

进军电视购物尝苦果

歌华有线退出富邦歌华

□本报实习记者 傅嘉

由于区域渠道优势明显,近年来歌华有线依托渠道优势和业内企业合作,频频对外扩张,包括内容合作,技术引进,新媒体业务等等。但三年前公司和业内巨头台湾富邦合作进军电视购物领域的举措,从目前来看败局已定。近日,歌华有线在富邦歌华成立三周年之际,准备以2200万元的价格出清持有富邦歌华的20%的股权。歌华有线虽然能在此次转让中,获得200万元的收益,但从双方合作的初衷来看,歌华有线此举着实出于无奈。

增持窗口期前夕退出

北京产权交易所公告显示,上市公司歌华有线拟以2200万元的价格出清富邦歌华(北京)商贸有限责任公司20%的股权。富邦歌华是一家电视购物公司,是歌华有线在2010年与台湾富

邦媒体科技股份有限公司在香港的全资子公司香港富邦媒体有限公司合资成立的。

根据2010年5月份的一份公告,歌华有线表示,公司拟出资2000万元与香港富邦媒体有限公司共同出资设立一家合资公司(即后来的富邦歌华),占注册资本总额的20%。3年之内,公司有权按合资公司设立时的价格向富邦购买其持有的合资公司20%股权,股权转让手续完成后,公司拥有合资公司40%的股权。富邦歌华主要从事购物频道的节目制作和产品销售等事宜。

公告显示,富邦歌华成立后,每年将向歌华有线支付有关频道覆盖费及传输费,包括以频道所覆盖的北京市数字电视频道数为计费依据的费用,以及根据上一会计年度营业收入提取的不同比例的费用。歌华有线表示,台湾富邦在电视购物媒体运营、团队建设、商品定位、物流配

送等方面积累了丰富的经验,选择与其合作可以较为稳健地涉足数字电视频道经营领域。同时,随着电视购物产业的扩大,将会衍生物流、客服、数据服务等方面的新业务,公司将有机会增加业务收入来源。

但从目前的情况来看,歌华有线恐怕要违背当时的诺言了。从股权结构图观察,富邦歌华持有富邦购买其持有的合资公司20%股权,歌华有线持有公司20%的股权。公司成立至今的三年大限迫在眉睫,歌华有线却选择了放手。

转让公告显示,意向受让方应为中国注册(含港澳台)依法设立并有效存续的企业法人,注册资本不低于人民币2000万元;意向受让方须出具挂牌期间内金额不低于挂牌价格的银行存款证明。从公告观察,此次转让或是一次定向行为,歌华有线或对接盘方已胸有成竹。

业绩下滑是主因

成立三年来的业绩低迷,或是歌华有线决定退出电视购物领域的主要原因。财报报道显示,富邦歌华的业绩目前十分糟糕,公司2012年营业收入为3226.04万元,但净利润却亏损了5491.06万元,今年前两个月,公司营收为794.51万元,净利润亏损790.86万元。公司的净利润亏损额度与主营收入几乎相当。

富邦歌华也是歌华有线目前对联营企业投资项目中的亏损大户,歌华有线年报显示,根据权益法核算,公司对富邦歌华的2000万元投资期初余额为1443.23万元,期末余额345.02万元,缩水金额为该类投资项目之首。

但电视购物行业具有一定壁垒和门槛,歌华有线目前仍能基本“保本”退出该项目,从转让价格看,若转让成功,歌华有线

三年来仍有望获得200万元的收益,但对于一个基本面严峻的企业而言,接盘方恐将面临较大的经营压力。而近年来歌华有线一直开展多元化扩张战略,此次对富邦歌华的投资失败或也有望令公司开始反思多元化扩张的风险。

歌华有线年报显示,2012年实现营业总收入22.02亿元,同比增长16.03%;归属上市公司股东净利润5.51亿元,同比增长3.60%;公司2012年投资收益为-549万元。中金公司认为,公司未来将面临IPTV、互联网电视等新业态的竞争,资本开支继续增大的风险。华泰证券表示,由于企业的摊销折旧压力较大,未来公司的毛利率仍将保持低位,预计2015年公司营业收入将达到27.49亿元,而摊销折旧总额仍为10亿元左右,若三项费用率保持平稳,则2015年将有望迎来业绩拐点。

