

重组方案被多次中止,过程一波三折

格力地产转型免税业务背后

名企
热搜

又一家房地产企业正谋求转型。近日,格力地产股份有限公司(以下简称“格力地产”)宣布了一项重大资产置换计划,拟通过资产置换的方式置入珠海市免税企业集团有限公司(以下简称“免税集团”)51%的股权,并逐步退出房地产业务,这一消息标志着格力地产在业务转型方面迈出了重要一步。



格力地产逐步退出地产业务

根据格力地产发布的《格力地产股份有限公司重大资产置换暨关联交易报告书(草案)》,本次交易的具体方案为:格力地产以其持有的上海海控联合置业有限公司、上海海控保联置业有限公司、上海海控太联置业有限公司、重庆两江新区格力地产有限公司及三亚合联建设发展有限公司的100%股权,以及公司对横琴金融投资集团有限公司的5亿元借款,与珠海投资控股有限公司(以下简称“海投公司”)持有的免税集团51%股权进行置换。估值差额部分,将由海投公司以现金方式进行补足。此次交易完成后,格力地产将逐步退出房地产业务,聚焦免税业务领域。

根据公告,拟置入资产即免税集团51%的股权,最终作

价为45.79亿元;拟置出资产即格力地产所持有的上述五家子公司的100%股权,经评估作价为55.05亿元,格力地产对横琴金融投资集团有限公司的5亿元借款,作为拟置出债务的一部分。拟置入资产与拟置出资产及债务的估值差额为4.26亿元,该部分差额将由海投公司以现金方式向格力地产支付。

格力地产表示,此次资产置换是基于公司逐步退出房地产开发业务、实现主业转型的整体战略考量。近年来,随着房地产市场调控政策的持续收紧和行业竞争加剧,格力地产面临着较大的经营压力。而免税集团作为全国最早开展免税品经营业务的企业之一,拥有良好的业务经营情况及未来发展前景。格力地产方面认为,

通过置入免税集团51%的股权,格力地产将有助于实现上市公司主业向以免税业务为主导的主业转型,提升上市公司资产质量和盈利能力,增强上市公司现金分红能力,更好地保护中小股东利益。

目前,该资产置换方案已经格力地产第八届董事会第二十八次会议审议通过,尚需珠海市国资委正式批准以及上市公司股东大会审议通过等后续程序。格力地产在第三季度业绩说明会上表示,目前正在积极推进重大资产置换工作。本次重组所涉置出公司评估事项已经珠海市国资委原则同意。通过本次重组,公司将分步整体退出房地产业务,打造以免税业务为核心、围绕大消费运营等产业链布局的大型上市公司。

历经四年重启资产置换

格力地产想要进军免税行业意向已久,但过程却是一波三折。早在四年前的2020年5月,格力地产曾宣布计划进行重大资产重组并暂停交易。2020年5月22日,公司召开第七届董事会第九次会议审议通过了相关议案:格力地产拟向珠海市国资委、城建集团发行股份并支付现金,购买其持有的免税集团100%股权,具体股份、现金支付比例将由交易各方在正式协议中予以协商确定。同时,格力地产拟向中国通用技术(集团)控股有限责任公司下属公司通用投资非公开发行股份募集配套资金,募集配套资金总额预计不超过8亿元。

重组消息刚披露时,正值免

税概念热潮,格力地产在停牌结束后连续8个交易日涨停。但后因公司原董事长鲁君四涉嫌违规被立案调查、公司重审审核财务资料即将到期、公司涉嫌信息披露违法违规被中国证监会立案等原因,重组方案被多次中止。

格力地产最新一次重启资产置换事项起于今年7月。格力地产发布公告,宣布撤回发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项申请文件,并拟对原重大资产重组方案进行重大调整。其调整方向是,不再进行定增募集资金,而是通过出售三处的房地产开发资产来置入珠海免税集团不低于51%的股权。

免税业务将成为新方向

在格力地产反复重启中止资产置换事项的四年间,房地产行业和免税行业都发生天翻地覆的变化。从格力地产近年来的业绩来看,公司的房地产业务正面临严峻挑战。数据显示,去年,格力地产实现营业收入47.32亿元,同比上升16.95%,其中房地产板块贡献42.33亿元,占比89.45%,但仍录得7.33亿元的归母净亏损,这是连续第二年净利润亏损。

