

# Compani es

## 斯威特所持\*ST沪科大宗股权拍卖偿债

◎本报记者 彭友

斯威特集团的偿债进程正在一步步向前推移。\*ST沪科今日公告称,公司9月3日接到南京市秦淮区人民法院裁定书,原被南京银行冻结的公司大股东——南京斯威特集团有限公司所持有的\*ST沪科3850万股限售股份中有1049万股,通过江苏瑞信拍卖有限公司等三家拍卖行,已于2007年8月13日被依法拍卖用以偿债,上述1049万股

股份已归买受人吴鸣霄所有。

至此,南京斯威特集团有限公司持有\*ST沪科股份为2801万股(占公司总股本的8.5%),仍为该集团公司第一大股东。

此次公告并未披露拍卖价格,但在今年7月下旬拍卖公告挂出来时,一位知情人士透露,拍卖标的价格大概是每股2元左右。“这个价格非常有吸引力,肯定能够卖掉。”他说,“而且成交价也应该会高于底价。”公司今日的公告亦未透露拍卖

所得资金将用来清偿斯威特欠谁的债务。

实际上,斯威特集团近期一直麻烦缠身。7月中旬,斯威特旗下公司S\*ST中纺的前三大股东因股权转让一案对簿公堂,同属于斯威特系,受严晓群实际控制的S\*ST中纺第一、第三大股东江苏南大高科技风险投资有限公司、广州市赛清德投资发展有限公司,被S\*ST中纺第二大股东、上海电气集团旗下的太平洋机电(集团)有限公司送上被告席。

8月初,又有知情人士透露,斯威特系的公司欠光大银行6000万元,还欠下另外两家银行1.1亿多元,共计1.8亿元左右。斯威特旗下建筑——江苏通信大厦部分房产已经被南京三家法院查封,不日即将被拍卖。

2006年8月21日,斯威特所持\*ST沪科1701万股即被拍卖用以偿债,上海广紫机电设备有限公司、蚌埠市福通商务咨询有限公司等5位买受人,分别成为\*ST

沪科的第3至7位股东。

另外值得注意的是,上海媒体近日报道,因巨额资金占用案而“落马”的\*ST沪科前董事长张杰,日前已被检察机关以涉嫌挪用资金罪提起公诉。报道称,张杰在任4年多时间内,未经董事会同意,擅自将\*ST沪科及其子公司的1.7亿元资金划给了公司大股东斯威特集团。2000年斯威特集团入主\*ST沪科成为大股东后,张杰受斯威特集团委派,担任\*ST沪科董事长。

### 上海建工 子公司中标一大项目

◎本报记者 彭友

上海建工今日公告称,公司下属的上海市第四建筑有限公司于近日中标浦东图书馆(新馆)工程,中标价为人民币56801万元。

### 中科英华 拟投资特种线缆

◎本报记者 彭友

中科英华今日公告称,公司拟与郑州投资控股有限公司、郑州电缆集团有限公司、中润合创投资有限公司共同出资3亿元成立郑州电缆有限公司。其中,中科英华以现金出资1.95亿元,占该公司总股本的65%。

中科英华表示,公司拟利用在母料配方、辐照方面的优势进军特种线缆行业,打造公司改性高分子材料—电线电缆产业链。

### 天利高新 拟发短融券

◎本报记者 彭友

天利高新今日公告称,公司向中国人民银行申请发行不超过4.5亿元人民币的短期融资券,本次发行短期融资券募集的资金主要用于补充公司生产经营流动资金和置换部分银行贷款。

### 保税科技 遭大股东减持

◎本报记者 彭友

保税科技今日公告称,截至2007年9月3日下午收盘,公司第一大股东张家港保税区长江时代投资发展有限公司已通过上交所交易系统累计减持公司股票775万股,占总股本的5%。

