

南京人熟悉的环北市场即将涉足资本市场了! 4月11日, 停牌三个多月的甘肃上市公司兰州民百发布公告, 拟以6.3亿元收购大股东红楼集团旗下的南京环北市场。截至2011年底, 兰州民百的净资产不足4.2亿, 而南京环北市场的净资产却高达5.7亿。资产注入成功后, 南京环北市场将成为兰州民百的绝对核心资产。二级市场显然也意识到南京环北市场是块大肥肉, 兰州民百复牌后连续两个“一字”涨停。

□现代快报记者 刘芳



南京环北市场 现代快报记者 路军 摄

# 南京环北市场“卖”了6.3亿

## 将被注入兰州民百, 成为上市公司核心资产

### 南京环北市场去年净利润3000万

停牌了3个月的上市公司兰州民百11日发布定增预案, 公司拟向大股东红楼集团发行1.1亿股, 用于购买预估值为6.3亿元的南京环北市场管理服务(下称“南京环北市场”)100%股权。财务数据显示, 南京环北市场2011年底的净资产为5.7亿, 兰州民百当前的净资产还不足4.2亿。若此次重组成功, 南京环北市场无疑将成为上市公司的核心资产。此外, 兰州民百2011年的净利润为4700万, 南京环北市场去年实现了3000万的净利润。南京环北市场被注入上市公司后, 无疑将增厚上市公司业绩。

加上此次停牌前, 兰州民百的股价为5.59元, 而公司此次向大股东的定向增发价却为5.91元, 比二级市场停牌前股价高出了将近6%。兰州民百周三复牌后, 已连续创下两个“一”字涨停。从市场换手率看, 复牌后的前两个交易日兰州民百成交数量均不超过2000手, 不足正常交易日的二十分之一, 显示市场惜售心理严重。但买方这边, 却是眼巴巴地等着接盘。截至昨日收盘, 6.77元的涨停加上仍有27万手的买单, 合计拟买入资金超过1.8亿。

谁能想到的是, 资本市场上当下炙手可热的香饽饽, 10多年前却是个无人敢碰的烂尾楼。2000年前后, 南京建康路、白下路交会处, 距夫子庙仅500米的潮广场, 因开发商实力不济, 建设进程中断, 成了名副其实的“烂尾楼”, 其他人也都不敢接手。但在2001年的一次拍卖会

上, 浙江商人、红楼集团掌门人朱宝良以5500万元的价格成功收购了潮广场长期使用权, 一时引起轰动。据业内人士介绍, 朱宝良接手南京环北市场后, 投入两三亿元进行整顿。记者昨日以商铺投资者名义致电南京环北市场, 一名工作人员介绍, 环北市场一期工程和二期工程合计近2000个商铺已经全部都被租出去了。“合同到期后, 承租人可以放弃签合同, 由其他人来承租, 但其实没人会放弃这个机会, 我们现在60%的承租人都是一开始就跟我们合作至今的。”据这名工作人员介绍, 楼层、面积大小等决定了租金不同。“以4楼一处13平米的商铺为例, 一年的出租价格3万左右。”这名工作人员介绍, 环北市场共有9层建筑, 其中有7层对外营业, 营业面积将近10万平方米。

### 未来还有其他资产将注入兰州民百

引起投资者“哄抢”兰州民百的原因, 并不仅仅是南京环北市场的吸引力, 还有来自红楼集团背后其他优质资产的诱惑。

实际上, 早在2003年红楼集团成为上市公司兰州民百第一大股东后, 外界关于红楼集团优质资产注入的猜想就没断过。目前, 红楼集团旗下有百货及专业市场、酒店餐饮两大业务板块。

除南京环北市场外, 还拥有上海广场、上阿福都商厦、杭州环北小商品市场和杭州环北丝绸服装城等百货物业。

遗憾的是, 兰州民百在定向增发方案中介绍, 上海广场、上阿福都商厦处于运营初级阶段, 去年都是亏损状态, 所以尚不具

备注入兰州民百的条件。杭州的两个市场目前因为物业障碍, 也难以注入上市公司。不过, 红楼集团同时表示, 就杭州环北丝绸服装城和杭州环北小商品城, 集团会继续同业主进行沟通, 尽最大可能争取业主的认可。“在取得业主认可或采取其他方式清除障碍后, 红楼集团将根据兰州民百的业务发展需要, 及时以合法及适当的方式将其注入兰州民百。”

