

Compani es

资产置换+增发 汇源通信成房地产公司

◎本报记者 陈伟 田露

随着今年9月初汇源通信披露北京骏腾置业投资有限公司有意收购公司部分股权的消息公布,汇源通信或将转型为一家房地产公司,就已经成为市场的揣测。而今,在公司股票停牌一个多月后,其重大资产置换的方案终于出台——北京华林天木房地产开发有限公司将成为此次资产置换的“主角”。

根据汇源通信今日发布的公告,北京骏腾置业投资有限公司指定了“北京华林天木房地产开发有限公司”前来收购汇源集团持有的汇源通信

4100万股股份;此外,汇源通信还拟以现有全部资产、负债和向华林天木非公开发行股票作为对价,购买华林天木合法拥有的优质房地产开发业务资产。目前,汇源通信计划以每股8.37元(本次董事会决议公告前20个交易日股票交易均价)向华林天木非公开发行约4.6亿股股份。在非公开发行完成后,汇源通信的总股本将由原来的19344万股增至约6.5亿股,而华林天木持有汇源通信的股份将达到约5亿股,占到76.92%的比例。

资料显示,通过本次重大资产重组和非公开发行将注入汇源通信的资产是华林天木所拥有的万联天达

的100%股权,而万联天达将拥有的房地产资产包括:朝阳广场酒店式公寓资产、望京商业项目、北京金港99%的股权、天津华恒恒业90%股权。上述四块资产未经审计的账面净资产值分别为9.2亿元、4.9亿元、7.5亿元、0.9亿元,参考预评估值,拟以合计约40.5亿元的价值作为初步定价。

汇源通信的董事会决议公告指出,北京骏腾置业投资有限公司即将成为联合置地房地产开发有限公司的20%收益分配权股东,所以最终指定联合置地的全资子公司华林天木来进行本次收购和资产重组。这几家公司之间的股权关系,汇源通信的公

告今日也有所披露。公告显示,联合置地作为一家中外合作企业,其控股股东为一家加拿大国际投资有限公司,而最终实际控制人为一位名为VIVIEN HO的39岁加拿大籍自然人。

汇源通信今日公告表示,近年来,公司所处的线缆行业作为电信产业链的基础,大量企业被淘汰,市场集中度在逐步提高。在行业整体发展状况的影响下,公司的经营业绩欠佳。公司拟通过本次重大资产置换和非公开发行股票收购华林天木拥有和控制且具备转让条件的全部优质房地产资产,实现资产质量和盈利能

力的显著提升,增强上市公司的核心竞争力和可持续发展能力。

汇源通信同时提示称,本次股份转让与重大资产置换和非公开发行互为前提,同时完成,而资产置换和非公开发行尚需取得国家商务部和中国证监会的批准,存在着一定的不确定性。

联合置地和华林天木力争在3个月内完成上述整合。

据悉,联合置地承诺从2008年起的未来三年保证上市公司的每股收益分别达到0.10元以上、0.20元以上及0.40元以上,不足部分以现金补齐。

ST天桥 投资建子公司

◎本报见习记者 徐锐

ST天桥今日公告称,公司董事会已于日前审议通过了《关于投资组建全资子公司惠州北大青鸟光电有限公司的议案》,公司将以自有资金6500万元投资组建全资子公司惠州北大青鸟光电有限公司(暂定名)。

公司表示,公司注册成立后,公司将把从麦科特光电股份有限公司购买的与生产、经营光学产品相关资产置入公司,从而达到统一经营、管理和运作的目的,利于对该部分资产独立运作和做出其他相关安排。

此外,ST天桥董事会还通过了公司及控股子公司向华夏银行借款的相关议案。公司称,根据经营需要,董事会同意公司向华夏银行申请6200万元人民币借款借新还旧,期限一年。同时,董事会也同意公司控股子公司北京天桥百货商场有限责任公司向华夏银行申请6300万元人民币借款借新还旧,期限一年。ST天桥将以位于北京市崇文区永内大街1号的天桥商场房产作为抵押,为其该笔借款提供担保。

■公告追踪

8亿方气源设限 广汇LNG二期原料何来

◎本报记者 田露

广汇股份日前发布董事会公告,宣布中石油将自2009年起向阿克苏地区天然气综合利用项目供气,其中8亿方将供给广汇股份。不过,根据有关政策,这8亿方天然气不能用于LNG项目。此事项不禁令人有些迷惑——广汇股份目前主要的天然气业务就是LNG项目,这8亿方天然气不用来做LNG,又会去做什么呢?何况,受人关注的公司LNG二期项目,其气源将如何保证?

