

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,公司现代景苑项目开始交付使用,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,三日内股价跌幅超过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,公司将于年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

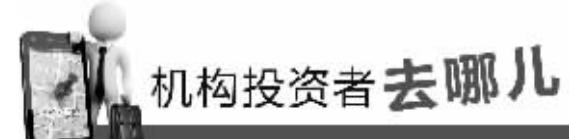
记者查阅资料发现,这已不是万好万家第一次计划卖壳。

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,重组决议有效期到期失效,公司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。



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年年尾,徐翔和王亚伟都闲着。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。

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。互联网彩票牌照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。

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面展开。东方雨虹在调研中表示,公司在生产研发端存在相对优势,生产线严格执行标准化、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。

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



IC/供图

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“国五条”调控和下半年多个一二线城市紧缩调控政策下,大型上市房企绩仍逆势飘红。

数据显示,万科2013年销售额达到1709.4亿元,创行业新高。碧桂园去年共实现销售额约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年最后一个实现销售额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。

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

世茂集团今年销售冲刺千亿

证券时报记者 蒋晔

克尔瑞研究院日前发布《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。

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。

销售业绩迅速提升的同时,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梅透露,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石湖湾项目于2013年3月拍地,8月政府交地,12月份已实现销售,而世茂张家口九溪墅项目则是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,这反映出一线城市的涨幅。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,现在的挂牌价是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。

A股11家公司今起招股

证券时报记者 张莹莹

主要业务为金融机具的研发、生产、销售及服务。

绿盟科技(300369)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。

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、加工中心建设、电子商务中心建设三项项目,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项目,上述募集资金投资项目总额为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(300366)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(300367)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(800368)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:捆扎设备建设工程、装订机工程建设项目、人民币反假宣传工作站工程建设等项目,拟投入募集资金约1.92亿元。汇金股份的

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(300372)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(300373)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、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。