

特别报道

# 小股东一年内否掉十宗重组案

## 抗议发行价偏低及置入资产质量不佳

□本报记者 刘兴龙

在今年以来的两个多月中,8家上市公司的议案在股东大会中遭到否决。随着投资观念的转变,如今小股东参与上市公司管理决策的态度更加积极,并且越发注重对自身利益的保护。统计显示,在近年来的时间里,10家公司价值115.56亿元的重组计划因小股东反对而搁浅,反对原因主要是发行价偏低和置入资产质量不佳。

### 遭否议案数量逐年增

3月9日,两家上市公司召开股东大会,却遭遇了类似的尴尬。渝三峡A 000565)涉及非公开发行股票的4份议案遭到小股东否决,深振业A 000006)关于出售公司所持深长城股票暨关联交易的议案也未获通过。

这两家公司是一个缩影,反映出小股东在投资过程中的维权意识和能力正在逐渐提升。以渝三峡A为例,前十大流通股股东,个人股东成为,前十大流通股股东的“生力”,刘合军以146.57万股的持股比例居第二位,仅次于控股股东。在3月9日的股东大会表决过程中,渝三峡A参与投票的股票数量为1080.33万股,全部来自网络投票的119位散户,人均持股只有9万股,占总股本的6.23%。

实际上,早在2000年的《上市公司股东大会规范意见》中已经提

出了关联股东回避表决制度,不过,由于“重投机、轻投资”的观念影响,小股东参与上市公司决策的意愿不强,关联或重组方案成为控股股东实现利益输送的渠道。

近几年,散户的投资观念正逐渐趋于理性,维护股东权益的意识不断增强。统计显示,2009年8家上市公司披露了股东大会议案被否决公告,2010年涉及公司增加至10家,2011年达到了15家。而2012年以来的两个半月时间里,已有多伦股份 600696)、中创信测 600485)等10家公司的议案因小股东反对而未能通过。

当然,除了散户“抱团”维权之外,基金等机构投资者也成为了影响上市公司决策的重要力量。江山化工 002061)早在2011年就提出定向增发方案,拟募资不超过9亿元,用于8万吨顺酐及衍生物一体化项目,不过该方案未获认可。今年1月14日,江山化工修改后的定向增发预案再遭股东大会否决,直到2月13日“二进宫”的融资计划才最终获得了通过,新的融资将拟募资金额下调至不超过6.5亿元。江山化工去年三季报显示,5家基金和1家社保基金跻身十大流通股股东,它们成为了促使上市公司改进融资方案的重要因素。

### 大股东“占便宜”频遭拒

在众多遭遇小股东反对的议案中,资产重组无疑是最引人关

### 散户在成长

注的,也是散户讨论最为热烈的内容。统计显示,在近年年中2011年3月以来),21家公司的议案在股东大会上遭到否决,其中10家公司涉及到了资产置换、定向增发等资产重组内容。按照拟募集资金或资产置换的金额计算,因小股东反对而搁浅的重组议案价值合计为115.56亿元。

控股股东在通过定向增发的方式增厚持股比例的时候,往往发行价格远低于当时的股价,增持成本远低于小股东,成为了遭遇否决较为集中的原因。以前面提到的渝三峡A为例,2011年4月董事会通过增发预案,拟以13.81元/股向特定投资者发行股份,拟募资6.99亿元,大股东重庆医药集团认购不超过40.53%。然而,随着大盘持续下跌,股价已经远低于发行价,渝三峡A为了保证增发成功,2012年2月调整了增发预案,发行价从13.81元下调至6.17元,打了四五折。不仅如此,股东大会召开之前,渝三峡A收盘价仅为7.48元,也就是,重庆医药集团以一配股成功,即获得了21%的浮盈。

大股东高卖低买是\*ST通葡定向增发受阻的重要原因。早在2009年和2010年,\*ST通葡大股东新华控股持续在高位进行减持,平均卖出价超过10元/股。而在\*ST通葡1月份披露的定向增发预案中,发行价格仅为5.36元/股,新华控股及一致行动人合计认