日前,广汇股份有关人士明确向本报记者表示,既然国家政策已经有了规定,公司就肯定不会将上述供气用来做LNG项目。至于如何利用这部分天然气,公司还没有确定,还须待董事会讨论和审议再议。

那么,LNG二期项目所需的天然气将从何而来呢?对记者提出的这个问题,该人士表示,公司的煤气化项目能产生天然气,可以供给LNG二期项目。

“煤化工能提供的气源肯定还不太够,但公司的煤化工业务也会进一步扩大。”该位人士肯定地表示,二期项目气源将主要通过煤化工产生的天然气来解决。

LNG也就是液化天然气项目,目前已成为广汇股份主要业务之一。公司2006年年报显示,自该年的第一季度起,公司的液化天然气业务就开始实现盈利。该项业务在公司全年主营业务收入和主营业务利润中所占的比例大幅上升,分别达到了39.98%和41.13%。公司在展望未来时指出,国内液化天然气业务市场前景广阔,公司液化天然气项目一期工程已进入稳定运营期,取得了明显的经济效益,已成为公司新的利润增长点。在此基础上,公司计划继续扩大生产规模,准备实施二期工程。不过,年报也提到,LNG一期工程已与吐哈油田签订了为期十五年的供气合同,气源具有充分保证,但二期工程气源尚未正式签约,因此仍存在不确定性。

“国家产业政策的明确规定,中型

气田的天然气不能用于LNG,这并不是不鼓励液化天然气的发展,而是出于节约能源的目的。因为如果天然气不走管道运输,而是通过液化后用其他装置进行运输,就会产生一定的损耗。”对广汇股份有较多关注的招商证券研究员王旭东向记者分析了相关政策的背景。

而煤化工业务为广汇股份LNG二期项目提供气源是有可行性的。广汇股份于今年上半年发布公告,拟非公开发行不超过3亿股股份,募集资金逾20亿元,与广汇集团方面共同投资建设年产120万吨甲醇/80万吨二甲醚项目。有关资料显示,该煤化工项目将产生5.5亿立方米甲烷气,经过深冷后可以制成LNG。

招商证券的王旭东表示,广汇股份LNG一期工程的产量规模约为5亿立方米液化天然气,煤化工如果提供5.5亿立方米甲烷气,相当于目前LNG规模将翻一倍。所以这对于LNG二期工程来说,还是提供了气源保证的。同时他指出,5亿方的天然

气,相对于管道运输来说算不了什么,但在液化天然气方面,却已经是很大的规模了。

也许是出于这种原因,当广汇股份提出煤化工计划之后,马上有研究员认为公司将实现“双轮驱动”,形成LNG与煤化工业务相互补充的良好局面。

目前广汇股份的煤化工项目尚未实质启动,但公司逐渐发展成以LNG和煤化工业务为主导的清洁能源型公司,却被认为已形成清晰目标。一位分析人士向记者表示,尽管广汇股份目前尚在运行多项业务,但近来其已在逐项退出一些业务领域。公司全力打造清洁能源产业,与新疆的自然环境是相适应的。新疆煤气资源丰富,而广汇股份具有低成本获取资源的优势。这对公司和投资者来说是非常重要的。

至于广汇股份2009年起将从中石油获得的8亿方天然气供应,有关业内人士认为,广汇股份会用来做其他天然气化工项目。

■特别关注

控股远东桥梁 上实发展不满只做开发商

◎本报记者 王璐

上实发展昨天公布了一系列增资和出售资产计划,其中较引人注目的是公司将以自有资金向上海远东国际桥梁建设有限公司增资2.3亿元,成为该公司的控股股东。由此,上实发展将通过房地产开发与建设的有效结合,逐步延伸产业链。市场分析人士指出,此举不仅有助于上实发展提升盈利能力和市场竞争力,而且借助远东桥梁的丰富经验,对公司项目的工程质量将提供有力保障。

上海远东国际桥梁建设有限公司前身是上海市黄浦江大桥工程建设指挥部,成立于1993年4月20日,经营期限自1993年4月20日至2063年4月19日。公司原来注册资本7000万元,经营范围包括桥梁、市政、公路、建筑、装饰工程的总承包业务,工程技术专业咨询,建筑机械及设备,建筑材料销售等。1997年改制后,更名为“上海远东国际桥梁建设有限公司”。远东桥梁公司原隶属于上海市建设委员会,经过历次改制、增资及股权转让,现隶属于上海市政工程设计院。经审计,截至2007年6月30日,远东桥梁公司总资产人民币33066.22万元,净资产人民币6219.23万元。

公告显示,此次远东桥梁增资后注册资本达到3亿元,上实发展通过增资持有该公司76.67%股权,成为该公司控股股东。剩余股份则分别属于上海市政工程设计研究总院、上海浦江缆索股份有限公司、上海建四实业有限公司等八家公司。

