

上港集团将受托经营洋山港项目

◎本报记者 田露

今日,上港集团发布公告披露,公司将接受上海同盛投资(集团)有限公司的委托,受托经营管理洋山深水港三期(一阶段)码头,以尽早参与洋山三期项目的运营。公司表示,本次交易将对公司未来可持续发展起到至关重要的作用。

根据公司今日的公告,受托期间洋山深水港三期(一阶段)码头收入将归上港集团所有。就受托经营管理事宜,上港集团将向同盛集团支付履约保证金人民币25亿元,若至2008年9月30日,洋山三期(一阶段)码头未完成收购,则上港集团另行追加支付履约保证金15亿元。公司同时表示,其在洋山三期项目获得国家发改委核准后,才向同盛集团支付履约保证金。

同盛集团为上海市市级国有多元投资控股公司,也是上港集团股东之一。同盛集团作为深水港工程开发建设主体,主要承担洋山深水港区工程建设和综合开发经营的投资。上港集团指出,此次拟受托经营的三期(一阶段)码头,是洋山三期项目的组成部分。其中,一阶段码头岸线长度1350米,拟建设4个

7至15万吨级集装箱泊位;二阶段码头岸线长度1250米,拟建设3个7至15万吨级集装箱泊位。上港集团本次受托经营管理期限将自(一阶段)码头资产完整交付公司之日始,至该资产完成收购之时止;委托经营期间,码头的全部经营收入归公司所有,各项运营、维护等费用及相关经营税费也由公司承担。上港集团今日同时公布了融

资30亿元的意向。本次融资是为了解决公司的部分流动资金,以保证各项生产经营目标的顺利完成,满足上港集团对九江港口集团改制、城西港区开发建设及外高桥港区六期码头、洋山港区等重大建设投资项目资金需要。本次融资额度有效期至2008年12月31日止,董事会已授权公司总裁全权负责具体事项。

大连国际海外接大单

◎本报记者 应尤佳

大连国际今日公告,公司接到苏里南帕拉马里博市内及周边地区500公里(约青)道路重建和修建工程,工程造价为2.15亿美元。苏里南政府将支付给公司工程总造价的10%作为工程预付款,此款额为2150万美元。

公告称,帕拉马里博市内道路将于2008年3月20日开工,帕拉马里博市外的道路将于2008年7月8日开工。公司将在自开工日期后两年内完成400公里道路,在第三年完成余下的100公里道路。

公司预计,如果本合同生效、工程进展顺利的话,该项目在未来三年的时间内将产生比较好的经济效益和社会效益。

南京水运出售油轮获利亿元

◎本报记者 田露

南京水运日前决定出售一艘单壳VLCC油轮,该资产出售将给公司带来约合人民币11500万元的净收益,不过,该收益将计入2008年度。

该艘油轮名为长江之星(Yangtze Star),船舶注册地为新加坡,于1994年建造,为一艘单壳油轮,最近一年运营情况良好。值得注意的是,该船舶系南京水运控股股东南京长江油运公司以资产认购公司非公开发行股票注入公司的资产,资产交割日期为2007年10月31日。

南京水运表示,公司目前基于战略考虑,将重点发展双壳VLCC、MR型油轮以及特种运输船舶三支主力船队,并视市场情况逐步处置单壳油轮和非主力船型,因此选择在当前船价处于相对高位有利时机,将长江之星以不低于评估净值的价格对外出售。

保利地产前11月销售额翻番

◎本报记者 田露

保利地产今日公告指出,2007年11月份,公司实现销售面积13.96万平方米,实现销售认购金额13.73亿元。2007年1月至11月公司实现销售面积183.28万平方米(含北京政泉销售面积10.36万平方米),同比增长69.34%;实现销售认购金额154.86亿元(含北京政泉销售认购金额13.78亿元),同比增长111.04%。

ST科龙受让东芝电冰箱技术

◎本报记者 应尤佳

ST科龙今日公告,公司于2007年12月10日与东芝电器营销株式会社签署《电冰箱技术转让合同》,根据合同,东芝将向公司提供技术服务、销售模具、现场指导,作为代价,公司需向东芝支付总额为5800万元的费用,并按按照销往日本以外区域的合同产品——东芝提供的双制冷技术的风冷式家用电冰箱的销售收入按一定比例支付提成费用。