不过, 红楼集团并未透露杭州环北丝绸服装城和杭州环北小商品城的经营情况。而据广发证券研究员于明珠多年前发布的研究报告显示, 杭州环北小商品市场2008年时就设有3280个标准摊位, 建筑面积共约7万平方米。当时年租金收入1.5亿元, 毛利率在90%以上。而杭州环北丝绸服装城占地20.79亩, 红楼集团于2006年以6亿元的总价拿地, 预计总投资将达12亿元, 建成后的总建筑面积为10万平方米, 设有3000多个铺位。“预计2009年初建成, 年租金收入约2.5亿元, 并以8%的水平每年递增, 预计每年实现净利润约1.2亿元左右。”即使从多年前的数据看, 杭州环北丝绸服装城和杭州环北小商品城两大资产的诱惑力都不亚于南京环北市场。

“红楼集团旗下名为环北的三个专业市场盈利能力很强。”德邦证券一名分析师表示, 这些批发市场业务现金流好, 利润率高, 而市场经营者的经验、资金实力以及拥有的商户资源又决定了这种商业模式具有难得的可复制性, 如果上市公司能接手集团的批发市场业务, 不仅能提高公司盈利能力和成长性, 也将带来公司商业模式的新突破。

### 新闻链接

#### 红楼集团掌门人擅长资本运作

兰州民百大动作的资本腾挪行为, 再一次将红楼集团的神秘掌门人朱宝良暴露在镁光灯下。据媒体报道, 生于1962年的朱宝良, 在浙商里可算是风云人物, 曾在2005年、2006年连续两年进入《福布斯》中国富豪榜名单。“有头脑、有魄力、擅长资本运作”是熟人给朱宝良的“标签”。

公开资料显示, 朱宝良的创业之路始于1992年, 原始资本也只有3000元。此后, 他摆过服装摊, 开过服装厂, 建过贸易公司。经过简单的原始资本积累, 从90年代中期开始, 朱宝良盯上了专业市场的开发建设。1995年至1997年, 朱宝良靠租赁开办了杭州家电城、杭州金都鞋城以及杭州环北小商品市场。2001年, 朱宝良接手南京环北市场后, 将百货市场的经营延伸至长三角。而在此期间的2000年, 朱宝良出资9000万元, 收购了浙江富春江旅游股份有限公司49.6%的国有股权(此后增持到80%股权), 将桐庐知名景点收入麾下, 涉足旅游和酒店业。

更大的资本运作是在2003年。当年10月, 红楼集团以1.09亿元收购连续3年亏损的兰州民百近30%的国有股, 成为兰州民百股份公司第一大股东, 迈出了资本运作的实质性步伐。近两年来, 红楼集团又收购了浙江省丝绸集团、杭州新金山大酒店、福都商厦、上海广场等。

### 涉嫌山寨大智慧遭彭博起诉

雷同的键盘, 同样是白色双屏幕的显示器, 连使用软件的一些背景、操作方式等都与美国彭博公司的终端系统雷同, 有网友感叹:“两者界面的相似度有点太过了, 连命令都照人家抄袭。建议大智慧的工程师还是有点骨气。”大智慧新品因此正遇到麻烦。

4月11日, 彭博公司起诉大智慧侵犯特有装潢(彭博终端)的不正当竞争在上海市一中院开庭预备庭, 双方分别作了证据陈述以及质证。彭博方面指称大智慧一款名为“大智慧投资家”的终端产品与其特有装潢具有相似性, 构成不正当竞争, 诉讼标的金额为人民币500万元。

大智慧董事长张长虹对记者说, “大智慧投资家”是公司2010年研发的新品, 目前销量并不是特别高。就“大智慧投资家”是否存在不正当竞争这点上, 彭博方面代理律师告诉记者, 大智慧产品在软件及硬件上, 都模仿了彭博终端。

彭博代理律师现场展示了彭博终端, 并且拆箱让审判员查看他们购买的“大智慧投资家”终端。两种终端机器的主要配置, 都是一个“双屏”显示器和一个键盘。但大智慧代理律师则称, 显示器都是电子企业生产的标准配置, 并没有什么特别。再以颜色为例, 双方的键盘上都有很醒目的土黄色、深蓝色和红色功能键。而且这些功能键所在键盘的位置也较为接近。