上实发展作为一家全国性的房地产公司,原先主要从事房地产项目的开发,而项目的施工建设主要通过招

标外包完成。此次公司在公告中表示,控股远东桥梁后,公司大量房地产开发项目将会由远东桥梁公司施工建设,让开发与建设有效结合,这将在相当程度上协调资金的平衡使用,利于公司现金流的整体安排,提高资金使用效率,节约资金成本。

据此,市场分析人士推测,上实发展未来应该会陆续收购远东桥梁剩余在外的所有股份,使远东桥梁成为其100%的控股子公司,这样更有利于提高其经营运作的效率。

上实发展有关负责人昨天则向记者表示,正如公司在公告中所述,人主远东桥梁公司以后,原则上,上实发展今后所有开发项目的建设部分将交由自己控股的公司实施,这对于公司控制成本有很大好处。但这么做究竟能节省多少比例的资金,要等具体操作后才清楚。总之,开发建设一体化对公司是有利的,公司下属众多的住宅商业项目将会受益于远东桥梁公司多年来丰富的建设经验。而远东桥梁公司作为拥有众多一级资质和众多国家一级项目经验的建筑工程单位,具备满足公司快速发展的实力,并且可以大幅提升公司房地产项目工程质量,减少项目建设时间,降低项目建设成本,对树立公司品牌有积极的作用。至于接下来是否会100%控股远东桥梁,该负责人称目前尚不明确,但不排除这种可能。

当记者问及公告中所提及的对外投资风险该如何理解时,该人士表示,增资后,在产业链上,上实发展将涉入以前并未直接介入的房地产开发的前道工序,这对公司而言是新增的“课题”,尽管如此,公司会争取在最短时间内完成全部的整合工作,早日实现开发、建设一体化。



张瑞敏“挖角”成功 卢铿离职上实发展转掌海尔地产

◎本报记者 唐文祺

昨日,上实发展发布公告,称原上实发展总裁卢铿已于“个人原因”辞职;同时,海尔地产在公司网页上昭告天下,称卢铿已出任青岛海尔地产董事长兼首席执行官一职。风传已久的张瑞敏“挖角”一事,终于尘埃落定。

在上实发展的公告中,除了披露卢铿辞职的消息之外,还通过了由公司副董事长陆申接任上实发展总裁一职的事宜。

关于卢铿转掌海尔地产的传闻流传许久,但双方一直对此保持缄默。即使近期“卢铿已在青岛上班”的消息甚嚣尘上,然而鉴于相关人

员职位的客观敏感性,外界对于该事的走向结果也只能予以猜测而已。“卢铿前往海尔地产的结果也是可预测到的。”一位开发商表示,“海尔地产在青岛拥有许多土地,而且土地资源都不错,缺的是专业人士。”卢铿选择海尔地产,对他本身来说也有更大的发展空间。

尽管曾经公开表态不会大规模进军地产业,但自去年开始,张瑞敏对于旗下地产业务的布阵速度明显加快了步伐。除了大本营山东青岛之外,海尔地产还进入重庆成立了公司,并且在未来会有多个地产项目在全国布局。

已悄然成立有5年之久的海尔地产,在其公司网站介绍中,被评为

2006年度青岛市房地产开发综合实力“十强”,名下的在建、待建、拟建楼盘有10个,包括一个占地面积约34万平方米、建筑面积约102万平方米的旧城改造项目。今年8月,有媒体报道,海尔集团准备用200亿至300亿元来发展地产业务,以获取集团新的利润增长点。

张瑞敏既有了大刀阔斧的开拓决心,急需补充的就是专业性强的“地产操盘手”。身为知名企业家卢作孚之孙,卢铿曾担任中国香港地区大通实业有限公司总经理、新加坡元信集团驻中国首席代表、中国沈阳华新有限公司董事长等职,如今的经历中,还应该增添上原上实发展总裁一职。

S*ST 张股 披露债务重组进展

◎本报记者 田露

S*ST张股今日进一步披露了公司的债务重组进展情况。

公司表示,2007年9月28日,中国建设银行股份有限公司深圳市分行(甲方)、上市公司(乙方)及张家界经济发展投资集团有限公司(丙方)签署了《债务和解协议》,三方就乙方为湖南嘉瑞新材料集团股份有限公司在甲方的2936986.79元贷款余额及利息而承担的担保责任事宜达成了和解。根据协议,甲方同意在丙方依据协议支付和解对价后及时解除乙方的担保责任,并负责申请解除对乙方资产的司法冻结以及解除所有乙方因指定债务而进行的资产质押手续。丙方有权向乙方追偿其代为支付的和解对价,有关丙、乙方的债权债务关系由双方另行协商。不过,协议的生效还需满足丙方提出的S*ST张股股改方案获得通过等条件。

