

# Companies

## 长春经开 18.51 亿元地产投资解约

◎本报记者 陈建军

受宏观调控等多方面因素影响,长春经开约 18.51 亿元的地产投资泡汤。12 月 14 日,长春经开第五届临时董事会会议审议并全票通过了《关于解除“南部土地委托开发协议”的议案》。

去年 12 月份,长春经开与长春经济技术开发区管理委员会签署了《南

部土地委托开发协议》,以 185148.35 万元向管委会购买长春南部新城核心区 3.9 平方公里(可建设面积 24 块宗地 1948930 平方米)项目用地的开发权和收益权。长春经开在决定解除开发协议,是因为出现了系列变故。

首先,是因为出现了系列不能履约的因素。长春经开表示,市政府对原协议目标土地规划进行了根本性的调整,绿地、广场、行政及其他公益项目

建设用地上大幅度增加,原协议项下的 24 宗地已不复存在;新规划对原协议目标土地的城市形象性、公益性和所有城市基础设施完整性的开发建设要求,使本区域 3.9 平方公里土地失掉了以商业模式进行整体委托开发的可行性;应省政府要求新规划为省政府预留了大面积的行政中心等建设用地。

其次,是宏观调控等因素的影响。长春经开表示,由于受国家宏观

调控政策及省、市政府年度建设用地开发指标的影响,公司的整个土地开发不能按协议约定如期进行,致使公司土地委托开发资金呆滞、企业财务运转出现严重困难。

在《南部土地委托开发协议》解除后,长春经济技术开发区管理委员会按照约定承担不能履约的后果责任。长春经济技术开发区管理委员会应返还长春经开为履行原协议于

2006 年 12 月 25 日支付给 185148.35 万元,同时按年利率 8% 计算支付占款利息。截至 2007 年 12 月 31 日,上述款项利息合计为 14811.87 万元。此外,在 2007 年 12 月 31 日前,长春经济技术开发区管理委员会以返还款或承接等额乙方银行债务方式向长春经开支付本金 12 亿元和 14811.87 万元利息。2008 年 4 月 30 日前,结清余款 65148.35 万元。

### 兴发集团上马 15万吨烧碱项目

兴发集团董事会决定出资 1.2 亿元与控股股东宜昌兴发集团有限责任公司、宜昌泰兴化工有限公司等五家企业共同投资设立湖北兴瑞化工有限公司,实施 15 万吨/年离子膜烧碱项目建设。据悉,兴瑞化工注册资本为 4 亿元,公司出资占比为 30%。(陈建军)

### 方大集团中标 深圳地铁屏蔽门

12 月 17 日,方大集团全资子公司深圳市方大自动化有限公司收到深圳地铁 2 号线工程地铁屏蔽门系统总包工程中标通知书,中标金额为 16925.6 万元人民币。

此前,方大已取得了广州、深圳、北京、天津、上海、沈阳等地地铁屏蔽门项目,此举对方大提高国内屏蔽门市场占有率,巩固与完善国内市场布局都具有重要意义。(肖志博 姜瑞)

### 雅戈尔获准收购 XinMa 和 Smart 股权

雅戈尔今天刊登公告说,公司 2007 年第三次临时股东大会审议通过的关于收购 Kellwood Company 持有的 Xin Ma 100% 股权和 Kellwood Asia Limited 持有的 Smart 100% 股权,目前已获得国家发展和改革委员会、商务部、宁波市对外贸易经济合作局和国家外汇管理局的批准。(陈建军)

### 天威保变中标 国家电网工程

天威保变今天刊登公告说,国家电网公司近日与公司就向家坝—上海±800 千伏特高压直流输电示范工程换流站设备复换流站换流变压器合同举行签字仪式。公司在该合同中中标复换流站 8 台换流变压器,合同总金额约为 4.44 亿元,产品将于 2009 年至 2010 年陆续交货。(陈建军)

