

Value reports

表1、SST幸福等比例减资前后股权结构

表2、SST幸福0.767:1吸收合并华远地产前后的股权结构

表3、合并后华远地产原股东1:1.5向SST幸福流通股送股前后的股权结构

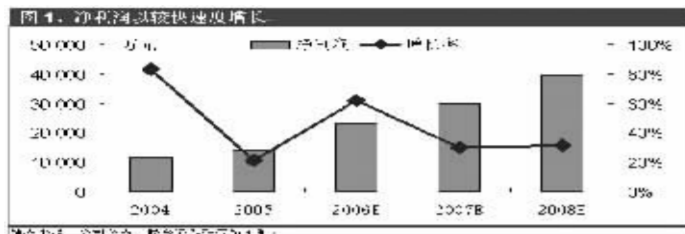


表4、部分已完成楼盘的盈利情况

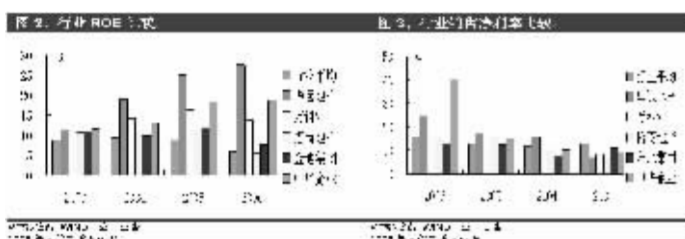


表5、在建及储备项目一览表

表6、公司年开发情况

表7、地产行业估值比较

表8、华远地产估值合理范围

借船 SST 幸福, 华远地产资本市场再启航

□联合证券 鱼晋华

具有创意的借壳上市

华远地产与资本市场结缘于1994年。彼时公司与华润集团合作,以华远地产的资产成立华润置地,并成功登陆香港股票市场。

第三步:股改送股 为保护流通股股东利益,确保流通股股东持股数量不因全体股东的减资行为而减少,华远地产原全体股东以其换股所得的SST幸福股份代原SST幸福的非流通股

地产将发展成为全国性大型开发者的趋势已如箭在弦。 员工持股与市值最大化将使公司发展动力更加充足 华远地产的第二大股东北京华远浩利投资管理中心由华远集团及华远地产的管理层和员工共220名自然人共同持有。

之首,在树立行业规范方面的主要成就包括:首推“工程保证担保制度”、创建《产品标准》、创新客群理念等。特别是华远地产所创立的“业权制度”和“工程保证担保制度”已在具体项目中成功实施并由政府在行业内推广,获得良好口碑。

资会起到积极作用。2005年北京市居民消费的恩格尔系数由1992年的31.7%,按照联合国粮农组织的标准,北京市居民的生活水平,已经从改革开放初期的“温饱型”,上升到“富裕型”。

随着奥运工程、CBD(中央商务区)等大规模基础市政建设的启动以及北京市国际化和城市化的进程加快,房地产投资和消费需求将持续升温,北京市宏观经济的快速发展,市民的购房能力将进一步提高,都将为北京房地产市场提供持续发展动力。

合理估值10元

创新能力是其专业能力的另一个表现

公司在项目开发中注重应用新技术以及环保、科技与人文氛围的结合,开发的项目屡开行业先河。2003年,华远地产获得中国建设报评选的“CHIC中国房地产创新力企业”;

2004年7月,华远地产荣获第二届“世纪房地论坛2004年度中国十大房地产品牌企业”奖;2004年12月,华远地产荣获中华全国工商业联合会住宅产业商会颁发的“2004年度精瑞住宅科学技术奖”之“住宅产业领军企业奖”;

在房地产业竞争深入的情况下,战略把握、项目运营能力成为公司的核心竞争力。通过对华远地产近几年的整体经营状况进行综合分析,我们认为公司对房地产市场的理解和把握十分精确,北京地区开发的楼盘获得了较高的市场评价,取得了良好的经营业绩。

根据公司现有项目分析,我们预计华远地产2006、2007、2008年净利润分别是2.31亿元、3.3亿元和3.9亿元,按重组后7.78亿总股本计算,三年每股收益分别为0.30元、0.39元和0.51元。

虽然基于公司重组的安排,SST幸福的股东将享有华远地产从2007年1月1日起的利润。不过我们认为对公司的估值,还是应该同时考虑华远地产2006年的业绩。

我们比较了地产上市公司的PE,并按与华远地产的可比性,将地产上市分为蓝筹地产、重组类地产和北京地产三类。三类公司中,北京地产公司PE最高,而蓝筹公司PE最低。

我们按本次重组完成后公司股本测算的公司NAV值为7元。基于NAV是种较为静态的估值方法,不能反映不同公司在战略选择、企业管理水平、团队以及人力资源等方面的差异,并且不能动态反映公司的发展潜力和成长性,因此我们仍认为NAV估值作为公司价值评估的底线,以及作为PE估值的补充较为合适。

