

# Companies

## 世茂股份将变身商业地产龙头

◎本报记者 葛荣根

世茂股份酝酿已久的《向特定对象发行股份购买资产》的方案今日公布,公司董事会决定将本次向特定对象发行股份购买资产的价格进行上调,上调后,本次交易总额将超过83亿元。

世茂股份董事会秘书葛卫东表示,如果这次交易能够顺利实施,世茂股份将成为中国商业地产领域的重量级企业,这是公司一次重大的发展机遇,也是公司股东们一次难得的投资机会。公司希望,通过向特定对象发行股份购买资产,能够实现世茂股份与世茂房地产(0813HK)的共同

发展,实现双赢。

此前,公众眼里的世茂股份还仅仅是一个“开发规模小于20万平方米住宅项目和规模小于10万平方米商业地产项目”的中小开发商,在世茂集团房地产战略中有边缘化的危险。但随着此次发行股份购买资产的实施,这个局面将彻底改观。

根据公告,此次世茂股份将通过发行股份获得9家商业地产公司100%股权和世茂大厦资产,以及约7.5亿元的现金。这样世茂股份近期可预见的商业地产总建筑面积将达到400万平方米,土地储备总量将超越中国国贸、陆家嘴、浦东金桥,一跃成为国内商业地产领域的龙头企业。

世茂股份凭借此次增发将获得的商业地产项目遍及北京、上海、江苏、浙江、辽宁、安徽等省市,而且项目均在所处城市的黄金地段,不仅销售、租赁前景看好,其土地升值潜力也非常巨大,能够满足未来3至5年持续开发的需要。

数据显示,本次增发完成后,世茂股份的总资产将攀升至95亿元,净资产达到52.6亿元,每股净资产由此前的1.94元上升到4.5元。公司预计,增发方案顺利实施后,2008年归属于母公司的净利润将达到3.9亿元,较2006年增长227.69%,较2007年也会呈现很大幅度的增长。除了转型商业地产外,世茂股

份此次增发方案中另一大亮点则是香港上市公司世茂房地产将成为公司的控股股东。根据世茂股份公布的方案,此次公司将分别向3名特定对象合计发行6亿9224万股,其中,向世茂房地产下属全资子公司世茂BVI(商业)发行5亿5800万股,用于购买该公司持有的9家商业地产各100%股权;向世茂房地产间接全资子公司北京世茂发行7200万股,购买北京世茂拥有的北京世茂大厦资产;向世茂企业发行6224万股,世茂企业以7亿4999万元现金认购。本次发行结束后,世茂房地产间接持有世茂股份的

控股股东。

然而,世茂股份成为世茂房地产的子公司后,二者的同业竞争问题凸现出来。为彻底解决这个问题,世茂股份最终拿到了集团内商业地产的“独家开发经营权”。公告显示,世茂股份和世茂房地产的业务定位将在增发实施后得以清晰界定,其中国内包括购物中心、大卖场、写字楼等商业地产业务将由世茂股份负责开发经营,而住宅、酒店业务及其他境外房地产业务将由世茂房地产负责。为了保证该定位的落实,世茂股份、世茂房地产和世茂股份三方还签订了《不竞争协议》,对可能遇到的具体问题进行了明确约定。

### 粤宏远 A 预计年度净利将大增

粤宏远 A 今日发布年度业绩预告,预计2007年度公司累计净利润同比大幅上涨700%至1000%。对应应增幅,公司实现净利润范围为32481295.76元至44661781.67元,对应每股收益范围为0.0522元至0.0717元。(凌力 霍宇力)

### ■三季报快速

#### 渝三峡 净利飙升18倍

渝三峡今日公布的三季报显示,公司今年第三季度实现净利润994万元,每股收益0.0573元,分别较上年同期飙升了1794%和1810%。1至9月份累计,公司共实现净利润2348万元,每股收益0.1354元。

渝三峡在季报中还详细披露了搬迁进展情况和三峡英力项目的进展情况。公司称,将于今年底前迁往江津德感工业园区。目前土建已全部完成,新增设备也已安装到位,正分车间组织旧设备的搬迁安装,预计年底能够基本完成搬迁。市场关注的重庆三峡英力化工有限公司“天然气制5万吨/年甘氨酸项目工程”,公司预计在10月设备基本安装完成后,将组织单机试车及联动试车,并视试车情况投入生产运行。(王屹)

