

置入多项资产 澳柯玛清欠大动作

□本报记者 田露

澳柯玛的清欠步伐正在加快。元旦过后,澳柯玛又于今日披露了数项与原大股东清欠有关的资产处置事项和股权转让事项,所涉金额动辄亿元以上,其中包括了澳柯玛集团以土地资产和商标资产来抵债的安排。此外,相关资产处置又与澳柯玛自身的业务结构调整有所联系,值得关注。

青岛澳柯玛集团总公司在向青岛市企业发展投资有限公司转让澳柯玛52.6%的股权之后,已不再是澳柯玛的控股股东了,然而2006年4月曝出的该集团占用澳柯玛资金高达19.47亿元之事项,留下的阴影却不见得

马上就能抹去。清欠巨额占款对于保证上市公司生产经营正常进行,恢复元气来说,显然是重要而紧迫的大事。实际上,澳柯玛集团转让澳柯玛52.6%的股权,就是为了获得资金来清偿部分占款。该笔转让款扣除相关费用后约为5.1亿元,支付形式在2006年末已有披露。不过,控股股东变更并没有改变澳柯玛的实际控制人,公司的实际控制人仍为青岛市国资委。

澳柯玛今日一是披露了竞拍澳柯玛集团资产的结果,公司表示,其参加了2006年12月30日澳柯玛集团拥有的房产和土地使用权拍卖,以及2007年1月4日举行的澳柯玛集团持有的“澳

柯玛”等商标的拍卖。前一项目以3.51亿元成交,后一项目资产以2.58亿元竞拍成交。但显然两项竞拍并不意味着澳柯玛要拿出几个亿的真金白银来进行支付,公司在公告中已明确指出,上述拍卖款将在扣除有关评估、拍卖费用,以及解除标的资产的相关担保之后,用于冲抵澳柯玛集团及其下属企业对于上市公司的欠款。

此外,澳柯玛还披露了一份重大关联交易公告。公告显示,公司已与澳柯玛集团、青岛天龙澳兴工贸实业有限公司等签订了四份《股权转让协议》,分别涉及公司向澳柯玛集团转让青岛澳柯玛集团空调器厂100%的

股权转让价格约为人民币1.07亿元,进出口公司的受让价格也达1亿多元,另外则分别为数千万元和数百万美元不等。

如果以上事项落实,澳柯玛的清欠进程无疑称得上重大推进。不过,上述那些置入上市公司的土地资产、商标资产、相关公司股权资产等,对于澳柯玛今后的业务结构调整将有何影响,值得持续关注。还应注意的是,在2006年12月26日澳柯玛发布的有关控股股东变更的报告书中曾提到,青岛市企业发展投资有限公司在收购澳柯玛的控股权之后,将继续执行“瘦身”计划,逐步处置非盈利资产和业务,提升上市公司的竞争力。

■公司一线

航天通信 前董事长涉嫌违法

刚被更换下去的航天通信第四届董事会董事长陈鹏飞因涉嫌严重违法违纪问题,目前正在配合有关部门调查。这则消息发生在航天通信与公司大股东纷争刚告平息的背景下,难免令人关注。

航天通信今日发布公告披露了上述消息,其表示,上述事项是公司于近日接获有关部门通知得知的。航天通信同时并提示,公司董事会近日已顺利完成换届选举,目前公司生产经营正常。

2006年岁末,航天通信突爆“内斗”,公司第四届董事会以公司名义,就第一大股东航天科工集团自行召集2006年公司第二次临时股东大会一事,向法院提起诉讼。然而昨日航天通信发布的公告却显示,公司已就该案向法院提出撤诉申请,并得到法院准许。同时,公告并显示,大股东召集的公司临时股东大会已于2006年12月23日期召开,顺利通过了大股东提出的所有议案;而公司第五届董事会也召开了会议,选举了新的董事长,并聘任了新的高管班子。(田露)

水井坊 大股东引资获批复

水井坊今日公告显示,其第一大股东四川全兴集团被外资收购43%股权之事项,已获四川省商务厅的批复同意。

2006年12月12日,水井坊发布重大事项公告称,四川全兴集团的控股股东盈盛投资已于前一日签署《股权转让协议》,拟将其所持全兴集团43%的股权转让给帝亚吉欧高地控制有限公司。从相关资料来看,帝亚吉欧为全球第一烈酒公司,占据了全球烈酒市场份额的30%。

