

京东与远洋地产跨界合作 推出线上地产众筹产品

■ 本报记者 邢梦宇

近年来,电商企业不断扩展运营边界,涉及的业务领域越来越广泛,跨界合作案例也层出不穷。

一直以来,业界人士对国内大型电商企业——京东商城(以下简称京东)的跨界合作运营猜想颇多。而如今的京东给了他们确切答案。

近日,京东人士对《中国贸易报》记者表示,旗下金融频道正式宣布与房地产公司——远洋地产进行跨界合作,共同创新打造互联网金融众筹营销模式——推出名为“11元筹1.1折房,圆安家梦”的房产众筹产品,并在“双11”之际正式上线。

据了解,京东金融频道之前主要自行推出文化和智能产品众筹产品。京东金融频道人士表示,此次与远洋地产进行跨界合作,是将众筹模式应用于地产行业的创新尝试,双方的合作也将有助于远洋地产充分利用京东金融庞大的优质客户群资源和创新的金融服务,扩大客户覆盖面,加速销售及去库存,实现资金回笼。

据悉,该众筹项目整个活动从11月11日零点开始,并于23点59分结束,京东金融的“小金库”或“白条”用户只需登陆京东众筹页面,支付11元就可参与1.1折购房的抽取资格。仅为时一天的房产众筹,筹措金额达1200多万元。

尽管京东金融与远洋地产近日举行签约跨界合作发布会时没有透露合作细节,但远洋地产董事局主席李明及京东金融CEO陈生强均出席了活动,足以证明双方对本次强强跨界合作的重视。

数据显示,京东众筹上线不到4个月时间,筹资总额已超过5000万元,在中国众筹产品前十名中,京东众筹平台上的项目占到了5席。截至今年10月,京东众筹项目筹资成功率近90%,其中筹资百万级项目达到了9个。

经过爆发式增长后,电商企业“价格战”迅速升温也隐喻着利润增长率出现封层,做好“跨界”是寻找业务新增长点,并



在行业洗牌中保留市场份额的一条路径。

电商先驱亚马逊以图书起家,如今成功地延伸到几百个不同的业务领域。但其付出的代价极其昂贵:首先是七八年的长期亏损,其次是为了应对专业垂直网站的竞争,不得不花费高昂的代价收购这些网站,比如最新一项就是花了5亿美元收购了卖纸尿裤的电商Diapers。

有专家评价,此次京东金融与远洋地产跨界联手,突破了电商行业仅限于

快消品低价的范畴,更意味着互联网金融改变地产行业商业模式的大幕正式拉开,将对中国地产界的营销格局产生重要影响。而扩张的边界在于,要将竞争的优势差异化,可持续的竞争优势才能带来盈利。

商业聚焦

多家上市公司债务风险爆发 重组剥离成救命稻草

近期,多家上市公司债务风险集中爆发。资不抵债面临退市의*ST二重公告称超34亿元债务逾期;中科云网数次转型致债台高筑;皖江物流子公司突然曝出百亿坏账;*ST锐电也在债务漩涡中挣扎……业内人士指出,除受行业不景气影响外,其公司内部经营管理不善是导致债务危机出现的最主要原因,如扩张激进、频繁转型、内部管理存在较大漏洞等。对于陷入债务危机的公司,剥离及重组仍是解决问题的主要路径。

多家公司爆出债务问题

*ST二重公告称,由于重机行业持续低迷,公司持续亏损,资金极度紧张,公司及控股子公司累计银行贷款等债务34.55亿元逾期。

日前,*ST二重收到四川省高级人民法院的裁定书,查封*ST二重位于四川省成都市成华区在建工程及其建设用地使用权,或冻结*ST二重银行存款、查封其他等值财产。提起诉前保全的申请人是6家银行。*ST二重称,正积极与有关各方协商,寻求妥善解决上述问题的方法。

中科云网截至今年6月末总资产减少至17.28亿元,负债14.3亿元,资产负债率达82.9%。评级机构鹏元资信将中科云网主体评级下调至BBB,评级展望维持负面。12湘鄂债偿债评级相应下调至BBB。从10月中旬起,债券名称改为*ST湘鄂债,成为被警示的首只上市公司发行的一般公司债。10月底,中科云网公告称,

因正筹划重大资产出售事项,公司股票和公司债停牌,但尚未透露所出售资产。

中科云网的前身湘鄂情从2011年至2013年营收和利润逐年递减,2013年巨亏5.64亿元,3年间负债由5亿元增至10.78亿元。中科云网进行过5次转型尝试,进军大数据、新媒体、影视等五大领域,现金大量消耗,债台高筑。

皖江物流子公司淮矿物流因无足额资金支付到期债务,被民生银行上海分行告上法庭。淮矿物流在金融机构的20多个账户被全部冻结,冻结金额共计1.5亿元。随后,皖江物流发布公告,截至9月中旬,淮矿物流债权总额161.57亿元,其中已到期债权109.7亿元,只有部分债权设定了担保;淮矿物流债务总额167.49亿元,其中已到期债务20.69亿元,未到期债务146.8亿元。

皖江物流表示,在对原淮矿物流董事长汪晓秀进行离任审计过程中,发现应收款项存在重大坏账风险,计提坏账、减值准备后,公司预计将出现重大亏损。10月初,皖江物流接到证监会的立案调查,市场分析人士认为或与子公司暴露的巨额坏账有关。

重组剥离成主要路径

业内人士指出,对于陷入债务危机的上市公司来说,重组是解决债务问题的最直接办法。*ST二重曾经试图进行重组保壳,皖江物流启动重整剥离子公司、分离巨额债务。还有些上市公司通过定增、发行公司债等途径缓解危机。



