

万达赴港上市 或创年内港股最大 IPO

■ 尚希 报道

香港资本市场错过了阿里,却迎来了万达。此前盛传的大连万达商业地产股份有限公司(以下简称万达商业地产)将赴港 IPO 的消息终于在 9 月 16 日敲定。内地巨无霸民营企业登陆港交所,无疑将给香港资本市场注入一支强心剂。据《华尔街日报》估计,万达市值最高将达 600 亿美元(约合 3684 亿元人民币),仅次于近期即将登陆纽交所的电商巨头阿里巴巴。招股说明书显示内容,纳入万达商业地产上市公司的三大板块业务共包括长期投资物业开发租赁、开发和销售物业以及开发和酒店经营。截至今年 6 月 30 日,万达商业地产在内地 112 个城市拥有 178 个物业,拥有项目总建筑面积达到 9350 万平方米。

“在牵手腾讯、百度后,万达的商业地产通过进行线上线下融合是大势所趋,同时还会寻求核心盈利模式。”一位港股分析师告诉记者,万达庞大的资产与 O2O 结合之后,在资本市场也会获得较高的认可度。

年内港股最大规模 IPO

“今年的目标是力争推 1-2 家主要公司上市。”王健林的上市宣言如此说道,对于等待了 5 年之后的万达来说,A 股市场的大门难以敞开。虽然自去年下半年起,A 股房企上市有放松痕迹,但王健林显然已失去了耐心,他的万达商业地产和万达院线被指“主动”折戟 A 股 IPO。

9 月 16 日晚,万达商业地产招股书在港交所预披露,关于万达商业地产上市的种种猜测终于尘埃落定。

招股说明书显示,截至 2014 年 6 月 30 日,万达商业地产在内地 29 个省份的 112 座城市持有 178 个物业项目,其中核心产品万达广场共计 159 座,总资产规模 5040 亿元。

截至 2013 年,万达商业地产实现总收入 868 亿元,复合增长率为 30.7%。2013 年和 2014 年上半年合同销售总额分别为 1264 亿元和 567 亿元。根据现有的土地储备和未來物业发展计划,万达商业地产于 2015 年底前能实现拥有总建筑面积 2500 万平方米的已完工物业组合(包括已完工投资物业和酒店)。为了实现成为全球持有面积最大的商业地产公司,万达表示将通过进军国际市场、扩大国际布局、提升资产管理能力等策略来拓展其业务及营运。

万达商业地产一旦在港上市成功,也



将成为港股今年最大规模的 IPO。“就港股市场来说,还是可以装下如此庞大的万达商业地产资产,只要定价合理,万达商业地产还是可以获得足额的认购。”上述港股分析人士对记者表示。

在招股书中,万达商业地产提到可能遇到的风险包括:公司自我的发展及房地产市场的不确定性、可能遇到的资金短缺、物业资产的价格下跌、合适的土地储备等。

三大板块被全部纳入

记者从招股说明书获悉,万达将公司商业地产业务总共三大板块全部纳入上市公司,分别包括长期投资的物业开发租赁、开发和销售物业以及开发和酒店经营。

就赴港上市一事,记者近日致电万达集团,但对方并未作出任何回应,只表示招股说明书已经披露,但对于万达商业地产具体的招股价格并未披露。据招股书显示,2014 年 7 月,公司按照每股 7.36 元人民币的发行价,向 61 名公司主要管理层(包括部分现有股东、董事、高级管理层成员及雇员以及大连万达集团的若干雇员)发行共计 1388 万股新股份,占发行后股份

总数的 3.58%。

而随着万达商业地产股权信息的披露,内地商业地产巨头万达集团的股权架构也愈发清晰。

根据招股书显示,大连万达集团将单独直接拥有万达商业地产经扩大已发行股本。截至最后实际可行日期,王健林直接持有大连合兴 98%的股权,而大连合兴直接持有大连万达集团 99.76%的股权。因此,王健林、大连合兴及大连万达集团将控制万达商业地产 30%以上已发行股份,成为控股股东。根据万达的财务资料,去年,万达商业地产收入为 1456.2 亿元,其中地产业务(公寓、商铺、写字楼)收入 1262.5 亿元;租金收入 85.6 亿元,占总收入的 5.87%。今年上半年,万达商业地产收入 668.5 亿元,完成全年目标的 37%、上半年目标的 103%,同比增长 18%。

