

# 金蝶引京东入股并结成战略伙伴

□本报记者 王荣

5月18日,金蝶国际宣布,京东将出资13亿港币现金(约1.71亿美元)认购金蝶约10%股份。同时,金蝶与京东计划达成战略合作伙伴关系,携手为中小企业提供基于云服务的ERP整合解决方案。

受此影响,金蝶国际当天股价再上涨10.57%。3月以来,公司股价涨幅超过120%,总市值达到147亿港元。不过,其昔日竞争对手用友软件(如今的用友网络)5月18日市值已达711亿元人民币,是金蝶国际的7倍。

## 看好中小企业云

中小企业信息化能力或是金蝶国际最吸引京东的地方。京东集团CEO刘强东表示,金蝶在中小企业管理软件及ERP云服务

领域拥有庞大的客户基础。

分析人士指出,京东布局O2O涉及众多环节,京东自身已基本解决配送与信息服务问题,但京东的管理系统需要与中小企业信息系统完成对接,与在中小企业信息化方面颇具优势的金蝶合作就成为一个不错的选择。

业内人士介绍,因业务扩张导致成本提升,加上中小企业减少ERP软件支出,金蝶国际业绩大幅度下滑,被众多研究报告给出“卖出”建议。于是,金蝶国际开始转型,除在几个优势行业外,其基本放弃大型企业市场,中小型企业市场方面则全力向云转型,不断试水互联网业务。经过近4年努力,金蝶国际中小型云ERP产品威力初现,毛利率高达82.5%。

## 昔日竞争对手比较

金蝶国际去年的收入是15.4亿元,而其

昔日竞争对手用友网络去年营收达43.7亿元。分析人士指出,这主要是因为金蝶国际主要以中小企业客户为主,大型集团客户较少;而用友网络的大型企业客户居多,超过7成的收入由大型企业贡献。

不过,两者距差的产生是由不同市场的融资差异开始的。2001年2月15日,金蝶国际在港股IPO,募集资金9012.5万港元。2001年4月20日,用友软件在A股首发上市,募集88792.44万元。虽然金蝶国际抢占先机,但是募资规模不敌用友网络。通过8亿元的募资,用友软件在金融、医药、零售、石油等多个行业开始布局。

在2008年至2011年的并购扩张过程中,用友软件背靠北方的资源优势,抢占了大企业客户。而金蝶国际布局稍慢,加之业务迅速扩张出现成本上升,其盈利情况自2011年开始下滑。相对而言,用友软件更

为激进,仅并购孚思为及方正春元,就斥资超8.6亿元;而金蝶国际,四个单一并购,金额均仅一个多亿。分析人士指出,在争抢并购标的方面,用友率先抢占了盈利能力较强的两个标的。

作为本土管理软件厂商,金蝶和用友都经历了从财务管理软件起家,向ERP、供应链管理等多业务、多行业不断扩张的过程。如今,两公司路径已经不同:面对传统软件营收下滑,金蝶国际选择在中小企业云化市场继续深耕;而用友网络拆分其中小企业云业务畅通在香港上市,自身继续优化大型企业用户,推出互联网业务以及互联网金融业务,并再一次通过定向增发重金投入。

至于未来二者孰优孰劣,分析人士指出,用友网络转型业务刚全面启动,判断其转型成果尚早;金蝶国际转型稍见成效,但未来市场拓展、运营转型也并非一帆风顺。

# 马化腾丁磊等基石投资者热捧华泰证券H股

□本报记者 丁菲

5月18日晚,华泰证券公布H股招股说明书。华泰证券(HTSC)H股19日起至22日进行公开发售,价格区间确定为20.68港币至24.80港币,共发行14亿股H股,其中,5%在香港公开发售,95%作国际配售,最多拟募集资金347.2亿港元,另有15%超额配股权。预计5月22日定价,6月1日在香港联交所挂牌,联席保荐人为华泰金融控股(香

港)有限公司、摩根大通和瑞士银行。

招股说明书显示,集资净额中的60%用于发展资本中介业务,以满足客户日益增加的投资和融资需求;约10%用于拓展投资和交易以及中国监管机构允许的其他金融产品;约10%用于拓展资产管理及私募股权投资业务;约10%用于拓展海外业务;约10%用作营运资金和其他一般企业用途。