### 深长城近3亿 收购惠州三地块

◎本报记者 唐文祺

深长城今日公告称,根据公司全资子公司深圳市盈灿工程有限公司与惠州中洲公司签署的《惠州市博物馆、科技馆总承包施工合同》、《补充协议》和相关补充《协议书》,公司拟通过收购惠州中洲公司及深圳中洲集团所持有的两家房地产项目公司,即惠州方联房地产开发有限公司和惠州大丰投资有限公司100%股权,以土地摘牌价来获得惠州三地块的土地使用权。该项目总占地面积不超过2.9亿元,总投资额约16亿元。

### 华能国际 一机组试运行通过

◎本报记者 彭友

华能国际今日公告称,公司所属华能营口电厂一台容量为600兆瓦的超临界燃煤机组(3号机组)8月31日通过168小时试运行。至此,华能国际权益发电装机容量增加到28787兆瓦。

据悉,营口电厂3号机组是我国第一台国产化超超临界600兆瓦机组。

■特别关注

## 川气东送 四川哪些上市公司将受益



◎本报记者 陈祎

我国第二个大规模天然气输送工程——川气东送工程8月31日正式开工。这一工程被称为继三峡工程、西气东输、青藏铁路、南水北调后的第五大工程,蕴含着巨大商机。

除中石化成为最大受益者外,中石化的战略合作伙伴紧随其后;武钢在川气东送管线工程招标中,获得20万吨管线钢热卷订单;鞍钢已获“川气东送”工程“巨无霸”订单——中标的管线钢热卷板卷量高达28万吨;宝钢作为中石化最重要的战略合作伙伴,其高强度板也已获订将被用于川气东送的管

道建设,双方随时可进一步携手合作。此前,宝钢自主研发的7英寸高抗拉套管首次用于四川油田“佛耳—6”天然气井,并一次下井成功。另外,管道阀门为输气管道所必需,石油钻井设备在勘探阶段有着极大需求,水泥成为气田配套建设的必需品。

四川有哪些上市公司受益川气东送工程的巨大商机呢?攀钢此次尚未参与竞标。其中原因,公司表示,这是因为天然气输气管管需用厚度17.5mm的X70管线钢热卷板,而钢热板宽幅不适于输气管,故未去投标。成钢部分无缝钢管可用作支管,但尚未投标。

禾嘉股份可能受益。日前,公司公告拟以3项应收账款和3项工程款等账款,与控股股东禾嘉集团持有的全资子公司四川飞球集团100%股权置换,以置入优质资产,消除不良资产。飞球集团作为专业的管道阀门生产商,2006年作为国内唯一一家生产大口径全焊接球球阀的企业向西气东输主干线提供了大批量阀门。据悉,飞球集团已与中石化新疆塔里木油田及中石化四川大乙炔建设项目等达成战略合作伙伴关系,预计今后数年内,随着川气东送等工程施工建设及积极寻求更多战略合作伙伴,每年将新增大量订单。

四川金顶或将受益。由于水泥

是以500公里为生产和销售半径的,无论是中石化普光气田所在地宜汉,还是中石油“一号工程”龙岗气田所在地南充、巴中,其经济的大厂水泥之一将来自地处峨眉山市的四川金顶。川气东送工程牵头打造着四川能源基地的建设,将给四川金顶带来新的利润增长点。

此外,随着大气田的建设,将大大提高天然气供应量,对以天然气为原料生产尿素的泸天化、川化股份和四川美丰这三家四川支农化肥生产企业有利,尤其是四川美丰,其实际控制人是中石化,未来可能会获得相对低廉的天然气资源从而带来产能的释放。

■公告追踪

## “肇庆第一大盘”投资顺利壮大广宇集团

◎本报记者 王璐

今年4月底才上市的广宇集团昨日披露,公司IPO项目——肇庆星湖名郡项目投入2.3亿元的募集资金已经全部投入使用。据行业研究员分析指出,该项目位于肇庆市端州区,地理位置优越,预计全面销售后,公司有望成为肇庆市场的领跑者。同时,也将为公司带来主营收入和净利润的增长。

