

兖矿改制后携七大权力迈出第一步

兖煤澳洲董事长张宝才详解“凤凰计划”

17日晚,兖州煤业发布公告:其控股的兖煤澳大利亚公司(以下简称“兖煤澳洲”)将向兴业银行股份有限公司、中银国际金融产品有限公司(中银国际)和联合NSW能源有限公司(UNE)发行九年期总价值为9.5亿美元的债券,按照1:6.5的美元汇率折合人民币61.75亿元。

三煤矿资产装进壳公司:
用经营权实施资产证券化

兖煤澳洲成立于2004年,是兖矿集团在海外的“明星”子公司,兖煤澳洲在澳大利亚三个州管理和拥有莫拉本等9座煤矿,以及纽卡斯尔基础设施集团27%股权、威金斯岛码头5.6%股权,是澳大利亚最大的独立煤炭上市公司。截至2012年,兖煤澳洲累计盈利68.24亿人民币,后因美元汇兑浮亏导致2013年巨亏。

“凤凰项目”就是兖煤澳洲公司将其旗下的艾诗顿、澳斯达及唐纳森3个亏损比较严重的煤矿资产打包到一个全资壳公司里面,在其所有权不发生变化前提下,创造性地通过让渡其经营权实施资产证券化,目标是实现融资9.5亿美元。“凤凰计划”这一名称,也表明了兖矿集团对这一项目的期待。

“换个角度看,把并非优质的不动产置换成‘流动性’,各有充足现金流确保扩大优质资产莫拉本煤矿的产能,持续提高回报,实现扭亏为盈,用时间置换生存空间,追求杀出重围、弯道超车的效果,这是兖煤澳洲力推‘凤凰项目’筹措资金的真实用意。”兖煤澳洲董事长张宝才解释。

最近几年,兖州煤业高管层及兖煤澳洲公司通过采取实施商业模式转型,套期锁定汇兑损益,与西澳政府电厂谈判调高煤价,成功发行18亿美元混合债优化资本结构等一系列降本提效措施,连续两年实现大幅减亏。信息披露显示,2014年兖煤澳洲较上年同比大幅减亏56%,2015年上半年同口径减亏35%。

2015年是煤炭行业开始做“减法”的一年,而兼并重组、转型,向着集约、高效、绿色大踏步前进将是2016年煤炭行业的三大发展趋势。在复杂环境下,凤凰项目被列入兖煤澳洲的重要发展计划。

发行9.5亿美元债券:

这是中资企业在澳大利亚
资本市场上的第一次

此次,兖煤澳洲发行九年期总价值为9.5亿美元的债券,说得直白些,就是将兖煤在澳洲的资产进行证券化。本次融资方案在澳大利亚属于首创,也是中资企业在澳大利亚资本市场上的第一次。

兖煤澳洲以其旗下拥有的艾诗顿、澳斯达及唐纳森3个煤矿资产,包装到一个全

兖矿集团改建为国有资本投资公司一个月后,推出融资9.5亿美元的“凤凰项目”。兖矿改制后首次出手资本市场,释放了哪些信息?

本报记者 马辉 黄广华 本报通讯员 吴玉华 隋建



兖矿集团董事长李希勇(左四)在兖煤澳洲视察工作。

资壳公司(SPV)里,在其所有权不发生变化前提下,通过出让其经营权实施资产证券化,实现融资9.5亿美元。

此次以有形资产证券化变现融资,参照了国际市场中长期债券收益与投资风险相配比,以基础资产为支撑,增加了债券浮动收益条款,实现投资方与资产利益捆绑,以及发行人与投资者的双赢。债券将分两部分发行,发债方将以平均8.55%的年利率支付第一部分债券的利息。前期共8家境内外投资者有意认购,最终渤海华美、中行、兴业三家机构参加了本次认购。债券固定期限9年,收益分为固定和浮动两部分,平均固定基准收益率6.84%/年。