购3300万股,占到总发行股本的41%。\*ST通葡的发行价远低于大股东大会召开前的收盘价9.07元,新华控股这种高抛低吸的行为遭遇到了小股东用脚投票,议案赞成比例不到50%。

除了定价偏低的情况之外,通过资产评估实现利益输送也成为了一种“潜规则”。2011年6月,粤高速A 000429)推出定向增发预案,拟发行5.66亿股,收购评估价值为27.92亿元的广珠交通100%股权。虽然发行价合理,但广珠交通的账面价值为3.22亿元,评估价值是其7.67倍。

### 资产“钱景”让散户失望

对于小股东来说,资产重组无疑是改善上市公司基本面状况的“速效药”,也是刺激股价上涨的重要动力。如果注入的资产前景不佳,或者原本承诺的注入资产成了泡影,无疑会让小股东十分失望。

2012年1月13日,现代投资 000900)股东大会否决了购买大股东资产的资产重组方案。按照上市公司的设想,现代投资拟以34.17亿元收购大股东持有的长湘高速、醴茶高速两家公司股权,预期竣工通车后车流量大、收益良好,内部收益率均超过10%。不过,在许多小股东看来,这笔资产重组有着巨大的风险,两条高速公路2011年和2012年均处于建设期,

## 二重重装拟发14亿元公司债

□本报记者 李香才

二重重装 601268)刚刚终止非公开发行股票方案,又谋划发行公司债进行再融资。

公告称,公司拟发行规模不超过人民币14亿元公司债券,计划分期发行,首期发行数量不少于发行总额的50%,剩余数量自中国证监会核准之日起24个月内发行完毕。期限为不超过7年,募集资金拟用于补充债务结构、投资建设项目中的一种或多种。

此外,为缓解公司资金压力,保障项目资金需求,公司拟向控股股东中国第二重型机械集团公

司借款2.5亿元,借款期限不超过一年,利息按人民银行公布同期同档次基准利率下浮10%计算。

此前,公司计划通过非公开发行股票进行再融资,并于2010年11月公布非公开发行股票方案,拟非公开发行不超过4亿股,募资总额不超过50.72亿元,用于大型铸锻件节能环保生产技术改造项目、第三代核电锻件自主化、批量化生产配套技术改造项目、轻量化生产装备制造出海项目一期建设项目和重大技术装备出海项目二期建设项目等四个项目。2011年6月因股价下跌,下调了增发价格,不过依旧跌势难改,今年3月7日宣布终止定向增发。

## 长安汽车再回购B股5000万股

已累计耗资近3亿港元

□本报记者 张怡

继3月12日长安汽车 000625)以1.15亿港元首次回购5134.86万股,占公司总股本的比例为1.06%,最低价为港币3.52元/股,支付总金额为港币1.85亿元(含印花税、佣金)。

继3月12日长安汽车 000625)以1.15亿港元首次回购5134.86万股,占公司总股本的比例为1.06%,最低价为港币3.52元/股,支付总金额为港币1.85亿元(含印花税、佣金)。此次回购公司拟使用自有资金在回购资金总额不超过6.1亿港元,回购股份价格不高于3.76港元/股(含印花税、佣金)。由此,截至3月13日,公司累计回购B股数量为8376.57万股,占公司总股本的比例为1.73%,购买最高价为港

币3.68元/股,最低价为港币3.29元/股,支付总金额为港币2.99亿元(含印花税、佣金)。

受此利好刺激,长安B股 000625)在3月12日和13日两日涨幅分别为7.01%和3.42%,最新股价报收3.63港元/股,呈加速上涨的势头。相反,A股的表现却比较平静,13日下行0.16%,报收4.92元/股。