中国玻纤将换股吸收合并巨石集团

◎本报记者 田露

对于控股子公司巨石集团,这家我国规模最大、效益最好的玻璃纤维生产企业,中国玻纤以前的方案是通过非公开发行购买巨石集团另外49%的股权。不过,现在方案变了。中国玻纤拟进行换股吸收合并巨石集团,后者在合并完成后将解散并不再具有独立法人资格。

中国玻纤今日披露的方案显示,公司将向巨石集团其他几位股东发行A股,换股股东将其持有的全部巨石集团的股权转让为中国玻纤本次发行之A股股票,换股价格为人民币17.97元/股,即中国玻纤第三届董事会第十八次会议公告日前二十个交易日股票均价。中国玻纤自身持有的巨石集团51%股权不参与换股,该部分股权在合并完成后予以注销。而巨石集团另外49%的股权则作价

318076.15万元。这一价格是根据各方最终确定的评估值来进行的。中国玻纤披露的资料显示,评估报告书指出,在2007年6月30日,巨石集团股东权益市场价值为人民币649135万元,与账面值252237.05万元相比,增值率396897.95万元,增值率157.35%。因为此次换股,中国玻纤将新增股份17700.4万股。

中国玻纤表示,本次换股吸收合并后,公司将作为存续方继续维持上市地位。为保护中国玻纤其他股东的权利,公司拟安排第三方向未参与本次换股的股东提供现金选择权,现金选择权对价为17.97元,具体实施方法将另行公告。

巨石集团目前除中国玻纤之外的其他股东为中国建材股份有限公司、振石集团股份有限公司、珍成国际有限公司、家瑞斯特财务有限公司。

特别关注

保税港区封关运作 天津港受益几何

◎本报见习记者 徐锐

天津东疆保税港区首期已于昨日封关运作,天津港无疑将成为其中最大受益者。同时,随着天津港(集团)有限公司资产注入预期逐渐明朗化,天津港距离“东北亚顶级港口运营商”的目标已越走越近。

天津港昨日发布公告称,我国面积最大的保税港区——天津东疆保税港区首期已于12月11日封关运作。首期封关运作的保税港区达4平方公里,公司控股子公司天津港太平洋国际集装箱码头有限公司投资建设的天津港北港池集装箱码头三期工程和公司控股子公司天津海天保税物流有限公司投资建设的东疆物流加工区项目均位于本次封关运作范围内。

东疆保税港区此次封关运作对天津港将具有战略性意义。“招商证券行业分析师纪敏对记者表示,根据国家打造天津“北方国际航运中心”的战略部署,天津港无疑将是该战略的最佳载体,即把其打造成为国际中转枢纽港。而在港口竞争力方面,我国港口的硬件条件并不差,但在通关环境、综合服务等方面与国际大港则有一定的差距。随着东疆保税港区的封关运作,加上国家相关政策扶持,天津港在保税港区的各个项目将陆续投入运营,这将使天津港的通关环境及配套服务得以大大改善,从而为其未来建设成为自由贸易港打下坚实基础。

据了解,天津港北港池集装箱码头三期工程是东疆保税港区的标志性工程和启动性工程。截至2007年12月11日,该工程中的6个集装箱泊位建成,已购置安装的12台岸桥、28台场桥也已投入试运行。同时,东疆物流加工区项目中四座5.4万平方米单层保税仓库主体工程也已完工,上述两个项目将随着封关运作而陆续投入运营。

对此,纪敏指出,北港池三期集装箱泊位设计能力400万TEU,预计2008年正式投产,天津港的集装箱吞吐能力将由此大幅提升,距其打造“国际集装箱枢纽港”的目标也近了一步。国金证券相关研究报告则称,北港池三期的投产,将使天津港的集装箱处理能力在现有能力的基础上实现翻倍。不考虑费率上调,在码头完全达产后将为其带来6.5亿元左右的净利润,公司集装箱业务将由此踏上一个新的台阶。天津港最新三季报显示,公司前三季度共实现净利润4.37亿元,全港完成货物吞吐量2.4亿吨,集装箱吞吐量



为523万TEU。

别上调10%和21%。在此趋势下,天津港是否也会“顺势而动”呢?由于天津港集装箱装卸费率在全国仍处于低价位,即使与相邻的青岛、大连等主要竞争对手相比也处于较低水平,因此其未来上调费率的可能性较大。“纪敏同时强调称,由于与周边港口存在价格竞争,由此对其集装箱装卸费率的上调形成了制约。但随着其今后港口货物集中度的提升,天津港在北方港口中的定价权优势将会得到进一步体现。