此次华泰证券公开招股吸引了国内外大批高质量的基石投资者,包括知名的长线

国际机构投资者、互联网公司以及大型保险公司和资产管理公司。13名基石投资者共认购19亿美元的股份,禁售期为6个月。其中,高瓴基金认购2亿美元,OZ基金认购1亿美元,网易香港及其行政总裁丁磊个人合计认购2亿美元,马化腾全资所有的Advance Data认购1亿美元,富邦人寿认购2亿美元,惠理认购1.5亿美元,新华资产管理认购2亿美元,中国工商银行资管认购2亿美元,平安资管认购1亿美元,红杉歌斐认购2亿美元,

荣基国际认购1亿美元,信达汉石认购1亿美元,万万资管旗下的Myriad认购5千万美元。

业内人士分析指出,长线价值投资机构的参与,显示出对于华泰证券长期发展的认同和期许。特别是丁磊、马化腾的参与,显示出互联网翘楚对于华泰证券在互联网金融方面优势的认可。去年4月华泰与网易宣布开启为期3年的战略合作,此次丁磊、马化腾作为基石投资者现身,令外界对华泰在互联网和移动终端的进一步布局产生更多期待。

# 70城房价止跌回稳 房企业绩待释放

□本报记者 于萍

在楼市新政出台及传统销售旺季等因素叠加影响下,4月份70个大中城市新建商品住宅成交继续回升。国家统计局最新公布的数据显示,4月份70个大中城市新建商品住宅和二手住宅价格环比上涨的城市分别有18个和28个,较上月增加了6个和16个。初步测算,4月份70个大中城市新建商品住宅价格环比综合平均上涨0.3%。业内人士认为,随着楼市政策进入相对宽松期,市场正逐步走出下行区间,房企最困难的时期已经过去。

## 楼市止跌回稳

今年以来,楼市成交快速回暖,房价也呈现止跌回稳的迹象。

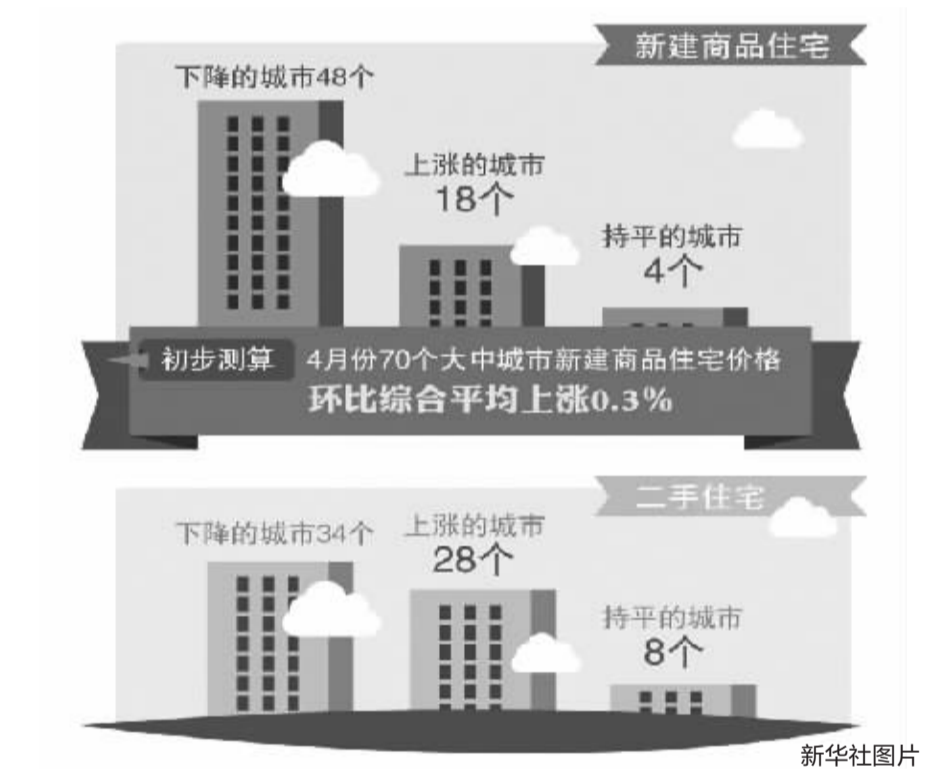
自3月份以来,一线城市新建商品住宅价格和二手住宅价格已经环比止跌。3月份,新房及二手房价格分别环比上涨0.2%和0.3%;4月份房价环比进一步回暖,其中新建商品住宅环比上涨0.3%,涨幅扩大。

