

# Companies

## 30余家龙头企业有望成央企整合主力

◎本报记者 索佩敏

作为近年央企发展的重要话题,央企整合又有新进展。昨日,上海证券报从知情人士处获悉,国资委方面考虑初步圈定30余家业绩优秀的央企,作为行业内央企整合的主导力量。

值得注意的是,在近期召开的中央企业负责人研讨会上,国资委公布了中央企业2006年度经营业绩考核

结果。2006年度中央企业具体考核结果为:A级34户,占被考核企业的22.67%;B级77户,占被考核企业的51.33%;C级35户,占被考核企业的23.33%;D级4户,占被考核企业的2.67%。

考核结果为A级的企业分别是中国石油化工集团公司、中国移动通信集团公司、中国石油天然气集团公司、华润(集团)有限公司、中国南方电网有限责任公司、国家电网公司、

中国铝业公司、中国远洋运输(集团)总公司、鞍山钢铁集团公司、中国海洋石油总公司、中国华能集团公司、中国航空工业第一集团公司、中国电信集团公司等34家企业。

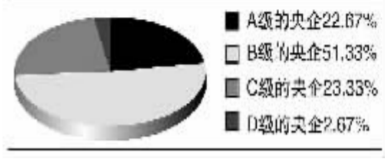
此外,2006年国资委对7家按《公司法》进行董事会试点企业的考核结果也进行了测算,其中,宝钢集团有限公司和神华集团有限责任公司考核结果达到了A级水平。

上述人士透露,国资委方面初步

圈定的30余家企业,有相当一批都是来自于此次考核A级的公司,圈定的企业日后将在行业里作为主导力量来推进央企整合。不过该人士也强调,目前这一计划只是处于初步研究阶段,还未正式确定。

去年12月,国资委公布的《关于推进国有资本调整和国有企业重组指导意见》指出,到2010年中央企业数量将减少至80-100家。此外有报道指称,国资委内部已经达成

2006年央企考核成绩单



张宏伟 制图

共识,到2010年,石油石化、电信、电力、煤炭、冶金、船舶制造、航运、建筑这8个行业中,应该产生一批世界一流企业。

## 海外地产大鳄 5亿吞瑞安两栋豪宅

均价6万元/平方米,长期投资租金有望突破11万元/月,创最高纪录

◎本报记者 唐文祺

瑞安旗下的上海新天地顶级豪宅——翠湖天地被外资大肆购买又有新进展。继本报独家披露海外购房团拿下其中48套千万级别公寓后,近期该楼盘又被海外房地产机构相中,来自英国的著名地产公司高富诺(Grosvenor)一口气购下两栋复式小高层。如按公示的6万元/平方米价格计算,预计收购价高达5亿元左右。

昨日,记者在“网上房地产”查询得知,去年11月17日开盘的翠湖天地御苑一批房源中,门栋号码为顺昌路168弄6号和顺昌路168弄7号的两栋复式小楼,已全部标为黄色“已售”状态。据记者调查,这两栋临湖的复式小高层,当数二期所推楼盘地理位置最佳。然而在今年6月30日之前,两栋复式小楼中的任何一套房源,皆未有以个人客户名义购买的情形出现。也就是说,这两栋总面积共计为8919.72平方米的7层小楼,由一神秘买家整体收购。

知情人士透露,该神秘买家实际上为英国高富诺,这家近期宣称将在今年下半年成立10亿美元基金专注投资中国市场的地产大鳄,之前已在上海古北地区以2亿元收购了维也纳广场。公司高层公开表示,公司长期看好中国市场,并力争在投资过程中实现“低买高卖”策略。

“虽然近期上海豪宅市场回暖明显,但这两栋小高层应是很早就被相中并洽谈的。”知情人士表示。同时,据透露,高富诺收购后将持有用作长期投资。之前由基金以6亿元收



徐汇 资料图

购下的翠湖天地御苑18号公寓,已在去年以“Shama Luxe at Xintiandi”的名义,包装成豪华服务式公寓推向市场。该项目平均月租金约为350元/平方米/月,其中占比极少的复式四房(385平方米),月租金高达11万元/月,创

下市场租金水平之最。此次,高富诺收购的两栋复式小高层,户型大小全部在312平方米以上,且地理位置较之18号有过之而无不及,如此一来,待其推向市场的租金水平,有望创下新纪录。

## 土地增值税促瑞安套现

◎本报记者 唐文祺

当初翠湖天地御苑开盘之际,瑞安房地产对这两栋复式小高层期望颇高,且根据目前上海豪宅市场热度来看,分拆套现获利更多,为何采用整体出让给海外机构的做法呢?