#### 贵州茅台 净利润增长57.63%

今日,贵州茅台公布三季报,公司1至9月实现净利润15.9亿元,比去年同期增长57.63%,每股收益达到1.69元。

公司正积极实施“十一五”万吨茅台工程,目前一期工程新增2000吨技改项目已取得较大进展,制酒生产厂房已投入使用,随着整体工程按计划进一步实施,将使公司产能得到大幅提升。(高一)

#### 康强电子 主营业务向好

康强电子今日公告今年第三季度业绩报告,公司第三季度实现净利润达2592万元,同比增长130.89%,每股收益达0.27元。今年前三季度,公司实现净利润为4412万元,同比增长近50%,每股收益0.48元,期末每股净资产达5.65元。

康强电子第三季度业绩同比大幅增长主要得益于公司在期内减持了长电股份210万股流通股,获得了相当投资收益。同时,第三季度公司主营业务收入达到1.95亿元,同比增长20.33%,反映公司主营业务相对进入佳境。

公司预计2007年全年净利润增幅小于30%。(陶君)

#### 建发股份豫园商城 净利润均实现增长

建发股份今日公告称,公司预计2007年第三季度实现净利润同比增长50%以上,业绩增长的原因主要是公司房地产业务利润较去年同期增长所致。

豫园商城预计公司2007年第三季度实现的净利润同比增长80%以上。业绩增长的原因是2007年第三季度公司经营销售增长较快,投资收益增长明显,经营业绩较去年同期均有一定的增幅。(葛荣根)

### ■公告解读

## 大浪淘沙:传统行业“大增长”密码

◎本报记者 田露

昨日,新乡化纤发布业绩预增公告称,公司今年全年净利润将较上年同期增长200%至260%,经营业绩有较大提高的原因在于今年公司主导产品粘胶长丝、粘胶短纤维价格与去年同期相比上涨幅度较大。

由于去年年报业绩靓丽,以及今年中期已经业绩预增,新乡化纤昨日的公告可以说令人并不惊讶。化纤、氨纶行业去年岁末以来的转折性变化,令其中多家公司都受到市场追捧。与此同时,受益于产品涨价而业绩暴增的公司,在今年倍受关注,一时有了“涨价股”之说,不少投资人士也对发掘产品出现涨价之势的上市公司充满热情。

不过,今年因产品价格大幅提升导致公司经营业绩成倍增长的行业中,有相当多的是传统产业,比如昨日披露季报的新乡化纤,就是一个典型例子。

这些公司改变了我们的一种思维定势:具有价格增长潜力的产品并不仅仅局限在那些技术、资金壁垒高的产业,传统产业的产品在一定的条件下依然具有价格增长潜力,这个潜力甚至可以很大。

那么,哪些传统产业具有价格增长潜力呢?

显然,这些企业必须有这样一种特质:能够走过“生死关”。从目前已经出现业绩“暴增”的两大行业——化纤、氨纶类来看,由于其技术和资金壁垒不高,蜂拥而上曾使得这些行业一度经历了产能过剩,不少企业亏损严重的低谷时期,造成行业内不少企业减产、停产,一旦下游需求出现增长,打破了行业在



低谷期的供需关系,产品供不应求必然导致价格迅速上升。今年一季及半年报时,一些业绩暴增,有的净利润同比增幅一度接近10倍的公司中,不少就属于这种情况。眼下看来,这种状况一直延续到了第三季度。

于是,又出现了一个新的问题:既然这些行业的技术、资金壁垒并不高,那么一旦行业回暖,不少企业重新开工,新的投资又会涌入,在产能再度回升、竞争再度加剧的局面下,涨价之势还能维持多久呢?

对此,一些行业研究员表示,这时就要看公司有没有“第二步”。有研究员称,有这样一些公司,生产的虽然也不是附加值和技术含量非常高的产品,但是由于它们能够抓住机遇形成规模优势,使公司的产量占到国内或国际市场相当的比重,从而在细分领域中已具备了较强的话语权和主导能力,得以相对更为从容地控制产量投放,转嫁原材料、人力成本等方面的上升压力。这一点,在鑫富药业、广济药业等公司身上已有体现。还有今年中报业绩大幅增长的稀土高科,由于国家对相关行业进行规范,限制了一些中小企业进入门槛,打击了一些破坏资源的行为,给公司发展带来了机遇。