对此,有消息称,万达商业地产此次上市筹资规模或在 50 亿-60 亿美元之间,而整体市值或将达到 600 亿美元。

3 年找到电商盈利模式

就在万达商业地产招股书发出前不

久的 8 月 29 日,万达联合腾讯、百度共同出资在香港注册成立万达电子商务公司,致力于打造全球最大的 O2O 电商公司。

事实上,万达电子商务公司赖以依托的平台正是万达商业地产。根据万达的数据,预计 2014 年到万达广场、酒店或者度假区的消费者将超过 15 亿人次,万达已成为国内最大的线下消费平台。

王健林在今年的年中业绩报告会上,提出全力发展电商的要求,要求万达所有网上资源全部给电商公司,放手让电商发展,希望能在 3 年左右的时间找到盈利模式。

从目前的发展态势来看,将来 O2O 可能是电子商务市场最大的一块蛋糕,而且这个蛋糕目前还没有被切分。万达拥有的优势主要集中在万达商业地产这一业务领域,加上通过大数据与万达金融、文化板块之间的互通,未来万达电商的发展还有很大的想象空间。

万达电商的出现,打开了万达商业地产的创新空间。对于万达来说,通过港交所获取更多廉价的资本,能够推动其创新业务的快速发展。对于港交所来说,通过资本市场培育出一个具有成长性的 O2O 企业,可以吸引到更多内地创新型企

天龙光电持续亏损 面临暂停上市风险

■ 杨萌 报道

继主板退市第一股出炉之后,谁将是创业板退市第一股的猜想又拉开了帷幕。

根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则(2012 年修订)》的规定,上市公司出现最近三年连续亏损的情形,深交所可以决定暂停其股票上市,而天龙光电等多家公司,因 2012 年度及 2013 年度连续两年亏损,而连续发布暂停上市的风险提示公告。与主板、中小板不同,创业板公司如果连续亏损 3 年,没有 ST 过渡,将直接暂停上市。

业绩扭亏困难重重

由于 2014 年半年度业绩亏损,8 月 22 日,天龙光电发布了《关于公司股票可能被暂停上市的风险提示》公告。根据公告显示,天龙光电公司 2012 年和 2013 年的净利分别巨亏 51 亿和 1.3 亿元,而今年上半年公司净利润继续亏损 5388.46 万元,根据当时的三季度业绩预告,公司预计今年 7 月 1 日至 9 月 30 日将实现盈利 1100 万元—1600 万元,不过,前三季度净利润仍然亏损 3700 万元—4200 万元,如果不能实现全年扭亏的话,公司将退市。

对于目前公司所处的困境,有分析师预计,天龙光电要实现全年业绩扭亏的希望并不大。“因为公司现在已经预计今年前三季度业绩亏损,就算是四季度扭亏,要背下前三季度的债很难。”

对于亏损,天龙光电在三季度业绩预告中表示,由于行业环境持续低迷,公司销售订单锐减,所以出现亏损。不过,公司还表示,三季度限制资产处置未能完全到位,预计下半年公司存货有一定周转。而在公司发布的暂停上市风险提示公告中也提到,公司董事会将会同管理层加强主营业务销售力度,积极周转存货压力;进一步处置闲置资产并寻求相关支持,争取年度扭亏。

去年 6 月份,天龙光电筹划的资产重组方案,对大连连城现有股东增发股份收购大连连城 100%股份,通过吸收具有相当盈利能力的优质资产,提升上市公司的盈利水平。但因某些相关条件尚未成熟,未达到在法规规定时间内完成重大重组的标准,公司决定终止筹划重大重组事项。今年 3 月份,天龙光电再度停牌筹划重大事项,根据方案,一家以能源项目投资、开发,电力项目投资管理为主的光伏同行业下游企业对公司控股股东常州诺亚进行增资,并成为其控股股东,或协议收购常州诺亚及天龙光电控股股东冯金生股份。

