

万好万家7年三次重组均失败

今日正式公告终止与山东鑫海的重组事项

证券时报记者 张莹莹

万好万家 600576 卖壳计划再次落空。公司今日公告,正式终止与山东鑫海的重大资产重组事项。

今日,万好万家还公布了 2013 年业绩预告,预计 2013 年经营业绩将扭亏为盈。对于扭亏的原因,万好万家称,公司现代景观项目开始交付使用,结转收入产生利润;另外,公司转让所持万好万家网络科技有限公司 60% 的股权产生收益。

不符借壳新规重组终止

资料显示,去年 3 月 28 日起,万好万家停牌重组。去年 7 月 5 日,万好万家公布了重组预案,公司拟置出全部资产和负债,置入山东鑫海科技股

份有限公司全部股权。此次交易完成后,公司将变成镍合金产品冶炼和加工企业,公司控股股东将变更为浩德投资。值得注意的是,万好万家 7 月 5 日股票恢复交易后,股价剧烈波动,3 日内股价跌幅超过 20%。

据了解,2013 年 12 月 30 日,万好万家提出拟讨论重大资产重组终止事项,公司股票自 2013 年 12 月 31 日起连续停牌。公司今日公告终止此次重大资产重组,公司将于 1 月 8 日召开投资者说明会,公司股票将于 1 月 6 日起继续停牌,待公司于 1 月 9 日刊登投资者说明会结果公告后复牌。

而对于此次终止重组的原因,万好万家称,近期各监管部门就构成借壳上市的重大资产重组出具了一系列指导意见,增加了对申报文件中财

务报告期间的要求;同时,鑫海科技在规定时间内无法提供所需的资产审计、评估、盈利预测等相关材料,导致公司董事会不能按期发布召开本次重大资产重组事项的股东大会通知。根据《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第三条的规定,公司和交易对方协商决定终止本次重大资产重组事项。

三次重组均失败

记者查阅资料发现,这已不是万好万家第一次计划卖壳。

资料显示,万好万家在 2006 年 8 月成功借壳上市。距离借壳上市尚不足两年时,万好万家大股东便首次发布重组预案。2008 年 11 月,万好万家发布公告称,发行对象中华宸信托作为信托公司,

不符合定向发行股份的认购对象的规定,同时盈利预测也存在一定的不确定性,因此放弃实施重组。

不到一年时间,万好万家再次寻到天宝矿业作为壳资源的买家。2009 年 6 月,万好万家再次发布重组预案,重组后的万好万家将变身矿企。不过,这次的卖壳计划同样没有顺利实施。2011 年 7 月 2 日,万好万家公告,因重组方案未受证监会核准,重组决议有效期至 2011 年 10 月 10 日,万好万家与天宝矿业签署协议,终止重组。公司重组期间,2010 年 10 月至 2011 年 10 月的一年内,万好万家大股东累计减持 1852 万股,共套现约 3.4 亿元。

2013 年 7 月,万好万家第三次推出卖壳方案,拟将壳资源卖给鑫海科技。不过,在卖壳方面屡败屡战的万好万家,第三次重组最终也以失败告终。

大型房企去年销售逆势飘红

万科去年销售1709亿创行业新高,碧桂园跻身千亿房企



证券时报记者 冯尧

去年房企销售额增长很正常,项目不好卖才称得上新闻。”一家上市房企高管如此调侃。近日,各大上市房企相继亮出去年销售“成绩单”。在去年年初“围五条”调控和下半年多个一二线城市紧缩调控政策下,大型上市房企业绩仍逆势飘红。

数据显示,万科 2013 年销售金额达到 1709.4 亿元,创行业新高。碧桂园去年共实现销售金额约 1060 亿元,跨入千亿房企的门槛。此外,已经披露业绩的房企包括富力地产、佳兆业等均以 20%-40% 的销售额增长幅度收官。

据悉,万科在 2013 年最后一个月实现销售金额 109.5 亿元,12 月销售面积为 97.6 万平方米。去年,万科累计销售面积 1489.9 万平方米,销售金额达 1709.4 亿元。万科去年上述两项数据同比分别增长 15% 和 21%。

万科董秘谭华杰表示,2013 年不同地区市场分化较大。一线以及部分沿海二三线城市,市场景气度较高,但由于 2012 年这些地区已经率先回暖,比较基数较高,2013 年成交面积整体增长并不多;而内地多数三四线城市,成交面积相比 2012 年虽然有所改善,但由于近年来开工较多,可

