被转让,前两任实控人均在入主一年时就急急隐退。在主业亏损的情况下,公司先后三次停牌筹划重大资产重组谋求转型,均以流产告终。

这个看上去美丽而哀愁的“壳”公司,就是*ST中发(600520)。公司6月3日宣布,安徽国购机器人将所持有的上海宏望100%股权以1.5亿元转让给安徽省瑞真商业管理有限公司(下称“瑞真商业”),公司实际控制人将从国购集团袁启宏变更为罗其芳、周文育母子。

这让绝大多数因为看好“机器人”概念而追随*ST中发的投资者懵了:去年6月,国购机器人以1.3亿元受让控股权,今年4月更推出定向增发预案转型机器人领域等。入主刚一年,袁启宏突然退场,而伴随着实控人的变更,增发也戛然而止。

抛开过往不谈,再次换了实际控制人的*ST中发,这次能在新实控人的带领下走出退市危机吗?同时是否会成为其资本市场的跳板,助力爱抢“地王”项目的安徽最大本土房企企业文一集团“跃入龙门”,走向全国吗?

爱抢合肥“地王”

尽管是以瑞真商业的名义接盘,但瑞真背后的文一集团,还是引发了国内房地产行业的注意。不少业内人士认为,文一此次“冒险”摘下*ST中发控股权,是为谋划集团的房地产主业的借壳上市。

瑞真商业成立于今年4月14日,罗其芳、周文育母子通过实际控制的安徽瑞泰置业持有瑞真商业100%股权,为瑞真商业的实际控制人,目前公司注册及实收资本10亿元,具有房地产开发一级资质。而文一集团正是由瑞泰置业发展而来,在房地产主业之外,文一培育了餐饮旅游、酒业、物流物业、幼教、传

媒、体育等多元化产业。此前公司在接受媒体采访时曾表示,这些产业每年多达50亿元的收入。

文一2004年从合肥周边县城起家,到2014年突飞猛进,当年在合肥连下5宗地块共577亩,且全部为板块“地王”,此后一路延续强势高价拿地的风格。到今年3月,文一以76.89亿元、溢价400%的高价拍下了合肥滨湖湖区的一块地,刷新合肥“地王”纪录。

合肥地产界的说法是,文一是合肥疯狂的房地产市场中的“杀手”;高价拿地,不拿也要把价格向上抬一抬。但这恰是文一发展突飞猛进的三年:销售额逐步攀升,到2014年成为安徽第一家销售额过百亿的房企,2015年以125亿元销售额在全国房企中排名第82位,公司预计今年将会冲击200亿元的销售目标。

但高价拿地不但没把文一“拖垮”,反而促使其深耕合肥并实现跨越式发展。合肥学院房地产研究所副所长凌斌认为,高价拿地,使得文一规模迅速扩大;速度上,公司主要做住宅,销售快资金回笼好,不自持物业;第三,民营企业、建筑行业起家,使得其在成本控制上颇有优势。

目前尚不清楚热衷地王的文一的利润情况。但其雄心显而易见:此前文一地产副总裁邱胜华曾表示,“公司的目标是近两年内进入并稳居全国房企30强,近三年内进入全国20强,成为全国一线房企阵营的一员。这被地产行业媒体称为“地王计划”。

或为借壳上市

敢于大胆拿地的文一,正试图在资本市场上放手一搏。根据文一集团发布的2016年规划,今年的重点工作之一就是“集团上市发债”。近日更是通过官方网站宣布,收购中发股权,使得公司“迎来里程碑式发展,为今后文一集团走资本市场发展道路打下坚实基础”。

在跨界定增、借壳上市趋势的背景下,瑞真商业明确表示“存在未来12个月内改变上市公司主营业务或者对上市公司主营业务作出调整的可能”。

目前尚不清楚文一考虑如何调整*ST中发的主业。一位合肥房地产业内人士告诉证券时报记者,文一可能从2013年起,就开始筹划房地产上市,这几年文一敢于花钱拿地,也不排除后面有金融投资机构在身后“帮衬”。

