

食品企业密集展开海外并购

谋求高端品牌及上游产业链资源

□本报记者 万晶

光明食品集团近日再次宣布海外收购成果,旗下子公司益民食品一厂(集团)有限公司,在意大利米兰与丰塔纳家族达成协议,拟收购意大利橄榄油厂商Salov集团多数股权,以光明食品集团为代表的中国大型食品企业海外并购动作频繁,受国内自然资源限制、消费升级带来的机遇以及政策的鼓励,食品企业“走出去”的全球化发展战略提速。但融资难题仍是瓶颈,并购后的整合也是重要考验。

光明集团海外动作频繁

目前光明食品集团并未透露对意大利Salov集团具体收购金额及股权比例。Salov集团专业生产和销售橄榄油,拥有Sagra和FilippoBerio两个著名品牌,总部位于意大利托斯卡纳地区。目前营收约为3.3亿欧元,其产品销往全球60多个国家,在美国和英国均为市场领导品牌。

光明食品集团表示,将通过借力中国市场的增长机遇,整合现存国际网络以及努力维护意大利市场的本土优势来扩大企业规模。光明食品集团此次收购Salov集团有明确的战略意图。目前光明业务范围涵盖乳制品、糖、酒、休闲食品和罐头食品等,此次收购Salov弥补了其在橄榄油行业的空缺。而橄榄油由刚刚在中国兴起,正是进军的好时机。

据了解,今年年初光明食品集团就曾到欧洲寻求潜在的收购项目。今年5月份,光明食品集团与英国私募股权投资公司ApaxPartner旗下基金就收购以色列最大食品公司Tnuva的56%股权事宜达成初步收购协议。以色列Tnuva食品公司已有超过85年历史,业务包括多种食品的生产 and 销售,包括乳制品、冷冻蔬菜、禽蛋制品、肉制品、糕点等。

近年来,光明食品集团已经收购了多家海外公司的股权,包括法国波尔多地区最大的葡萄酒经销商Diva公司、英国维他麦、澳大利亚玛纳森公司以及新西兰新莱特乳业公司股权。其中,2012年11月光明食品集团完成对英国维他麦公司的收购交割,以1.8亿英镑现金收购后者60%的股权,并置换其9亿英镑的债务,这成为当时中国食品行业最大的海外并购案。2013年7月,光明乳业投资的新莱特乳业在新西兰成功上市,上市后光明乳业投资收益超过4亿元。

根据其并购路径来看,光明食品集团的对外并购的重点在与其相关联的



行业,如乳制品、糖和甜味剂、现代农业、烈酒和葡萄酒等。根据光明食品集团此前公布的3年战略,公司希望到2015年将国际化经营指数和海外销售占比分别提升至20%和25%。目前光明食品的国际化经营指数在13%左右,海外销售占比在15%左右。

食品行业成海外投资新宠

7月12日,弘毅投资宣布斥资约9亿英镑,全资收购英国餐饮品牌Pizza Express。这是欧洲餐饮行业过去五年中金额最大的并购案。Pizza Express1965年成立于英国伦敦,是一家专注于正宗意式披萨的连锁休闲餐厅,目前在英国经营435家门店,另在全球其他地区拥有70家门店,其中在大中华地区有22家店。

弘毅投资CEO赵令欢表示,目前中国已经迎来了跨境投资的系统性机会,此次收购中,PE投资者是基于中国市场的需求把境外成熟品牌“请进来”,将中国因城镇化和消费升级而产生的旺盛市场需求与境外成熟品牌有机结合。

而根据中原监测的40个重点城市数据,今年“十一”假期七天商品住宅成交处于2010年以来最低位,同比降幅为35%,较发布“限购令”的2011年也下降了4%。

一边是成交低迷,一边是供应激增。亚豪机构统计数据显,截至10月7日,北京商品住宅可售套数已达到91265套的高位,这是自2012年3月以来北京楼市库存量的最高点。上海、深圳等地的库存也持续攀升。而天津、西安、

2013年11月,通过旗下子公司以3.6亿新台币(约0.77亿元人民币)参股台湾维格饼家,获得20%股份;今年2月,通过旗下子公司参股马来西亚著名餐饮连锁集团食之秘。

2月份,中粮集团宣布与总部位于荷兰的全球农业产品及大宗商品贸易集团Nidera签署协议,收购其51%的股权。4月份,中粮集团斥资15亿美元收购总部位于香港的来宝集团农产品部门51%的股权,此外,双方将成立持股比例为51:49的合资公司。中粮集团表示,来宝农业将作为中粮海外采购平台,将其上游粮源掌控直接对接中粮旗下的下游加工及分销网络,助推中粮全产业链战略。

