

房企4月融资情绪高涨

□本报记者 董添

Wind数据显示,4月以来,上市房企融资情绪依然高涨。仅4月9日就有融创中国、中骏集团、蓝光发展、阳光城等多家房企发布了新的融资计划,融资总额约164亿元。同时,房企融资成本有所下降,不少房企境外融资成本控制在8%以内。偿还到期债务、积极拿地是房企融资的主要原因。

密集融资

多家龙头房企加入融资队列。4月9日,融创中国发布公告称,拟发行2023年10月到期的7.5亿美元优先票据,年利率7.95%。发行票据所得款将主要用于本集团现有债务再融资。

有的房企一次性发布多笔融资计划。以中国恒大为例,公司4月8日公告称,拟发行3笔合共20亿美元的优先票据,分别是12.5亿美元于2022年到期利率为9.5%的优先票据;4.5亿美元于2023年到期利率为10%的优先票据;3亿美元于2024年到期利率为10.5%的优先票据。公司拟将该笔款项用于现有债务再融资及用作本集团资本支出,剩余部分用作一般公司用途。

融资成本方面,据中原地产研究院监测数据,多家房企融资成本相比之前有所下降,多数房企境外融资成本约为8%,境内融资的公司债约为5%,部分房企境内企业债融资利率不足4%。

对此,中原地产首席分析师张大伟表示,2018年四季度以来,上市房企发布融资计划逐渐增多,且融资难度有所缓解,同时更加关注经营风险,对资金链的安全要求逐渐提高。由于房企前期“缺血”过多,融资需求依然较大,融资计划井喷态势有望延续。

积极拿地

房企融资的用途主要和偿债到期债务与拿地有关。从拿地主体看,大中型房企成为拿地主力。多家中型房企在一、二线城市积极拿地,且地块溢价率较高。以旭辉控股为例,天津市国土资源交易中心网站披露的信息显示,4月10日,天津市宁河主城区一宗住宅用地出让,项目出让土地面积约为2.87万平方米,规划总体积约5.73万平方米。旭辉控股以总价2.69亿元、楼面价约4692元/平方米竞得该宗地块,溢价率达39.2%。

中原地产数据显示,3月下旬以来,全国住宅地块合计成交55宗。其中,溢价率超过40%的19宗,超过100%的5宗,低于20%的17宗。

4月以来,多地区出现高溢价土地出让情况。以无锡市为例,4月4日,该地区宣布出让3宗住宅土地,吸引了近60家房企参与竞拍,最高溢价率达79.39%。其中,融创获得2宗。

业内人士称,今年以来,企业融资压力有所缓解,部分企业开始进入土地市场抢地,土地市场逐渐复苏。部分热点城市土地市场活跃,溢价率有所上升。

SK集团投资16亿元

龙电电气谋划科创板上市

□本报记者 吴科任

备受市场关注的韩国SK集团战略投资深圳龙电电气股份有限公司(简称“龙电电气”)2.5亿美元(约合16.38亿人民币)近日完成,双方开始步入共同经营阶段。中国证券报记者同时了解到,龙电电气正谋划科创板上市。

加大新能源投资

在国家市场监督管理总局及深圳市等政府部门的高效配合下,SK集团和龙电电气近日完成了外商投资备案、工商注册、外汇登记审批等各项服务流程,并就共同经营达成一致,将龙电电气共同打造为新能源核心材料领域的全球第一品牌。

SK集团中国区首席执行官吴作义表示,作为年销售额超过7000亿人民币的SK集团,一直寻求在中国的投资机会。

公开信息显示,SK集团是韩国第二大跨国集团,同时也是韩国最大的综合能源、信息通信集团。

2018年8月,SK集团表示,计划在2019年前与北京汽车集团有限公司等组建一家合资企业,在中国建设一家电动汽车电池厂。2018年10月,SK集团宣布计划在常州投资4000亿韩元(约合3.54亿美元)建设一家电动汽车电池厂。

达仁集团创始人、执委会主席、龙电电气实际控制人王伟东表示,韩国SK集团作为世界知名500强前列企业,在经过细致考察尽调后,果断大笔投资龙电电气,是对达仁集团和龙电电气的高度信任,是对中国营商环境的高度认可,也是为中国政府的新政策用真金白银投下了信心票,给全世界经济界、企业界举起了“中国机会”的旗帜。

龙电电气董事长周道平表示,本次合资后,龙电电气将获得质的飞越,成为全球铜箔产业第一名。经营团队将在政府部门支持下,锐意创新进取,为各股东方取得满意回报而更加努力工作。

谋划科创板上市

中国证券报记者了解到,龙电电气正谋划科创板上市,预计2020年第一季度末申报科创板IPO。

公开信息显示,龙电电气成立于1996年,实际控制人为王伟东。龙电电气现有业务板块包括智能电表、通信模块、充电桩业务、通信电源配套以及铜箔业务,各业务板块运行均相对独立。