进入2024年,格力地产的业绩并未出现明显改善。今年前三季度,公司实现营业收入24.38亿元,同比下降10.21%,归母净利润更是亏损9.21亿元。这一连串的亏损数据无疑给格力地产带来了巨大的经营压力,格力地产转型的必要性不仅体现在业绩层面,更在于行业趋势的变化。近年来,不少房企盈利能力堪忧,转型成为公司摆脱困境的必然选择。

与此相比,免税业务市场潜力巨大。随着中国居民收入水

平提高和消费升级,出境游和免税购物需求持续增长,国家也在推动免税市场发展方面采取了一系列利好政策,为免税业务带来更多发展机会和盈利空间。

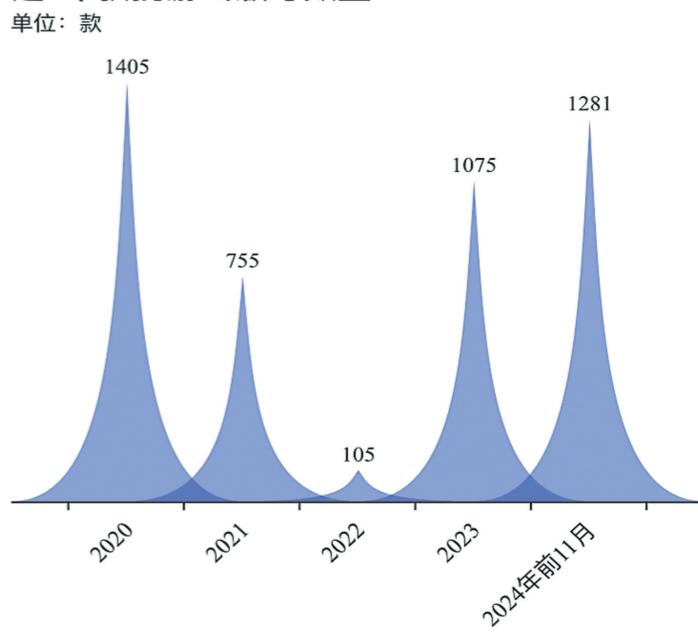
免税集团主要经营免税品销售业务,是全国最早开展免税品经营业务的企业之一。相比之下,免税集团的业绩则显得较为亮眼。财务数据显示,免税集团资产规模持续扩大,盈利能力不断增强。2024年6月30日、2023年12月31日和2022年12月31日,资产总计分别为57.99亿元、55.36亿元和52.20亿元;2024年1-6月、2023年度和2022年度,营业收入分别为13.13亿元、22.86亿元和16.38亿元,净利润分别为4.38亿元、6.67亿元和3.17亿元。在宏观政策大力支持免税行业快速发展的背景下,免税集团的主营业务规模有望进一步提升。这一良好的业绩表现,无疑为格力地产的转型提供了有力的支撑。

游戏版号或创近5年新高

今年获批数量已超过2023年

文/表 羊城晚报记者 王丹阳

近5年获批游戏版号数量



款。与2023年同期相比,国产游戏获批数量为977款,进口游戏为98款,显示出今年游戏版号发放的稳定态势。如果算上接下来的12月,预计2024年游戏版号发放将创近5年新高。

值得关注的是,今年7月,游戏产业大省广东率先在全国明确施行游戏无须获批版号即可备案上线测试,测试期间不得内充值。

数据显示,今年以来,中国游戏市场销售收入持续增长,累计收入已达到2681.16亿元,同比2023年大幅上升,销售收入在8月达到顶峰,为336.4亿元。

实际上,2023年底国家新闻出版署发布了105款国产游戏版号,单批次批数量首次突破百款,2023年发放游戏版号共1075款。今年以来,国产网络游戏版号发放稳步增长。除4月、5月外,单月发放的国产网络游戏版号始终保持在百款以上。

而从数量上看,截至今年11月,2024年发放游戏版号共1281款,其中,国产网络游戏版号已达1184款,进口97款,数量上远超过去4年的平均水平,也超过了2023年全年的1075

| 特别报道 A10

自贸五载恰风华 从“新”起航再出发

——农行广东分行FT账户落地五周年

文/戴曼曼 王焱怡
图/受访者提供

五年前的11月26日,农行广东分行成为广东首家获批开办自由贸易账户(FT账户)业务资质的商业银行,自此开启了跨境金融新篇章。五年来,农行广东分行胸怀“国之大者”,主动服务国家战略,以金融“活水”浇灌实体经济,以金融力量助力产业升级,为粤港澳大湾区高质量发展注入澎湃动力。

