

# 快速转手华鼎置业 海泰发展稳住现金流

◎本报记者 赵一蕙

在刚刚从大股东手中取得华鼎置业股权之后,海泰发展就将之转手,转让差价为4000万元。一买一卖间隔不到9月,算上正式办理完毕手续的话,真正的间隔更短,海泰发展快速转手华鼎置业为哪般?

昨日,海泰发展宣布,将公司所持有的控股子公司,天津华鼎置业有限公司100%股权分两步以共计3.9亿元的价格转让给高银地产控股有限公司或其指定的控股子公司。该笔股份分为两次转让,第一阶段转让华鼎

置业51.28%的股权,价格为2亿元,剩余股份将于日后转让。

公司在公告中称,此举是为了在目前市场情况下降低经营风险,为已有工业项目提供资金保证,因为第一阶段股权转让预计可以使得公司本期利润增加2000万元,同时增加现金2亿元。

今年3月7日,公司宣布竞得控股股东海泰控股集团所持有的华鼎置业100%股权,成交价格为3.5亿元。公司当时的说法是,此次竞买将充实上市公司土地储备,突出公司地产主营业务。

但是在9个月之后,海泰发展将之前以3.5亿元收购的华鼎置业以3.9亿元转手,要是按照公司季报的表述,“华鼎置业股权预计今年11月即可完成办理全部手续,计划于年内完成股权过户”,或许手续才刚刚办理完毕,海泰发展却为何决定不再需要这笔土地储备了?

一种可能是公司要专注于工业地产开发,不再吸收住宅用地。由于住宅房地产业政策敏感度高,开发风险较之于公司目前主要开发的工业地产来得大,而从今年3月收购华鼎置业到现在,住宅房地产市场行

情急转直下,由春天进入冬季,在此背景下公司改变主意有所取舍,放弃风险较大的住宅用地也是正常。况且公司近期的主要土地储备都是工业用地,本身的住宅用地储备就不多。

还有可能就是为了稳定现金流。目前海泰发展的募投项目,海泰绿色产业基地三期项目和高档居住区海泰高层项目正在推进,尚未产生销售回款,公司其他项目如“海泰创新基地”也处于刚刚完成完工状态,这致使公司存货大幅增加,季报显示公司期末存货为10.5亿元,而年初仅为

1.6亿元。

另一方面,季报显示公司1至9月经营活动产生的现金流净额为负3.9亿元,另外公司曾向海泰集团暂借款1.5亿元,从2008年3月至9月底,公司向兴业银行、交通银行等多家银行分行签订过借款合同,这些短期借款约4.3亿元。而股权转让第一阶段就可以增加2亿元的现金。

与此同时,年底临近,此次转让所产生的2000万元的利润,占公司今年1至9月净利润4053万元比例近50%,也是一笔不小的投资收益。

## 江苏鼓励上市公司“化危为机”

◎本报记者 胡义伟

由江苏证监局举办的2008年度第二期上市公司高管人员培训班日前在南京结束,来自江苏上市公司的300多名董事、监事及高级管理人员参加了培训学习。江苏证监局左副局长在会上要求,江苏上市公司要坚定信心,充分利用国家宏观政策给企业结构调整提供的空间,转变经济发展方式、促进经济增长,把积极应对当前经济金融危机场作为产业升级和深化改革的难得机遇,力争实现“化危为机”。

左红强调,各上市公司要在充分认识当前国际国内经济发展形势的前提下,克服不利因素的影响,坚定迎接挑战的信心,承担更多的社会责任,维护公司自身乃至全江苏板块的形象,维护广大投资者的合法权益,实现股东利益的最大化。各上市公司董事、监事和高管人员要进一步增强规范意识和诚信意识,提高履职能力,切实履行忠实、勤勉义务,促进上市公司进一步建立健全内控制度,规范“三会”运作,增强公司独立性,杜绝资金占用等各类违规行为,巩固公司治理专项活动成果,全面提高上市公司质量。

在为期两天的培训会议上,来自中国证监会、证券交易所、会计师事务所等有关单位的专家还就上市公司规范运作、并购重组、再融资、企业内部控制和风险管理等方面内容作了专题讲座。