综合PE及NAV两种估值方法,我们认为公司的合理定价中轴应为10元。给予增持评级。

经过上述三个步骤后,华远地产在完成借壳上市的同时,也完成了SST幸福的股改。对于华远地产的原股东而言,公司的上市成本为让渡给SST幸福原股东的24.94%的股权,再减去收到的名流投资支付的4000万元。

上市后将迎来更快发展

上市前高成长与高盈利能力将持续

虽然与上市公司相比,上市前的华远地产融资渠道较为有限,但是公司仍尽可能的运用了除贷款之外的其它融资手段,实现了一个比较高的成长速度。

在实现高成长的同时,公司的盈利能力也较为突出。无论是销售净利率还是ROE,都远远超越上市房地产公司的平均水平。

在成功塑造一个响亮品牌的同时,公司也获得了多不胜举的荣誉与奖项,如曾获得2003年国际住宅与建筑科学技术展览会“二十大品牌企业”奖;

在区域的选择上,公司的战略是立足北京,适度向部分经济发展良好,潜力巨大的二、三线城市发展。公司将以北京为核心,不断提高品牌凝聚力和市场占有率,同时着力拓展其他发展潜力较大的区域性经济中心城市,尽快实现公司业务的全局战略。

大盈现代农业股份有限公司 股权分置改革 A 股市场相关股东会议表决结果公告

本公司及董事会全体成员保证公告的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。 一、重要提示: 1. 本次股权分置改革方案实施公告,在此之前公司股票停牌。

四、会议审议和表决情况 会议审议通过了《大盈现代农业股份有限公司股权分置改革方案》。 表决结果如下表所示:

三、会议出席情况 本次A股市场相关股东会议参加表决的A股股东及授权代表共331人,代表A股股份184,362,516股,占公司A股股份总数的88.7776%。

五、律师见证情况 江苏法德衡律师事务所上海分所徐德微律师对本次会议进行现场见证,并出具了《法律意见书》,认为:公司股权分置改革相关股东会议的召集及召开程序、出席会议人员资格、网络投票的方式和程序、会议审议事项、本次会议的表决方式和表决程序符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及《上市公司股权分置改革管理办法》、《上市公司股权分置改革业务操作指引》等现行法律法规和部门规章及有关法律、法规和规范性文件的规定。

山东博汇纸业股份有限公司 2006 年度股东大会决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,并对公告中的任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏承担责任。 重要内容提示: 1. 本次会议无否决或修改提案的情况 2. 本次会议无新提案提交表决 一、会议召开情况: (一)会议召开时间: 2007年3月7日下午2:00 网络投票时间:2007年3月7日的9:30-11:30和13:00-15:00 (二)现场会议召开地点:山东省淄博市桓台县马桥镇工业路北首公司会议室 (三)会议召集人:公司董事会 (四)会议方式:本次股东大会采取现场投票、网络投票相结合的方式。 (五)会议主持人:公司董事长杨廷先先生。 (六)本次股东大会的召开、表决符合《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规和《公司章程》的规定。 二、会议出席情况 出席本次股东大会的股东及授权代表共561人,代表公司股份141,314,843股,占公司总股本的50.33%。 其中,出席现场会议的股东及授权代表4人,代表公司股份133,898,226股,占公司总股本的47.69%;通过网络投票的股东及授权代表57人,代表公司股份7,416,617股,占公司总股本的2.64%。 公司部分董事、监事、高级管理人员及公司聘请的中介机构代表出席了会议。 三、提案的审议和表决情况 (一)审议通过了《山东博汇纸业股份有限公司2006年度董事会工作报告》 表决结果:同意135,195,500股,占出席会议股东所持有效表决权的95.67%;反对1,835,445股,占出席会议股东所持有效表决权的1.30%;弃权4,283,898股,占出席会议股东所持有效表决权的3.03%。 表决结果同意票占出席会议股东所持有效表决权的2/3以上,该议案获通过。 (二)审议通过了《山东博汇纸业股份有限公司2006年度监事会工作报告》 表决结果:同意135,023,554股,占出席会议股东所持有效表决权的95.55%;反对1,477,064股,占出席会议股东所持有效表决权的1.05%;弃权4,814,225股,占出席会议股东所持有效表决权的3.40%。 表决结果同意票占