消费升级和政策支持

食品企业近期频频出手收购海外企业,主要原因还在于国内客观资源条件限制以及国家战略的支持。政策上支持合理利用国际农产品市场,加快实施农业走出去战略,培育具有国际竞争力的粮棉油等大型企。有业内人士分析,可耕地面积不足、环境污染以及农业运营分散造成了目前国内缺乏拥有集种养殖、生产加工、配送、销售等为一体的公司,政策鼓励国企及民企赴海外收购拥有全球整合能力的企业,预计2014年下半年会有更多中国企业赴海外在农业和食品领域进行收购。

清科研究中心认为,食品行业并购活跃的原因在于:首先,龙头企业谋求收购国外高端品牌及上游产业链资源,以加强产业链控制及自身竞争力;其次,中国企业食品安全风险加大,上市道路漫长,再加上部分投资者的退出要求,成就行业间并购活跃;此外,随着政策监管、消费者品牌消费意识的不断增强,食品行业市场集中度不断提高,并购成为一种较好的选择。

和君咨询合伙人闫强也认为,中国食品行业兼并收购仍将活跃,最为活跃的领域会集中在酒制品、乳制品及休闲食品领域,中国食品企业将不断“出海”。

不过,我国食品企业海外并购也遭遇一些瓶颈。中投顾问食品行业研究员简爱华指出,国内食品企业开展海外并购,通过并购做大做强企业是普遍做法,国内资源有限且劳动力成本上升迫使食品行业转向海外寻求资源。然而我国企业只能通过债券融资和股票融资方式进行海外收购,并且商业银行对海外并购的不积极导致我国企业在竞购时不具有资金优势。

中投顾问研究总监张砚霖指出,我国食品企业海外并购难还受其他因素影响:其一,我国较大的食品企业多有国企背景,不易被习惯市场竞争的海外企业所接受;其二,我国食品行业遭遇信任危机,不断爆出质量安全事件,已经成为海外企业衡量中国并购者的因素之一。

雷士照明股权争夺再现纷争 吴长江控告王冬雷侵吞其财产

□本报记者 傅嘉

雷士照明股权争夺战又有新进展。针对雷士照明管理层提出将追究公司创始人吴长江刑事责任一事,10月9日,吴长江做出反制措施。吴长江方面表示,将控告王冬雷侵吞其一亿元港币及侵害上市公司利益,并已经向证监会提出举报。

吴长江方面反击

雷士照明前期表示,吴长江在任时涉及违规担保等三宗罪,并表示将追究吴长江刑事责任。吴长江迅速召开发布会否认指控并称将做出反击措施。10月9日,吴长江方面表示,已分别向广东省公安厅和珠海市公安局递交了刑事控告书,矛头直指雷士照明股权争夺战的另一位主角王冬雷,请求对王冬雷涉嫌诈骗控告人一亿元港币以及涉嫌损害上市公司利益的行作为立案侦查,并追究其刑事责任。

吴长江方面在《控告书》中称,在前期雷士照明和德豪润达的股权交易期间,吴长江全资持有的公司NVC INC从海通国际贷款一亿元港币,而王冬雷通过其弟弟王冬明找到吴长江,以帮助控告人归还海通国际贷款为由从吴长江处索取两张空白支票。2013年10月24日,王冬雷及王冬明从吴长江在香港汇丰银行的账户中以支票支取3822.14万元;10月25日,以支票再度支取5977.55万元。但并未归还贷款。

吴长江表示,2014年4月23日,王冬雷将应支付给吴长江的股权转让款1亿元港币直接付给了海通国际。经吴长江向海通国际了解,该笔1亿元港币才是归还了之前的1亿元贷款。而控告人先前交付给王东明的款项则被王冬雷兄弟两人私吞。这等于王冬雷动用了本应支付给吴长江的股权转让款替吴长江还了贷款,但之前从吴长江账户支出的两笔收入却落入王冬雷兄弟的腰包。吴长江认为,被控告人虚构事实侵占控告人财产,已经触犯刑法。

此外,吴长江方面在另外一份《控告书》中称,2013年5月13日,王冬雷以德豪润达的名义,与北京航美优视广告有限公司、北京中石奥优广告有限公司、北京维美盛景广告有限公司签署了《北京维美盛景广告有限公司投资合同书》,拟向维美盛景投资6.4亿元。维美盛景的净资产在2012年和2013年均均为负值,而公司股权估值近30亿元,该交易在估值上存有瑕疵,损害了上市公司的利益。

公开资料显示,吴长江现为德豪润达第二大股东。针对德豪润达这一投资事项,吴长江表示已向证监会方面递交了举报信,请求依法立案调查。

双方交火不断

吴长江在雷士照明的出局,并没有使得其与王冬雷的冲突画上休止符。随着雷士照明方面提出将追究吴长江在任期间的刑事责任,双方一直处于交火之中。目前吴长江持有的德豪润达股权已经被司法冻结,市值大约在10亿元左右。