根据相关研究报告,若天津港集装箱装卸费率上调10%,公司每股收益将对应增加0.03元,其净利润也将由此增长4.26%,费率上调对天津港业绩的影响由此可见一斑。

此外,记者注意到,国内主要枢纽港集装箱装卸费率上调已成趋势,作为港口业同行,上港集团已决定从2008年起将外高桥港区和洋山港区外贸集装箱装卸包干费率分

别上调10%和21%。在此趋势下,天津港是否也会“顺势而动”呢?由于天津港集装箱装卸费率在全国仍处于低价位,即使与相邻的青岛、大连等主要竞争对手相比也处于较低水平,因此其未来上调费率的可能性较大。“纪敏同时强调称,由于与周边港口存在价格竞争,由此对其集装箱装卸费率的上调形成了制约。但随着其今后港口货物集中度的提升,天津港在北方港口中的定价权优势将会得到进一步体现。

根据相关研究报告,若天津港集装箱装卸费率上调10%,公司每股收益将对应增加0.03元,其净利润也将由此增长4.26%,费率上调对天津港业绩的影响由此可见一斑。

公告追踪

泛海建设:放弃现金募集情非得已

◎本报记者 应尤佳

昨日,泛海建设对公司非公开发行方案做出了重大调整。从公告来看,公司此次定向增发的调整有三大改变:从目前来看,此次增发在发行对象、注入的资产和增发价格上都发生了变化,其中最重要的是公司将放弃向机构投资者募集资金,而仅把大股东作为增发对象。据悉,放弃募集现金将对公司今后的发展产生不小的影响。

这已经不是公司第一次修改方案了。今年7月,公司拿出的修订方案是向特定对象非公开发行股票总数不超过5亿股,对象数量不超过10家,其中向公司控股股东泛海建设控股发行的股份数量不低于本次发行数量的50%,预计募集现金不

超过46.375亿元,价格是18.55元/股。而经过此次修改,公司放弃了向机构投资者募集现金的计划,控股股东成为唯一的定向发行对象,价格也进一步提升到了19.1元/股,从账面上看,收购的资产也从原来的108.55亿元,减少到了如今的72.65亿元,缩水超过30%。

这次公司将不再向机构投资者定向增发,意味着公司将无法募集现金。泛海建设的证券事务代表陈家华告诉记者,目前泛海建设的在建项目很多,公司本希望能以“五开”的方式募集到部分现金来保证公司的在建工程。但是由于正好赶上货币从紧政策,公司向机构投资者进行现金募集受到相关指导意见的影响,因此,公司决定就此作罢。

此次募集资金的流产直接导致了此次收购资产的变更。从公告字面来看,公司的收购资产,也遭大幅“缩水”。记者注意到,用于收购星火公司资产的费用在7月份是50.9亿元,而到了新方案中,这部分股权的评估价值变为17.23亿元,收购价格变为15亿元。原来,星火公司是一个项目公司,泛海建设控股对星火公司土地项目的开发投资为35.9亿元,这部分资金原本以募集资金方式收购,但是现在由于无法募集资金,公司必须以自有资金来承担这笔费用,公司认为要自己拿出这笔“巨款”存在技术困难,因此,此次定向增发方案被确定了之后,管理层立即就将召开相关会议,专门讨论接下去进一步再融资的方案。

据介绍,此次更改方案是为了确保定向增发的顺利审核。陈家华告诉记者,上市公司希望能抢在年底之前先完成股改承诺,把大股东的相关资产以相对优惠的价格注入上市公司。但是,仅仅完成整体上市可能还不是公司定向增发的终点。

据了解,泛海建设很可能继续寻求向机构投资者募集现金。目前星火公司项目的一级开发已经完成,“生地”已经变成“熟地”,但是其中最重要的地块的二级开发还没有拿到,公司计划在二级开发权拿到手之后再行进行第二轮的融资。从目前公司对再融资的紧迫程度来看,第二轮融资可能不会时隔太久,但是依照目前货币从紧政策来看,泛海建设的再次融资很可能也同样难以乐观。

观点

聚焦主业 大通燃气推进商业升级

◎本报记者 田立民

近年来一直在微利状况徘徊的大通燃气,开始清理、调整、挖掘旗下资产,退出发展较差的药业,力图围绕商业和燃气业两大主业,提升相关资产质量和盈利能力。

日前,大通燃气公告称,公司董事会同意以5427万元转让所持的四川宝光药业股份有限公司81%的股权,获得转让收益84.64万元。大通燃气三大主业中唯一亏损的一块就此出手。