售及在途供应量巨大,目前仍处在去库存阶段。

在行业龙头刷新销售记录的同时,千亿房企中迎来一个新的身影。记者从碧桂园方面获悉,该公司去年首度突破 1000 亿元大关,销售金额达到 1060 亿元,同比大增 1.2 倍。同时碧桂园合约销售面积 1593 万平方米,较 2012 年的 764 万平方米增长 1.08 倍。碧桂园 2013 年销售额较原先定下的销售目标 620 亿元,超额近 71%。回首 2012 年,碧桂园销售额仅为 476 亿元,该公司 2013 年的销售业绩可谓“爆炸式”增长。碧桂园一高层人士向记者透露,2014 年该公司海外项目将进入全面收获期,也会对未来销售额增长作出贡献。

近日亮出成绩单的房企还包括佳兆业和富力地产。据了解,佳兆业去年累计合约销售额 239 亿元,同比上升 38%,而其销售面积约 245.08 万平方米,同比下滑 5%。这也意味着该公司销售均价大幅攀升,去年,佳兆业销售均价达 9760 元/平方米,同比上升 45%。另外,富力地产去年总合约销售额约为 422.29 亿元,同比上升 23%,合约销售总面积约 338.57 万平方米,同比上升 14%。与此前定下的 420 亿元年度销售目标相比,富力去年业绩小幅超标。

世联地产认为,房地产开发商分化

世茂集团今年销售冲刺千亿

证券时报记者 蒋晔

克瑞研究院日前发布《2013 年中国房地产企业排行榜》,世茂集团以 670.7 亿元销售业绩跻身中国房地产企业前十位。在 2012 年销售额增长率 51% 的基础上,世茂集团 2013 年销售额增长率再次高达 46%,同时,世茂的区域布局已从 2011 年确立的 8 个扩展到 10 个。

报告显示,世茂集团自 2012 年进行一系列产品改革和营销变革以来,业绩连续两年实现高增长。截至 2013 年底,世茂集团可售房源货值约 1300 亿元左右,按照规划,公司有望在 2014 年上半年补充约 200 亿元左右货值的可售房源,如果能保持 70% 的去化速度,世茂集团 2014 年销售额有望突破千亿元。

销售额迅速提升的同时,世茂并没有为了追求销售业绩而迅速扩大区域业务布局的规模,而是通过不断扩大已进

入城市的优势,带动业绩增长,在此基础上,再进入新的城市,从而实现稳定的业务规模提升。重点区域长三角及福建等城市的开发面积和销售额占世茂全年开发面积和销售额的 50% 以上。据世茂集团副总裁蔡雪峰透露,在晋江、泉州、石狮等这些传统意义上的三、四线城市,世茂往往可以实现一次开盘或者一月销售 10 亿元甚至 20 亿元的水平。

从 2012 年开始,世茂开始对工程节点控制、成本控制等方面的团队专业能力进行强化,并进一步强化流程管理,提高周转速度。去年底热销的苏州世茂太湖湾项目于 2013 年 3 月拍地,8 月政府交地,12 月份已实现销售,而世茂张家港九溪墅项目则是 2013 年 5 月底拿地,11 月底实现销售。世茂未来的社区配套将 MINI 化。集团副主席许世坛表示,未来 3~4 年,世茂集团的利润率和净资产回报等都将会有显著提升。

世联预计今年全国房价涨5%

证券时报记者 邓常青

世联地产(002285)在最新一份报告中表示,2013 年房价在不同城市出现显著分化,预计 2014 年房价将上涨 5%,城市间分化的局面还将加剧。

世联地产表示,2013 年以来,核心城市主流产品价格上涨明显与三四线城市去库存并行,北京五环的房价已经迈入 5 万/平方米时代,这反映出一线城市涨幅。同时,不少三四线城市,供给压力巨大而总量的需求有限,很多楼盘从年初到年底价格几乎没有怎么涨过。即使部分拥有产业集聚和人口集聚能力的二线城市,例如武汉、重庆和成都,也是供给非常巨大而涨价压力不大。

世联地产认为,房地产开发商分化

也在加剧,集中度正在显著提升。由于核心城市主流产品供不应求的状态,刺激资金实力雄厚的主流开发商回归一二线城市,直接推升核心城市的地价,大开发商在拿地方面较中小开发商更加有优势;同时由于利率市场化的推进,大开发商有能力从海外融入廉价资本,在行业整体利润率逐步走下坡路的趋势下,大开发商利润表现较中小开发商要好。

世联地产表示,由于土地成交情况处于高位,意味着 2014 年开发商推盘的货值会有明显上升,行业整体供给将增加,估计面积要增加 10% 左右,而需求却有所衰退。今年行业整体的去化率会低于 2013 年,预测销售面积同比增长 5%,全国均价增长 5%,而销售金额增长 10.2%,当前城市分化的局面仍会加剧。

