

Companies

莱茵达集团房地产资产拟整体上市

◎本报记者 索佩敏

莱茵置业今日公布了《发行股份购买资产暨关联交易报告书(草案)》,公司以4.41元的价格向大股东莱茵达集团发行1.3亿股,同时以发行股份为对价购买莱茵达集团拥有的优质房地产资产。藉此,莱茵达集团将实现其房地产业务的整体上市。

莱茵置业公布,此次收购的资产包括扬州莱茵达置业有限公司32.16%股权、南通莱茵达置业有限公司90%股权、扬州莱茵西湖置业有限公司100%股权、扬州中茵置业有限公司100%股权、杭州莱茵达恒建房地产有限公司65%股权、南京莱茵达置业有限公司100%股权和嘉兴市东方莱茵达置业有限公司45%股权,莱茵达集团对南京莱茵达置业有限公司

的1.47亿元其他应付款改由莱茵置业承担。经过评估,此次拟购买资产的定价为7.20亿元人民币。拟购买资产的价值扣除改由公司承担的莱茵达集团对南京莱茵达置业有限公司的1.47亿元其他应付款后的资产净值为5.73亿元。本次发行股份并购买资产的股票发行价格为4.41元,发行总数为1.3亿股,发行完成后,莱茵达集团将持有莱茵置业1.63亿股股份,持股比例由28.14%提高到65.93%。

莱茵置业表示,藉此,莱茵达集团将实现其房地产业务的整体上市。莱茵达集团承诺,集团自身将不再从事房地产业务,未来所有房地产业务将全部由莱茵置业经营。这将进一步增强公司的独立性,有利于彻底解决与莱茵达集团之间潜在的同业竞争问题,同时也有利于公司未来的规范运作和可持续发展。

莱茵置业指出,目前此次交易已经得到董事会审议通过。还需要莱茵置业2007年第一次临时股东大会对此次交易以及对莱茵达集团免于以要约方式增持公司股份作出。与此同时,需要中国证监会对于此次交易以及莱茵达集团免于以要约方式增持莱茵置业股份的申请给予批准。

多家公司预告中期业绩

◎本报记者 索佩敏

电广传媒预计公司2007年上半年净利润同比增长幅超过800%。
关铝股份预计公司2007年1-6月实现净利润同比增长约400%至500%。
南风化工预计2007年1-6月可实现净利润约2650万元,同比增长约50%至100%。
深南电A预计2007年中期实现净利润在2000至3000万元之间。
中钢天源对此前披露的业绩预测作出了修正,预计2007年中期净利润同比下降65%至75%。

江西铜业购买朱砂红矿探矿权

◎本报记者 初一

江西铜业7月19日与江西省地质矿产勘查开发局赣东北大队在江西省贵溪市签订合同,拟以4188万元购买江西省德兴市朱砂红矿区铜矿详查探矿权。根据资料,该勘查区范围内目前已查明推断的内蕴经济的资源量(333)铜金属量为37.79万吨。

福耀玻璃创历史最好收益

◎本报见习记者 应尤佳

福耀玻璃今日发布半年报称,公司完成主营业务收入222594.44万元,同比增长30.69%;实现净利润41670.40万元,同比增长41.05%,创公司历史最好水平。
得益于国内汽车玻璃业务增长,公司国内OEM汽车玻璃销售同比增长24.45%,高于汽车行业的速度,国内市场份额进一步增长;汽车玻璃国际OEM销售同比增长了149.24%,新市场成长快速。继去年福耀玻璃取得名车奥迪C6的德国配套签约之后,又得到了世界顶级名车宾利配套签约。
同时福耀玻璃还报告称2006年动工的北京汽车玻璃项目、广州汽车玻璃项目、海南汽车玻璃项目进展顺利,按照预定计划将分别于下半年陆续建成投产,这将为2008年的业绩稳定增长奠定良好基础。

中化国际业绩快报 净利同比增四成

◎本报记者 初一

中化国际今日发布上半年业绩快报,该公司今年1至6月实现净利润31175.59万元,同比增长44.37%;营业收入852940.58万元,同比增长22.22%;营业利润37174.36万元,同比增长39.15%;基本每股收益0.25元,同比增长44.37%。