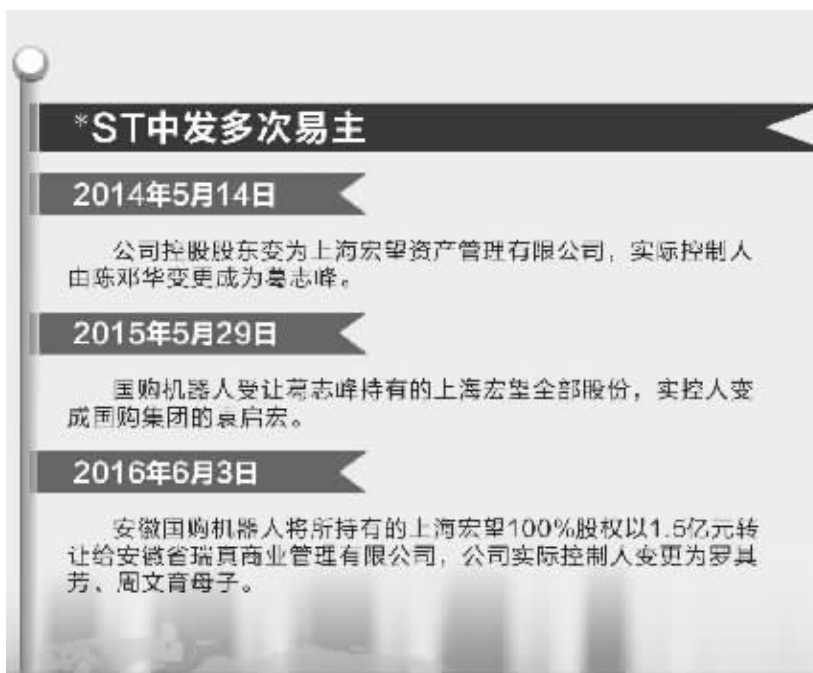
中原地产首席市场分析师张大伟也注意到了这次文一收购上市公司的动作,他的判断是,文一应该是想要往“借壳上市”的方向发展。他认为,目前的文一已经进入了一个新的阶段,上市无疑将带来融资成本的大幅降低,这无论如何对资金密集的房地产企业来说都极具吸引力,更有利于向区域外乃至全国市场拓展;合肥这几年来楼市的火热,也给文一这样一家深耕当地市场的房产企业提供了充足的“资本”。

如果要进行*ST中发进行重大资产重组,文一集团面临的不仅是监管部门和股东严苛的考察,更要解决*ST中发股权长期冻结的问题,并妥善解决紫光的“敲门”问题。2016年1月27日,紫光集团闪电举牌*ST中发,一天内买入805万股,成为公司第二大股东,而今年一季报显示,目前紫光已增持到7.76%,是持股1229.51万股的第二大股东。

股权冻结的问题,更是遗留已久的难题。截至报告出具日,由于三佳集团为曾经的实际控制人陈邓华提供了一系列的担保,导致三佳集团持有的上市公司股份因一系列的纠纷,自2014年以来便出现持续被冻结的情况。目前,瑞真商业间接控制的上市公司2707.33万股,股份全部处在司法冻结状态,其中2707万股在冻结之前已进行了质押登记已质押给西南证券。

中原地产首席市场分析师张大伟认为,对于文一之类的中小型房地产企业来说,这一轮的楼市暴涨给了中小房企最后一次“鲤鱼跳龙门”的机会,目前正是最好的时机,即使有风险,也应该向全国放手一搏,实现跨越式的发展”。

从这一点上看,或许也可以解释,为何在部分大型房地产上市公司融资动作频频的同时,近期已有中小型房地产企业借壳铜峰电子、新光圆成等A股上市融资。



今年92家公司 终止重大重组

证券时报记者 于德江

终止重组的潮水继续蔓延,*ST鲁丰、英力特6月15日晚间公告,决定终止重大资产重组。据证券时报记者统计,今年以来,已有多达92家公司宣布终止重大资产重组,仅6月份便新增21家公司。

“不成熟”导致重组失败

*ST鲁丰给出的理由是,由于近期证券市场环境等客观情况发生了较大变化,交易各方认为继续推进重大资产重组的条件不够成熟。*ST鲁丰重组预案已经披露并经过了深交所的问询,公司拟对价8.65亿元收购烟台联宇100%股权,同时募集配套资金7亿元,旨在通过此次交易置入盈利能力较强的电子商务类资产。

值得注意的是,在*ST鲁丰宣布终止重大资产重组的同时,其实际控制人于荣强正在筹划控股权转让事宜,公司股票处于停牌状态。于荣强已与中国宏桥(01378.HK)实际控制的山东宏桥签署了《股份转让框架协议》,拟将其持有的2.6亿股公司股份转让给山东宏桥,如协议最终实施,*ST鲁丰的实际控制人将变更为张士平。目前,山东宏桥已将5亿元定金支付到双方共管账户。

英力特终止重组原因同样是因“不成熟”。英力特停牌已经超过2个月,重组事项尚未有预案推出,此前一直正常披露重组进展。英力特认为“重大资产重组事项尚不成熟”,继续推进将面临诸多不确定因素,因此决定终止筹划本次重大资产重组事项。英力特此次重组的交易对手为公司控股股东英力特集团,公司拟将部分化工资产置出,由英力特集团承接。

