



您所在的位置：首页 > 公司产经 > 公司新闻

APP 证券时报

# 中粮地产公布重组预案 拟以147.56亿元收购大悦城地产

2018-03-30 21:10 来源：证券时报

中粮地产(000031)3月30日晚间发布公告，披露公司发行股份购买资产并募集配套资金的预案。预案显示，中粮地产拟以发行股份的方式向明毅收购其持有的大悦城地产91.34亿股股份。交易预估价格约为147.56亿元，募集配套资金总金额约不超过24.26亿元。

本次交易完成后，中粮地产将成为大悦城地产(00207.HK)的实际控制人。这标志着，在央企深化改革，强调“做强做优做大”和“提质增效”的发展方针下，中粮集团旗下的地产业务将通过同类合并，形成品牌合力，实现规模和竞争力的大幅提升，不断提质增效，步入发展快车道。

## 深化央企改革 实现优质资产整合

十九大报告和中央经济工作会议均对国企改革提出了新任务，要从做强做优做大“国有企业”变转为做强做优做大“国有资本”。这就要求今后的国企改革要进行更深层次的机制及资源融合，让国企迈入高质量发展的新阶段。中粮集团作为首批国有资本投资公司改革试点央企，为更好地贯彻国资委下发的国企改革精神，积极进行体制再造和混改，聚焦粮油糖棉核心主业，并对食品、金融、地产等主业进行专业化体制再造和整合。其中，地产板块作为中粮集团专业化平台之一，其资产占到了中粮集团总资产的25%左右，贡献利润占到中粮集团的40%左右。因此，地产板块的资产整合也成为了中粮集团进行央企改革的重中之重。

中粮地产主营业务为住宅地产开发。作为全国最具影响力的房地产企业之一，中粮地产项目主要布局在北京、上海、深圳、成都、厦门等十七个城市，目前的主要产品为壹号系列、祥云系列、锦云系列、鸿云系列等住宅产品。经过多年发展，中粮地产品牌在行业和已进入城市具有良好美誉度和品牌影响力，以优良的品质和完善的服务赢得了市场好评。根据中粮地产2017年年报，2017年归属于上市公司股东的净利润9.45亿元，较上年增长31.27%，基本每股收益0.52元，较上年增长30%，可见其运营效率持续提升。

大悦城地产是中粮集团旗下的商业地产公司，是专注于在中国境内开发、经营、销售、出租及管理综合体和商业物业的大型商业地产开发商及运营商。截至2017年底，在北京、上海等一、二线核心城市运营及在建的大悦城购物中心有14个，并拥有北京中粮广场、香港中粮大厦等一线城市黄金地段的优质投资物业，上海大悦城天悦壹号等高质量销售物业，以及三亚亚龙湾瑞吉度假酒店、三亚美高梅度假酒店等国际顶级品牌高端酒店。该等物业项目均位于一线城市或重点二线城市的核心地段，位置卓越、质量出众，具有良好的投资价值与增值空间。



证券时报新闻APP，是证券时报社提供的官方新闻客户端。主要包括新闻资讯、个股行情公告、热点话题关注等，为投资者提供更多财经资讯。

微信 证券时报网



扫描二维码添加《证券时报》官方微信公众号(www.stcn.com)。追求重磅、独家、原创、有用。财经资讯、政策解读、股市情报、投资机会.....每日发布，全年不休。

时报 财经微信群



e公司



数据宝



券商中国



大悦城作为其核心品牌，是国内商业地产领域中运营最为成功的品牌之一。在2017年12月6日，大悦城地产成功向市场推出了第二条产品线“大悦春风里”，聚焦区域商业，并与“大悦城”品牌形成互补优势。

根据大悦城地产2017全年业绩数据，大悦城地产全年营业收入117亿元，同比上升67%；核心净利润19亿元，同比上升220%；公司所有者本年应占核心净利润为8亿元，同比上升163%；整体业绩表现优良。其中大悦城购物中心租金收益达23亿元，同比增长11%；商户销售额161亿元，同比增长10%；连年实现双位数增长。同时，大悦城地产平均融资成本仅为4.28%，在行业内处较低水平。

### 发挥品牌合力 释放整合协同效应

根据预案介绍，本次交易将为中粮地产主营的住宅业务注入新的商业地产元素，并通过发挥中粮地产和大悦城的品牌优势，释放住宅、商业板块整合的协同效应。公司既能通过开发性业务的高周转实现现金回流，又能分享持有型物业带来的长期稳定收益和升值红利，有利于改善公司的持续经营能力，通过持有与销售相结合的双轮驱动发展模式，不断提高公司的竞争力。

本次交易完成后，中粮地产将成为中粮集团旗下融合住宅地产与商业地产一体化的房地产专业化公司。中粮集团的地产业务将形成住宅、商业板块的优势互补，使双方在融资、市场、人才、土地获取、品牌等方面深度融合，有利于激励机制的完善和运营效率的提升。

融资方面，通过增大体量、增强信用，整合后的企业融资成本有望降低，财务管理也将更加优化；市场方面，整合后的主体将更加有效地分配住宅与商业地产的资源，市场地位及市场份额也得到进一步提升；人才方面，双方将在保持公司治理独立性的基础上建立优秀人才的共享机制，实现人力资源的最优配置；土地获取方面，整合后的公司将拥有更多的话语权和灵活性，土地获取能力进一步增强，为业绩长期稳定增长奠定坚实基础；品牌方面，双方将对“中粮地产”及“大悦城地产”品牌进行深度融合，共同扩大品牌的市场影响力，将整合后的公司打造成为全业态的中国综合性房地产旗舰平台。

值得一提的是，由于中粮地产和大悦城地产同属中粮集团体系内，在管理风格和企业文化方面大同小异，并购后，两个公司在业务、管理体系、团队和企业文化等方面仍将维持稳定。同时，中粮地产与大悦城地产潜在的同业竞争问题将得以有效消除，使双方站在同一角度更加有效地分配住宅和商业资源，更加充分地参与外部市场竞争，实现风险共担、利益共享。（刘凡）

分享：

---

## 相关新闻

---

[关于我们](#) | [服务条例](#) | [联系我们](#) | [版权声明](#) | [友情链接](#) | 违法和不良信息举报电话：0755-83501684

Copyright © 2008-2016备案号：粤ICP备09109218号 网络视听许可证：1908317号 增值电信业务经营许可证：粤B2-20080118

互联网新闻信息服务许可证