## 贵州茅台明年将投巨资继续扩大产量

◎本报记者 高一

随着金融危机的影响向实体经济蔓延,近期一些针对高端消费品的猜测和传闻盛行,其中,就有传言称茅台酒终端销售价格开始出现下跌。记者就此采访了贵州茅台有关负责人,相关负责人表示,根据市场反馈,茅台酒仍然供不应求,且供需缺口依旧巨大。公司将在2009年投资约14.6亿元,继续提高茅台酒基酒产量。

从参加12月5日在厦门举办的“国酒茅台全国经销商联谊会”经销商订货意向来看,高度茅台酒销量在2009年将保持平稳增长态势。贵州茅台酒销售有限公司负责人李明灿介绍说,目前无论是批发价还是市场终端价都没有出现松动。作为一个有责任心的企业,公司希望茅台酒的终端价格在符合国家规定的上限以下进行,确保消费者能够消费得起茅台酒,也希望通过对营销体系的管理,改变过去经销商的单纯逐利行为,让他们更多关注社会责任。

刚刚从厦门参加会议回来的茅台集团董事长季克良表示,近年来一直困扰企业的问题是怎样才能解决“满足消费者需求和茅台酒产量有限”的矛盾。从经销商反馈的信息来看,这种供求矛盾在2009年还会持续下去。贵州茅台酒股份有限公司董事长袁仁国则表示,11月份公司管理层还针对国际金融危机出现,与国内著名经济学家们交换过意见,讨论是否需要调整目前的发展步伐。经过专家们的相关论证,茅台酒由于生产过程的特殊性,市场缺口在短期内仍无法得到妥善解决,只有按照既定计划继续提高茅台酒产量才能逐步缓解这个矛盾。公司董事会在专家意见的基础上,一致通过了《关于投资“十一五”万吨茅台酒工程第四期2000吨茅台酒技改项目的议案》,公司将在2009年投资约14.6亿元,继续提高茅台酒基酒产量。

## 三钢闽光下调加工费获利9000万

◎本报记者 阮晓琴

眼看着钢价缩水,亏损公司增多,三钢闽光与控股股东三钢集团商量,将中厚板加工费由原吨材611元降为511元/吨,这将给三钢闽光带来9000万元利润。

三钢闽光称,公司与三钢集团于2008年4月25日签订了《中厚板委托加工协议书》,双方就公司委托三钢集团加工中厚板的相关事项达成协议。根据该协议,2008年度公司支付给三钢集团的中厚板加工费为吨材611元。现在经协商,双方拟同意根据生产成本变化,将中厚板加工费下调为511元/吨。预计此项调整将增加三钢闽光2008年度利润总额约9000万元。

## 鲁泰A入围山东省高新技术企业

◎本报记者 郑义

记者日前从山东省科技厅了解到,2008年首批高新技术企业认定已进入公示阶段,鲁泰A入围高新技术企业,有关评审部门和专家对公司的研发能力和水平给予了很高的评价。按有关政策,入选企业所得税率将由25%降至15%,并从2008年1月1日起执行,鲁泰A若成为高新技术企业,将明显增厚公司今年及未来业绩。

技术优势是鲁泰A保持长期竞争力的主要驱动力之一,据了解,在行业滑坡的形势下,公司明年一季度的订单数量不但没下滑,还增长了20%。此外,鲁泰A今日刊登增发结果公告,公告数据显示,公司增发得到广大机构和一般投资者的关注。机构申购户数多达57家,社保基金等大机构申购量已达其申购上限,申购总户高达32473户。同时,网上申购配售比例与网下申购配售比例均为7.86%。

## 亿阳信通 借助并购做强网络

◎本报记者 张海英

日前,记者从亿阳信通股东大会上获悉,公司目前已把加强网络优化作为支撑产业战略发展的重要手段之一;为此,亿阳信通成功收购广州德达泰尔通信有限公司软件事业部。

亿阳信通有关人士认为,收购德达泰尔事业部可充分发挥网优与网管紧密结合、相互协作的优势,德达泰尔专业团队的加入让亿阳信通能够真正从网优角度出发,来分析用户需求,为产品的规划和发展提供有力支持。据业内人士介绍,德达泰尔通信有限公司在网络规划、优化方面具备丰富的专业经验,亿阳信通网优平台可以在技术上拥有业内领先的绝对优势。