两公司接力筹划定增事项

朗姿股份、星徽精密在终止筹划重大资产重组的同时,宣布筹划非公开发行股票事宜,公司股票将继续停牌。

朗姿股份自去年12月22日开始停牌筹划重大收购事项,1个月后转为筹划重大资产重组事项停牌,标的涉及时尚电子商务行业相关资产,后又增加了多个医疗美容行业相关资产。

时尚电子商务标的公司的业务涉及跨境进口采购。朗姿股份表示,今年4月以来,受宏观经济波动、人民币贬值和行业政策调整的影响,跨境进口电子商务行业面临新的市场竞争格局和政府监管环境,全行业经历前期的快速增长后进入调整期。朗姿股份与交易对方未能在交易方案、交易价格、业务发展规划以及承诺业绩等方面达成一致意见,决定终止收购时尚电子商务标的公司,单独收购医疗美容行业相关资产事项正在推进,不再符合重大资产重组的认定标准。

朗姿股份同时公告,公司实际控制人申东日、申金花兄妹决定筹划非公开发行股票事宜,募集资金用途主要用于婴童和医疗美容两个业务板块,不涉及重大资产购买。

星徽精密4月11日与交易对方签订《发行股份购买资产框架协议》,拟以发行股份的方式购买交易对方拥有的标的资产95%股权,标的资产为工程行业企业。到了6月8日,星徽精密突然公告,因与部分交易对方在重组标的估值等方面存在较大的分歧,最终重组方案未能达成一致,公司决定终止筹划本次重大资产重组事项。星徽精密同时决定启动筹划非公开发行股票事宜,公司股票继续停牌。

华侨城集团389亿 增资云南旅游大股东

证券时报记者 张寿文

云南旅游(002059)6月15日晚间发布公告,公司大股东云南世博旅游控股集团(下称“世博集团”)与云南国资委、华侨城集团签署战略合作框架协议。

协议显示,云南国资委同意吸纳华侨城作为新股东以现金方式对世博集团增资,各方共同研究推动世博集团城市生态旅游文化综合体、景区景点、酒店等项目的开发建设以及打造“昆大丽”、“昆玉红”、“昆腾瑞”三条精品旅游线路,以上项目估算投资额约389亿元。

此次合作,华侨城集团将通过三大平台梳理云南省现有和正在开发的旅游大项目,面向世界级的旅游目的地,规划云南全域旅游大格局,通过“旅游+互联网+金融”模式共同做大做强做优世博集团,打造云南省旅游文化专业性投融资平台。

快鹿“临危受命” 总裁离职 兑付承诺存疑

证券时报记者 万谦

继与苏宁众筹的“口水战”之后,快鹿集团在解决100亿元兑付危机过程中再度遭遇波折。6月15日,在4月初快鹿兑付危机全面爆发时“临危受命”的新任董事局主席兼总裁徐琪突然宣布离职,这一消息再度引发投资者的担忧。

临危受命

6月15日,快鹿官方网站公告称,徐琪“由于个人原因”辞去快鹿集团董事局主席兼总裁一职。

实际上,在官网消息之前,已有投资者称徐琪近日对外发出了离职信。在离职信中,徐琪称自己在处置快鹿旗下公司所持上市公司神开股份002278股权的过程中,遭遇了阻碍,而自己“没有绝对的信任和控制权,是无法正常履行管理工作的”,“我已经尽力了,但是我毕竟是一个凡人。”

15日当天,徐琪离职的消息引发了投资者的恐慌情绪,有不少投资者表示将赶赴快鹿集团上海总部“维权”。

据悉,此前3月31日快鹿兑付危机全面爆发,逾千名投资者聚集在快鹿旗下互联网金融平台金鹿财行总部要求兑付。当时职位为“顾问”的徐琪出面稳定投资者情绪,表示快鹿集团将尽快罗列相关资产,并将资产变现以解决金鹿财行的兑付危机,其中包括快鹿所持神开股份等上市公司的股权。

因为在兑付危机中“挺身而出”,徐琪在4月6日被正式任命为快鹿集团董事局主席兼总裁。



快鹿旗下的金鹿财行在今年3月底出现兑付危机。 IC/供图

兑付存疑

而在任职快鹿董事局主席的这两个多月时间里,徐琪组织多场投资者沟通会,稳定投资者情绪;并对外发布补充担保协议,声明快鹿将托底担保全部快鹿资管产品的兑付责任,并最早于今年7月1日、最晚于10月1日全面启动恢复兑付工作,且全部兑付完成时间不超过原合同期满后第十个月。