水井坊在今日公告中指出,变更为中外合资商业企业后的全兴集团,其总投资将为6.5亿元,注册资本4.72亿元。其中,成都盈盛投资控股有限公司出资2.41亿元,占全兴集团注册资本的51%;帝亚吉欧支付对价受让股权,折合出资额为人民币20.3亿元,占全兴集团注册资本的43%;另外由水井坊工会出资6%。(田露)

秦岭水泥 澄清未有收购事项

并购重组对于企业而言有时是一次机会,不过秦岭水泥在这样的传闻面前却坚称未涉相关收购事项。

引起秦岭水泥今日发布澄清公告的是一家媒体题为《二线水泥企业再掀并购狂潮 央企将成为整合主角》的报道,该报道认为目前水泥企业并购再次风起云涌,而在一线水泥企业已悉数与外资牵手的背景下,二线企业开始成为新一轮并购浪潮的主角;并在文中透露“冀东水泥正欲并购秦岭水泥”。针对这一报道,秦岭水泥今日表示,经征询公司控股股东及公司高管,证实公司控股股东及公司未与任何单位和个人就上述收购事项进行接触和磋商。(田露)

ST江纸转型房地产“钱”景几何

□本报记者 张潮 徐玉海



郭晨凯 制图

旗下地产项目的强劲盈利能力引发了市场对刚刚完成重组、股改的ST江纸的关注。根据该公司预测,通过重组进入ST江纸的江中置业,其“紫金城”项目去年11月18日开盘至年底,可实现主营收入47亿元,将为ST江纸贡献每股收益约0.23元。这意味着,ST江纸将由此摆脱主营业务连续三年亏损的困境,盈利用达到A股房地产公司的上游水平。

良好业绩从何而来?强劲盈利能力能否长期保持?对此,负责此次重组的ST江纸大股东——江中集团的总经理董全臣表示,作为江西唯一有控股的房地产上市公司,ST江纸立足本省,未来重点发展二线城市精品住宅、商业地产,并积极开拓地方旧城改造项目,将获得广阔的发展空间。

“三三制”保障均衡增长

“从趋势来看,今年将是江中置业‘紫金城’项目利润增长最快的一年。”董全臣说,“紫金城”项目是位于南昌中心区的大型商业与生活综合社区,采用“商铺+住宅+长期商业物业”的“三三制”模式开发,在江西省属于首创。正因如此,该项目赢得了市场的热捧,去年11月18日才开盘销售,一周内即实现了原定一个月的销售计划。截至目前,“紫金城”已接受约3000个预订申请,商铺每平米平均售价在1.5万元左右,著名零售商沃尔玛等也初步签订了入驻意向书,今年的商铺销售继续看好已无悬念。

“紫金城”规划面积134万平方米,目前完成销售为6万平方米。”董全臣说,这意味着该项目将保持长期的经营盈利能力。此外,今年7月

份前后,“紫金城”住宅将开始发售,也将带来新的业绩增长点。根据设计,商业与住宅项目比重约为3:7,而今年住宅的销售量将占到总量的5%至10%左右。董全臣表示,“紫金城”酒店式公寓计划2007年至2008年销售完毕,年均可确认收入的销售面积约2.5万平米;住宅计划2007年至2011年销售完毕,年均可确认收入的销售面积约14万平米,目前来看,销售均价可保持在每平米6000元以上,将成为ST江纸长期稳定的利润来源。

“按照我们的计划,‘紫金城’项目收益40%将来自住宅开发,30%来自商业地产开发,其他部分来自商业经营。”董全臣说,另外,ST江纸将保留11万平方米的商业物业用于长期经营,以保持业绩稳定。这部分物业成本为7.2亿元,按照目前实际销售均价水平,其市场价值16.7亿元,预计年出租率不低于80%。