## 广州国光 大股东延长锁定承诺

◎本报记者 阮晓琴

广州国光今日公告,根据股改方案,公司控股股东广东国光投资有限公司《国光投资》持有的有限售条件流通股4147万股自2008年11月25日起可上市流通,基于对公司未来发展的信心,国光投资自愿追加该等股份限售锁定期一年,即追加锁定后,该等股份到2009年11月25日才可上市流通。

截至11月30日,国光投资持有公司股份6147万股,占公司总股本的30.07%,国光投资持有的公司股份中4147万股为有限售条件流通股,占公司总股份的20.285%。

## 中孚实业 子公司一生产线停产

◎本报记者 应尤佳

中孚实业今日披露,公司全资子公司——林州市丰铝电铝有限公司已有一条电解铝生产线停产。

公司表示,今年10月至今该子公司调整了原有的生产结构,停运了一条装备水平较低的70KA电解铝生产线,占林丰铝电总产能的4.73%,占公司现有总产能不足2%,该公司另外两条电解铝生产线运行正常。

## 仁和药业 调整评估基准日

◎本报记者 阮晓琴

仁和药业今天公告,公司10日召开的董事会决定,对非公开发行股票预案中拟收购的目标资产的评估基准日进行调整:即由2008年9月30日调整为2008年12月31日。公司的全部股权。

分析人士认为,与之前一些公司调整评估基准日是降低了发行价不同,仁和药业此次是希望借股市上扬,获得更高价格。按原定定价基准日,公司股票均价为不低于6.74元/股。而昨日,仁和药业收盘价为8.39元。

**拍卖公告**

受法院委托,本公司定于2008年12月24日上午10时在济南市山大南路594号拍卖行拍卖:山东省水产企业集团总公司持有的交通银行股份有限公司613600股解限售流通股(代码:601328)。

展示期:即日起至拍卖前一天,竞买者请于拍卖前持保证金和有效证件到本公司办理竞买手续。

地址:威海市海滨北路46号威证大厦11层  
网址:www.whp.com.cn(威海拍卖网)  
电话:0631-5288623 13689121538

威海市房地产拍卖有限公司  
2008年12月11日

■公告追踪

## 大股东重债缠身 联华合纤仓促易主

◎本报记者 应尤佳

据最新消息,联华合纤大股东与受让方如今正在准备权益变动书,不日即将公告,这意味着联华合纤的易主已是板上钉钉。

联华合纤昨日披露,由于公司的控股股东万事利集团有限公司无法以现金方式偿还北京多贝特商贸有限公司共计1.2亿元贷款及利息,万事利集团同意将其持有的公司股份共计3236.7063万股转让给多贝特商贸有限公司以抵偿上述债务,转让的这部分股份共占上市公司股权的19.36%。

万事利集团目前持有联华合纤4236.7万股股份,占公司25.34%的股权,为公司的实际控制人。由于联华合纤的股本相当分散,万事利集团是唯一持股比例达10%以上的股东,因此,此次股权变动将会引起公司实际控制权的转变。

事出突然,连上市公司都有些措手不及。记者联系了联华合纤相关人士,该人士告诉记者:“无论是上市公司、万事利还是受让方多贝特,都对此没有充足的准备。”他表示



示,现在联华合纤这边很被动,只能等着大股东进一步动作。”

万事利向多贝特的借款发生在去年。2007年12月20日,联华合纤曾披露,万事利将其所持有的上市公司有限条件流通股3036.7063万股质押给了多贝特。由于当时万事利已将手中的1200万股股权分别质押给了中国国际商贸有限公司和民生银行上海分行,所以万事利实质上是把手头可质押的股票全部质押给了多贝特。而今年10月,由