目前,铜箔业务为龙电电气主要业务。公司近年来陆续收购相关铜箔企业,逐步打造成铜箔制造龙头企业,在高端铜箔业务市场具有领先地位。据悉,高精度电解铜箔是生产动力电池所必需的核心材料,但在全球范围内仅有极少企业能够生产。

龙电电气早已在资本市场“露脸”。2016年12月,龙电电气在新三板挂牌。2018年3月,龙电电气选择终止在新三板挂牌。财报显示,公司2017年上半年实现营业收入1.66亿元,净利润为1846.16万元。

据了解,眼下龙电电气IPO申报前的主要工作安排为:开展全面尽职调查工作并拟定整改方案及上市辅导方案;着手业务整合工作;初步确定上市发行方案;确定发行股份具体数量、募集资金金额以及募投项目具体方向。

携核心技术冲刺科创板

光峰科技聚焦激光显示领域



□本报记者 齐金钊

在2019年元宵节故宫“上元之夜”项目中,光峰科技的激光工程机点亮了太和门,让观众为之惊艳。作为荧光激光显示技术的首创者,光峰科技的科创实力和研发成色究竟如何?中国证券报记者日前探访了这家公司。

激光显示技术大放异彩

光峰科技总部办公地位于深圳南山高新技术园区的联合总部大厦内。这是深圳“独角兽”企业的聚集地之一。除了已经申报科创板的光峰科技外,柔宇科技、奥比中光等备受资本关注的高科技企业均在此办公。

光峰科技主要从事激光显示核心器件与整机产品的研发、生产、销售与租赁业务。在光峰科技的展厅内,各类激光投影设备以及投影屏幕不断变化的画面,展示了公司的主要产品和应用场景。这些产品既有家用的激光微型投影仪、激光电视及激光家庭影院,也有面向企业的激光拼墙、激光教育机等。

记者了解到,在户外大型工程场景应用中,光峰科技开始崭露头角。在央视春晚深圳分会场“未来城市”项目中,光峰激光工程投影机展示了“未来交通”的云轨、云巴如科幻大片般穿梭的场景。而在2019年元宵节“点亮故宫”的项目中,光峰科技用近二十台高亮激光工程机照亮了太和门,投影面积近3000平方米。

激光显示技术近年来大放异彩,但其技术路线发展之路并不顺畅。光峰科技在招股书中披露,以公司创始人、董事长李屹博士为核心的研发团队,于2007年首创可商业化的基于蓝色激光的荧光激光显示技术。随后,核心研发团队一直坚持系列技术的创新,经历了技术推出伊始遭到怀疑,再被行业及市场逐步接受的全过程。

一位接近光峰科技的人士告诉中国证券报记者,激光显示技术研发历史最早可追溯到20世纪60年代,但其产业化难题此前迟迟未得到解决。光峰科技核心专利激光荧光粉技术的价值,在于解决了制约激光作为显示光源的成本、可靠性方面的瓶颈。利用该技术研制的激光显示光源,亮度超过目前国际同类公司亮度3倍以上,而成本仅为十分之一,其技术路线将逐渐成为主流方向和标准技术。

产业化应用方面,光峰科技表示,2013年光峰科技与LG合作推出了全球首台100



光峰科技展厅一角

本报记者 齐金钊 摄

核心技术专利数量领先

在资本市场,光峰科技早已成为诸多知名投资机构的“宠儿”。招股书显示,赛富亚洲投资基金、中信产业投资基金、原石投资、利晟投资等多家知名投资机构位列公司十大股东之列。

获得投资机构青睐的背后,或与公司深厚的科研积累密不可分。光峰科技在招股书中表示,公司技术团队发明蓝色激光的荧光激光显示技术后,公司围绕该技术架构布局基础专利,并为该技术注册ALPD商标。ALPD技术架构的推出改变了激光显示长期处于试验探索阶段的局面,大幅推进了激光显示进入普通入日常生活的产品化进程,打破了发达国家和地区在先进显示技术上的全面领先地位。围绕ALPD技术,公司构建了完善的知识产权体系,并在全球范围内进行了专利申请。截至2019年2月28日,公司已获授权专利766项,申请中专利超700项,公司专利申请数量在全球激光显示领域排名第一。

从盈利情况来看,招股书显示,2016年至2018年,光峰科技营业收入分别为3.5亿元、8.1亿元、13.8亿元,复合增长率达97.58%;净利润分别为1801.5万元、1.1亿元、2.1亿元。研发投入方面,2016年至2018年,光峰科技研发投入金额分别达到7012万元、9330万元和1.357亿元,各年研发费用同比增长率均在30%以上。