张宝才认为,“凤凰计划”一举两得,“一个是融得的资金可加快发展优质资产,提高盈利能力。”据张宝才介绍,本次融资中的部分资金将用于兖煤澳洲所属的莫拉本煤矿二期扩产项目。莫拉本煤矿为全澳洲现金成本最低的煤矿之一,也是目前澳洲为数不多的营利煤矿之一。扩产项目包含一个新的露天矿和一个井工矿。本次资产证券化项目所实现的融资,将极大缓解兖煤澳洲公司和莫拉本煤矿扩产所需的资金压力。

“交易完成后,从会计角度,兖煤澳洲将不再拥有发债方的控制权。”张宝才说,在资产负债表上,兖煤澳洲对发债方的投资将被记为“采用权益法的投资”。根据现行会计准则,发债方的财务状况和财务业绩将被相应披露并体现在报表说明中,而不再汇总账面亏损额,实现“自然减亏”,理顺成章地修复了负债表。

改制后获取的权力:

替子公司提供担保,无需再
向国资委报批

2016年1月5日,兖矿集团正式改建为国有资本投资公司。兖矿从此手持国资委下放的七大权力令箭,开始自主实践三大历史性探索,实现由产业经营向产融并重转变就是其中之一。

兖煤澳洲的“凤凰项目”孵化得并不顺利。首先,“无章可循,没有先例”,澳大利亚本地监管机构、当地独立董事在审查批准方案时极其严格、谨慎。加之煤炭市场形势变幻莫测,给项目审批增添了诸多难度。

从项目筹划、方案拟订到呈请审批的300多天里,兖煤澳洲项目团队与澳洲当地法律和财务中介紧密合作,精心完善方案,耐心解释沟通,先后获得澳洲上市公司各监管方的批准。

兖州煤业在17日晚的公告中称,兖矿集团还将为发债方提供担保,使其满足为获得收购资产所需资金而向兖煤澳洲借款所产生的相关义务要求。

“兖矿集团自主决定替自己的三级以下子公司向出资方提供了担保,这正是国资委向改建后的兖矿下放的七大权力之一,无需再向国资委报批。”兖矿集团董事长、党委书记李希勇说,这是兖矿集团董事会首次运用这项权力,促使“凤凰项目”破壳而出。

房地产去库存,小开发商没活路了吗

经济学上有一个概念叫“吉芬商品”,这种商品价格越高,买的人越多。用这个概念来观察现在的国内房地产市场,颇有意思。2016年,去库存成了房地产行业的热词。我们来看看房地产行业的专家和企业家们怎么看这个问题。

本报记者 刘帅

在省两会召开时,省政协委员、山东南郊集团三兴置业有限公司董事长范友金表示,小房产商肯定会被淘汰,政府方面要控制再出让土地,而不是简单地鼓励开发商降房价。

“鼓励房地产开发企业顺应市场规律调整营销策略,适当降低商品房价,这话严重错误。”北京师范大学管理学院教授、北京师范大学房地产研究中心主任董藩在此前的房产峰会时说,对中央去库存新政,他认为有两点遗憾,一是降房价,房价只要一跌,需求大量沉淀,将摧毁市场。这两年三四线城市的房价没跌吗?正因为跌了,它才不成交。如果济南价格一直向上走,看你成交不成交。

“还有一个,促进房地产业兼并重组,提高产业集中度,这是作为一个措施提出来。房地产市场是典型的垄断市场,不应该形成寡头市场。”董藩说,全世界房产市场都不容易形成寡头市场。万科也只占2%左右。

董藩说,很多行业有很多巨型企业,在整个国际市场份额占到30%、40%甚至50%,但在房地产市场找不到,美国找不到,欧洲

也找不到。这是由房地产生产的特点决定的,这个地方就10亩地,一个小包工头来干,他赚钱,让万科来干,赔死他。这就像很多行业,比如酒店行业,“大酒店根本挤不掉的,街头照样有卖茶叶蛋的”。