拓展业务化解单一风险

直到2009年,ST江纸的

利润都将主要来源于“紫金城”项目,这是否存在风险?对此,董全臣表示,就江中置业的实力和运作经验而言,将资源集中于“紫金城”项目开发,是一种审慎的态度,而目前“紫金城”销售旺盛,实际上也消除了市场对项目风险的担忧。长远来看,ST江纸还将依托大股东和政府资源,逐步拓展旧城改造等新业务领域,从而降低业务较为单一的风险。

除“紫金城”项目外,江中置业目前还有南昌市福州路、景德镇两个地块可供开发。董全臣坦承,虽然这些项目已开始办理规划及出让手续,但规模较小,对上市公司影响并不明显。

“目前我们正在与政府洽谈,希望2008年起大规模参与南昌及江西其他地区的旧城改造项目。”董全臣表示,考虑到“紫金城”项目的成功经验,以及ST江纸作为江西省唯一有地产上市公司的地位,公司未来在这一业务领域将大有可为。

“经过此次重组,ST江纸基本面已脱胎换骨,今年2月份前后将摘掉ST帽子,2008年就可具备再融资资格,这将为ST江纸拓展业务领域、提升运作能力提供条件。”根据此前方案,ST江纸在通过定向增发和资产置换置入江中置业全部股权的同时,还利用债务重组彻底清理了1.365亿元原大股东欠款。董全臣表示,这使得ST江纸得以轻装上阵,资金不会成为其房地产业务做大的制约因素。

他还表示,作为大股东,江中集团已将制药、地产确立为两大主要战略业务,ST江纸将作为集团发展地产业务的主要平台,获得其在资金、土地资源等各方面的支持。

在此次重组中,江中集团就做出了承诺,如果“紫金城”项目存在贷款压力,江中集团将利用其未使用的授信额度提供帮助。在上述因素的支持下,ST江纸将立足江西,重点发展二线城市业务,未来争取成为专业、绩优的房地产上市公司。

外资并购今年或“迂回”消费品领域

□本报记者 阮晓琴 商文

敏感度低的一般性大宗消费品领域,而这些领域已经出现了民族品牌消失的苗头。

内资并购把外资甩在身后

外资并购是2006年热点,但并购市场的真正主角来自中国。

国际调查机构Dealogic的数据显示,2006年前11个月,外资并购中国企业共735起,同比增长1.3%,交易金额302亿美元,同比增长1%;同期内资企业之间的并购1270起,同比增长25%,交易金额约568亿美元,同比增长近77%。中国国内并购交易的数量和金额,开始把外资甩在身后。

业内人士认为,以宝钢、中国铝业为代表的“国家队”显示出更多地采用并购手段加强产业整合的愿望;随着国内股票市场全流通改革的完成以及金融市场的不断完善,未来越来越多的超大型国有企业加入

中国并购战团,或将会造成“国进洋退”的局面。

外资并购将不会脱离控制

继2005年“银行贱卖论”后,2006年,“外资并购新言论”又被炒得沸沸扬扬,2006年9月出台的《关于外国投资者并购中国境内企业的规定》,使外资政策悄然改变。

上述分析人士认为,政府加强了对重点行业、中国驰名商标和中华老字号外资并购的审查,通过离岸公司在国内进行收购操作的模式也将难以进行。在外商投资的“十一五规划”中,敏感行业的目录清单变长了。“外资在中国境内进行的收购,将不会脱离中国政府的控制范围。”

全国工商联并购公会副会长、国务院发展研究中心金融研究所所长夏斌表示,中国现阶段并不缺资金,而是金融体系不安全,在这种情况下,如何挡住

游资对人民币升值压力,值得探讨。

消费品领域吸引外资并购

业内人士预测,外资在华占据主导的并购交易将集中在零售、水泥、IT、食品等“政策敏感度低、市场集中度低”等市场竞争激烈的领域。

为什么市场竞争十分激烈的行业对外资仍然具有巨大吸引力?以水泥行业为例,该行业正处低谷,其财务困境为外资提供了很好的收购机遇,另外,发达国家水泥平均价格比中国高出一倍,每吨水泥产能支持的收购价格是中国的4倍。

业内人士认为,国际产业资本追逐长期的产业控制权,对国内产业生态破坏较大。在国际产业资本最早进入的国内日化行业,早期的民族品牌几乎全部消失。如今,啤酒、水泥等一般性大宗消费品领域,也出现了这些苗头。

