

7 月并购交易 22 亿美元 房地产企业重金囤地占三成

2012-8-1 清科研究中心 周倜如

根据清科数据库统计，2012 年 7 月中国并购市场共完成 68 起并购交易，其中披露金额的有 63 起，交易总金额为 22.04 亿美元，平均每起案例资金规模约 3,499.00 万美元。与上月相比，并购数量基本持平，市场热度变化不大。

7 月份中国市场国内并购和海外并购表现如常，但未见外资并购案例完成的身影。其中，国内并购 60 起，占并购案例总数的 88.2%，披露金额的 57 起，披露金额 13.77 亿美元，占比 62.5%；海外并购 8 起，占比 11.8%，披露金额的 6 起，披露金额 8.28 亿美元，占比 37.5%。交易金额最大的海外并购案例是民营企业四川波鸿实业有限公司斥资 2.45 亿美元成功出海收购了加拿大威斯卡特 100% 的股权。该案例是中国本土企业实施“走出去”发展战略的又一历史性创举，对中国在汽车零部件行业的发展具有推动作用。

表 1 2012 年 07 月中国并购市场并购类型统计

并购类型	案例总数	比例	披露金额的 案例数	披露的金额 (US\$M)	比例
国内并购	60	88.2%	57	1,376.68	62.5%
海外并购	8	11.8%	6	827.68	37.5%
合计	68	100.0%	63	2,204.36	100.0%

来源：清科数据库 2012.08

www.zdbchina.com

7 月中国并购市场完成交易 68 起 房地产市场表现突出

从行业来看，7 月完成的并购案例主要分布于机械制造、生物技术/医疗健康、电子及光电设备、能源及矿产、房地产等十七个一级行业。从并购案例数量上看，机械制造行业位列第一，完成 8 起案例，占案例总数的 11.8%；生物技术/医疗健康、电子及光电设备和能源及矿产行业紧随其后，分别完成 7 起案例，各占案例总数 10.3%；房地产行业以一案之差位列第三，完成 6 个案例，占比 8.8%。在房地产行业最为轰动的是华夏幸福基业于 7 月 25 日通过下属全资间接控股公司九通基业投资有限公司成功以 21.26 亿元人民币的价格竞得北京丰科建房地产 100% 的股权及 94,500 万元债权，该案例是 7 月交易金额最大的并购案例。丰科建房地产旗下的主要资产为北京丰台区花乡四合庄 1516-25、27 地块商业金融项目，地块占地面积约 6 万平方米，其中建设用地 31141.829 平方米，建筑控制规模 139715 平方米。此次收购标志着华夏幸福基业突破了原有大盘住宅开发的模式，向商业物业进军，是华夏幸福基业进入北京地产的第一步。

从并购案例金额和平均并购金额来看，房地产行业最为突出，披露金额的案例 6 起，披露金额为 7.69 亿美元，占 7 月并购披露总额的 34.9%，平均每起案例并购金额 1.28 亿美元；金融行业排在第二，披露金额的案例共有 3 起，披露金额为 3.78 亿美元，占比 17.2%，案例平均规模 1.26 亿美元；汽车行业排在第三，披露金额的案例共有 2 起，披露金额为 2.49 亿美元，占比 6.2%，案例平均规模 1.24 亿美元。



值得注意的是，房地产行业的平均交易规模是继 2011 年 5 月以来首次突破 1 亿美元。7 月 3 日恒大地产以 9.66 亿元人民币购买盛高置地无锡项目无锡盛东房产开发有限公司全部股权，7 月 16 日万科以 11.57 亿港元的价格完成对南联地产的 79.26% 股权收购，7 月 17 日佳兆业集团以 8.14 亿元收购大连华瀚置业有限公司及大连华普置业有限公司股权，7 月 25 日华夏幸福基业以 21.26 亿人民币获得丰科建房地产股权及债权。房地产公司纷纷高价受让可以视为开发商们对房地产行业的市场前景表示乐观。

表 2 2012 年 7 月并购案例行业分布（按被并购方）

行业	案例总数	比例	披露金额的案例总数	披露的总额 (US\$M)	比例	披露金额案例的平均规模 (US\$M)
机械制造	8	11.8%	8	110.18	5.0%	13.77
生物技术/医疗健康	7	10.3%	7	53.87	2.4%	7.70
电子及光电设备	7	10.3%	7	26.72	1.2%	3.82
能源及矿产	7	10.3%	6	91.77	4.2%	15.30
房地产	6	8.8%	6	768.69	34.9%	128.11
金融	4	5.9%	3	378.09	17.2%	126.03
农/林/牧/渔	3	4.4%	3	247.17	11.2%	82.39
连锁及零售	3	4.4%	3	22.13	1.0%	7.38
建筑/工程	3	4.4%	3	13.08	0.6%	4.36
清洁技术	3	4.4%	2	8.57	0.4%	4.29
互联网	3	4.4%	1	15.00	0.7%	15.00
汽车	2	2.9%	2	249.30	11.3%	124.65
化工原料及加工	2	2.9%	2	86.07	3.9%	43.03
电信及增值业务	1	1.5%	1	25.30	1.1%	25.30
纺织及服装	1	1.5%	1	6.01	0.3%	6.01
IT	1	1.5%	1	2.46	0.1%	2.46
娱乐传媒	1	1.5%	1	1.90	0.1%	1.90
其他	6	8.8%	6	98.06	4.4%	16.34
合计	68	100.0%	63	2,204.36	100.0%	34.99