于无法及时向多贝特还款,万事利所持公司的全部股票4236.7063万股全部被法院冻结。

此后,万事利与多贝特经过了一个多月的沟通协商,由于万事利依然还是无法还款,双方便确认了以股抵债的方式。

现在万事利资金太紧张了,还不出款来啊。”这位人士告诉记者,“本来双方其实也没有想到真的会以股抵债,但是实在谈不妥,这也是无奈之举。双方都很仓促,多贝特对

接手一个上市公司也同样没底。”

公开资料显示,北京多贝特商贸有限公司是一家私营企业,成立于2003年,主营各类膜纸以及硅油纸,在印刷方面还有双胶纸,轻涂纸,铜版白卡纸。从公开资料来看,这家公司规模不大,注册资金1200万元,年营业额1000万至2000万元,主要是出口,员工数十人。

去年,联华合纤曾经因为向民间借贷高息借贷而遭到非议,而此次求助民间资本的则换成了公司的大股东。万事利集团是杭州首期AAA级优质信用企业,该公司拥有的“万事利”商标,是丝绸行业内唯一的中国驰名商标。然而就是这样一家大企业,却向一家年营业额仅千万的公司借下了1.2亿元巨债,更因资金链断裂而无法偿还。

上市公司对此“巨变”也感到惊讶。公司投资者接待处的人员向记者表示,虽然目前公司的现金流情况也不乐观,但是整体运营没有受到什么影响。不过,“易主”对公司来说影响实在不小,现在情况如何公司这边还很不明确,公司能做的只是等待。”

## 四川长虹第二轮“家电下乡”送进地震灾区

◎本报记者 田立民

自12月初全面中标后,昨日,四川长虹新一轮“家电下乡”产品送货服务车开进地震灾区,开始灾区新一轮“家电下乡”布样销售和服务升级。

四川省商务厅厅长谢华表示,四川长虹将“家电下乡”与灾后重建紧密结合,进一步放大和落实了家电下乡对农村市场的积极作用和民意,同时也大大促进了灾后重建工作的推进。

事实上,自四川长虹全面中标新一轮“家电下乡”14省市以来,公司的彩电、冰箱、冰柜、手机等近60款中标产品生产线目前正开足马力全面生产,以确保年底和春节农村市场产品的及时供应。

据四川长虹市场部部长邓孝辉介绍,在试点期间,公司“家电下乡”产品销售成效显著。截至2008年11月中旬,四川长虹“家电下乡”彩电、冰箱(冷柜)、手机产品出库销售约130万台。其中,长虹彩电、长

虹手机销量位列第一名,美菱冰箱(冷柜)位列前三名,长虹彩电、美菱冰箱、长虹手机在四川、河南、山东试点三省销量同比分别增长30%、50%和80%以上。

布局 and 开拓农村市场是四川长虹多年来致力的目标,家电下乡的机会将成为长虹深入农村的巨大推动力”,邓孝辉表示,四川长虹已将“家电下乡”作为未来发展的重要战略进行推进。产品方面,在前期试点的经验上,四川长虹进一步进行

针对性研发,从可靠性、功能性、操作实用性等角度出发,面向试点区域重点推出了“家电下乡”特色产品,如超强接收的长虹高清彩电,超长待机时间的长虹手机等。目前,四川长虹已经有超过百款的适合农村使用的彩电、冰箱、手机等。服务方面,为彻底解决农村市场服务难题,目前,四川长虹致力打造的家电服务高速公路直通农村,已完成了从原来“县多点”向“一镇一点”的深入,实现了100%完全覆盖。

## 海尔冰箱借力“家电下乡”巩固市场优势

◎本报记者 刘海民

备受关注的二次“家电下乡”招标结果全面揭晓。作为国内冰箱业领军者,海尔冰箱15款产品全部中标。这也是继海尔冰箱全部中标第一次“家电下乡”项目后的再次大满贯。

对于海尔冰箱下乡的前景,青岛海尔的相关负责人信心十足。他

认为,作为一个全球化的品牌,海尔冰箱通过不断的创新和持续的技术积累,已经确立了在业内的优势,这在第一阶段的“家电下乡”中已经得到了体现。最值得一提的是,海尔冰箱一直致力于开发满足消费者需要的产品,在农村市场同样如此。海尔研发带有“宽电压与宽气候带”设计的冰箱,在北方农村很受消费者欢