雅戈尔昔日“弃地”明日重拍 起价翻倍

证券时报记者 李小平

杭州明日在售的 5 宗地块中,雅戈尔 600177 2010 年拍得后又主动放弃的两地块赫然在列。

杭州国土资源局公告显示,1 月 7 日,杭政储出[2013]105-109 号地块将集中挂牌,总出让面积为 18.59 万平方米,约 278.9 亩,起拍总价高达 74.5 亿元。其中,105 号和 106 号地块起拍总价分别为 10.05 亿元和 9.32 亿元。

上述的 105 号和 106 号地块,是半年前雅戈尔的弃地,即申花单元 R21-19 地块和 R21-17 地块。

重新挂牌之后,面积和容积率基本没有调整,但起拍价已经翻番。105 号地块,现在的挂价是 1.45 万元/平方米,2010 年的起拍楼面价是 7096 元/平方米。106 号地块,这次起拍价是 1.42 万元/平方米,2010 年的起拍楼面价是 7005 元/平方米。

雅戈尔 2010 年拿地时,以 24.21

亿元总价竞得,当时楼面价为 1.81 万元/平方米,成为该区域申花板块单价“地王”。但是拿地后,雅戈尔的两地块“按兵不动”,而周边同期拍出的地块却相继进入销售期。在此背景之下,杭州市国土局以违约为由解除合同,雅戈尔已缴付的 4.84 亿元土地出让保证金被没收。

当时,雅戈尔放弃的理由是,自 2011 年 1 月以来,房地产市场的政策环境、市场形势和供需变化发生了较大变化,综合权衡后,终止开发申花地块。不

过,经过一番市场震荡,如今该区域已经今非昔比。目前,该区域内在售项目包括赛丽绿城慧园、欣盛东方福邸、天阳尚景国际、莱德绅华府等,在售毛坯均价在 2.4 万元-2.6 万元/平方米,精装修房源在售均价基本在 3.2 万元/平方米左右。

两月前,该区域曾成功出让一宗宅地,当时浙江本土房企天阳置业经过 20 多轮竞价,以 1.75 万元/平方米拿地,溢价率 41.64%。但这一拿地成本低于雅戈尔三年前 1.81 万元/平方米的拿地成本。



机构投资者去哪儿

岁末年初调研冷清 徐翔和王亚伟没闲着

证券时报记者 仁际宇

岁末年初,机构调研上市公司的频率开始明显下降。上周的上半周是 2013 年年底,徐翔和王亚伟都没闲着。值得注意的是,王亚伟的新、老公司携手调研了东方雨虹。而到了属于 2014 年的下半周,也有几家上市公司分别接受了新年以来的第一次机构调研。

12 月 30 日,徐翔旗下的上海泽熙投资管理有限公司和王亚伟旗下的深圳千合资本管理有限公司分别对上市公司进行了调研。相对于年末冷清的调研活动来说,两家龙头私募的积极调研颇有站好最后一班岗的老大哥风范。值得注意的是,千合资本与华夏基金管理有限公司联合调研了东方雨虹,而华夏基金正是王亚伟的前东家。

两家不同时期拥有王亚伟光环的机构联合调研东方雨虹,主要的问题围绕着上市公司基本展开。东方雨虹在调研中表示,公司在生产研发端存在相对优势,生产线严格实行标准化、科学化,产品质量在同行业中处于高水平,并且经过不断地投资建设,公司的产能达到了同行业的领先地位;渠道销售模式的快速发展使得公司销售能力稳步提升;精细化管理手段使得公司管理成本得到有效管控。

同时,两家机构还询问了东方雨虹定向增发的进展情况。去年 9 月,东方雨虹曾发布非公开发行 A 股股票预案,拟向不超过 10 名特定投资者非公开发行不超过 5700 万股股票,募集资金总额不超过 12.7 亿元,用于实施唐山,咸阳等 5 个项目建设以及偿还 2.5 亿元的银行贷款。

泽熙投资的调研对象是高鸿股份。该公司由于具有网络彩票概念,近期引来了许多机构的集中调研,泽熙投资的此次调研自然也不能免俗。对于彩票业务,高鸿股份表示,技术平台正在建设中,预计春节前后可以上线,未来彩票业务包括网站、手机客户端和 B2B 平台三部分。互联网彩票的资质申请也在前期准备过程中。2013 年公司彩票业务没有盈利,彩票业务是公司打造移动互联网入口平台的重要业务,初期不会以盈利为目的。