来源：清科数据库 2012.08

www.zdbchina.com

海外并购 8 起 外资并购遇冷

根据清科数据库的统计，7 月共完成了 8 起海外并购，主要分布在汽车、农/林/牧/渔、金融等八个一级行业；但是 7 月并无外资并购完成。2012 年 7 月 20 日，中信证券股份有限公司全资子公司中信证券国际有限公司完成了里昂证券有限公司 19.9% 股权的收购，作价 3.74 亿美元是最引人注目的海外并购之一。本次收购是中信证券走向国际的重要一步，对提升公司的境内境外业务的竞争力都有着实质性的推动。

表 3 2012 年 5 月海外并购案例列表

并购方		被并购方		并购金额 (US\$M)
公司	行业	公司	行业	
波鸿实业	汽车	威斯卡特	汽车	245.00
中化国际	其他	比利时 Siat	农/林/牧/渔	236.44
中信证券	金融	里昂证券	金融	187.00
万科	房地产	南联地产	房地产	149.13
三一重工	机械制造	Intermix	机械制造	9.96
歌尔声学	电子及光电设备	Nikko MaChinery	电子及光电设备	0.15
中节能	清洁技术	精曜	清洁技术	N/A
中国石油	能源及矿产	苏伊士环能集团	能源及矿产	N/A

来源：清科数据库 2012.06

www.zdbchina.com

VC/PE 支持案例 7 起

根据清科数据库的统计，7 月共 7 起并购案例有 VC/PE 支持，主要分布电子及光电设备等一级行业。2012 年 7 月 27 日，江苏东光微电子股份有限公司与自然人股东曹金学、曹宏国签订了《关于浙江长兴电子厂有限公司之股权转让及增资协议书》，东光微电出资人民币 822 万元受让长兴电子曹金学、曹宏国合计转让的 27.4% 长兴电子股权。上述股权转让的同时，东光微电单方向长兴电子增资人民币 1,950 万元，本次转让及增资完成后，公司最终将持有长兴电子 56% 的股权。与此同时，自然人曹金学将收购浙江长兴红土创业投资有限公司、深圳市创新投资集团有限公司、浙江好荣通担保有限公司持有的长兴电子 25% 的股权。

表 4 2012 年 7 月 VC/PE 支持并购案例列表

并购方			被并购方			并购金 额 (US\$M)
公司	行业	VC/PE	公司	行业	VC/PE	
上海绿新	其他	君联资本、 国嘉创投、 亿文创新资 本、DCM	福建泰兴	其他	-	76.67
天地基业	建筑/工程	-	天地伟业 数码	电子及光 电设备	海泰投资	8.71
吉艾科技	机械制造	中金	荣兴石油	能源及矿 产	-	4.70
东光微电	半导体	-	长兴电子	电子及光 电设备	深圳创新 投 长兴红土 创投	4.38
鸿利光电	清洁技术	广发信德	重盈工元	清洁技术	-	3.80
倍立达	建筑/工程	同创伟业	南泰数码	电子及光 电设备	-	3.40
歌尔声学	电子及光电设备	鼎峰投资、 诺晨投资、 亿润创投	Nikko MaChinery	电子及光 电设备	-	0.15

来源：清科数据库 2012.08

www.zdbchina.com



关于清科研究中心



清科研究中心于 2001 年创立，致力于为大中华区的众多的有限合伙人、VC/PE 投资机构、律师事务所、会计师事务所、投资银行、研究机构等提供专业的研究报告和各种行业定制研究服务。研究范围涉及创业投资、私募股权、新股上市、兼并收购领域，涉及研究内容包括 VC/PE 投资情况，投资回报，人民币私募股权基金募集，私募股权房地产基金发展等系列专题研究，以及 TMT、清洁科技、生技/健康、传统行业等 10 大行业，每年主题报告出版量高达 50 份。经过近十年的积累和发展，目前清科研究中心已成为中国该领域最专业及权威的研究机构。

关于清科数据库



Zdatabase 是清科研究中心旗下一款覆盖中国创业投资及私募股权投资领域最为全面、精准、及时的专业数据库。Zdatabase 涵盖了自 1992 年以来活跃于中国地区的创业投资与私募股权投资行业的有限合伙人、投资机构、基金及其管理人员信息、基金投资信息、投资组合公司信息、并购和上市数据；同时它还囊括了创业投资与私募股权投资所涉及的政策法规、各行业市场发展信息、主要企业资料以及相应的研究报告等信息。所有数据来自定期调查问卷和每日电话访问，经过多方核对，并保持每日数据更新，以保证数据的及时、精准及权威性。

清科研究中心网址：<http://research.zero2ipo.com.cn/>

清科研究中心邮箱：research@zero2ipo.com.cn

研究咨询热线：400-888-8488

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_15878



云报告
<https://www.yunbaogao.cn>

云报告
<https://www.yunbaogao.cn>

云报告
<https://www.yunbaogao.cn>