迎;针对农村家庭用电环境不安全——没有接地线,海尔又在冰箱设计上设计了“防电墙”功能,当农村消费者家中发生漏电时,也能保证消费者的人身安全。

据了解,海尔从2000年开始便有了一套完整的物流体系,物流配送的触角可延伸到全国的大多数城市和乡镇。海尔物流和专卖店的配合,为海尔在农村市场实现“即需即供、即买即送”提供了可能。另据海尔有关人士介绍,为了让农村消费者也能享受到贴心的服务,海尔整合了全国县城中1000多家星级服务中心和2000多家专卖店资源,建立了6000多个成套服务联络站,让农村消费者享受到与城市用户同样的便利服务。

■记者观察

## 期望解“钱荒” 上市公司卖地卖房套现

◎本报记者 王璐

受限于全球性的经济减速,不少上市公司将目光瞄准闲置资产或与主业关联度不大的资产,期望通过将其出售变现来解“钱荒”,并增厚账面利润。值得一提的是,从第四季度以来的上市公司资产转让公告看,以卖地卖房套现的情况与日俱增。

据不完全统计,10月份至今,有近30多家上市公司披露了资产转让事宜(不包括股权转让),而有15家公司出让的是土地或房产。其中,交易金额最高的达2.5亿元,最低的也有200多万元。从转让公司的前三季度业绩看,有不少是亏损或经营差强人意的企业。但伴随着这些交易的实施,相关公司不仅能获取经营急需的现金流,个别公司还能获得丰厚的收益,为本年度业绩上色。

前三季亏损1个多亿的\*ST洛玻10月27日披露,公司10月24日与洛阳市土地储备整理中心签署有关土地使用权收购协议,公司拟将约21.9万平方米土地使用权及地上建筑物与附属构筑物出售于储备中心。此次转让总金额2.5亿元,其中包括土地使用权金额1.8亿元及建筑物与附属构筑物金额7000万元。据公司表示,资产出售完成后,预计可实现重大收益约1.8亿元。

再看深天地,公司闲置资产——新世纪广场日前也得到了盘活。11月中旬,包含“先托管、再续建、后转让”三步骤的新世纪广场资产出售方案获得公司临时股东大会通过。根据转让协议,受让方深圳市博瑞福投资发展有限公司将在两年时间内向深天地共支付744万元的托管收益,还将负责完成新世纪广

场的后续建设,并将享有以1.8亿元收购相关房产产权的权利。虽然本次交易对公司2008会计年度的经营成果影响甚微,但对公司现金流状况将有一定改善。此外,据初步测算,本次交易的后期转让若能顺利完成,则能给公司当期带来超过2000万元的收益。

同样卖地卖房产的还有\*ST春兰、国际实业等一批公司。徘徊于退市边缘的空调巨头\*ST春兰拟将位于泰州市市口泰路58号的土地

以1.4亿元的价格出售给泰州市土地开发储备中心,出售后将给公司带来约1亿元的收益,目前该事项已获股东大会通过。国际实业将出售三宗土地及地上附着物,土地总面积为14.96万平方米,补偿总额为5000万元,预计此举在盘活闲置资产的同时,可增加公司利润约

1580万元。

分析人士指出,事实上,每逢年末,上市公司为保业绩、保指标而各出奇招的情况总是非常普遍。只是从今年的情况看,在金融海啸的冲击下,一度被上市公司视为“摇钱树”的土地和房产已经远不抵现金有魅力。所以,卖地套现的公司越来越多。一方面,在目前房地产市场持续低迷的氛围下,部分手中持有房地产项目的上市公司,唯有通过各种途径将其变现,才能防止可能出现的资产缩水。另一方面,随着金融危机带来影响的逐步显现,只有变卖家产套现增加流动资金,才能为明年预期中的危机做充分准备。此外,通过盘活这批闲置资产,也能提高公司整体资源的利用率,优化资产结构和财务结构,集中资源培育上市公司主导产业。