到了下半周,就进入了 2014 年。虽然新的一年才刚刚开始,但已经有机构开始了调研活动。调研的对象包括安洁科技、赞宇科技、棕榈园林和模塑科技等上市公司。在调研中,机构的问题主要围绕上市公司的基本面展开,同时也对相关上市公司的收购计划、进入新领域的策略表示了兴趣。

A股11家公司今起招股

证券时报记者 张莹莹

首次公开募股(IPO)重启后,又有 11 家公司拿到证监会核准 IPO 批文,今日起招股。11 家公司中,深交所创业板公司为 8 家,中小板公司为 3 家。

慈铭体检 002710 网上申购日为 1 月 14 日,公司拟发行不超过 4000 万股,募投项目包括:奥亚体检(旗舰店)、北京公主坟、大连星海新天地三地体检中心新建项目及管理信息系统项目,所需资金总额约 1.75 亿元。慈铭体检主营业务为健康体检。

欧浦钢网 002711 网上申购日为 1 月 17 日,公司拟发行不超过 3939 万股,募投项目包括:钢铁仓储中心建设、加工中心建设、电子商务中心建设三项目,所需资金总额为 5.4 亿元。欧浦钢网是一家集实体物流和电子商务为一体的大型第三方钢铁物流企业。

思美传媒 002712 网上申购日为 1 月 13 日,公司拟发行不超过 2433 万股,募投项目包括:媒介传播研发中心、扩大媒介代理规模两项目,上述募集资金投资项目的总投资额为 2.76 亿元。思美传媒业务内容主要涉及媒介代理、品牌管理。

创意信息 600366 网上申购日为 1 月 16 日,拟公开发行不超过 1670 万股,募投项目为:电信级数据网络系统技术服务支撑基地及技术服务区域扩展项目,所需资金总额为 1.04 亿元。创意信息是我国专业的电信外包服务提供商。

东方网力 600367 网上申购日为 1 月 14 日,公司拟发行不超过 1750 万股,募投项目包括:分布式智能视频监控管理平台建设、网络硬盘录像机产品研发及产业化、营销服务体系建设项目,所需资金总额约 2.87 亿元。东方网力是国内领先的城市视频监控管理平台产品及解决方案提供商。

汇金股份 600368 网上申购日为 1 月 14 日,拟公开发行不超过 1670 万股,募投项目包括:捆扎设备工程建设项目、装订机工程建设项目、人民币反假宣传工作站工程建设项目,拟投入募集资金约 1.92 亿元。汇金股份的

主要业务为金融机具的研发、生产、销售及服务。

绿盟科技 600369 网上申购日为 1 月 14 日,公司拟发行不超过 2500 万股。募投项目主要包括:新一代入侵防御系统、新一代合规及安全管理产品、基于蜜网和入侵检测技术的安全威胁捕获和溯源系统、新一代 Web 及应用安全产品、新一代 Web 安全运营服务平台、新一代安全硬件平台、虚拟化安全研究等 7 项目,所需资金总额约 2.93 亿元。绿盟科技为国内领先的、具有核心竞争力的企业级网络安全解决方案供应商。

安控股份 600370 网上申购日为 1 月 13 日,公司拟发行不超过 1456 万股,募投项目为:RTU 产品产业化项目、RTU 基础研发中心建设项目两项目,预计总投资约 1.49 亿元。安控股份主营业务为 RTU(即远程控制终端)产品的研发、生产、销售,以及相关远程测控系统整体解决方案。

汇中股份 600371 网上申购日为 1 月 15 日,公司拟公开发行不超过 1400 万股,募投项目为:超声热量表产业化生产基地建设、大口径超声水表产业化两项目,拟投入募集资金约 2.1 亿元。该公司主营业务为超声热量表、超声水表、超声流量计等产品的开发、生产和销售。

欣泰电气 600372 网上申购日为 1 月 16 日,公司拟发行不超过 2335 万股。募投项目主要为:500kV 及以下磁控并联电抗器项目,所需资金总额约 2.2 亿元。欣泰电气专业从事节能型输变电设备及无功补偿装置等电网性能优化设备制造,为电网输、配、用电系统提供安全、高效、节能、环保的电力设备和技术解决方案。

扬杰科技 600373 网上申购日为 1 月 15 日,拟公开发行不超过 2300 万股。募投项目包括:功率半导体分立器件芯片项目、旁路二极管项目和微型贴片整流桥、二极管项目,总投资 2.41 亿元。扬杰科技集分立器件芯片设计制造、器件封装测试、终端销售与服务等纵向产业链为一体,产品线涵盖分立器件芯片、功率二极管、整流桥等半导体分立器件。