S*ST张股表示,目前公司已与五家债权银行达成《债务和解协议》,涉及担保本金8394.99万元。公司重组各当事方正在与其他涉及公司或有负债的债权银行进行谈判。

安凯客车 拟增发购大股东客车资产

◎本报记者 田露

安凯客车今日宣布,公司拟向控股股东江汽集团发行996万股股票,用以购买江汽集团拥有的安徽江淮客车有限公司41%股权。

目前,上述股权资产的评估值为7593.67万元。安凯客车本次发行价格将为7.62元/股,为公司第四届董事会第六次会议决议公告日(2007年8月7日)前20个交易日股票均价的100%。本次发行完成后,公司总股本将从29705万股增至30701万股,江汽集团的持股比例将从20.92%上升至23.48%。

美都控股 1.43亿受让江苏一地块

◎本报见习记者 徐锐

美都控股今日发布公告称,经董事会审议通过,公司将以人民币14260万元的价格受让江苏省灌云县城2007-19号地块,并与江苏省灌云县国土资源局签订《国有土地使用权出让合同及补充协议》。

美都控股表示,本次交易是对公司主营业务的扩充。由于国内二三线城市房地产行业起步较晚,土地价格低,本次交易的土地价格为1149元/平方米,发展潜力大,将为公司带来新的利润增长点,但其在年度内不会产生收益。

资料显示,2007-19号地块位于江苏省灌云县县城建设路北侧、西环路东侧、水利路西侧、人民路南侧;土地建设面积为149638平方米,建设基地面积为124096平方米;土地用途为住宅兼商业金融用地;土地使用年限为住宅70年、商业40年;总建筑面积约为18万平方米。本次交易完成后,美都控股将成立房地产项目公司,用于开发2007-19号地块。

莱钢股份 拟发20亿元公司债

◎本报见习记者 徐锐

莱钢股份董事会于昨日审议通过了《关于发行公司债券的议案》,其债券发行规模不超过20亿元,期限为5年至10年。

公司表示,本次公司债券发行不向公司原股东配售,所募集资金拟用于偿还银行借款以及补充公司流动资金。公司同时决定将于2007年11月13日召开公司2007年第一次临时股东大会来进一步审议此次公司债券发行议案。

鄂尔多斯 中止定向增发

◎本报见习记者 徐锐

鄂尔多斯今日发布公告宣布,公司董事会已一致审议通过《关于中止向特定机构投资者非公开发行不超过35000万股人民币普通股股票的议案》,取而代之的是拟用自有资金收购内蒙古鄂尔多斯电力冶金股份有限公司部分股权。

公司称,本次定向增发募集资金计划用于收购电冶公司股权,但在相关主管部门审批过程中遇到了一定障碍,公司预计在短期内难以获得批准,股权收购的实施在时间上存在较大不确定性。为保障全体股东利益,公司拟利用自有资金收购电冶公司的部分股权。鉴于此,公司拟中止此次向特定机构投资者非公开发行不超过35000万股人民币普通股股票的事宜。公司董事会因此也通过了《关于收购内蒙古鄂尔多斯电力冶金股份有限公司部分股权的议案》,公司考虑出资收购东民公司持有电冶公司的15%股权,其收购股权定价原则上以预期2007年底每股净资产为依据。

此外,鄂尔多斯董事会决定拟发行最高限额不超过12.5亿元的公司债,发行期限为5至10年,募集资金将主要用于偿还银行借款。

■资料链接

远东桥梁公司成立以来先后承接了徐浦大桥、汕头岩石大桥、海口世纪大桥、柳州红光桥等大型桥梁的总承包任务。同时还承接了一大批公路和市政工程,如上海外环线高速公路、同三国道上海段、嘉洲高速、广东揭普高速、东南郊环高速等。该公司还积极开拓民建领域,已承接不少工程项目。

公司连续九年被上海市重点工程实事立功竞赛小组授予“优秀远东桥梁公司”称号;上海徐浦大桥、世纪大道42标、

机场南干、罗山路延长线2标被评为“中国市政工程金奖”;外环线环东一大道5标被评为“国家优质工程银质奖”;卢浦大桥、济南路立交、同三国道码头、苏玉南路西吴淞江桥梁工程、嘉洲高速、A30高速等获得“上海市政金奖”;海口世纪大桥获得2004年度“椰城杯”建设施工样板工程,其余竣工工程均为优良。继1998年通过ISO9001认证后,远东桥梁公司于2005年又通过了职业健康安全管理体系和环境管理体系的认证。