如今,天龙光电再为保壳筹划重大事项,但留给公司业绩扭亏的时间已不多。

欲引进战略投资者

而为了继续保壳,今年 9 月 16 日,天龙光电发布关于重大事项进展及股票继续停牌的公告,公司实际控制人冯月秀、吕行和万俊平拟通过增资扩股引进新的战略投资者,进一步优化常州诺亚科技有限公司(简称“常州诺亚”)治理结构,为天龙光电谋求新的发展机遇,从而提升上市公司价值。

天龙光电表示,如果本次引进战略投资者获得成功,则会导致天龙光电的控股股东结构及实际控制人发生变化,但并不会影响天龙光电上市主体的独立性,天龙光电的主营业务不会发生变化,天龙光电的核心骨干人员不会发生变动。目前,交易双方已经进入商务条款讨论及相关公告资料准备阶段,但尚需一定的时间。

不过值得注意的是,天龙光电于今年 6 月份终止的股权转让方案显示,控股股东常州诺亚也计划向交易对手方增资,或由交易对方协议收购常州诺亚和天龙光电控股股东冯金生的股份。但在最新发布的重大事项方案中,冯金生没有再次参与。而不久前,天龙光电及高管因业绩预告不准遭到深交所通报批评。深交所称,天龙光电 2013 年度业绩预告与实际披露数额差异超亿元,且业绩快报的修正公告严重滞后,公司董事长冯金生和时任总经理陈必红负重要责任。深交所决定对公司及冯金生、陈必红给予通报批评处分。

退市压力之下,如何保壳,能否扭亏,成为市场关注焦点所在。证监会明确规定,不准借壳创业板上市公司。在不触及借壳红线前提下,这些存在退市风险的公司正积极进行其他并购重组、处置资产、获取政府补贴以及争取重大订单等,为业绩扭亏冲刺。

26 家食品饮料企业发布三季度预告 半数业绩正增长

■ 夏芳 报道

上市公司作为行业内的翘楚,它们业绩的好与坏能体现出整个行业的景气度。据 Wind 数据统计显示,截至 9 月 17 日,A 股 67 家食品饮料公司中,共有 26 家发布了 2014 年前三季度业绩预告,从业绩总体情况来看,26 家公司平分秋色,有 13 家公司预告净利润同比增长,13 家出现业绩下滑,更有两家公司预计亏损。

26 家食品饮料企业发布业绩预告

据 Wind 数据显示,26 家食品饮料公司中,包括西藏发展、酒鬼酒、洋河股份、水井坊、珠江啤酒、青青稞酒和会稽山等 8 家酒类企业中(包括其它酒类),除了珠江啤酒业绩正增长外,其它 7 家公司业绩下滑。酒鬼酒和水井坊在宣布中报亏损后,三季度依然亏损。另外,洋河股份、会稽山均预告三季度业绩略减,而西藏发展和青青稞酒均表示,三季度净利润预减。

从公司来看,酒鬼酒预告 2014 年 1 月份至 9 月份经营业绩出现亏损。自年初至下一报告期末累计净利润的预计在-8000 万元至-6500 万元,变化幅度为下降 419.47%至 493.19%。对此,公司表示,公司销售收入大幅下降的同时,因调整产品结构,导致产品整体盈利能力下降。

对于业绩下滑,洋河股份同样将责任归咎于大环境。公司表示,受宏观大环境变化和白酒消费降档,给公司经营业绩增长带来一定压力。

而在中报就出现大幅亏损的水井坊,面对三季度持续亏损,该公司并没有再阐述亏损的理由,只表示,在本年度完成平台搭建工作后,公司有望恢复良好的发展

态势。

对于珠江啤酒而言,虽然公司预计净利润略增,公司表示,今年 1 月份—9 月份预计实现净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形,净利润变动区间在 4650.16 万元至 6045.21 万元,净利润变动幅度预计为 30%。业绩变动的原因主要是财务费用下降,以及预计销量有所上升。