此外,环保压力淘汰一批不合规的小企业产能,这也是引起某些行业供需关系变化的关键因素。这一点,近期较为突出地体现在印染、造纸等行业中。如这两年国际上对于环保型染料要求越来越严格,限制了它们的发展,染料价格不断上升,而对于浙江龙盛这种环保“功夫”做得比较扎实的公司来说,反而迎来了发展的良机。

### ■特别关注

## 长电科技:产能扩大有望带动业绩提升

◎本报记者 王璐

因三季报业绩显示公司盈利能力大幅提升,长电科技股票在经过多日下跌后,昨日逆势上扬,在大盘严重下挫的情况下,该股涨幅3.21%,最终报收于14.79元,上涨0.46元。与此同时,公司宣布拟追加2007年投资计划,新增两条生产线,并收购控股子公司一条系统集成电路模块(Sip)封测生产线。市场人士认为,此举将进一步扩大相关产品的产能,并有望带动公司业绩的提升。

长电科技是国内领先的集成电路封装企业,其集成电路、分立器件总量和各项技经指标在国内内资企业中均名列第一,是科技部认定的“国家火炬计划重点高新技术企业”,公司产品包括集成电路封装和分立器件两部分。据公司披露的三季报显示,今年前三季度长电科技共实现销售收入16.48亿元,同比增长15.7%;实现利润9975万元,同比增长36.52%;每股收益0.28元,略超过市场人士普遍预期的0.26至0.27元。

在公布季报的同时,公司还披露董事会决定投资1.8亿元(其中固定资产投资1.5亿元)新增年产36.3亿只小型片式分立器件封测生产线,扩大小型片式二极管、三极管



SOD、SOT的产能;投资11198万元(其中固定资产投资10598万元)组建年产10.65亿块的薄型片式电路封测生产线,以提高产品技术含量、调整产品结构,扩大生产规模;同时,为了使控股子公司长电先进集中资源扩大WLCSIP产品的生产规模,同时也有利于公司发展基板封装业务,进一步优化产品结构,公司拟以现金支付方式收购控股子公司长电先进系统集成电路模块(Sip)封测生产线,支付的对价为2757.11万元。

公告显示,年产36.3亿只小型片式分立器件封测生产线项目建成达产后,将新增年销售收入21000万元,新增税前利润2600万元/年,项目建设期约为半年,投资回收期为4.64年(含半年建设期)。年产10.65亿块的薄型片式电路封测生产线项目建设期约为半年,项目达产后可新增年销售收入13000万元,新增税前利润1560万元/年,项目建设期约为半年,投资回收期为4.98年(含半年建设期)。此外,收购(Sip)封测生产线后,公司将组

建基板封装事业部,扩大产能,提升产品科技含量。

华泰证券电子元器件行业研究员孙华认为,投资1.8亿元新增年产36.3亿只小型片式分立器件封测生产线,以及投资11198万元组建年产10.65亿块的薄型片式电路封测生产线的决议,将继续加强公司在片式分立器件上的规模优势,同时适应公司新型封装技术FBP(平面凸点式封装)推广的需求,扩大FBP的产能。而收购子公司的系统集成电路Sip封测线,组建基板封装事业部,则表明母公司正在加大产品结构调整的力度。他同时表示,Sip是目前封装发展的方向之一,不过由于公司技术力量和市场需求的原因,该业务短期盈利能力有限,但具备增长潜力。

申银万国有关研究报告则指出,将长电先进的Sip业务收购到长电科技,这是公司对于内部研究开发资源的一次重新调整。长电先进一直被寄予技术研发平台的希望,但是由于多产品作战导致产业化推进的速度不如预期。本次Sip收购到股份后,长电先进将集中力量推进凸块和CSP产业化;而股份公司将Sip的技术积累为起点,发展基板封装技术。另外,此前负责FBP研发的团队也将转移到基板领域。

### ST中鼎 拟实施非公开发行

◎本报见习记者 应尤佳

ST中鼎今日公告,公司拟实施定向增发以置换大股东宁国中鼎旗下的部分资产和新建项目。公司此次定向发行是为了履行控股股东宁国中鼎于2006年实施重大资产置换过程中,曾作出过的资产注入承诺。

公司此次拟发行2000万至4000万股,发行价格不低于14.02元/股。公告显示,此次非公开发行股票的发行人不超过10名,且将与公司不存在关联关系。发行后公司控股股东宁国中鼎持股比例将不低于59.22%,仍将处于绝对控股地位。