根据公司此前的回购方案,此次回购公司拟使用自有资金在回购资金总额不超过6.1亿港元,回购股份价格不高于3.76港元/股(含印花税、佣金)。截至3月13日,公司累计回购B股数量为8376.57万股,占公司总股本的比例为1.73%,购买最高价为港

## 国开行将为中南传媒提供50亿融资

□本报记者 李香才

中南传媒 601098)公告,公司与国家开发银行股份有限公司湖南省分行3月12日签订合作协议,双方同意建立新型的产业集团与金融集团全方位深度合作的新型战略合作伙伴关系,并明确了双方合作基础、合作内容与合

作机制。双方同意,根据公司的业务发展规划和融资需求,以及国开行湖南分行对中南传媒的信用评级结果,自2012年至2017年期间,双方在各类金融产品上的合作融资总量为50亿元人民币,融资总量项下各具体项目的实施条件及融资总量,以双方签订的合同或批准文件为准。

## 营销升级 龙湖地产拓大客户资源

□本报记者 林喆

龙湖地产 0960.HK)日前宣布,公司已同包括中信银行在内的多家商业银行的私人银行中心达成合作协议,启动“龙湖汇”高端营销模式。

龙湖提供的产品包括高端公寓、别墅、商铺以及旅游度假系列产品等。去年,龙湖地产已基本完成商业与住宅的多业态布局,“天街”系列产品销售金额已占公司总销售金额的1/4以上。

龙湖营销负责人表示,过去依靠各地区、针对区域性客户群的营销模式已难以满足全国

化房地产企业的销售战略。如龙湖天街系列的商业综合体项目,“山、海、湖”旅游度假产品,其目标就是全国的商业地产客户。

如今,不少房企已着手研究在既有的客户基础上,加强客户数据库精细化管理,并拓展资产配置型客户的办法,“龙湖汇”的目的即在于通过龙湖现有高端客户资源,整合全国拥有高净值客户人群,各类行业资源,打造一个投资俱乐部。”上述人士表示。

今年2月,龙湖实现合同销售金额21.3亿元,环比1月增长80.5%。1-2月公司累计实现合同销售金额33.1亿元。

## 陆家嘴营收大增净利大降

□本报记者 李香才

陆家嘴 600663)2011年报显示,去年全年公司实现营业收入41.66亿元,同比增长51.29%;实现归属于上市公司股东的净利润9.85亿元,同比减少17.35%;基本每股收益0.5274元/股。公司拟每10股派现金1.5元(含税),共分配派现金红利2.80亿元。

分行来看,公司土地批租实现营业收入最多,为16.68亿元,其次为房产销售和房地产租赁,9.75亿元和9.69亿元。房地产租赁毛利率最高,为67.52%,同比增长8.22%;土地批租和房产销售毛利率也较高,均在50%以上;房产销售毛利率增幅最大,为35.59%。从公司2012年投资情况

来看,投资额比2010年减少9.39亿元,同比减少53.12%。

2012年,公司计划全年实现土地和房产销售收入(含预收款)不低于40亿元。包括公司持股50%及以上的下属公司在内,全年物业管理及服务性收入不低于6亿元。公司计划全年的利润目标为10亿元。

此外,经董事会审议,同意2012年公司土地收购资金预算为不超过50亿元;同意公司2012年包括贷款、债券、信托在内的各类有息融资总额不超过上年度末公司总资产的50%;还同意公司在2012年度融资总额内接受控股股东上海陆家嘴(集团)有限公司贷款总额不超过30亿元,由控股股东统系统还,在该额度内可以循环使用。

## 东吴证券换帅 范力接任总裁

□本报记者 李巍 实习记者 丁菲

东吴证券 601555)公告,吴敏因工作需要向公司董事会申请辞去兼任的总裁职务,现任东吴证券常务副总裁范力接任该职。辞去总裁一职后,吴敏仍将继续担任东吴证券董事长、党委书记。