产业化应用方面,光峰科技表示,2013年光峰科技与LG合作推出了全球首台100

英寸激光电视,获得2013CES最高奖未来产品奖;2014年,光峰科技与中国电影、巴可合作推出首家20000流明ALPD激光电影院放映厅,并于当年6月投入使用;2017年,光峰科技与小米合作推出了全球首台售价低于1万元人民币的激光电视。

从主要客户构成来看,小米通讯及其关联公司是光峰科技的最大客户。招股书显示,2018年,光峰科技前五大客户包括小米通讯、BARCONV、东方教育、中影器材、河南中富康数显,合计占比50.49%。其中,小米通讯占17.83%。

经营规模扩大带来挑战

光峰科技在招股书中表示,本次科创板上市拟募集资金额投资项目总额为10亿元,主要投向为新一代激光显示产品研发及产业化项目、光峰科技总部研发中心项目、信息化系统升级建设项目以及补充流动资金。其中,“补充流动资金”拟用募集资金3.33亿元,占募资总额的三成以上。

光峰科技急于补充流动资金的背后,或与近年来公司经营规模扩大带来的应收账款增加和现金流压力有关。招股书显示,在报告期(2016年~2018年)各期末,公司应收账款账面价值分别为2820万元、7133万元和1.2亿元,占当期利润的比例分别为156.53%、64.85%和57%;经营活动产生的现金流量净额分别为-4276万元、-1.15亿元、1.17亿元。

对于2016年、2017年现金流出的情况,光峰科技表示,公司在报告期内正处

业务快速发展期,为了满足在手订单需要,公司持续扩大采购规模,导致购买商品、接受劳务支付的现金增长较多。此外,2017年公司新增小米通讯等重要客户,并授予其一定信用期,导致销售商品、提供劳务收到的现金有所延后。

对于风险因素,光峰科技表示,未来如公司未能对技术创新方向进行有效判断,或未能实现持续的原始技术创新,或受资金限制未能进行有效的研发投入,或公司创新技术无法实现大规模产业化,则公司在技术创新方面的核心竞争力将遭到削弱,造成公司未来发展过程中的技术风险。此外,光峰科技指出,若公司处于申请状态的自有知识产权受到第三方侵权,则公司生产经营将遭受不利影响。如果基于专利保护的核心技术遭到泄密,或被竞争对手抄袭、模仿或提出侵权指控,则会损害公司的竞争优势,对公司生产经营带来不利影响。

华鑫证券分析师万蓉在研报中指出,光峰科技产品集合了先进技术优势、产业化优势和市场领导者地位优势,综合定价和毛利率相对较高。在荧光激光显示技术领域,公司专利申请量居于首位,并具有核心专利,在该领域已经成为技术领军者之一。加上所应用的行业整体增速较快,行业壁垒较高,上市公司数量少,因此市场有望给予较高估值。不过,投资者应注意,光峰科技所处的激光显示行业可能存在景气度下行风险、技术更新换代风险、研发进度不达预期等风险。

多喜爱将吸收合并浙建集团

□本报记者 吴科任

多喜爱4月15日晚公告,拟通过资产置换及发行股份的方式吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司(简称“浙建集团”)。交易完成后,多喜爱的控股股东变更为浙江省国有资本运营有限公司(简称“国资运营公司”),实际控制人变更为浙江省国资委。公司股票于4月16日上午开市起复牌。

交易价格未定

本次交易拟置入资产为浙建集团100%股权。置入资产的审计、评估工作尚未完成,浙建集团100%股权的作价尚未确定。

浙建集团与陈军、黄娅妮于4月12日签署《股份转让协议》,浙建集团拟通过协议转让的方式受让取得陈军、黄娅妮持有的多喜爱6086万股股份(对应持股比例为

29.83%)。转让价款合计为12.53亿元,转让价格为20.59元/股。前述股份转让完成后,浙建集团将持有多喜爱29.83%的股份,并将成为多喜爱第一大股东。本次老股转让不以多喜爱本次重大资产重组为前提。

本次交易中,多喜爱拟将截至评估基准日的全部资产及负债全部置入下属全资子公司。

浙建集团成为多喜爱股东后,多喜爱以其拥有的置出资产与国资运营公司拥有的部分置入资产的交易定价等值部分进行置换。同时,多喜爱向交易对方以非公开发行股份的方式购买置入资产超出置出资产定价的差额部分,并对浙建集团进行吸收合并。吸收合并完成后,浙建集团将注销法人资格,多喜爱作为存续主体,将承接浙建集团的全部资产、负债、业务、人员、合同、资质及其他一切权利和义务,浙建集团持有的多喜爱股份将相应注销。