广宇集团IPO募集资金主要用于开发杭州西城年华项目、黄山江南新城项目以及肇庆星湖名郡项目三个项目。截止到今年6月底,三个项目募集资金实际投资进度分别为70.05%、41.53%和44.12%。就肇庆星湖名郡项目而言,根据公司招股说明书关于募集资金的使用安排,应增加投入2.3亿元。此后,经公司一届董事会十七次会议审议通过,星湖名郡已增加注册资本1.4亿元,其中广宇集团按80%股权比例以募集资金增资1.12亿元。而日前召开的董事会第二十四次会议再次决定增加星湖名郡注册资本14750万元,其中广宇集团按比例

增资11800万元,至此肇庆星湖名郡项目的投入2.3亿元的募集资金已经全部投入使用。

据悉,肇庆星湖名郡项目位于肇庆市端州区,为七星岩旅游度假区二区地块,地理位置十分优越。该项目土地面积366365.8平方米,总建筑面积358700平方米,容积率内可销售面积313200平方米,其中住宅297200平方米,商铺16000平方米。至2006年12月31日,项目已经实现销售8966.24平方米,占可销售面积的26.07%。

业内人士认为,相对于杭州等一线城市房地产市场的激烈竞争,肇庆市场的竞争程度较低。截至2004年年末,肇庆市共有房地产业开发企业法人单位177个。肇庆星湖名郡项目于2006年3季度开始预售。从目前肇庆房地产市场的情况看,竞争企业规模、销售收入、开发理念、楼盘品质等因素均处于领先地位。因此,预计星湖名郡全面销售后,广宇集团有望成为肇庆市场的领跑者。

此外,相比较目前周边住宅平均销售均价而言,由于星湖名郡为

肇庆的第一大盘,价格相对高于其它楼盘。与此同时,该地块因为取得时间较早,土地成本又相对低廉,约为947元/平方米,因此,星湖名郡在肇庆具有较强的竞争优势,未来盈利能力较强。

■研究员观点

作为一家发展战略清晰的区域性房地产公司,广宇集团的规模并不大,但公司却有自身独特的优势。

其一,战略定位清晰。广宇集团住宅开发区域定位二、三线城市。公司认为二三线城市房地产市场发展空间巨大,受宏观调控政策影响相对较小,投资风险也较低,主要是二三线城市经济持续快速发展,其经济增长率普遍高于一线城市,成为支撑二三线城市房地产市场最重要的因素。

其二,良好的品牌效应。广宇集团开发的住宅定价能力高于同地段其他项目公司开发的楼盘,已经形成了较高的品牌认知度,“广宇”品牌是浙江省的知名商标。

其三,丰富的房地产开发经验。广宇集团具有20多年房地产开发经验,因此在土地获得、开发

和销售等环节具有较为丰富的经验;与二三线城市的当地地产开发商相比,广宇集团的综合开发能力具有明显竞争优势。

其四,土地储备丰富且成本较低。截至2006年年末,公司共有土地储备97.62万平方米,其中杭州西城年华项目土地是在2003年6月取得,楼面地价2639元/平方米;黄山江南新城项目土地是在2002年5月取得,楼面地价138.32元/平方米;肇庆星湖名郡项目土地是在2004年12月取得。

当然,与房地产行业其他上市公司相比,广宇集团也存在自身的不足,如主营业务以普通商品住宅小区开发建设为主,产品较为单一;开发规模和股本规模和房地产行业龙头企业相比仍具有一定差距。

### 旭飞投资一房产项目 涉嫌非法转让被叫停

◎本报记者 唐文祺

旭飞投资今日表示,由于旗下项目海发大厦经营管理上存在诸多问题,因此对于该项目的收入及利润,究竟按照销售还是租赁方式予以确定尚无定论。这样一来,该项目能否计入今年利润也同样无法确定,从而对公司今年利润造成影响。

据介绍,旭飞投资为了盘活资产,增强盈利性,曾于2006年初启动了海发大厦一期的改造及二期的开发工作。目前,该项目一期改造工程已基本完成,二期也已完成桩基工程,但还未进行验收。该项目一、二期均以小户型为主,属于自住及办公两用性质。在营销方式上,旭飞投资采用了厦门市比较普遍的使用权利转让的方式,但没有产权证。如今,一、二期现已基本认购完毕,且每套房产收取定金人民币3万元。但同时,旭飞投资也坦承表示,签约手续还未办理完成。