值得注意的是,在雷士照明方面提出将追究其吴长江刑事责任以来,雷士照明方面对于该事一直未有新的进展公布。在此前的说明会中,雷士照明表示,吴长江在中国银行重庆大渡口支行通过雷士照明(中国)有限公司账户于2013年11月29日、2013年12月3日、2014年7月18日先后三次为重庆恩纬西实业发展有限公司、重庆雷士捷实业发展有限公司进行担保,这些担保合同均没有经过董事会批准以及其他合法合规程序,属于违规担保。如果债务人不偿债清贷款,雷士照明将面临多达1.73亿元损失。

吴长江则否认了这一说法,并表示针对雷士照明的行为将很快做出反击。对于吴长江方面10月9日的行为,雷士照明方面尚未有回应。

利尔化学拟配股融资6亿元 控股股东将全额认购

□本报记者 王荣

利尔化学公告配股计划,拟以总股本20244.4033万股为基数,按照每10股配售不超过3股的比例向全体股东配售,计划募集资金总额不超过6亿元,扣除发行费用后全部用于补充流动资金。

公司表示,近年来,随着人口增长和生活水平的提高,全球农药市场销售额呈上升趋势,并且随着行业的国际化合作加深,全球农药产能加速向中国转移,这使得国内农药企业得到较好的发展机遇。同时,国家农药产业政策不断规范,行业门槛逐步提高,加速了行业内的淘汰整合,优势农药企业将有机会进一步地做大做强,为此公司需要募集资金抓住发展机会。

根据公告,公司控股股东四川久远投资控股集团有限公司(持有公司27.26%股份)及第三大股东中国工程物理研究院化工材料研究所(持有公司9.14%股份),均承诺将按照持股比例以现金方式全额认购。

延华智能拟参股智慧城市并购基金

□本报记者 王荣

延华智能10月9日晚间公告,公司与英飞尼迪(上海)创业投资管理有限公司签署框架协议,拟共同发起设立上海英飞延华创业投资管理有限公司及上海延华英飞创业投资中心(有限合伙)。

基金规模初定为3亿至5亿元,公司拟以自有资金出资,认缴出资比例为20%。同时,管理机构注册资本暂定为300万元,公司拟以自有资金出资,认缴出资比例为15%,英飞尼迪及管理团队以货币出资,认缴出资比例为50%以上,并委派执行董事一名。总经理由执行董事任命,负责管理公司的团队建设和日常运营管。

延华智能表示,双方基于对智慧城市产业共同的发展理念,强强联合,优势互补,通过投资参股基金及其管理公司,使公司参与到智慧城市产业并购投资的实践中,利用专业投资团队,汇集多方资源,推进公司转型成为智慧城市领域产业资源的整合者。

沃森生物逾6亿元出售子公司股权

□本报记者 王荣

沃森生物公告,拟将子公司河北大安制药有限公司46%股权转让给杜江涛,股权转让款合计63480万元。公司股票于10月10日开市起复牌。

公告显示,大安制药整体作价138000万元。公司称,将适当降低在血液制品板块的投入规模,合理调整各业务板块的发展,集中资源加快新型疫苗、治疗性单抗药物的研发与产业化进度,加快疫苗流通行业的布局和发展,增强公司盈利能力。

沃森生物是国家级企业疫苗研发技术中心和疫苗产业化基地,先后承担国家科技部“863”计划等多项国家级、省级重大项目。2012年起,公司根据发展战略,加快外延式发展步伐,进行了单抗、血液制品、新型疫苗的并购。

2013年,公司在生物制药行业方面并购频频,以2.65亿元收购并增资上海泽润,获得上海泽润50.69%股权,进入新型重组疫苗研发领域;以7.625亿元收购宁波普诺、山东实泰、圣泰(莆田)三家公司100%股权,进入生物制品代理销售领域;以2.9128亿元收购嘉和生物63.576%股权。

楼市回暖暂无基础

四季度房企“走量”仍是主流

□本报记者 姚轩杰

央行与银监会宣布放松信贷引发市场乐观情绪走高,部分房企还放风涨价。但一线城市国庆期间的楼市表现仍然较差,涨价传言迅速被辟谣,市场并无回暖的基础。

不过,多家机构和业内人士分析称,信贷松绑政策对楼市的利好需要一段时间才能显现,预计四季度楼市成交量将有所好转。而面对大部分城市高企的库存量,房企的首要任务是消化库存,完成年度销售目标,目前并不具备涨价额基础。相反央行救市政策是房企平价走量的关键窗口期,十月份若不能加快去化速度,大部分房企将无法完成销售任务,进而影响营收和利润。