“从2014年6月一线城市进入全面房价下跌,到2015年3月一线城市进入全面企稳,持续11个月的市场调整在4月接近结束。”中原地产分析师张大伟表示,主要城市成交上行后,价格开始全面企稳。

国家统计局数据显示,与3月份相比,70个大中城市中,4月份新建商品住宅价格下降的城市有48个,上涨的城市有18个,持平的城市有4个。根据同花顺iFinD数据计算,4月份新建商品住宅价格环比上涨的城市数量已经创下2014年5月以来的新高。

二手房市场方面,与3月份相比,70个大中城市中,二手住宅价格下降的城市有34个,上涨的城市有28个,持平的城市有8个。二手房价格环比上涨的城市数量同样创下2014年5月来的新高。

“目前楼市价格止跌回稳,主要是由于去年下半年以来特别是930新政之后,我国楼市进入政策相对宽松时期所决定。”伟业我爱我家集团副总裁胡景晖表示,在从货币到行政、从中央到地方



多管齐下的政策组合拳之下,楼市成交量增长、价格止跌、存量消化的势头已经出现。

过去两次集中降息降准周期,均对房地产市场成交带来明显的拉升作用。如果说2008年全球金融危机后的货币刺激政策存在特殊性及不可复制性,那么2011年12月至2012年7月间降息降准后的市场反应则更具有参考意义。上一轮降息开启后,市场从2012年3月起逐步回暖,且成交高位延续至整个2013年。

胡景晖表示,4月份70城价格数据事实上比现阶段市场成交要滞后1个月,从近期市场情况来看,5月份楼市价格进一步止跌回稳的情况可以预期,我国楼市在多重利好的影响下正逐步走出2013年四季度开始的下行区间。

亚豪机构副总经理任启鑫预计,随着暖市政策持续出台,全国楼市回暖步伐逐渐统一,尤其是一二线城市在换量成功之后,价格即将进入上行快车道。

## 城市间分化加剧

4月份房价环比略有上涨,而城市间仍呈现分化的局面。房价上涨主要集中在一线城市和少数二线城市,绝大部分三线城市房价仍然下降。

据国家统计局测算,4月份一线城市新建商品住宅价格环比平均上涨1%,二、三线城市新建商品住宅价格环比平均分别下降0.1%和0.3%。4月份北京、上海、广州、深圳4个一线城市新建商品住宅和二手住宅价格环比均出现上涨,其中,北京新建商品住宅价格环比涨幅为0.8%,深圳新房价格环比涨幅最高为1.8%。二手房方面,北京和深圳则分别环比上涨了2.1%和2.4%,在一线城市中位居前列。

任启鑫认为,本轮市场回暖当中,一线城市由于具有优质的聚集效应、广泛的购买需求,因此在政策逐步放开的过程中,楼市快速进入回暖节奏,并且在经历了数月以价换量、消化库存后,成交量持续回升。

## 房企业绩待释放

楼市回暖,让2014年饱受业绩及资金压力的房企得以喘息。尽管已经公布4月销售情况的30家房企表现看,前4个月销售额同比有所下滑,但4月单月的销售情况已出现好转。

根据中原地产的统计,目前共有30家房企披露前4个月的销售数据,这30家企业1-4月的销售额达到3933亿元,同比下降4.3%,过半企业业绩同比下降。但从4月单月看,整体市场出现复苏,4月单月30大房企合计签约1086.3亿元,占前4个月销售业绩的三分之一。

年初楼市新政及货币宽松政策对成交量的带动正逐步体现在签约上。据相关房产中介人士透露,近期无论带看量还是签约量均有明显增加。在政策频繁刺激下,前期观望的购房人群正加速入市。

5月以来,各地新房市场销售持续回暖。中原地产统计的全国40个城市成交量较4月同期上涨9%,其中,成交量增幅超过三成的有石家庄、厦门、东莞、中山、天津、深圳及扬州等城市。据业内人士推算,若按当前增幅,5月市场成交水平有望回升至去年第四季度的高位。

“楼市新政策持续出现,刺激市场成交量复苏,购房者入市的积极性在提高。”张大伟表示,目前房地产市场整体的资金链依然比较紧张,而贷款利率下调对开发商来说是好消息,意味着从银行贷款的利率更低、融资成本降低,房企最困难的时期已经过去。