去年7月,中国二重与国机集团实施联合重组,国机集团一度被视为*ST二重的“救世主”。2013年9月,*ST二重曾计划出售部分资产给控股股东,却被国机集团以违反国资监管规定的理由拒绝。*ST二重已连续3年亏损,股票暂停上市,如果其2014年继续亏损,将在年报公布后终止上市。

皖江物流近期快速启动剥离动作,全资子公司淮矿现代物流已向法院申请法定重整程序,淮矿物流的债权债务将从上市公司剥离,预计上市公司损失约29亿元,皖江物流2014年极可能将面临业绩亏损的结果。

面对严重的债务问题,7月份中科云网拟对12湘鄂债增加增信措施,用房产和股份构建偿债专项资产池,以做抵押,其中所涉房产和股份评估值约为7.2亿元。不过,北京证监局10月份下发的决定认

为,中科云网在增信房产上设定在先抵押违反了公司承诺;公司陕西房产在先抵押的程序和披露违反法规;公司增信措施进展情况的披露违反法规。由于遭到证监会立案调查,在调查期间,中科云网的定增方案暂时搁置,只有匆忙推出资产出售来拯救债务危机。

部分上市公司则是直接向当地政府和大股东伸手要钱。10月中下旬,*ST昌九披露第一大股东昌九集团请示赣州市政府年底前给予*ST昌九经营性财政补贴8000万元;同时,请示赣州工业投资集团有限公司批准昌九集团在年底前豁免上市公司1.6亿元债务,还将公司512.2亩工业用地按评估值等额抵偿所欠昌九集团1.31亿元债务。截至9月底,*ST昌九债务累计为3.9亿元。

(万晶)

海联讯造假成本将超亿元 是否退市存悬念

因欺诈发行,海联讯目前已收到了证监会的行政处罚告知书。但由于最终的处罚决定书还未下发,加上新版退市制度实施在即,海联讯会不会因欺诈发行被吊销上市资格,目前尚存悬念。近两个交易日,海联讯股价连连下挫,累计大跌10.37%。

造假成本将超亿元

近日,海联讯收到了证监会的《行政

处罚和市场禁入事先告知书》。经查,海联讯为实现发行上市目的,在相关会计期间虚构收回应收账款并虚增营业收入,致使其制作和报送证监会的IPO申请文件中相关财务数据和财务指标存在虚假记载。证监会最终认定,海联讯构成了“发行人不符合发行条件,以欺骗手段取得发行核准”的行为。

而海联讯因这次IPO造假,也付出

了巨大代价。证监会对海联讯及相关责任人拟开出总计2224万元的罚单(其中对海联讯罚款822万元,对实际控制人章峰罚款1203万元)。加上此前海联讯4名主要股东章峰、孔颀、邢文飏和杨德广已出资设立专项补偿基金,海联讯总共付出的造假资金成本将超过1亿元。

是否退市未有定论

不过,在证监会下发《行政处罚和市场禁入事先告知书》前,即10月中旬,证监会已正式发布了《关于改革完善并严格实施上市公司退市制度的若干意见》,其中已明确规定对欺诈发行公司实行强制退市。新版退市制度生效日期在11月16日。由于证监会对海联讯最终的处罚决定书还未下发,不少投资者担心,海联讯会不会将“撞”上退市新规,由此被吊销上市资格?

记者日前致电海联讯证券部试图了解,对方以不接受媒体采访为由拒绝回应。

上海杰赛律师事务所律师王智斌对记者表示,如果证监会的处罚决定书是在11月16日前下发,那么海联讯基本上可以躲过新版退市制度。但如果处罚决定

书是在11月16日后下发,这就看证监会到时的认定了。

律师刘国华对记者表示,按照目前法律不追溯既往的原则,证监会应该不会对海联讯再实施新的处罚了。

与此同时,刘国华表示,海联讯已主动设立专项补偿基金,这明显是为了“保壳”而来。“如果主动设立赔偿基金的上市公司,最终还被勒令退市,这以后会导致新的造假上市的公司‘破罐子破摔’,不愿主动对投资者进行赔偿。依我看,海联讯最终应该还是不会被退市的。”

上述两位律师皆提到,对于即将生效的退市制度,证监会应该对一些处罚细节进行厘清。“如目前有一些已立案的公司,但最终还没有定论的,如果认定结果是在新规实施后出来,证监会是要按照违法事实发生的时间作为处罚标准呢,还是按照违规定论时间作为标准呢?现在证监会对这些细节规定都没有明确的说法。”刘国华这样表示。

(林志吟)

上市公司

重啤前三季净利降27% 十余高管发生变动

日前,重庆啤酒发布公告,公司总会计师韩西泽和总经理助理王伟东离职。“(他们)因个人原因离开重啤,”重庆啤酒董秘邓炜日前向记者表示。

实际上,重庆啤酒近期高管变动十分频繁:今年初至今,已有10余名董事、监事及高管离职或职务变动,甚至包括董事长、总经理等人员。

在行业专家分析看来,这与嘉士伯推进整合有关,短期内重啤在业绩和人事方面都有所影响。对于公司当前的调整举措,邓炜则介绍,针对内部做到节约成本,外部则沿用“国际品牌+国内品牌的策略”,正做一些产品升级。

不过,整合在短期之内必然带来“阵痛”,重庆啤酒遭遇了业绩下滑。

重庆啤酒日前公布的2014年三季度报显示,今年前三季度,公司实现营业收入26.33亿元,同比下降7.22%;实现净利润约1.60亿元,同比下降26.95%。这一盈利降幅远远超过公司上半年1.43%的降幅。

其中,重啤今年前三季度净利润下滑26.95%,主要因啤酒玻璃瓶减值,公司计提了约1.23亿元的资产减值损失。

(本报综合报道)