瑞安房地产在7月份的公告中指出,公司有意寻求机会与投资者建立策略性伙伴关系,以出售公司经筛选的土地权益,借此加快发展时间表,让公司承办更多新项目。根据这一策略,瑞安分别将上海太平桥改造项目116号地块49%的股权以约3.64亿元售予名为Trophy的房地产投资机构;同时,Trophy还以12.45亿元价格收购了瑞安名下武汉天地25%的股权。在此之前,瑞安已经于去年底以5亿元向永菱通金融有限公司出售重庆天地9.9%股权。难道说,瑞安房地产资金存在吃紧的问题?

“瑞安本身的资金应该不是主要问题,而不能排除土地增值税的影响。”一位投资业内人士分析说,“土地增值税使开发商不能长期持有未予开发土地,为了避免高额税赋,开发商会尽量在两年内将项目开发成型。”这样一来,快速滚动项目的后果便是对资金后续保障的巨量要求。而对于瑞安房地产来说,规划中的新天地后期发展计划已迫在眉睫,因此采取各种措施,以使得前期项目尽快套现便在情理之中,这也验证了公司在出让项目权益公告中所称的“加快发展时间表”的意图。

## 珠啤低调整整 十家分公司10%股权打包出售

◎本报记者 于兵兵

南方最大啤酒品牌之一广东珠江啤酒系列企业开始低调整整,十家珠江啤酒分公司股权打包出售。分析人士称,由比利时英博啤酒集团与珠江啤酒集团在2003年起开始成立的合资公司——珠江啤酒股份有限公司可能成为最终接盘方。

近日,广州产权交易所挂出一则名为《整体打包转让广州从化珠江啤酒股份有限公司等10间公司部分股权》的公告。

公告显示,珠江啤酒品牌十个分公司各10%股权从8月10日起

在广州产权交易所挂牌出让,挂牌期限为20个工作日。打包公司分别是广州从化珠江啤酒分装有限公司、湛江珠江啤酒有限公司、中山珠江啤酒有限公司、河北珠江啤酒有限公司、东莞珠江啤酒有限公司、阳江珠江啤酒分装有限公司、汕头珠江啤酒分装有限公司、海丰珠江啤酒分装有限公司、新丰珠江啤酒分装有限公司和梅州珠江啤酒分装有限公司。

除阳江等三地分装公司10%股权的转让方为广州白云荣森包装实业公司,海丰分装公司10%股权转让方为广州东伟实业开发公司外,其余公司10%股权转让方均为广州珠江

啤酒集团有限公司。而十家公司另外90%股权所有方均为合资公司广州珠江啤酒股份有限公司,这10家公司也囊括了珠江啤酒股份下属的几乎全部分装企业。

据介绍,此次打包挂牌总价为4294.14万元,对受让方要求详细。如:意向收购方的收购动因须符合“珠啤”产业和战略发展要求,与广州珠江啤酒集团有限公司及其下属企业不得存在直接或间接同业竞争利益冲突关系;注册资本在四亿元以上,2006年啤酒实际产量在100万吨以上,且2006年意向收购方或其控股单一公司在广东有60万吨以上的啤酒实际产量;意向收购方或其控

股公司的啤酒实际产量不含分公司和控股公司以及参股公司产量;不得以联合体方式收购;必须以整体组包方式同时收购10家股权。最后一条是:10家企业的其它股东不放弃优先购买权。