截至目前,农行广东分行FT业务已全面覆盖广州、珠海318个营业网点,为超过6400家境内外企业提供综合化金融服务,累计投放本外币贷款超1600亿元,办理结售汇超400亿美元,在便利市场主体跨境投融资、节省融资成本、提高汇兑收益等方面取得良好成效。

A 从出口到出海 为国货品牌保驾护航

总部位于广州的知名消费连锁品牌M公司创办于2015年,公司创建初期,得益于“中国制造”成本优势,主要以出口物美价廉小商品拓展海外市场。随着经营规模持续扩大,企业品牌影响力逐渐增强,公司着手开展全球品牌推广计划,从“产品出口”快步迈向“品牌出海”。

10年间,M公司逐步发展壮大,先后踏上东南亚、大洋洲、拉美、北美、欧洲等地,成为一家名副其实的跨国集团,其“国货品牌”也正走向全球。然而在出海征程中,企业曾面临跨境资金划转不便、境外银行响应效率不理想等现实问题。彼时,农行广东分行为企业带来自贸FT政策红利,根据其出海场景,贴心设计



农行广东横琴粤澳深度合作区分行客户开立多功能自由贸易账户

C 从传统到新质 赋能科技创新“向新而行”

为深入实施创新驱动发展战略,完善金融创新体系,2021年1月,农行广东分行推动FT账户适用主体拓展至广州、珠海科创企业,搭建起非自贸区企业享受政策制度的桥梁。

“我们是一家中低空经济领域企业,致力于智能电动飞行汽车的研发与应用。为了拓展海外业务,我们在境外成立了子公司。然而,境外子公司初期运营资金存在缺口。如何高效地调动境外内外资金,有效支持其研发和运营是我们遇到的难题。”广州市黄埔区某高新技术企业相关负责人表达了上述诉求。

“农行了解到我们困扰后,第一时间带来新的政策红利——FT账户适用于广州科创企

业。通过为境内外企业开设FT账户,同时备案FT全功能资金池,基本满足了集团内短期资金调配的需求。”目前,该企业飞行汽车制造基地已启动建设,预计明年开始量产。随着企业产品逐步进入国际市场,农行广东分行提供的FT服务为企业全球资金运作创造了有利条件。

截至目前,农行广东分行通过FT项目下一揽子金融产品,服务超2500家科创企业。金融开放政策红利与科技创新的深度融合,有利于科创企业在全球范围内开展广泛的技术合作、产业布局和资源配置,进一步畅通和拓宽科创企业境内外融资渠道,降低企业成本。

D 从彼岸到此岸 聚力四新产业“琴澳融合”

横琴地处珠海南端,与澳门一水一桥之隔,具有粤澳合作先天优势。农行广东分行倾力支持横琴粤澳深度合作区发展,加强金融互联互通,助力澳门经济适度多元化发展,促进更高水平对外开放。

今年5月,农行广东分行率先在深合区上线多功能自由贸易账户(FT账户),成功为横琴“四新”产业企业、“走出去”企业及澳门居民开立账户,并办理“存贷汇兑”业务,服务实体跨境金融需求能力进一步提升,成为琴澳金融创新的又一亮点。

“我们集团注册在澳门,主要为境内外企业提供IT解决方案及服务,是澳门首家、目前也是唯一一家香港上市的科技类企业,现已在香港、横琴等地设立了分子公司。”B企业财务负责人表示,“澳门公司最近准备用流动资

B 从境内到境外 助力跨境电商“买卖全球”

申请开立跨境履约保函,受益人为其服务商,该保函由银行担保,可作为企业服务商等应付费用履约的有效保证。一方面,可减少企业由于缴纳现金引起的长时间资金占压,提高资金运用效率;另一方面,保函也为服务商提供了经济保障,降低了合同风险。N集团与服务商达成双赢合作,该方案也成为农行服务跨境电商的经典服务案例。

外贸业态在变,金融服务方式在变,农行广东分行创新用

新、服务至上的初心使命始终不变。FT账户不仅能够服务像N集团这样的跨境电商平台,还可以帮助普通出口跨境电商经营者。2024年初,农行广东分行基于境内内外不同经营场景,推出“出口跨境电商直接结算服务”。该产品可为出口电商经营者提供免收服务费,资金快速到账、服务实时跟踪的跨境结算服务,减少第三方支付的中间环节,切实降本增效。加快金融产品创新,便利跨境电商跨境经营,农行一直在路上。