目前,由于销售方式涉嫌非法转让及改变土地建设用途,根据政府有关部门通知,已提出了停止有关行为的处理意见。与此同时,旭飞投资董事会接到了经营班子提交的海发大厦项目经营管理有关问题及解决方案的报告。根据该报告,目前海发大厦项目的经营、销售及工程管理存在诸多问题,包括成本较原预算高出约300万元、二期工程进度严重滞后等诸项。

旭飞投资表示,该项目的经营、销售方式已经公司聘请的会计师事务所予以分析,目前对该项目的收入及利润,还无法明确是按销售还是租赁方式确定。而且,由于目前项目尚未开发完,因此成本、利润均无法确定及预测。但若按租赁计入,则相当于利润按照50年租期平均摊入每年收益。因此,旭飞投资表示,该项目能否计入今年利润并不确定,可能对今年利润造成影响。

### 沙河股份 脱身审批纠纷案件

◎本报记者 唐文祺

今日沙河股份发布公告表示,近日深圳市中级人民法院已驳回有关上诉,维持原判。这对于沙河股份来说,意味着将不必承担赔偿责任。

据悉,2006年6月至10月期间,深圳市鹤塘小区的6位业主,分别以沙河股份开发中的沙河世纪广场影响其通风、采光及行政审批手续存在问题等为由,将深圳市规划局告上了法庭。在这6起行政案件审理过程中,沙河股份被法院依法追加为第三人。2006年12月18日,深圳市福田区人民法院作出行政判决,在这6份判决书中驳回原告的全部诉讼请求。

### 北京骏腾拟入主 汇源通信或将转型房地产

◎本报记者 陈祎

汇源通信昨日发布公告称,北京骏腾置业投资有限公司拟收购汇源集团所持公司的大部分股权。因该事项具有重大不确定性,经公司申请,公司股票自9月3日起停牌,直至公司发布相关公告后复牌。

公告显示,公司控股股东汇源集团有限公司与北京骏腾置业投资有限公司于9月2日签署了《收购框架协议》,拟将其持有的公司股权除保留200万股外,其余全部转让给北京骏腾(或其指定的关联公司),本次转让完成后,北京骏腾将持有公司至少4100万股股权,成为公司控股股东;在股权转让后,北京骏腾拟对公司进行资产置换,将公司在基准日前所形成的债权债务和人员等全部转移至汇源集团指定公司,并由北京骏腾将其所拥有的资产注入公司。

资料显示,北京骏腾置业注册资本2999万元,主营投资管理房地产开发销售等。如果收购置换成功,汇源通信主业将转型为房地产。

### 荣盛发展 拟投建五星级酒店

◎本报记者 贺建业

荣盛发展今日公告称,公司拟在沧州市区规划位置投资5至6亿元建设一座五星级国际酒店,建筑面积不少于6万平方米。

公告称,此协议属于框架性协议,尚有部分事项有待确定,如果公司不能通过招拍挂方式取得上述酒店及相邻住宅地块的土地使用权,本协议将自动失效。公司表示,确保2007年10月10日前后开工,2009年7月试运营,否则土地无偿收回。

### 北京银行 路演受机构热捧

◎本报记者 丁燕燕 王文清

北京银行路演团队昨日在上海和深圳向机构投资者进行推介。“无论是一对多的推介会还是一对一的拜会,投资者都表现出积极的投资意向。”参加推介会的一位知情人士表示。

预披露的招股书显示,北京银行最近3年的每股收益分别为0.41元、0.43元和0.43元。有分析认为,北京银行无论是资产规模、资产质量还是盈利能力均处于上市股份制银行的平均水平之上。

目前,北京银行天津分行已经开业,上海分行也获准筹建,该行还计划在珠三角地区设立分行或并购当地金融机构。此外,该行确立了综合经营战略,控股保险公司和金融租赁公司,并购城市信用社已列入操作日程。