中材集团整体转让南京玻纤院

□本报实习记者 傅嘉

上海联合产权交易所公告显示,中国中材集团有限公司拟以1.86亿元的价格转让南京玻璃纤维研究设计院有限公司的全部股权。

南京玻纤院成立于1992年,注册资本1768万元,主要编辑出版《玻璃纤维》杂志;从事新型建材职业技能鉴定等业务工作。公司现有职工154人,中材集团是公司的唯一股东。

公司的业绩亏损今年或有加速态势,财务数据显示,公司2012年实现营收2435.05万元,净利润亏损357.40万元。但在今年前两个月公司营收仅为236.70万元,亏损

却达到了309.12万元,已与公司去年的亏损额度相当。

但该院的技术在业内仍有一定地位,在工信部年初公布的第二批国家级工业产品质量控制和技术评价实验室名单中,南京玻纤院名列其中,该院被批准设立“工业玻璃纤维及绝热材料”产品质量控制和技术评价实验室”,这也是南京市首家国家级工业产品质量控制和技术评价实验室。

转让方要求,意向受让方可为企业,标的企业后续发展提供有效支持,具有10年以上从业经验,不接受财务投资者,不接受联合受让,且不得采用隐名委托方式举牌。据此观察,此次转让的接盘方是一家业内企业。

北新建材退出郟城新兴新

□本报记者 李香才

上海联合产权交易所项目信息显示,北新建材持有的郟城新兴新装饰材料有限公司29.2%股权日前挂牌转让,挂牌价格为6011万元。

新兴新成立于1999年,注册资本为10801.55万元,经营范围包括生产新型建筑装饰材料及装饰材料用纸、高档包装纸制品,并销售自产产品。股权结构方面,目前山东鲁南纸业股份有限公司持股45.8%,为其第一大股东;北新建材持股29.2%;深华国际(加拿大)实业有限公司持股21.16%;香港信丰亚洲有限公司持股3.84%。标的企业老股东表示不放弃行使优先购买权。

新兴新盈利状况不佳,没有提供2012年以来的营业收入,2012年净利润亏损646.62万元,今年前两个月亏损26.93万元。以2013年2月28日为评估基准日,标

的企业资产总计账面值为19435.93万元,评估值为19435.54万元;净资产账面值为15063.41万元,评估值为15063.02万元,均略有折价。

转让方指出,意向受让方须为中国境内依法设立并有效存续的企业法人,并具有良好的商业信誉和支付能力。不接受财务投资者,不接受联合受让,且不得采用隐名委托方式举牌。

值得注意的是,标的企业于2007年11月将7#号机2640CM型生产线条一租赁给济南汇泽纸业有限公司使用,年租金150万元,租赁期至2013年12月7日止。济南汇泽纸业有限公司只向标的企业支付了2008、2009年的租金中的221.34万元,2010年-2013年2月的租金未予支付,并且还将该批设备处置,标的企业于2011年10月已向沂水县人民法院起诉。

重庆广电总局售文化地产公司股权

□本报记者 张洁

日前,中国证券报记者从重庆联合产权交易所了解到,重庆广播电视集团(总台)拟将旗下重庆大足石刻文化有限责任公司20%股权挂牌出售,挂牌价格1.33亿元。

大足石刻影视文化有限责任公司成立于2006年3月,注册资本3.65亿元,属于国有参股企业。公司主要经营范围包括影视基地建设、旅游基础设施建设、房地产开发。据悉,除挂牌股权外,公司股权结构中

重庆财信企业集团有限公司占标的企业70%股权,重庆大足旅游发展有限公司持有剩余10%股权。

不过,近两年来,公司经营状况堪忧,2011年净利润亏损472.8万元,2012年亏损加剧至2140.17万元。截至评估期2013年2月28日,公司资产总计11.09亿元,负债总计7.98亿元,所有者权益为1.33亿元。本次转让标的对应评估值1.33亿元。