### 疑云重重 ST天一涉矿“成色”待考

面临包括实际控制人变更、矿藏储量不确定以及盈利能力堪忧等诸多风险, ST天一的定增涉矿之路或将崎岖不平。

昨日, 停牌一个多月的ST天一发布定增方案, 拟非公开发行4.6亿股募集资金25.1亿元, 用于收购大向东矿业100%股权。若本次定增成功, ST天一主营业务将从现有的普通机械制造业变更为有色金属矿产资源(铜金属)采选业务。方案显示, 发行价格为5.46元/股, 较昨日收盘价6.81元低25%。

由于本次定增对象中认购股票数量最少的为1831.5万股, 且中国长城资产管理公司不参与认购, 因此, 若开元泰富和本次定增对象中的任何一家联手, 都可能导致ST天一的实际控制权易主。值得注意的是, 开元泰富和欲认购8140万股的兆明投资分别成立于2012年3月22日和3月28日, 均在ST天一的停牌时间3月1日之后。

现代快报记者 陈旭

### 竞购两大矿企股权 中金黄金杀入山东黄金“地界”

为竞夺矿产资源, 中金黄金与山东黄金较上了劲。中金黄金今日披露, 公司正在筹划竞购山东盛大矿业和山东天承矿业股权相关事宜, 股票自13日起停牌。引入关注的是, 以上竞购标的亦是山东黄金竞购的目标, 此番较量充满火药味。

中金黄金披露, 公司于4月11日召开董事会会议, 审议通过了关于竞购山东盛大矿业和天承矿业的议案。公告称, 公司于近日收到盛大矿业和天承矿业股权竞价转让通知函, 本次拟竞购的目标资产涉及经山东省国土资源厅审查备案的金矿资源和铁矿资源, 可靠程度较高, 若竞购成功, 公司将获得盛大矿业及天承矿业的控股权。中金黄金表示, 本次竞购符合国家有关的产业政策和公司的发展战略, 拟竞购的区域具有进一步找矿的前景和潜力, 若此次竞购能够实现, 公司将能够在国内黄金矿产资源丰富的山东省实现更大规模的发展和扩张, 加快公司发展速度。

现代快报记者 吴正懿

## 1512家上市公司去年赚1.7万亿 剔除银行石化, 业绩负增长

来自深圳证券信息公司和wind资讯的数据显示, 截至昨日, 沪深两市1512家上市公司披露2011年年报, 共录得净利润1.7万亿元, 同比增长12.62%。其中, 中石油、中石化和五大银行的净利润总额接近8800亿元, 占1512家上市公司利润总额的一半还多。

券商人士指出, 剔除银行和石化行业, 上市公司净利增幅将为负数。

数据显示, 截至11日上午, 沪深两市共有1512家上市公司公布2011年年报, 这些公司去年共录得净利润1.7万亿元, 同比增长12.62%。在这1512家上市公司中, 有1449家实现盈利。

目前上市公司年报披露已

经接近四分之三, 数据已能基本反映整体盈利状况, 但在12.62%的盈利增长背后, 业内人士指出上市公司的业绩数据并不如表面上那么好看。

南方基金首席策略分析师杨德龙指出, 上周他们对1400多家公司的分析显示, 若剔除银行和石化行业, 上市公司的盈利增长将变成负数。

从单个公司看, 工商银行去年净利润达2082.65亿元, 建设银行净利为1692.58亿元, 中国石化净利为1329.84亿元, 位居上市公司2011年利润的前三位。

机构投资者认为, 银行、石化等垄断行业利润畸高也显示出经济的脆弱性。

杨德龙认为, 近年来A股低

迷而美股高涨, 恰也是两国实体经济反映, 美国有类似苹果、IBM一类的实体企业, 利润增长强劲, 而中国垄断行业赚取高额利润, 实体企业缺乏全球竞争力。

数据显示, 2011年, 中国石化净利润为717亿元, 加上中国石化, 两家净利润合计达2046.84亿元。

而在银行业, 除了工行和建行, 2011年, 农行、中行、交行分别录得净利润1219.27亿元、1241.82亿元、507.35亿元。五大行净利润合计达6743.67亿元。如果把“两桶油”与五大行净利润加总, 可算出这七家上市央企净利润高达8790.51亿元, 占比超过一半, 达51.71%。

综合《新京报》