“从这一点来讲,小企业不要灰心,大企业不要嚣张。”在董藩看来,未来可能房地产企业会大量消亡,因为有些项目本身自然而然就消亡,但不意味着企业就会减少,还会有别的企业诞生。很多主流的看法全是错的,市场怎么演化,你根本把握不住。

“大开发商不要拼品牌,房地产没有品牌。”董藩说,房地产没有品牌,有的只有声誉和声望。没有人会特意买万科的房子,正好他想要在这个片区买,又有万科,他才会买。

董藩还提出一个观点:大量开发商存在,使竞争更充分,这有利于提高产品品质。“哪个城市房子难卖,哪个城市的产品品质是好的。”有人说北京的房子差,这很正常,因为它房子太好卖了。而广州的房子品质相对好,但价格涨得相对慢。

“在去库存压力下,2016年将是中国房地产升级转型关键之年。”齐鲁房地产建筑业协会会长李得华认为,中国房地产行业

已逐步结束资源型暴利时代,进入一个常规的市场生态系统,房地产企业必须升级转型。

李得华说,拿地、盖房子、卖房子是房地产传统做法,是投资驱动型增长。要成功升级转型,解决之道是“房地产+互联网(大数据)+服务产业”。如果能够构建新的海量用户,把所有信息构成大数据,以供供给侧改革为主导,精准研判购房者需求,可以建立完全颠覆传统的开发模式。

“遗憾的是,目前不少地产商更愿意站在自己的角度建房子,不是去想购房者到底要什么。”新媒体人刘德科在其地产公号中表达了类似看法,很多城市都积压了大量商品房库存,那不只是行情或宏观经济的问题,更可能是因为房子才刚刚造出来,就已经跟不上购房者迅速升级的需求。

“房地产+服务产业”这种模式非常具有竞争性,甚至可以延伸到物业管理等开发建设后的巨大市场,与传统服务业衔接,产生了诸如曲江文投等类型的长价值链的产业服务型房地产企业。产品越来越细分化,大健康、养老地产、休闲度假、体育、文化社区等产品越来越多样化,消费者在变得挑剔时,市场整体产品力在大幅提升。



刘强东:

建议传统企业裁掉电商部门



2016年亚布力中国企业家论坛近日举行,主题是“企业家的信心与动力”。

“我呼吁,作为传统品牌企业家忘记电商吧,回去第一件事是把所有的电商部门所有的员工裁撤掉。”

——刘强东建议传统企业把销售交给经销商、代理商,没有必要花300万找电商负责人打造专门的电商部门。过度追求“电商化”的同时,反而忽视了企业发展的根本:设计、研发和品牌打造。



创富荐书

《金融的逻辑2:通往自由之路》

作者:陈志武

面对股市动荡,政府应该救市还是不救?政府应该干预金融市场吗?如何把住政府之手?金融市场是克服民主制度缺陷的一种手段吗?为什么老百姓需要消费品,政府却一直在盖大楼?穷政府,富政府,哪个更有利于民主与法治?为什么说《21世纪资本论》的药方开错了?为什么“货币战争”之类的阴谋论只能让我们自废武功?陈志武教授书中指出,自由的市场与自由的金融,将会提升每个人自由选择的能力。

“对于我们这些二三十年的公司,死亡率都是政商关系,新创业的公司不是政商关系,大部分是商业模式、你的团队、你的客户、应对、市场,这些出了问题,结果钱烧完了。最近死的我认为资本烧完,没油了,这是第一个死亡因素。”

——冯仑认为,创业者本身的企业家素质和价值观是企业死亡的另两个因素。

“像欧洲的飞利浦、日本的松下这些国外的消费电子企业,我当年真的是仰着头来看,对他们像神明一样地尊敬。但这些曾经很辉煌的企业,现在实际上都产生了很大的困难。像飞利浦已基本退出了消费电子产业,卖掉了电视机、音响业务,正转去做医疗设备。摩托罗拉前年被联想买了,今年美国GE的白电也被海尔买了。”

——TCL集团董事长兼CEO李东生说,中国企业崛起改变了全球的格局。

本报记者 张頔 整理