

雅致股份定增收购南山集团42亿房地产业务

为推动收购后的房地产业务发展，还将配套融资14亿元

2013-11-15 来源：证券时报网 作者：邓常青

证券时报记者 邓常青

停牌3个月的雅致股份（002314）迎来大手笔重组收购。公司今日公告称，拟通过向控股股东南山集团定向增发股份，直接和间接收购南山集团几乎全部的房地产业务，标的评估值为42.01亿元。重组完成后，房地产将成为雅致股份最大的业务模块，与原有的集成房屋业务组成公司的两翼。

重组方案显示，雅致股份拟向南山集团发行约4.68亿股，发行价格为前20个交易日股票均价，即7.42元/股，用于收购南山集团所持有南山地产100%股权；向南山集团全资子公司上海南山发行约9772.06万股，发行价同样为7.42元/股，用于收购上海南山所持有上海新南山80%股权和南通南山100%股权。上述股权收购涉及总金额达到42.01亿元，其地产开发区域主要分布在珠三角、长三角和部分一线城市。

为推动收购后的房地产业务发展，雅致股份同时在方案中设计了配套融资。公司拟以不低于7.42元/股的价格向不超过10名其他特定投资者定向增发1.89亿股，募资14亿元。不管配套融资是否成功实施，都不影响公司对南山集团和上海南山的定向增发收购资产行为。

标的资产预评估结果显示，上述标的资产预估值为42.01亿元，其截至评估基准日2013年7月31日未经审计的净资产账面价值合计为24.72亿元，预估增值合计17.29亿元，预估增值率为69.97%。雅致股份在方案中表示，为保证优质资产进入上市公司，本次交易前标的资产通过分立方式，已经将相关资产进行了剥离处置。

南山集团及上海南山同时承诺，此次注入雅致股份的三块股权资产在2013年、2014年、2015年及2016年归属于母公司的净利润合计分别不低于1.2亿元、4亿元、4亿元及5亿元，不足部分将由其向上市公司补足。

雅致股份原主业为集成房屋业，近两年盈利出现大幅度滑坡。雅致股份表示，本次重组完成后，房地产将成为雅致股份最大的主业，并与集成房屋形成协同效应，公司有望在2014年迎来盈利快速增长。

雅致股份同时表示，此次注入的资产几乎囊括了南山集团全部的房地产业务。在重组和配套融资方案实施后，雅致股份总股本达到10.45亿股，南山集团直接和间接持有雅致股份的比例将达到67.72%。

南山集团主要经营港航运输、海洋石油服务、房地产开发、集成房屋体系4项核心业务，旗下有3家上市公司：深赤湾、深基地B和雅致股份。本次重组完成后，雅致股份将在几项核心业务中占有半壁河山，成为南山集团战略布局中最重要的棋子。

另据记者了解，南山集团从战略延续性考虑，后续还可能对雅致股份推出一些重大举措，以进一步显示南山集团对雅致股份未来发展的支持和信心。