市场暂无回暖基础

央行的利好政策并未引起国庆假期楼市反弹,北京、上海、广州、深圳四个一线城市的成交量同比均大幅下降四成。

根据链家地产统计的数据,10月1日-10月7日,北京新建商品房网签量(含保障房)为538套,比去年同期减少39.8%;扣除保障房和自住房后成交的261套后,较去年下降33.8%;成交均价为21744元/平方米,较去年同期上涨20.3%。

链家地产市场研究部张旭认为,虽然从整体网签量来看,今年“十一”假期期间的网签要稍好于2012年,而实则从纯商品住宅成交来看,成交创下历史同期最低。“十一”期间北京纯商品住宅的成交量仅为152套,比2012年、2013年分别下降60.1%、61.4%。

据上海搜房数据监控中心统计,10月1日至10月7日,上海商品住宅成交面积为6.97万平方米,同比下跌57.32%;成交637套住宅,同比下跌53.13%;成交均价25451元/平方米,同比上涨7.13%。

10月1日至10月7日,深圳商品住房共成交139套,同比跌幅达到46%;成交均价23150.3元/平方米,同比微跌9%。

2014年国庆前六天,广州全市楼市网签成交401套一手楼,比去年同期跌43.99%;成交均价约1.2万元/平方米,同比上涨达28.15%。

而根据中原监测的40个重点城市数据,今年“十一”假期七天商品住宅成交处于2010年以来最低位,同比降幅为35%,较发布“限购令”的2011年也下降了4%。

一边是成交低迷,一边是供应激增。亚豪机构统计数据显,截至10月7日,北京商品住宅可售套数已达到91265套的高位,这是自2012年3月以来北京楼市库存量的最高点。上海、深圳等地的库存也持续攀升。而天津、西安、

沈阳、武汉、长沙等二线城市库存量都超过了20个月。大部分城市库存压力仍然很大。

否认涨价传闻

限贷放开的刺激政策甫一落地,房企就开始趁机炒作,并扬言要涨价,国庆期间,传出了几大房企的涨价通知单,成为中介们向购房者展示将要涨价的证据。但相关房企均迅速否认涨价传闻。中国证券报记者从多个房企相关人士和部分中介人士处了解到,部分房企为了迎合购房者“买涨不买跌”的心理,故意放风涨价以此炒作,目的是改变购房者的观望心理。但在目前市场行情下,今年四季度涨价的可能性比较小。

“央行政策利好显然提振了信心,房企更应该抓住机会去库存,以价换

量方是出路。”某知名房企营销总监分析,银行年底前贷款额度不多了,应付不了大量贷款申请,将导致成交增长有限。

中原地产曾对35家主要上市房企的半年报数据进行统计发现,从完成年度销售目标来看,除恒大、万科等个别企业比较好外,其他企业普遍非常差,平均完成率仅29%。35家企业中,完成年度销售任务不足30%的企业就达到了22家。

而“金九银十”的销售旺季是房企冲击年度销售目标的最后窗口时期。多数房企营销人士表示,在目前行情下,连降房价的去化率都不尽如人意,更别谈涨价,四季度房企依然是走量为主,尽快回笼资金,以完成年度销售目标。

保利地产将全链条介入养老产业

“十三五”期间旗下楼盘全面实行适老标准

□本报记者 黎宇文

10月9日,在保利集团主办的首届中国国际老龄产业博览会高峰论坛中,保利地产董事长宋广菊表示,保利地产将全链条介入做养老产业的引领者,计划在“十三五”期间旗下楼盘全面实行适老标准。

宋广菊指出,预计到2050年,我国养老市场的需求有望突破17万亿元,但我国养老产业整体仍处于发展的初级阶段,存在很多不足。主要表现在:养老产业定位不够高,缺乏统一的推动机构;法律体系不完善,执法的力度也有待进一

步加强;养老产业的政策支持还不够完善,可操作性不强;养老地产发展之后,养老产业链还没有建立。

虽然困难较多,但宋广菊认为,随着政府对于养老产业越来越重视,现在进入养老产业是机遇和挑战并存。事实上,保利地产2012年开始介入养老地产,经过两年的试点,已有一些成果。未来,公司将在全国每个省会城市落地国际化的养老机构,带动保利地产“三位一体”中国式养老的发展。

宋广菊指出,保利地产的“三位一体”的模式指的是居家养老、社区养老、机构养老。

其中,居家养老是核心,要建立统一的服务标准。

“社区养老需植入统一配套标准,将适老产品植入成熟的城市社区。社区养老主要针对自理和半自理的老人平台,增设老人大学、活动中心、康体中心、日间照料中心。机构养老也需建立统一保护标准,没有专业的互利服务就没有办法谈养老。”宋广菊指出,公司将在条件成熟时培育介护人才,推动国家养老介护行业的发展。

除了积极推进养老地产的发展外,保利地产还将以养老地产为核心,通过《环球老