晨鸣纸业 70万吨木浆项目奠基

□本报记者 郑义

越来越大,2006年已达到20万吨。同时,由于我国造纸业所需木浆原料大部分依赖进口,造成进口木浆原料价格逐年攀升,中国纸业走林浆纸一体道路已成必然趋势。这位负责人称,公司这一项目的实施将彻底打破公司资源瓶颈,奠定产业链优势。

70万吨木浆项目是经国务院批准在广东省湛江市兴建的国家重点工程。国家发改委于2005年11月份通过招标的方式选择业主,晨鸣纸业以明显优势中标,承接了这一总投资94.3亿元、年产木浆70万吨并配套发展原料林300万亩的大型项目。

据公司有关负责人介绍,随着公司造纸规模的扩大和产品结构的升级,公司木浆原料进口量

稀土高科启用“白云鄂博”商标

□本报记者 贺建业

有着重要的意义。蒙古语的“白云鄂博”意思为“富饶的神山”,被视为财富和资源的象征,其知名度甚至超过行政区划名称。现已探明,白云鄂博是一座大型铁、稀土、铌矿床,稀土氧化物的储量为世界之最,据了解,去年以来内蒙古自治区政府针对该地区48平方公里的主矿区进行了矿产资源治理整顿工作,坚决打击了非法乱开乱采现象。专业人员认为,科学规划、整体开发、综合利用白云鄂博资源,对于包钢“十一五”发展目标的实现和稀土高科业绩的持续增长均是利好消息。

公司方面称,“白云鄂博”商标将作为企业的灵魂和无形资产为消费者所认识。公司高管表示,今后将严格自律,以市场为导向,继续加大质量投入,加强质量管理。进一步打造好“白云鄂博”这一金字招牌。

华阳科技形成产品结构配套格局

□本报记者 郑义

该公司主营业务为农药及农用中间体的开发制造,为了保证原料供应并取得成本优势,公司不断扩大多元化工产品。记者在公司了解到,继2005年底完成3万吨/年离子膜和2万吨/年隔膜氯碱生产装置后,公司充分利用当地丰富的盐卤资源优势,对3万吨/年离子膜项目进行了扩建,使离子膜生产能力达到6万吨/年,氯碱总能力达到了8万吨/年,基本满足了公司农药生产对氯碱产品的需求。公司还积极发展其他耗氯、耗碱产品,开发了2万吨/年氯乙酸项目,基础化工产品生产逐渐形成规模。

■价值看点

S开开欲借股改重组求发展

□本报记者 张有春

S开开经过近一段时间的清理、夯实,现在进入了发展第三步——重组。通过此次股改和国有股权转让,公司基本面将彻底改观。这是记者在公司昨天举行的媒体见面会上了解到的情况。

资料显示,S开开非流通股股东按持股比例向A股流通股股东执行对价股份,执行对价股份总数900万股,A股流通股股东每持10股获付1.5股。保荐机构申银万国证券公司投资银行部高级经理葛欣表示,本次S开开股改的方案是在综合考虑了开开实业的历史融资、发展前景及市场价格等因素,充分兼顾了全体股东长远利益和即期利益,是有利于公司持续发展,有利于促进市场平稳发展的原则基础上制定的。由于S开开第一大股东持股比例仅为14.4%,在对价支付完成后,持股比例为11.26%,公司的控股股东处于非常危险的境地。因此,就本次股改对价本身而言,上市公司大股东已经体现了极大的诚意。

公司大股东上海开开集团有限公司总经理黄跃表示,针对目前S开开所面临的困难,集团将以本次股改为契机,积极推进国有资产股权转让改革,在国有股权转让的同时进行整体资产置换,这有利于上市公司的长远发展。



据了解,上海家饰佳系一家以商业地产为核心业务,集投资、百货、建材家居、物业管理、实业等为一体的大型民营企业集团,公司注册资本为2.7亿元人民币,总资产规模约60亿元。目前家饰佳在上海、北京、重庆、郑州、新疆等地接连开发、投资了多个大型商业地产项目。