吴国政持有公司股份7788.16万股,占公司总股本的29.81%。

吴国政上述减持出现违规行为,截至公告日,吴国政已累计减持公司股票1800万股,占公司总股本的6.88%。吴国政在累计减持公司股份达到公司总股本的5%时,应及时编制权益变动报告书、履行相关信息披露义务,且在报告期限内做出报告、公告后2日内,不得再行买卖该上市公司的股票。由于疏忽,上述股东未在减持比例达到5%时及时按相关规定停止交易。

公告称,吴国政就本次减持公司股份的违规行为向广大投资者表示诚挚歉意,今后将加强对相关法律法规的学习理解,并承诺今后将避免此类事件的再次发生。

## “新三板”动态

## 扬子地板牵手绿城电商

□本报记者 张玉洁

扬子地板(430539)5月18日晚公告,公司与绿城电商——杭州紫佳建材有限公司签订《经销合作协议》,绿城电商指定公司作为其2015年、2016年度的地板战略唯一供应商。

绿城电商为知名房地产商绿城集团旗下专业公司,其开创“网络商城+实体体验”的材料采供新模式,为房地产开发商、工程承建商、酒店连锁等工程客户提供制定采购规划、推荐用材标准、线上线下一站式选样等专业建材采供服务。

扬子地板表示,本协议对公司业务尤其是精装修工程业务的开拓具有积极意义,对公司各会计年度财务状况、经营成果具有积极的影响。

## 中粮集团整体上市无时间表

5月18日晚,中粮屯河发布公告称,近日有多家媒体报道,公司控股股东中粮集团有限公司正在考虑多种重组方案,以实现业务整合和主要业务的整体上市。经求证,整体上市是中粮集团设想的未来发展战略,中粮集团目前尚未筹划整体上市具体方案及具体时间表,待有具体内容,中粮集团将按照上市公司信息披露规定予以公告。

作为投资控股企业,中粮旗下拥有8家上市公司,其中有中国食品、中粮控股、蒙牛乳业等五家香港上市公司,以及中粮屯河等三家内地上市公司。

市场人士认为,未来中粮集团实现整体上市面临的最大难题便是资产整合。尽管其展开内部资产整合的时间较早,但由于集团内部资产结构实在过于复杂,单是糖类资产就需要将其糖类生产以及贸易的主要公司中粮屯河与新并入的华孚集团旗下的国家储备糖业务进行整合。(刘兴龙)

## 深华新16.6亿元收购八达园林

深华新5月18日晚公布重大资产重组预案,公司股票将于2015年5月19日开市起复牌。

预案显示,深华新拟以发行股份和支付现金相结合的方式,购买交易对方合计持有的八达园林100%股权。经交易双方协商,交易标的作价16.6亿元。其中,51%以现金方式支付,现金对价84660万元;49%以发行股份方式支付,按发行价格6.92元/股计算,发行数量不超过11,754.34万股。交易完成后,八达园林成为深华新全资子公司。

八达园林方面承诺,2015年、2016年以及2017年经审计的归属于母公司股东的扣除非经常性损益的净利润分别不低于16,600万元、23,100万元以及33,000万元。

八达园林拥有城市园林绿化一级和风景园林工程设计乙级等诸多业务资质。公司表示,八达园林在园林绿化行业有着较强的竞争实力,园林工程施工能力、项目管理能力以及跨区域作业协调能力均处于行业领先水平。(傅嘉)

## 嘉凯城拟定增募资39亿元

嘉凯城5月18日晚公告非公开发行A股议案,公司拟非公开发行不超过6.27亿股,发行价不低于6.22元/股,募集资金总额不超过39亿元,主要投向公司战略转型核心产品——城市客厅和杭州住宅项目及偿还金融机构借款。

嘉凯城董事、副总裁李怀彬表示,此举将推动公司加快战略转型,同时优化资本结构,提升盈利能力和市场竞争力。

拟募资中,有23.4亿元将投向位于浙江和江苏的17个城市客厅项目。“公司确定‘城镇生活服务平台商’的发展战略,在小微城市、发达小城镇着力发展城镇生活服务平台明星产品——嘉凯城·城市客厅。”李怀彬介绍,公司计划到2017年在长三角区域建成200个城市客厅产品,全面覆盖4000万左右城镇人口,从而实现传统开发商向城镇生活服务平台商的转变。其中,2015年计划新增城市客厅项目60个,开工项目数量47个,实现开业项目4个。(李清理)