分析人士称,符合上述苛刻要求的企业恐怕没有多少,其中最看好的就是珠江啤酒股份有限公司。

据珠江啤酒集团官方网站资料,珠江啤酒集团是中国三大啤酒品牌之一,生产规模突破170万吨,其广州总部为全球最大啤酒酿造中心之一。2006年珠江啤酒产量突破35万吨/年,占据全国纯生啤酒产量的50%份额。

2003年初,酝酿了10个月的广州珠江啤酒股份有限公司正式挂牌,并一度传出上市消息。其中珠江啤酒集团持股60%,全球第三大啤酒制造商——英博啤酒集团以1.6亿元持股24%,成为第二大股东。到去年年初,上市未果的珠江啤酒股份以增资方式再融资,英博啤酒集团向珠江啤酒注入资金1.2亿元,持股比例从24%提高至25.31%,公司性质变为中外合资企业。

对于珠江啤酒股份是否有可能成为上述十家分公司股权接盘方,珠江啤酒集团相关人士仅表示,“公告里已写的很清楚了。”

## 潘石屹评点地产股暴涨现象



◎本报记者 于兵兵

正积极准备上市融资的地产企业SOHO中国董事长潘石屹日前接受记者采访时介绍,根据2007年8月9日彭博资讯,该时间点中国内地A股地产公司平均市盈率已经达到111倍,而2007年8月3日香港上市内地地产公司的平均市盈率仅为28.6倍。

作为股票市值与年盈利的比值,市盈率是投资回报的基本衡量标准,也是判断市场是否存在泡沫的重要依据。“在经济高速增长、人民币汇率看涨、股票看涨、房地产看涨的情况下,地产股经济周期的高峰也可能同时叠加。房地产市场的利好消息通过资本市场的‘三板斧’放大,然后再进入外

汇市场继续放大,这就是市场中的‘尖叫’。”潘石屹认为,这种局面将会对经济发展以及社会稳定带来风险。

“解决的办法是打破股票市场与政策、政治气候挂钩的预期,让市场依靠市场的机制去调整。”潘石屹称,针对最近部分房地产上市公司业绩并不匹配的说法,潘石屹称内地的房地产上市公司大部分是国有企业基础,他们在改革机制、创造利润的热情方面与民营企业有些不同,所以内地上市的公司以国有企业为主的房地产公司的业绩并不代表目前房地产的整体情况。

另外,对于即将出台的若干房地产金融调控政策,潘石屹称,物业税等政策的出台配合二手房交易税费成本的下降可以促进二手房流通,解决目前的房屋空置。而银监会建议提高首付比例的说法可以成为影响楼市走向的最大因素,作用远大于调整房贷利息。但政策出台同样不宜“一刀切”,需要针对不同区域和交易情况而定。给商业银行在判断风险上而更大的自主权。

## 产业快讯

### 上海携手中船集团在杭州湾造游艇产业链

◎据新华社

上海正在杭州湾北岸打造一个以游艇制造、赛事及服务为支撑的游艇产业基地。上海市奉贤区政府人士近日在一次相关研讨会上说,这个区正与中国船舶工业集团公司合作,建设游艇设计制造中心,开发游艇服务产业,形成杭州湾北岸滨海旅游带,把相关海岸线打造成2010年上海世博会的“水上南大门”。

据了解,上海正在进一步完善杭州湾北岸游艇制造基地的规划和建设,与中国船舶工业集团公司合作,积极引进国内外游艇设计制造企业,使得这一区域成为长三角地区具有竞争优势的游艇设计制造中心。目前在奉贤已初步开发了一个相关制造基地,具备建设大型游艇船坞的条件,已有江南造船厂救生艇等项目落户其中。

据奉贤区副区长杜治中介绍,除了游艇制造业,上海还在杭州湾北岸通过隐堤围堰,建设了7平方公里的“碧海金沙”人工沙滩和游艇、摩托艇活动专区,高峰时段日游客量近2万人次,这里已成为上海市水上运动休闲基地。