公司拟以此次非公开发行股票部分募集资金向宁国中鼎收购其持有的中鼎模具、中鼎泰克、上海采埃孚、中鼎精工全部股权;部分募集资金用于发动机(冷却、三滤系统)用密封件产品技改项目以及投资技术中心工程建设项目。

根据既定的重组规划,宁国中鼎下属的汽车零部件生产企业将纳入上市公司。公告显示,2007年10月16日,宁国中鼎股东大会已审议通过了向公司转让其持有的中鼎泰克、中鼎模具、上海采埃孚及中鼎精工全部股权的议案。

公司的此次资产置换与一年前的承诺有所不同。公司称,在原承诺中拟收购的资产安徽中鼎金亚汽车管件制造有限公司生产的产品属新型产品,目前市场尚未完全打开,不能为上市公司贡献收益,将其作为此次收购对象时还不成熟。而于2006年6月成立的中鼎精工主要从事汽车金属件的设计与制造,为宁国中鼎的全资控股子公司,是宁国中鼎下属的重要汽车零部件生产企业之一,公司盈利能力逐年提高。因其产品主要为上海采埃孚配套,为实现相关汽车零部件类优质资产的整合,减少今后的关联交易,宁国中鼎决定将其纳入此次资产转让范畴。

### 套现12亿 第四大股东售罄吉林敖东

◎本报记者 彭友

自吉林敖东有限条件的流通股8月份上市以来,截至目前,公司第四大股东吉林敖东药业集团股份有限公司工会委员会(以下简称“敖东工会”)已陆续将手头所持吉林敖东股票减持完毕,套现12亿元左右。

敖东工会在减持前为吉林敖东的第四大股东,持有吉林敖东1553.5万股股票,占其总股本的2.71%。今年8月6日,吉林敖东有限条件的流通股正式上市流通,敖东工会所持股票全部解禁。此后的2个多月时间内,敖东工会陆续将其出售套现。根据公司的公告,截至10月19日下午收盘,敖东工会已减持不再持有吉林敖东股票。

据粗略统计,敖东工会在第一时间段内减持的均价在70.4元左右,第二时间段内减持的均价在79.4元左右,第三时间段减持的均价在90.5元左右。以吉林敖东股票在上述减持时段内的均价估算,敖东工会此次套现的金额应在12亿元左右。

事实上,除敖东工会外,吉林敖东第二大股东延边国有资产经营总公司(以下简称“延边国资”)也在减持。减持后延边国资尚持有吉林敖东股份2526万股,占总股本的4.41%,仍为公司第二大股东。

### S\*ST 三农 终止子公司重组

◎本报见习记者 应尤佳

S\*ST 三农今日公告,公司终止了子公司福建汇天生物药业有限公司与香港国泰国际集团重组协商。

公司解释了终止重组协商的多种原因,一方面福建汇天生物药业有限公司痛血康配方是“国家保密”配方,国家规定禁止与外资合作或外资控股。另一方面,公司认为由于公司已被申请破产,子公司创建新公司的重组做法,可能引发债权人的质疑和追讨。此外,公司在进入实质性重组谈判后发现,谈判双方对重组的诉求尚有不小的距离。因此公司终止了子公司汇天药业与香港国泰国际集团的重组谈判。

### 大港股份 拟受让兄弟公司控股权

◎本报见习记者 应尤佳

2007年10月22日,大港股份与控股股东镇江新区大港开发总公司签署《股权转让意向书》,拟购买大港开发总公司持有的镇江市港龙石化港务有限责任公司67.7%的股权,目前购买价格未定。

大港开发总公司目前持有公司14520万股,占公司总股本的57.32%,是大港股份的控股股东。同时,大港总公司还持有港龙石化67.7%股权,也是港龙石化的控股股东。

公告显示,港龙石化有长江优越的港口条件和镇江新区发达的交通网络以及新区明显的优势产业支撑。港龙石化目前从事的业务和大港股份募集资金投资项目液体化工仓储项目和化工贸易业务存在产业上的前后关联配套。公司称此举是为了整合新区国际化工业园区的化工资产,聚集优势、稀缺资源,增强公司的市场竞争力。

港龙石化成立于1998年8月17日,截至2007年9月30日,港龙石化有三大股东:一是镇江新区大港开发总公司出资1400万元,占比66.7%;二是中国石化销售公司镇江三龙公司出资467.5万元,占比22.6%;三是镇江中油京惠石油化工有限公司出资200万元,占比9.7%。