深南电A子公司所得税获优惠

◎本报记者 索佩敏

深南电A今日公布,其全资子公司深圳新电力实业有限公司近日收到有关复函,同意新电力公司享受企业所得税“两免三减半”税收优惠政策期满后,从2007年度至2009年度止,给予延长3年减半征收企业所得税的优惠。

■公告行家看

共享西南 风帆与美国江森初尝合作



◎本报记者 王璐

中国蓄电池行业的龙头企业风帆股份昨日表示,公司正牵手全球500强企业美国江森自控,于7月18日与江森自控子公司江森自控亚洲控股有限公司签订了谅解备忘录,双方将共同设立一家合资经营公司,在中国川、渝、云、贵、藏等地进行汽车铅酸免维护蓄电池的设计、生产、销售和售后服务等方面的合作。尽管目前双方合作的细节尚不明朗,但市场人士普遍看好这次合作,认为这样的强强合作有利于增强双方的市场影响力,增强各自的盈利能力。与此同时,如果合作成功的话,未来双方有可能建立长期的战略合作伙伴关系,这将更有利于风帆股份今后的稳步发展。

风帆股份是我国汽车蓄电池领域的领军企业,在行业内具有一定的技术优势和品牌优势,市场占有率约25%。合作对方则是全球最大的汽车蓄电池企业江森自控的全资子公司,收购上海德尔福汽车蓄电池业务之后在中国市场占有率差不多居第二位。根据风帆股份昨日发布的公告显示,双方计划在合资公司中各自持有其全部股权的50%;双方还同意向合资公司披露并许可合资公司使用与产品生产有关的某些保密及专有资料和技术,双方及其关联公司也将为产品的生产、销售和售后服务向合资公司许可使用一些商标。此外,双方同意在合资公司经营期间内,双方及其关联公司不从事任何在区域内与合资公司业务相竞争的活动。

对于这次谅解备忘录的签署,中信证券分析师李春波表示,目前双方累计占据国内高端免维护汽车蓄电池市场垄断地位,国内中高端车型配套大多选择两家之一。双方的合作属于典型的强强合作,对于实力的增强和国内竞争结构的改善非常有利。
据悉,在中国市场,风帆股份原本是江森最强的竞争对手。2005年7月,江森自控集团收购了德尔福蓄电池业务,由此进入了中国这个“发展最快的市场”。此后,江森自控希望在中国市场大展宏图,并一度表示将把在华的市场份额提升到30%左右。但是,由于铅价上涨和国内市场的激烈竞争,江森在中国的市场拓展和盈利能力都不甚如意。尤其是风帆股份在中国已经经营了这么

多年,积累了良好的基础,该公司销售网络遍布全国,一级经销商约800家,在所有中等以上城市均有自己的特约经销商。目前,风帆股份产品已经相继为北京切诺基、毕加索、奇瑞、帕萨特、捷达、宝来、波罗、荣威、途胜等40多种车型配套。前不久,公司还成功为国际最新车型奥迪A6L实现独家配套。鉴于此,江森最终选择和最强竞争对手合作,寻求改善盈利能力。
除了市场占有率,即便在技术上,风帆股份也并不落后于江森。李春波告诉记者,事实上,我们国家目前只是在一些技术进步非常快的行业可能和国际先进水平有些差距,但在一些传统行业中尤其是蓄电池领域,我们并不比全球差。以风帆股份为例,注重科技投入也是公司的竞争优势之一。目前,公司已经建立起了以技术创新为核心的研发体系,公司建立了全国蓄电池行业唯一的国家级技术中心和博士后工作站,作为吸引国内电化学及相关专业博士、专家从事蓄电池科研的基地。以此为基础,公司实现了改进一代、生产一代、试销一代、试制一代,构思一代的动态良性循环,巩固了其在汽车启动用铅酸蓄电池行业的龙头地位。
另据李春波分析指出,这次风帆股份只是拿出了西南市场和江森进行合作。对公司而言,西南市场在中国各个大区里面应该只是一个比较小的市场,因为西南地区相对来说经济不是很发达,所以汽车保有量也不是很大。或许,这次合作只是一个开端。如果此次西南地区的合作能够获得良好反响,未来双方的合作范围有可能扩大,有可能建立长期的战略合作伙伴关系。届时,全球第一的蓄电池厂商和中国第一的蓄电池厂商之间的合作,有望形成技术、市场和效益的多赢格局。

