

绿景中国借壳香港上市

中小房企海外融资求生

· 红黑榜 ·



雅居乐 人事变革持续发酵



在集团副总裁刘华锡之后,雅居乐又一个高管宣布离职。这一次离开的,是已经加入雅居乐近20年,曾在公司危机关头冲上一线、共渡难关的老将——执行董事、集团副总裁、华南区负责人梁正坚。12月1日晚,雅居乐发布公告称,梁正坚因需要更专注打理个人事务已辞任公司执行董事一职,自12月1日起生效。

小编插话:雅居乐的危机可能才刚开始。

中冶南京 34亿转让资产



五年弹指一挥间。随着2号地被南京市政府收回,1号地分拆6个资产包招商出让,中冶南京下关“地王”逐渐看到了解套的曙光。日前,中国冶金科工股份有限公司(601618.SH,以下简称“中冶”)发布公告称,中冶南京项目公司与恒大地产(03333.HK,以下简称“恒大”)南京置业有限公司签署了《产权交易合同》,将项目公司持有的南京临江御景房地产开发有限公司100%股权及项目公司对其22.4亿元的债权,以33.67亿元对价转让给恒大南京置业。换言之,恒大已拿下中冶南京下关地王中1号地分拆6个资产包后的其中一个资产包,内有9幅地块。

小编插话:市场转型,无疑也是“捡漏儿”的最好机会。

碧桂园 联手海昌大力发展旅游地产



在去库存的主旋律之下,旅游地产在寻求跨界合作的新出路。引入平安作为战略投资者的碧桂园,也为自己找到了旅游地产的合作方。近日,碧桂园集团与大连海昌集团签署战略合作框架协议。据碧桂园披露,双方将共同整合资源,在已进入城市及拟进入的城市范围内开发及获取项目。同时,碧桂园和海昌集团将针对现有项目进行合作开发,在项目合作中,碧桂园专注做房地产项目的开发,海昌集团专注做主题公园项目的开发与运营。

小编插话:碧桂园的模式是未来的趋势。

新鸿基 自筹一笔50亿港元贷款再融资



日前,据外媒报道,新鸿基地产正在自行筹办一笔50亿港元的五年期贷款。预计贷款利率较香港银行同业拆息(Hibor)加码不到100基点。业内人士称,几家主要的往来银行正在考虑是否参贷,预计这笔新贷款将在12月底前结案。据称,该笔贷款是一项总计167.5亿港元双档贷款案的一部分,另一部分为117.5亿港元的循环信贷,双档贷款的利率较Hibor加码75基点。此次所筹50亿港元资金将用于2011年4月完成的一笔同等额度五年期贷款的再融资。

小编插话:融资潮席卷全行业了。

此前因万科收购案而引发广泛关注的绿景控股成功实现借壳登陆港交所。日前,绿景(中国)地产投资有限公司宣布,公司收购绿景控股有限公司全部已发行股本的交易达成,由此绿景成功实现借壳登陆香港资本市场。业内人士表示,登陆港交所并非意味着企业未来融资会一帆风顺,企业本身资源价值和业务特色以及业绩才是企业稳定发展的关键。

借壳登陆香港

绿景中国表示,此前配售协议的所有条件已达成,并于2015年11月30日完成,此举意味着绿景成功借壳登陆香港资本市场。

据了解,共2亿股配售股份已由配售代理按配售价每股2.2元成功配售给25名承配人。配售协议项下所有承配人均均为专业及机构投资者。绿景还表示,公司向第一名投资者万科及第二名投资者平安大华,共配售6亿股股份的事项亦于同一日完成。据悉,此次配售所得款项净额为17.5亿港元,将用于支付收购事项的代价,所得款项余额约1.66亿港元,将用于为海外项目发展工作提供资金及用于本集团一般营运资金。

资料显示,2015年6月2日,绿景中国与全资附属公司及黄康境订立

买卖协议。据此,绿景中国以总代价137.85亿港元收购绿景控股有限公司的全部已发行股本。

引入龙头万科平安

实际上,不久前万科认购绿景股份一事曾被市场热议。10月13日,绿景中国宣布与万科订立认购协议,据此投资者同意按认购价每股2.2港元认购绿景中国3亿股新股份。万科认购股份占绿景地产现有已发行股本约21.67%,相当于认购事项扩大后公司已发行股本约17.81%。

有业内人士表示,万科斥资入股绿景或因转型战略需要。万科认购绿景既体现了并购战略对金融资本的投资,还体现了其对企业多盈利模式的探索。

10月26日,绿景中国再次宣布与深圳平安大华汇通财富管理有限

公司订立第二份认购协议。据此,第二名投资者同意按认购价每股2.2港元认购3亿股新股份。

成立于1995年的绿景是深圳城中村重建先驱,其专注于发展深圳及珠江三角洲的城市精品住宅、社区型购物中心及城市综合用途物业。其6月公告显示,其持有商业物业21.7万平方米,发展中项目建筑面积73.5万平方米,持有未来发展项目占地面积75.6万平方米。