近年来东吴证券获得了长足的发展,并于去年12月12日成功登陆A股市场,成为第十八家上

市券商,走出了区域性券商的独特发展道路。在推动公司业务全面发展,公司治理、战略推动、机制创新、合规经营等方面,吴敏先生作出了重大贡献。

接任总裁一职的范力已在东吴任职15年,是资深“东吴人”,历任董事会秘书、经纪分公司总经理、副总裁、董事、常务副总裁等职务,先后主管过东吴证券经纪业务、投资银行、固定收益等业务。



CFP图片

# 万科今年或公布装修房标准

## 实行“积极定价”策略

□本报记者 张昊

3月13日下午,刚刚公布年报的万科A 000002)在位于深圳大梅沙的万科总部召开新闻发布会。万科总裁郁亮表示,万科坚持装修房的战略不会发生改变,对于产品出现的问题万科公司会负责到底,今年还可能公布装修房标准。郁亮还表示,万科将谨慎拿地,不拿地王,快速周转,根据消费者需求和销售速度,实施“积极定价”策略。

### 闯过装修房这道坎

装修房对于万科来说是很大一道坎,万科必须闯过装修房这一关”,当被记者问到如何解决时,郁亮承认,近期万科的部分产品确

实出现了一些问题,他认为这与万科装修产品竣工数量增多有关。装修房涉及的工序特别多,装修房战略开始的早期,我们做的还不错,但是去年万科交了4.4万多套装修房,这是很大的量。”

郁亮表示,对于出现问题的楼盘万科正在挨家挨户地排查整改,有问题万科会承担全部的责任。万科有能力把问题解决好的。他还表示,万科今年可能会公布装修房标准。

董秘谭华杰在发布会上也表示,万科在2008年提出增长模式,要由过去规模速度型向质量效益型转变。万科内部对于产品质量已经制定出一一些控制指标,对项目进行实测实量测试。谭华杰称,万科业主的满意度在交房后一般都会上升。

谭华杰还介绍了万科2012年的主要策略:继续坚持质量第一,做好装修交付;积极过冬,产品以中小户型、刚需房为主;谨慎拿地,不拿地王;工业化、绿色三星项目各开工300万平方米。郁亮还表示,虽然万科2011年新购土地较上一年减少,但万科并不担心未来土地储备不足,“有钱就有地”。

### 快速周转 积极定价

多卖房、少拿地、积极定价是万科“冬天模式”主要内容。郁亮在发布会上表示,今年的调控政策不太可能有调整,政府会继续巩固宏观调控成果,万科在这个前提下继续“冬天模式”。

郁亮具体解释了万科的积极定价策略:按照购房者愿意接受的价格销售,保持良好的销售速度,

近日,中国第一个跨省区电动汽车城际互联工程——苏沪杭电动汽车互联工程完成了全面正式运行前的全面测试。测试结果显示,电动汽车往返全程236公里耗时约3小时30分钟,最高时速约为每小时80公里。小型电动汽车整个换电流程简单便捷,仅需5分钟左右。每个充电站目前配置的2个充电仓、2个电池仓,每天能满足50辆电动汽车的换电需求。苏州、上海和杭州均是国家电动汽车发展“斗城千辆”政策试点城市。苏沪杭电动汽车互联工程涉及上海、苏州和杭州间多条高速公路5个服务区,共设有9个智能充换电站。

# 浙江广厦拟向信托融资2.6亿

□本报记者 李香才

浙江广厦 600052)公告,公司拟以持有的浙江天都城酒店有限公司、杭州华侨饭店有限责

任公司、浙江蓝天白云会展中心有限公司三家酒店之未来投资收益权出资——到期回购方式,向信托公司申请融资贷款约为2.6亿元,主要用于酒店装修。融

资期限为18个月,融资年利率为8.8%左右。

公司同时以持有的位于杭州余杭星桥西路1号1-16幢房地产建筑物面积35602.39平方米,土地面积70662.20平方米)为此轮融资提供抵押,公司及控股股东广厦控股集团有限公司及实际控制人楼忠福为此次融资提供连带责任担保。