与此同时,公司决定投资1.36亿元对旗下成都华联商厦进行二期改造,建设“大通商业中心”。大通燃气旗下以成都华联商厦为主的零售商业,一直以来是公司最大的主营业务收入单元,占公司总的营业收入一半以上。2006年公司零售主营收入1.49亿元,今年上半年,公司零售商业实现主营收入8322.33万元,毛利率20.51%。不过目前,建于上世纪90年代初的华联商厦已经营业14年多,硬件设施、设备已明显陈旧,而且零售商业营业面积仅为1.6万平方米,随着成都市成华区RBD休闲商务区项目及华联商厦所在建设路商贸发展区规划建设,大通燃气决定进行华联商厦二期改造。

据介绍,大通燃气拟改建的项目位于成都市建设路55号,占地约5.85亩,现有物业面积仅0.7万平方米,物业产出较低。改造项目将利用原来的办公楼等设施,建设商业零售商场及商务办公类复合型商业楼盘,总建筑面积约4万平方米,其中,商业零售卖场面积1.1万平方米,与华联商厦原有营业楼层联接,商务办公面积约2万平方米,地下车库及功能性用房面积为0.9万平方米。该项目计划明年3月初开工建设,2009年10月投入使用。

公司称,在商业房产销售完成并考虑商业经营带来的增量利润如实现的前提下,2008年至2010年度带来的增量税后利润为3360.37万元,其中,写字楼销售税后利润2263.31万元,商业税后利润1097.06万元。同时,项目完成后,大通燃气还将拥有2.2万平方米的自有物业,按市价估算价值约1.3亿元。

大通燃气控股股东天津大通投资集团的相关人士表示,地处天津滨海新区的大通投资集团,将大力支持和帮助大通燃气尽快做大做强。大通投资集团一直在实施战略并购,为上市公司筹备精良资产和项目,以帮助上市公司拓展和延伸产业链。目前,大通投资集团积极参与国家西气东输工程,正在与中宇头大型央企交流洽谈,以达成战略合作性合作。

水价上调预期 打开原水水务资产发展空间

◎本报记者 张潮

明年将合理调整水利工程和城市供水价格的消息对于原水水务资产来说,无疑为其提升水务资产的盈利能力和整合控股股东上海城投集团的水务资产打开了空间。

由于特殊的历史原因,上海的水价远低于全国的平均水平,现行的上海自来水价格,仍是福利性质的供水价格,远远落后于北京、重庆、天津等13座城市。上海城投集团曾于2006年申请上调水价,但由于当时上海市的某些地方原因,所有的公用事业收费的上涨都暂停,水、煤气和有线电视的收费都处于与市场发展不匹配的超低水平;同时由于近年来CPI的高企,因此短期内水价上调受阻。就目前的政策口径,业内人士预计,到2008年下半年,上海市的水价很可能会有较大幅度的上调。

综合多方面的信息,水价上调将加快城投集团注入水务资产的进程,从而使原水股份的自来水业务呈数量级增长。目前,留在城投集团下面主要经营性资产还包括污水处理厂和自来水厂,处理规模分别为383立方米/日和616万立方米/日。由于污水处理的特许经营方式还没确立,上海市自来水水价偏低,还无法符合上市的条件。一旦这些问题得以解决,城投集团必然考虑注入到上市公司的可能。

海南航空将参股招商证券

◎本报记者 应尤佳

海南航空今日公告了多笔大额买卖:公司将参股招商证券、涉足河北国投;为了实现主辅分离,海南航空拟转让部分房地产业务;公司还将向新华航空空出出租3架飞机,租期一年。

公司称,公司拟受让公司关联股东海航集团有限公司所持有的招商证券股份有限公司2977.2496万股股权,占招商证券总股本的0.9227%,转让价格按每股20元,转让金额5.95亿元。

除了招商证券的股权外,公司还拟受让公司关联股东的子公司海航酒店控股集团有限公司所持有的河北省国际信托投资有限责任公司28400万股股权,这部分股权占河北国投总股本的39.14%,转让价格每股2.92元,总受让价格为8.3亿元。

此外,公司拟转让给海航集团有限公司的部分房产、在建工程及维修公司股权,价格为37820.36万元人民币。