另外 18 家软饮料及食品加工类企业中,仅有 7 家公司发布了业绩预减的公告,其它 11 家公司中,除佳隆股份发布续盈公告外,其它公司均发布了净利润略增的公告。

从上述发布业绩预告公司的数据可以看出,在食品饮料行业中,酒行业受行业深度调整影响较大,其中,白酒、黄酒等均出现负增长,啤酒企业在行业格局敲定后,正在从微利时代逐渐向高毛利时代迈进,这从啤酒上市公司今年中报业绩中体现出来。今年上半年,啤酒企业中除啤酒花和重庆啤酒出现负增长外,其它企业均保持了业绩同比增长的态势。而白酒企业集体沦陷,净利润均出现同比下滑。

食品企业抗风险能力强

当酒行业(除啤酒企业)受经济增速放缓、三公消费等政策影响而进入深度调整期后,企业业绩出现不断下滑时,与大众消费密切相关的食品企业表现了较强的抗风险能力。从已经发布三季度业绩预告的 18 家软饮料、食品等企业业绩来看,有 12 家企业预计业绩正增长。

其中,百润股份预告三季度净利润最大变动幅度为 70%,成为 18 家食品、软饮料企业中业绩变动幅度最大的一家企业。百润股份表示,公司预计 2014 年 1 月份—9 月份实现净利润为正值且不属于扭亏为

盈的情形,净利润变动区间为 4472.36 万元至 5430.72 万元,变动幅度为 40%至 70%。对于业绩变动的原因公司表示,是由于主营业务收入增长所致。

值得一提的是,百润股份在披露重组预案后,公司股价从 9 月 12 日复牌至今,已经出现 4 次涨停。

根据公告显示,百润股份拟斥资 5563 亿元收购大股东刘晓东控股的上海巴克斯酒业 100%股权。而巴克斯酒业主营业务为生产销售 RIO(锐澳)牌预调鸡尾酒,这意味着,主营香精香料的百润股份将进入在国内还并未完全兴起的鸡尾酒市场。

仅次于百润股份业绩增幅的是双塔食品,公司预计三季度实现净利润最大变动幅度为 65%,公司预计 2014 年 1 月份—9 月份实现净利润变动区间约为 1.09 亿元至 1.44 亿元,净利润变动幅度 25.00%至 65.00%。业绩变动的原因是公司在 7 月份召开订货会,对第三季度业绩产生影响,另外,豌豆蛋白市场开拓良好,销售利润贡献可观所致。

而皇氏乳业和涪陵榨菜、煌上煌以及黑牛食品预告净利润最大变动幅度均在 30%以上。克明面业、洽洽食品、金字火腿、得利斯 4 家企业预告净利润最大变动幅度均为 20%;而佳隆股份和加加食品则预告净利润最大变动幅度均为 10%。

值得一提的是,净利润同比上涨的企业中,海欣食品成为 18 家企业中净利润业绩预告变动幅度最大的一家企业。公司预计 1 月份—9 月份实现净利润变动区间 0 万元至 500 万元,净利润变动幅度为-100.00%至-709.1%。

对于业绩变动的原因,海欣食品表示,一方面是行业扩产致使竞争加剧,公司收入增长可能达不到预期;另一方面则是战略新品上市期间费用投入较大,以及产能释放可

能达不到预期,影响成本所致。

另外,贝因美、好想你和三全食品均发布了业绩预减公告,公司预计实现净利润的最大变动幅度分别为-75%、-60%和-30%。

其中贝因美将业绩变动的原因归咎为,收入下降导致利润同比减少,另外,公司为了巩固行业领先地位,继续加大市场费用的投入所致。

而好想你则将业绩下滑的原因指向两方面因素,首先是去年同期转让奥星子公司股权取得收益 3152.72 万元,其次是报告期渠道拓展销售人员薪酬增加,以及加大品牌推广和促销力度导致销售费用增加所致。三全食品则表示,公司对龙凤业务的整合逐步有序推进,市场环境存在一定的不确定因素。

在业内人士看来,虽然仅有 26 家公司发布了三季度业绩预告,但从预告情况来看,食品、软饮料企业同样在国内经济放缓的背景下,取得了不错的业绩,这样反映了食品企业的抗风险能力。

招商

位于雅安汉源新县城东区闹市区主干道，八楼一底，全框架，电梯上下。每层 350 多平方米，总面积 3200 平方米，适用于大型超市，商务酒店等。

招商联系电话：13881606955