### 海尔集团收购印度冰箱厂

◎本报记者 张良

海尔集团日前在印度收购了一家年产能达35万台的冰箱厂,这家工厂除有冰箱生产线外,还可以生产电视和洗衣机。海尔家电(印度)公司执行总裁史志远表示,此次收购印度冰箱厂是公司实施本土化战略的一部分,通过收购,海尔在印度生产一台冰箱可节约成本大约30%,另外公司降低了关税等开支,缩短了交货期。

据了解,与其他冰箱企业OEM等国际化道路不同,海尔的国际化目标是实现设计、制造、销售“三位一体”的本土化。随着海尔国际化步伐的不断迈进,海尔冰箱在美国、意大利、巴基斯坦、突尼斯等16个国家和地区建立了海外工厂,实现了本土化设计、生产和销售。

2003年,海尔集团进入印度,并逐渐形成了自己的营销网络和队伍。海尔目前已在北美、欧盟、日韩、非洲、中东及东南亚等地区建立本土化的机构。海尔集团文化中心部长汲广强在接受记者采访时表示,海尔在海外收购其他企业或者自建工厂都是紧紧围绕着将海尔品牌打造成世界级品牌的目的出发的,今后若市场还有符合海尔这一发展战略需要的收购项目,海尔同样会加以考虑。

### 深圳与南方电网签署战略合作协议

◎据新华社

深圳市政府和南方电网公司近日签署了战略合作框架协议,标志着双方在共同解决深圳电力供应保障长远问题、打造现代化深圳电网方面的合作进一步加强。

根据《战略合作框架协议》,双方将本着着眼未来、共同发展、和谐共赢的原则,从战略上总体规划南方电网在深圳的发展,主要合作内容包括:将《深圳电网“十一五”及远景规划》等电力规划纳入城市总体规划,实现规划变电站站址等的法制化管理;南方电网、广东电网继续加大深圳电网建设投资力度,“十一五”期间投资将超200亿元,全力满足深圳市用电需求,为深圳经济社会发展做好电力保障工作;根据城市规划要求,南方电网、广东电网支持深圳市逐步开展架空线下地和半地下、全地下变电站建设工作。

南方电网公司董事长袁振振表示,过去四年,南方电网公司已累计投资160亿元用于深圳电网建设,占南方电网总投资的9.7%。

### 杨澜投资钻石贵金属行业

◎本报记者 全泽源

不甘寂寞的杨澜最近又进入了新的行业——钻石及贵金属首饰行业。

8月12日,由杨澜旗下的“天女(原名‘天下女人’)多媒体有限公司”,与著名女歌手席琳·迪翁的“感觉制作公司”(Feelings Production)及配饰生产企业中国新光集团(Feeling Production)及配饰生产“天女至爱饰品有限公司”(HVLove Ltd.)。该公司主业是设计与销售钻石及贵金属类首饰,并结合网上直销并线下连锁经营的方式开拓市场。

从销售终端看,“天女社区”具备先天优势。“天女社区”开创了国内女性电子杂志之先河,目前每月网上独立访问量逾4000万,电子杂志累计下载逾1.8亿,据易观国际统计,其84.2%的人群月收入在3500元以上。

从品牌推广看,除杨澜效应外,席琳·迪翁的加盟增添了国际化、时尚化的筹码。新合资公司显然有意利用这位明星国际影响力来拓展国际市场。从产品本身看,由浙江女企业家周晓光领衔的“新光集团”是目前国内乃至世界最大的流行饰品生产、加工、及销售企业之一,这次将旗下连锁店的营运计划一并加入合资公司,为合资公司的业务拓展提供了保障。据悉,合资公司将于2007年第四季度全面开展业务。

### 关于原中富证券有限责任公司部分营业部与中国农业银行、招商银行股份有限公司合作实施客户交易结算资金第三方存管批量转换的公告

根据《证券法》的有关规定,按照中国证监会对证券行业实施客户交易结算资金第三方存管(以下简称“第三方存管”)工作的具体部署,原中富证券有限责任公司(以下简称“原中富证券”)与中国农业银行(以下简称“农业银行”)、招商银行股份有限公司(以下简称“招商银行”)合作实施的第三方存管已正式上线。为充分保障投资者利益,保证客户证券交易、资金转账的正常进行,原中富证券部分营业部将与农业银行、招商银行合作实施客户交易结算资金第三方存管批量转换,现将有关事项公告如下:

- 第三方存管批量转换是指对于已开通农业银行或招商银行银证转账且经我司与农业银行、招商银行数据核对无误的客户,我司与农业银行、招商银行通过系统对其实施批量转换,将其直接转换为第三方存管客户,转换后其证券交易与资金转账不受影响。
- 第三方存管批量转换实施的客户范围是指凡已在原中富证券相关营业部开立人民币资金账户且仅开通农业银行或招商银行银证转账的规范账户客户,同时开通农业银行或招商银行与其它银行银证转账的客户,原银证转账使用农业银行存折、白玉兰卡客户以及B股客户不列入本次批量转换客户范围。
- 本次批量转换实施的营业部范围为原中富证券烟台、瑞安、乐清、台州、嘉兴、大连和南京营业部。
- 本次批量转换实施日期:2007年8月11日。
- 第三方存管批量转换实施后,我司特别提示客户注意以下事项:
  - 成功转换的客户,需速至原开户营业部办理第三方存管三方协议签署手续。否则,我司有权禁止其办理托管和撤销指定交易。对于未在规定时间内签署协议的客户,我司有权暂停其资金“证券转账”功能,直至协议签署完毕。有关协议签署的规定期限,我司将另行公告通知。
  - 成功转换的农业银行客户,可以通过农业银行96599电话银行进行第三方存管银证转账交易,具体方式是登陆后通过“选择4投资理财”→“选择7第三方存管”→“选择转账方向”完成操作;原已开通农业银行网上银行的客户,登陆后通过“投资理财”→“选择第三方存管业务”→“选择转账方向”完成操作。
  - 成功转换的招商银行客户,可以通过招商银行96555电话银行进行第三方存管银证转账交易,具体方式是登陆后选择“1自动语音服务-1个人银行-2一卡通(输入卡号、查询密码)→2转账-10人民币”,选择“银证转账”。
  - 成功转换的客户,可以通过所属营业部的热线、电话委托系统自助办理第三方存管银证转账交易,登陆后通过“银证转账”菜单完成操作。
  - 未转换成功的客户,我司将其直接指定为农业银行或招商银行第三方存管客户。成功转换的客户,需速至原开户营业部办理第三方存管签约手续。未及时办理第三方存管签约确认手续的客户,将无法办理资金转账业务。
  - 为避免客户由于初期操作不熟练使资金转账失败,导致客户无法及时买入证券或提取资金,我司特别提示客户在批量转换实施日,即2007年8月10日以前,按照银证转账方式提前办理相应的资金转出或转入操作。
  - 2007年8月10日,我司将对本次第三方存管批量转换的客户实施批量转账。根据深圳证券交易所业务规则的有关规定,我司特别提示客户在批量转账当日,即2007年8月10日,不要新增深圳权证与深圳ETF的持仓余额。否则,该新增部分将无法在2007年8月13日卖出。对于由此造成的不便,敬请广大投资者理解 and 配合。
  - 有关第三方存管的相关情况,可通过以下电话进行咨询:  
上海证券有限责任公司客户服务热线:021-962518  
中国农业银行客户服务热线:96599  
招商银行客户服务热线:96555

上海证券有限责任公司  
二〇〇七年八月

机构名称	咨询电话	委托电话
原中富证券有限责任公司温州南汇证券营业部	0577-88828270	0577-56881111
原中富证券有限责任公司瑞安滨江大道证券营业部	0577-65801122	0577-65866666
原中富证券有限责任公司乐清乐成娱乐怡路证券营业部	0577-62592225	0577-62591088
原中富证券有限责任公司台州解放南路证券营业部	0576-88825811	0576-88825822
原中富证券有限责任公司嘉兴越秀北路证券营业部	0573-82115560	0573-82118227
原中富证券有限责任公司大连胜利路证券营业部	0411-82531901	0411-88868686
原中富证券有限责任公司南京洪武路证券营业部	025-84578278	025-84519179