另外,此前5月下旬,徐琪在微博率先发声,称“针对3)众筹项目平台方之一的苏宁众筹向法院申请了诉讼财产保全,冻结了快鹿集团旗下价值约1.2亿元华瑞银行股份以及价值超过1亿元的中科招商股份,阻碍了快鹿的资产处置进度,由此引发了一场‘口水战’”。

在这场“口水战”中,徐琪一度表态“为投资者负责”。另外,徐琪还

在微博上公开称要员工停薪以保证投资者的资金兑付。

徐琪种种表现让投资者“感受到了希望”,不少投资者认为徐琪可以“力挽狂澜”,甚至于在快鹿的官方网站上,有投资者给徐琪本人送出锦旗,上书“想客户所想,急客户所急”。

而此次徐琪突然宣布离职,让投资者感受到巨大反差。“才上任两个多月就离职,这是不是为拖延时间转移资产做的局”,“越做结果越差”,“是不是快鹿之前做的10个月前全面兑付承诺不会兑现了”。

徐琪在离职信中称,快鹿集团子公司业祥投资控制的神开股份,曾一度被大家认为是救快鹿集团的“神器”,但自己任职董事局主席后才发现,业祥投资实际只拥有13%左右的股份,而另外15%只是一个投票权和收购权。

殃及神开股份

证券时报·莲花财经记者查阅神开股份资料了解到,业祥投资于2015年9月14日至9月17日期间通过二级市场买入神开股份5%的股份(合计1820万股),增持均价为10.52元/股,增持总价为1.91亿元;另外,神开股份原股东顾正、高湘、袁建新、郑朝芳、王祥伟、丁文华6人将合计5%的股份转让给业祥投资(合计1820万股),转让款合计2.457亿元;业祥投资还与神开股份原股东李芳英签订了协议,李芳英以1.51亿元的总价转让3.07%神开股份股权给业祥投资。

前述两项转让协议的转让均价为13.5元/股,由此,业祥投资付出转让款3.97亿元收购8.07%的股权,再加上1.91亿元的增持款,业祥投资合计已出资超过5.88亿元。

与此同时,前述神开股份6位股东转让5%股权完成过户后,顾正、袁建新、王祥伟还需将其持有的上市公司15%股份质押给业祥投资,同时将该部分股份的表决权全部委托给业祥投资行使。自委托书生效之日起12个月内,委托人不可撤销地将神开股份15.004%的表决权全权委托给业祥投资,除非受托人与委托人协商一致提前解除委托关系。”

按照约定,本次委托在生效后12个月内不可撤销。至于将投票权委托给业祥投资的条件,神开股份在公告中表示,未来12个月,业祥投资将在合适的时机继续受让上述15%表决权对应的股份。”

但是,随着业祥投资母公司快鹿集团兑付危机的爆发,后续股权转让机会渺茫。6月8日,神开股份公告

称,收到业祥投资及自然人股东顾正、王祥伟、袁建新、高湘、顾冰通知,自然人股东所合计持有的15%公司股份已解除质押。

这一股权质押解除的时间点,正好对应徐琪离职的时间点。徐琪在离职信中声明,业祥投资和神开股份原股东之间存在收购合同,业祥投资需以8.8亿元收购剩余的15%股权,因为已经支付2亿元押金,还需要支付6.8亿元;业祥投资必须在未来的第29个月到第32个月无条件承诺以每股28元的价格收购对方的6.8%股份,而这一价格对比现在13元/股左右的均价,存在明显浮亏;如果业祥无能力履约,在6月11日到期日违约(因为端午节关系,实际上是6月8日),业祥的2亿元押金被没收,第一次收购中的5%股份必须无条件零对价归还对方。

但按照神开股份的表述,业祥投资受让8.07%的股份交易总价为3.97亿元,加上表决权委托部分15%的股票假设按照本次交易价格计算,其交易总价为7.37亿元,即本次交易及未来股份收购所需资金合计11.34亿元。”

那么,业祥投资此前入股神开股份是否如徐琪所言,存在“协议中的协议”?神开股份工作人员对此回应,公司收到相关股东的资料后已经完全如实披露,对徐琪所言内容是否真实并不知情。该人士强调,快鹿入股后与公司经营并无交集,对公司经营的影响不大。

值得一提的是,徐琪还在离职信中提到,快鹿处置神开股份相关股权,已经两度和东和昌集团达成协议。6月15日,证券时报·莲花财经记者向东和昌集团相关负责人求证此事,截至发稿尚未得到回应。