并非前程无忧

据不完全统计,从去年开始已有超10家中小房企通过借壳、发行新股等方式敲定赴港上市事宜,其中8家已经成功登陆港交所,包括阳光100、亿达中国、大连海昌控股、深圳力高地产、青岛青建集团、北京国瑞置业等在港交所挂牌交易。但那些上市房企表现不算理想。

这一波上市的中小房企估值较低,认购率也不高。兰德咨询相关人士曾表示,恒大、龙湖等房企在中国香港上市之时,当时投资者看重的是这些房企的土地储备。2013年以来,投资者关注目光转向了商业资产,但进入2014年后,全球资本对中国房地产市场投资开始持谨慎态度。

登陆H股,中小房企可以通过发债等方式融资寻求生存空间,尤其绿景有了万科、平安做背书,未来可能被投资者看好。

北京商报记者 董家声

疏解-协同

腾退用地500余亩 引进13项高端项目

大兴生物医药基地打造“大健康”产业链

北京商报讯(记者 肖玮 张畅)自2006年正式升级为国家级生物医药园区以来,大兴生物医药基地逐渐形成了以医药研发为核心,以生物制药、现代中药、创新化药、医疗器械为主体板块的特色产业布局。随着疏解非首都功能的推进,医药基地落实产业外迁、区域经济合作等六项措施,腾退建设用地500余亩,引进13项优质产业项目,同时吸引中国食品药品检定研究院(以下简称“中检院”)等一批国家级生物医药科研检测机构陆续迁入,着力打造“大健康”产业链。

建成近60年的北京协和药厂是医药基地最早外迁生产环节的企业之一。今年1月,北京市经信委和河北省工信厅共同签订了京冀医药产业协同发展框架合作协议,北京首个生物医药产业园区正式落户河北沧州。作为首批入驻企业,北京协和药厂现场签约,购买土地100亩,用于其原料药分厂建设。“一直以来,我们的原料药生产车间规模都比较小,按照每年制剂销售为20%的增幅来看,原料对于制剂的供应比较紧张,每年都要加班加点生产。我们也很重视新产品的研发,部分一类新药的原料药需要自己生产,生产厂房的迁出将满足我们在研发和生产

新药方面的需求。”北京协和药厂技术总监张猛表示。

“外迁并不是把企业赶走,而是把不能在北京生产的这部分转移到外地去。”生物医药基地工委书记田德祥告诉北京商报记者,“这样不仅能拔高外迁地的产业生态,也为园区的结构优化做贡献”。据了解,除协和药厂外,四环科宝、京卫、悦康三家企业也在河北沧州选址建设原料药生产基地,支撑企业在京制剂产品生产。四家医药企业共购地800亩,目前正在办理前期审批手续,计划明年开工建设,2017年正式投入使用。

转移原料药生产的同时,医药基地将另一疏解重点放在了与园区产业定位不相符的非医药类企业。入驻生物医药基地已有十年的北京太阳大地公司专门从事广告喷绘、印刷等业务,去年该公司在河北衡水购地200亩,将生产环节全部迁到了该地的冀州市工业区,原有厂房保留为公司总部和销售中心,并将剩余空间进行了出租。此外,对于不符合产业政策,且未取得国有土地证的12家项目,医药基地实施了土地腾退,以促进土地资源合理利用。截至目前,已腾退了浚达丰、广西北生、天坛生物、康特制衣四家企业,腾退建设用地面积达552.45亩,盘活

建设用地386亩。

有出必有进,疏解过剩产能后的大量空间为高精尖项目的进驻打下了基础。今年9月,医药基地13宗地块成功完成摘牌,共入驻悦康凯信制药、海洋生物医药、壹诺药业等涉足中药、化药、疫苗各领域的企业,总投资达94.67亿元,预计投产后可形成300亿元产值。据悉,基地还将于今年年底建成4.7万平方米创业孵化中心,以留创园、开放实验室等形式为企业提供创业孵化平台,吸引更多高端药企。

作为医药类综合园区,基地同时健全了与医药行业配套的相关行业,涵盖研发、技术支持等多领域。今年9月,中检院新址正式启用,拉开了中检院11个所、26个部门陆续迁入大兴医药基地的序幕。据介绍,正式迁址后,中检院将完善与入驻企业间的绿色通道,使医药基地全产业链服务平台更加完善,将对吸引生物医药高端企业入驻、特色医药板块集聚、提高首都医药产业核心竞争力发挥重要作用。随着中国医学科学院药物研究院、中国中医科学院中药研究所等一批国家级生物医药科研检测机构的陆续迁入,医药基地着力打造的“大健康”产业链正逐渐成型。