■连线

保利地产:销售月报显示战略胜局



◎本报记者 霍宇力 凌力

7月19日,保利地产公告了上半年销售数据,公司今年上半年实现销售面积94.26万平方米,同比增长101.54%,实现销售认购金额79.51亿元,同比增长166.81%。同时,为使投资者及时了解公司的经营情况,自本月起,保利地产将逐月披露房地产销售数据。
从去年7月上市以来,保利地产业绩保持了快速增长,2006年年报显示,主营业务收入同比增长70.90%,净利润增长61.92%。2007年上半年,保利地产的销售面积和销售认购金额增速均超过100%。针对公司远高于行业平均水平

的高速增长态势,本报记者昨日连线了保利地产有关人士。
记者:保利地产自去年上市以来,股价稳步上扬,业绩不断增长,今年上半年业绩仍然保持了强劲、持续、稳定的增长势头。请问其原因是?
保利地产:支撑公司业绩的,是公司良好的运营。行业的发展趋势决定了行业内企业的命运,也在很大程度上决定了公司的未来价值。保利地产能够实现持续稳定高速增长,体现公司在战略上对于行业趋势的准确把握。
记者:今年以来,房地产行业保持向好,而保利地产的增速,远远超出了行业平均水平,请问这种增

长的含金量有多少?
保利地产:公司业绩的增长主要来自全国区域战略的实现,今年全国各区域公司进入规模和开发业绩的高速增长期,为公司业绩增长奠定基础。
今年上半年,保利地产在全国各地的数十个项目销售良好,其中仅佛山保利水城项目在开盘当天销售便超过10亿元,创下了广佛地区和公司单盘的开盘销售纪录;同时,公司6月份完成销售金额还创造了公司单月销售的最高纪录。
随着我国传统土地银行模式的慢慢被打破,房地产企业以区域企业为王的局面慢慢得以改变,全国化、一体化正成为一种不可阻挡的趋势。保利地产把握这一趋势,制定了明确的区域战略,初步成为全国性的房地产商,业绩也同步快速提升。
记者:目前保利地产已初具全国性房地产商的规模,能否介绍一下公司的发展战略?
保利地产:公司从2002年起,就确定了“推进以广州、北京、上海为重点城市,辐射区域全国布局”的区域战略。在上市之初,保利地产的这一全国战略布局已经初步完成,在全国三大核心经济圈、十大重点城市布下了自己的网络,这一先时而动的抢滩布点至今已经硕果累累。
保利地产各区域控股子公司目前

在当地城市和周边辐射区域已经从一两个项目的开发进入到大规模开发的阶段。
记者:上市以后,保利地产在原有中高端精品住宅为主的基础上,也开始进入城市地标、商用物业等商业地产。请介绍一下目前保利地产进入商业地产的情况?
保利地产:激烈竞争需要看得更远,动得更快。保利地产完成了战略转型,即从广州区域龙头企业,发展成全国大型品牌发展商。公司又预见到商业地产市场的强烈需求,因此,公司果断出击,迅速加大对商业地产的投资。
目前,保利地产在建商业地产项目总建筑面积过百万平方米,形成了重点打造城市地标,全面发展涵盖商业零售、商务办公、酒店、会展、剧院、高端体育休闲等多元化优质商用物业的规模化经营格局,获取保证企业未来可持续发展的长期稳定收益。
以往中国的房地产企业历来遵循着“滚动开发”模式,即做完一个,退出一个。然而,随着市场和政策环境的变化,滚动开发模式的市场条件及政策条件将不再具备,因此公司需要考虑开发并持有酒店、写字楼、高档公寓等经营性物业,为企业持续提供稳定的租金收入,“持有经营获利”将成为保利地产未来的重要盈利模式。