## 钢构工程出售资产“失败告终” 向交易对方赔付2050万元

5月18日晚,刚刚摘星摘帽的钢构工程公告称,公司转让上海瑞宿企业发展有限公司100%股权因“未完成土地过户变更登记”而以“失败告终”。公司已履行向交易对方上海翔达实业(集团)有限公司返还双倍定金义务并赔偿对方相应损失,共计支付2050万元。

今年1月,中国证券报报道了因遭遇上海和出售资产所在地上海市松江区的工业用地新规,其时仍披星戴帽的\*ST钢构出售资产保壳不顺利,出现“卡壳”的情况。

去年6月,钢构工程出资成立瑞宿发展,注册资本为2.05亿元。随后在上海联合产权交易所以2.07亿元的价格公开挂牌出让瑞宿发展100%的股权。当年10月,上海翔达以2.5801亿元成功摘得瑞宿发展。但之后,因上海市松江区出台了《松江区关于加强存量工业用地用途管理的暂行办法》,瑞宿发展的过户最终在土地过户环节“卡壳”。

当时,有质疑者提出,松江区这份在瑞宿发展过户申请得到受理之后出台的文件对瑞宿发展过户是否有适用性存在疑问。尽管如此,钢构工程方面还是对出售瑞宿发展进行了新的安排。

今年1月,公司与上海翔达达成协议,瑞宿发展转让履行期延长至3月31日,钢构工程退还交易价款,留存2000万作为定金,并约定若公司在3月31日前未能完成土地过户变更登记,需在5日内向翔达实业双倍返还定金。4月,钢构工程退还上海翔达2000万元定金,双方又将履行期延长至5月15日,并约定在新的期限内,钢构工程如未完成土地过户变更登记需赔偿上海翔达50万元。

如今,钢构工程这一耗时近一年的出售资产事项以“失败告终”。公告显示,钢构工程已向上海翔达支付2050万元,公司与上海翔达之间的所有权利与义务已终止。查阅公司2014年年报发现,公司去年实现归属于上市公司股东的净利润1032.9万元,扣非后净利润则为-1979.8万元。因出售资产失败并额外支付2050万元的钢构工程今年业绩将继续承压。(徐金忠)

## 两公司大股东“奇葩”违规减持

□本报记者 张玉洁

伴随着大盘进入震荡调整期,不少上市公司股东选择减持落袋为安,但在减持潮中,也不乏违规减持案例。5月18日晚,天虹商场和金利泰分别发布公告,两家公司控股股东近期均出现违规减持事项。上周,\*ST博元也因第一大股东庄春虹违规减持而出具专项说明,庄春虹被证监会广东监管局警示。

## 违反不减持承诺

天虹商场5月18日晚公告称,公司控股股东一致行动人中航投资于2015年3月27日至2015年4月2日期间违规累计减持公

司股份5,483,421股,成交金额84,154,452.93元。

历史公告显示,中航投资2014年7月7日完成公司增持后曾承诺12个月内不减持公司股份。但中航投资在2015年3月27日至2015年4月2日期间通过深圳证券交易所交易系统累计减持公司股份5,483,421股,占公司总股本的0.68%,交易均价15.31元,成交金额84,154,452.93元。减持后,中航投资持有公司股份625,699股,占公司总股本的0.08%。上述减持行为违反了《深圳证券交易所股票上市规则(2014年修订)》第1.4条和第2.3条的规定。

天虹商场表示,上述情形发生后,中航投资立即停止了减持行为,与深圳证券

交易所及公司取得联系并告知相关情况,积极配合深圳证券交易所及公司的调查与问询,并已将本次减持交易的部分收益84.15万元上缴公司,公司已确认收到上述款项。中航投资将继续按照有关规定履行承诺,并就本次违规减持行为向广大投资者致以诚挚的歉意。

## 减持过线未公告

金利泰也发布公告称,公司于2015年5月15日收到公司控股股东、实际控制人吴国政关于减持公司股份的告知函。吴国政于2015年5月14日-15日以大宗交易的方式减持其持有的公司无限售条件流通股600万股,占公司总股本的2.30%。本次减持后,