据了解,其余股东均未放弃优先购买权。

银仁钻石全部股权2000万出售

□本报记者 张洁

江苏省产权交易所最新消息,银仁钻石交易无锡有限公司100%股权拟2000万元挂牌出售。

挂牌信息显示,银仁钻石交易无锡有限公司注册资金2000万元,公司经营范围包括许可经营项目:房地产开发与经营 凭有效资质证书经营;一般经营项目:钻石、珠

宝首饰的销售和房屋租赁。标的公司净资产总额1997.64万元,尚无负债。公司2012年主营业务无收入,净利润亏损2.36万元。转让标的对应评估值1997.64万元。

此外,此次股权转让涉及的交易服务费由受让方承担,标的公司自评估基准日至股权转让工商变更之日期间产生的经营性盈亏由受让方按比例享有或承担。

文化产业资金规模超160亿

□本报记者 姚轩杰

中国证券报记者在中国文化产业投资资金和清科集团主办的“首届中国文化产业投资论坛”了解到,目前文化产业新募集的专项资金规模已经超过160亿人民币。

清科集团创始人、董事长兼CEO倪正东通过数据分析,VC/PE对传统文化和新兴文化领域的投资正在变化,以2011年和2012年的数据来看,2011年传统文化领域的投资占47%,新兴文化领域占53%,而2012年传统文化领域下降到42%,新兴文化领域上升到58%。新的文化领域也在抢占传统文化领域的机会,特别是社交媒体、游戏等。”他说。

在文化细分领域投资方面,

倪正东称,2012年整个文化创意产业案例197个,共吸引13亿美元的投资,其中获得融资金额最多的是影视娱乐行业,吸引了5.75亿美元的投资。而在网络游戏领域的投资比市场想象得要低,教育培训、广电和数字电视获得融资都大大减少。对于文化产业的看法,倪正东表示,文化产业同质化非常严重,传统行业必须和新媒体结合才有未来,跨地区、跨国界的文化娱乐传媒巨头应该出现。倪正东指出,投资人对文化产业投资需谨慎。“从投资人的角度来看,在文化领域的投资,投传统公司要赚倍数很高几乎是不可能的,所以文化产业的投资弄得不好可能名利皆失。”

无锡家居创意园1.56亿剥离金融资产

□本报记者 张洁

江苏省产权交易所消息,无锡市家居创意设计园有限公司所持有的无锡市崇安新城龙博投资有限公司51%股权及1.43亿元债权拟挂牌出售,售价1.56亿元。

公开资料显示,无锡市崇安新城龙博投资有限公司注册资本2000万元,经营范围为利用自有资产对外投资。除大股东外,无锡

市广益建设发展集团有限公司持有标的企业49%股权。

据悉,标的公司目前净资产2006.54万元,2012年净利润22.81万元,转让标的对应评估值1032.57万元。本项目挂牌价格由标的企业51%股权及1.43亿元债权两部分组成。其中,股权转让底价为1332.57万元,债权系转让方控股股东无锡市广益建设发展集团有限公司向标的企业的借款。

重交所:区县国资租赁进场步入快车道

□本报记者 周渝 重庆报道

中国证券报记者从重庆联交所获悉,今年以来,重庆市区县国有资产进场公开租赁项目增长迅速,产权市场成为区县国有租赁资产明显涌入的快车道,且增值幅度明显。

国有房产竞租是重交所2011年底开始推进的重点创新业

务,在各区县取得了良好成效,进场招租模式在国资增值方面的优势明显高于场外招租模式。

据介绍,进场招租的优势主要表现在两个方面,一是交易机制的优势,以往资产招租往往由业主单位或其委托的中介机构以“协议撮合”的方式进行招租,只要愿意接受业主开出的租赁条件和价格即可成交,租赁价格一般

不会增长;现在重交所通过互联网交易系统采取“竞价撮合”的方式完成招租,资产往往能够溢价出租,实现了价值的最大化。

二是反腐倡廉的优势,由于租赁资源的稀缺性,以往难免会出现“打招呼”和“说人情”的情况,“关系人员”往往能够以较低的价格、较长的租期获得租赁权。现在通过重交所这个第三方