▽视点

新华光出售冠华股权 退出太阳能盖板玻璃生产

◎本报记者 邹陈东

新华光今天公告将持有的湖北省鄂州市冠华器材有限责任公司51%的股权进行转让,这家子公司的主要生产项目是太阳能盖板玻璃。
新华光的公告称,公司2007年7月18日召开董事会,审议通过了《关于转让湖北省鄂州市冠华器材有限责任公司股权的议案》,同意将公司持有的冠华公司51%股权以680万元人民币价格全部转让给鄂州市鄂城区古楼街道办事处庙鹤岭村经联社。
公告表示经双方协商,经联社以680万元人民币受让新华光持有的冠华公司51%股权。
公告表示本次转让完成后,新华光未计所得税影响的投资损失约为157.06万元。
针对新华光的此项交易,业内人士表示,由于近来国内厂家投资建设的太阳能盖板玻璃项目相继投产,新华光子公司已经丧失技术和市场优势,去年就已经处于停建状态,公司现在将其转让属“壮士断臂”之举。
该人士同时表示,新华光去年在股权分置改革时置换进入的云南天达光伏科技股份有限公司目前也是困难重重,该公司的太阳能光伏电池项目生产规模偏小,同时硅片采购困难,2007年难以发挥规模效应,如果不积极寻求多方支持,进一步扩充太阳能光伏电池的产能,其前景堪忧。
新华光7月3日发布了中期业绩预亏公告,造成亏损的两家子公司冠华公司和云南天达公司都是从事太阳能产业的公司,该人士告诫说,太阳能产业并非给点阳光就灿烂,即使投资前景灿烂的行业也应该要多点分析研究。

中科英华拟定向增发

◎本报记者 初一

中科英华董事会7月19日通过决议,拟定向增发4000至8000万股,发行对象为不超过10名的特定机构投资者,发行价不低于前20个交易日公司股票交易均价的90%。募集资金将用于增资青海西矿联合铜箔有限公司,新建年产10000吨/年电解铜箔项目,以及增资联合铜箔(惠州)有限公司,扩建3500吨高档铜箔项目,两项目拟投入103914万元。

山西焦化完成定向增发

◎本报记者 初一

山西焦化定向增发实施完毕,该公司今日公告显示,此次共发行8000万股,有10家机构参与认购,其中三一集团认购1200万股,红塔证券认购1000万股。山西焦化此次定向增发的发行价为每股12.7元。

中牧股份欲控股南京天邦

◎本报记者 初一

中牧股份决定与江苏省农科院开展战略合作,通过收购其所持南京天邦生物技术有限公司部分股权,或对南京天邦增资的形式,实现对这家农业部定点生产猪蓝耳病疫苗企业的控股。
中牧股份表示,最终对南京天邦的持股比例将不低于60%。中牧股份和江苏省农科院将共同投资建设国家兽用生物制品工程技术研究中心。
南京天邦目前注册资本为5000万元,主营业务为兽用生物制品的研发、生产、销售。该公司拥有弱毒活疫苗、灭活疫苗、强毒组织灭活疫苗、兔源组织苗四个生产车间,拥有两个二类新药证书并拥有自己的生物技术研究所和P3实验室,目前承担国家、省部级等各类科研项目30余项,自主完成研发总产1.46亿元。截至2007年5月31日,南京天邦账面总资产1.46亿元,总负债1.36亿元,净资产1000万元,资产负债率为93%。

上海金陵 下属企业引进新股东

◎本报记者 初一

经过一系列的运作,上海金陵全资子公司上海金陵智能电表有限公司和联营企业上海外开希电路板有限公司的股权重组日前终告完成,两家企业在引进新合作伙伴的同时实现了经营者团队持股。
在股权重组后的金陵智能电表中,上海金陵持股41%,香港北天星持股55%,金陵智能电表经营管理者团队持股4%。香港北天星成立于1995年,总部设在香港,法定股本6200万港元,是一家具有多年分销代理经验的电子元器件代理商。
在股权重组后的外开希电路板,上海金陵仍持股40%,西班牙INCIFASA股份有限公司持股20%,外开希电路板经营管理者团队持股23%,上海金陵全资子公司香港文康电子有限公司持股17%。西班牙INCIFASA注册于西班牙巴塞罗那,注册资本344万欧元,其母公司西班牙EURO-CIR集团成立于1991年,是欧洲大众消费类电路板及电子零部件主要生产商。