上述交易前,多喜爱的主营业务为家纺用品的研发设计生产、委托加工、品牌推广、渠道建设和销售业务,以及新材料面料的应用研发和生产业务。交易完成后,上市公司

此外,在多喜爱、国资运营公司及置出资产承接方对置出资产交易定价达成一致的前提下,国资运营公司以置出资产为对价受让陈军、黄娅妮持有的剩余多喜爱股份,差额部分以现金方式补足。剩余股份的转让价格为20.59元/股。

提升盈利能力

公告显示,根据浙建集团2017年经审计的财务数据初步测算,2017年拟置入资产营业收入为623.65亿元,占多喜爱2017年营业收入6.81亿元的9160.14%,超过100%。根据规定,本次交易预计构成重组上市,需提交并购重组委审核并经证监会核准后方可实施。

上述交易前,多喜爱的主营业务为家纺用品的研发设计生产、委托加工、品牌推广、渠道建设和销售业务,以及新材料面料的应用研发和生产业务。交易完成后,上市公司

主营业务将变更为建筑施工、基础设施投资运营、工业制造及工程服务业等。

公告显示,上述交易旨在提升上市公司盈利能力,实现上市公司股东利益最大化;实现上市公司业务转型,通过资本市场持续提升浙建集团盈利能力的核心竞争优势。浙建集团竞争优势突出,有利于提升上市公司的资产质量,扩大上市公司的发展空间。

浙建集团综合经济技术指标多年保持各省区市同行领先地位,连续入选ENR全球最大250家国际承包商、中国承包商80强、中国企业500强、浙江百强企业,综合经济技术指标在全国同行中始终保持领先地位。

为充分保护多喜爱全体股东的利益,在上述交易过程中将向多喜爱的异议股东提供现金选择权。现金选择权的价格拟为本次交易定价基准日前60个交易日上市公司股票交易均价的90%,即14.79元/股。

两家公司拟拓展工业大麻业务

□本报记者 于蒙蒙

4月15日,紫鑫药业公告,拟在吉林省市柳河县设立全资子公司吉林紫鑫汉麻研发有限公司,由其逐步承接荷兰全资子公司Fyttagoras在国外工业大麻技术领域的研发成果,更好地确立公司在国内工业大麻领域的技术优势。

坐拥大量林地资源的岳阳林纸也不愿错过工业大麻“盛宴”。公司当日晚间公告称,与中国农业科学院麻类研究所签署了《技术服务合同》,公司将委托中国农业科学院麻类研究所对一年生麻类作物进行规模化高效种植方面的专业技术指导和专项技术服务。

提供技术支持

Fyttagoras公司在国外拥有众多的植物

生物技术。紫鑫药业2016年收购Fyttagoras公司后一直将其作为核心科研基地。在进入工业大麻领域之前,为公司人参产业提供重要的技术支持。

紫鑫药业表示,设立吉林紫鑫汉麻研发有限公司,有助于将Fyttagoras公司在工业大麻领域的部分技术引进。吉林紫鑫汉麻研发有限公司将利用Fyttagoras公司在工业大麻领域的育种、栽培、生物活性成分研究和化合物提取等方面的技术,尽快推动公司在国内工业大麻领域的布局。

公司同时提示,注册吉林紫鑫汉麻研发有限公司工商基本信息,尚需工商行政管理部门核准,尚存在不确定性。吉林省尚未获得工业大麻合法种植的许可,且获得合法化种植许可的时间尚未确定。吉林紫鑫汉麻研发有限公司经营范围尚需经公安等部门批准后,方可开展经营活动,尚存在不确定性。

岳阳林纸称,公司目前拥有大量林地资源,适宜多种麻类作物的种植,为进一步有效利用林地资源,充分挖掘林地效益,拟委托中国农业科学院麻类研究所先行实施开

展红麻和工业大麻(THC含量小于0.3%)的示范性种植,并作相关技术指导服务,助力公司形成原料种植、加工和成分提取等能力,参与工业大麻产业链分工;并在法律、法规政策的允许下,为公司后期开展红麻和工业大麻的规模化种植及多用途开发利用如生物活性成分提取、纤维、医药、食品保健、饲料等领域的拓展创造有利条件。

公告显示,在国家政策允许的范围,双方合作筛选出适合岳阳林纸需求的纤维用工业大麻和红麻等一年生麻类作物优良品种、规模化高效种植技术、推荐适宜的种植与收获机械,共同打造绿色种植基地,协同探索工业大麻、红麻的育种、种植及产品研发,并就工业大麻和红麻纤维在多用途深加工等领域开展合作,助力岳阳林纸形成一定的原料种植、加工和成分提取等能力。

岳阳林纸称,公司目前拥有大量林地资源,适宜多种麻类作物的种植,为进一步有效利用林地资源,充分挖掘林地效益,拟委托中国农业科学院麻类研究所先行实施开