交易平台进行公开招租和竞租,社会公众享有均等的机会,可以有效避免寻租行为。重交所全程的互联网操作流程,实现了对竞标人信息的完全物理隔绝,有效防止了违标、串标行为,保证了整个租赁过程的公正与透明。

据了解,去年重交所该项业务共成交150余宗,标的达到2.55亿元,平均增值175%。今年以来,

重庆区县国有资产租赁项目增值效果明显,1月16日,万盛经开区首宗事业单位房屋公开招租项目成功增值一倍;3月29日,彭水县租人信息的完全物理隔绝,有效防止了违标、串标行为,保证了整个租赁过程的公正与透明。

上周京沪产权市场

仓储业和采掘业成交金额居首

□本报记者 钟志敏

中国证券报从北京产权交易所和上海联合产权交易所得知,上周成交金额居首的分别是仓储业和采掘业,而新增挂牌项目总金额最多的是房地产业。

北京仓储业成交金额居首

上周,北交所企业国有产权项目成交5.52亿元,较上周略有增长,仓储业、农副产品加工业、电力生产和供应业居成交金额前三位。其中,北京首都开发控股(集团)有限公司下属公司持有的“北京宝辰饭店有限公司20%股权”项目吸引了4家受让方参与竞价,最终该项目以185.66%的溢价率成功受让。

企业国有产权新增挂牌项目总金额较上周有所增长,房地产业、电信、广播电视和卫星传输服务业、批发和零售业居挂牌金额前三位。其中,中国恒天集团公司旗下子公司持有的“佛山市汇金恒天房地产开发有限公司33%股权”项目挂牌金额为1.17亿元,为本周挂牌金额最大的项目;北

京歌华有线电视网络股份有限公司持有的“富邦歌华(北京)商贸有限公司20%股权”项目挂牌金额为0.22亿元,为上周重点推荐项目。

上周,北交所推出多宗房地产及非国资项目。其中,位于内蒙古自治区通辽市南顺大街的某酒店房地产项目于上周挂牌转让,挂牌价格为2.2亿元;同时,3位自然人股东持有的“黑龙江省某生态农业有限公司100%股权”项目于上周挂牌,挂牌价格为0.7亿元。

上周,投融资中心推出多宗投资意向项目,涵盖交通运输、信息技术、教育文化、农林牧渔等多个行业,不乏亿元级别投资意向。其中,某集团公司拟在北京投资制造业和电子信息技术行业,投资规模为1亿元左右;同时,某农业集团欲投资种子、化肥类企业,对成熟期的企业以参股为主,对成长期的企业以并购为主,投资规模为单笔5000万元-1亿元。

国际项目方面,成立于1986年的意大利Dromos公司正在寻找中

国合作伙伴,希望能够通过销售合作、分销合作、授权合作、权益投资或其他形式的合作进一步开拓中国市场。该公司业务范围包括工业、运输、土方、农业及铁路设施所使用的机械设备设计、生产驱动桥及专用动力传输装置等,拥有一个由大约120个大型国际制造商组成的庞大而完善的集团式供应链,2012财年经营收入为1000万欧元,值得市场重点关注。

专业交易平台方面。中国林业产权交易所上周推出位于重庆市石柱县的“石柱县10778亩林权流转信息”项目,该项目为村集体产权,使用期限尚余约66年,林地位置距离重庆市石柱县城30公里,目前已修8米宽的公路,交通便利,山上海拔1700米,林业和野生动植物资源丰富,有野生天麻、杜仲等名贵中药材,可种植黄连,山缓土肥,适合搞高效农业和观光旅游。

上海采掘业交易活跃

上周,上海产权市场成交金额居前的行业分别是采掘业和房地产业,一周成交金额分别达

到13.67亿元和8.11亿元。

其中,“五矿有色金属股份有限公司4.92%股权”转让项目成功交易。该项目的出让方是上海一家国有企业,项目挂牌后被一家中央企业收购,成交价格达到136731.21万元;“上海医工院医药研究有限公司100%股权”转让项目成功交易。该项目的出让方是上海医药工业研究院,最终该项目通过多次报价法完成交易,受让方是上海一家国有控股的投资发展有限公司,成交价格2601.40万元。

上周,挂牌金额最多的行业是房地产业,一周新增挂牌项目2宗,挂牌金额合计达到10.57亿元;其他挂牌金额较多的行业还有公用事业和制造业,一周新增挂牌金额合计分别达到9.81亿元和1.87亿元。

“国投曲靖发电有限公司55.4%股权”转让项目,挂牌价格7.87亿元和“北京三吉利能源股份有限公司股份12600万股(占总股本的13.125%)”转让项目,挂牌价格1.89亿元,为上周重点推介项目。

广川置业七成股权要价10.5亿元

引战略投资方建地铁综合项目

□本报记者 李香才

为了推进地铁综合性房地产项目的顺利实施,上海申通地铁资产经营管理有限公司欲引进战略合作方,以10.5亿元的价格转让上海广川置业有限公司70%股权。由于项目投资较大,转让方对意向受让方投融资实力要求较高;此外,为保证项目顺利实施,还要求意向受让方具有一定的轨道交通上的房地产开发经验。

资金实力要求颇高

申通地铁资产管理公司日前通过上海联合产权交易所挂牌转让其持有的广川置业70%股权,挂牌价格10.5亿元。挂牌信息显示,广川置业成立于2003年,注册资本为13.5亿元。经营范围包括房地产开发、经营、租赁、物业管理、家庭装潢、建筑装潢材料、五金交电、机电设备批发零售等。上海申

通地铁资产经营管理有限公司原持有广川置业100%股权,此次转让完成后仍持有其30%股权。

主要财务指标未提供标的企业2010年的营收数据,2010年和2011年净利润分别亏损29.58万元和32.80万元,2012年实现净利润8.61万元。以2012年10月31日为评估基准日,标的企业资产总计账面值为135525.53万元,评估值为148757.91万元;净资产账面值为134873.82万元,评估值为148106.2万元。

据了解,标的公司核心资产由闸北区92街坊地块和天目西路街道95街坊16丘地块构成,目前两处地块尚在开发前期阶段。轨道交通十二号线汉中路站沿92街坊地块和95街坊16丘地块安坊路侧穿过,轨道交通十三号线斜穿92街坊地块和95街坊16丘地块,在95街坊16丘地块地下空间设有与轨道交通一号线的

换乘大厅。

项目投资总额预计为36亿元,目前已投资约14亿元。项目部分建筑需待地铁建设完成后方可开工,预计在2015年初开工。

由于投资金额较大,转让方对受让方的资金实力要求颇高。转让方要求,意向受让方或关联企业须有良好的商业信誉和财务状况,具有与项目开发相匹配的投融资实力。受让方须提供的银行存款证明金额合计不低于20亿元;截至2011年12月31日,意向受让方或其关联企业经审计财务报表净资产不低于100亿元。

需具有房地产开发经验

转让方表示,本次股权转让是转让方为了战略发展需要,以市场化方式寻找一家具备已运营地铁上盖综合性房地产项目开发、运营经验、具备相当资金实力和融资能力的合作伙伴,以

保证正在运营的1号地铁线和正在建设中的12、13号地铁线的安全性,实现整个项目经济效益和社会效益最优化。

转让方提出,意向受让方或其关联企业应具有在中国境内外房地产开发经验;具有1个内建的房地产开发经验;具有在已运营轨道交通上盖累计运营管理房地产物业面积达到10万平方米或2009-2011三年内已在运营轨道交通上盖运营运营管理房地产物业累计租赁收入不少于5亿元。

此外,转让方还要求,意向受让方或其关联企业具有在中国境内外已运营轨道交通上盖的房地产开发经验。在已运营轨道交通上盖累计已建设开发建筑面积不少于40万平方米房地产物业,在已运营轨道交通上盖累计运营管理房地产物业面积达到10万平方米或2009-2011三年内已在运营轨道交通上盖运营运营管理房地产物业累计租赁收入不少于5亿元。