### 深康佳 A 澄清 股权转让传闻

就媒体报道关于华侨城集团公司与海信集团有限公司在进行换股的消息,深康佳今日在公告中澄清,公司第一大股东华侨城集团公司无意转让公司股份,华侨城集团公司将始终保持公司第一大股东的地位,从来没有退出公司的考虑。另外,近期,华侨城集团公司没有与国内外的任何公司洽谈过任何有关公司股权转让的事情。(张良)

### 新疆天业 购电价格下浮

新疆天业公告说,依据农八师石河子市发展和改革委员会《关于调整石河子市电网销售电价的通知》文件的规定,公司 2007 年向石河子市开发区天业热电有限责任公司购电按下浮 3% 至 5% 结算。(陈建军)

■公告追踪

## 2个月大限 \*ST 威达能做些什么



◎本报记者 应尤佳

\*ST 威达近来有些麻烦。继公司的 2006 年年报被会计师事务所出具“无法发表意见”的审计报告后,证监会又勒令公司整改至今。事实上,今年可谓 \*ST 威达“多事之秋”:因虚假陈述,受到证监会处罚;公司股价玩起了“过山车”;而所谓神秘股东“刘芳”也出现在公司的流通股大股东名单首位……

如今,公司虽然复了牌,却没有完成证监会的整改要求。按照规定,如果 \*ST 威达股票复牌 2 个月内,仍未完成整改,公司股票将被暂停上市;如果公司股票暂停上市 2 个月后,仍然未完成整改或虽完成整改但未能在规定期限内提出恢复上市申请,公司股票将被终止上市。在仅剩的 2 个月内,公司能否力挽狂澜,避免暂停上市的厄运呢?

年报:大受质疑

今年 9 月,证监会勒令 \*ST 威达限期整改,围绕着公司 2006 年年报,证监会提出了一系列质疑。

证监会认为公司违反了 2006 年的减值计提而增加了 2005 年的

减值计提,仅此两项出入,将导致公司 2006 年的收益较 2005 年多出不少,同样有助于公司提升收益的是,公司将参股公司的权益也合并进报表。更为严重的是,公司有关鹿茸产业公司股权转让和大北山林地租赁的事项以及控股子公司堆花酒销售业务收益都让注册会计师无法判断其真实性。另外,第二大股东归还公司的占款转了个弯又重被第二大股东的关联方占用。

这些问题,哪一个都不是小问题。刚开始,\*ST 威达表示这些事项与公司的实际情况有很大差异,公司还宣称准备积极申诉。但是很快,公司的口径就发生了转变,开过董事会之后,公司就停牌开始整改,至今未果。

暂停上市:凶多吉少

整个事件的重点是,\*ST 威达目前面临着两个两难困局。一方面,公司修正年报很可能导致公司 2006 年年报显示业绩亏损。由于公司已经在 2004 年、2005 年连续两年亏损,如果公司 2006 年继续亏损,则公司股票将无法继续上市交易,但是如果公司无法在剩余的 2 个月之内交出整改结果,公司也同样将

被判暂停上市。因此业内人士认为,对于 \*ST 威达来说,要避免暂停上市困难不小。

据业内人士介绍,将年报会计核算问题进行修整并不需要很长的时间,2 个月应该已经够用了,但是如果公司需要为那些证监会质疑的项目寻找到合理的支撑就没那么简单了。而对于 \*ST 威达来说,由于公司会计核算所显示出来的问题已经超过了单纯的财务范畴而和公司的交易、关联方以及公司治理都息息相关,因此要解决问题并非一朝一夕。

\*ST 威达方面告诉记者,目前公司正在整改之中,并称公司方面的整改需要和会计师事务所以及证监会相配合,只有得到了几方认可才能算整改完成。而就是在这个节骨眼上,公司突然宣布更换给公司 2006 年年报出示“非标”的会计师事务所深圳鹏城会计师事务所并改聘重庆天健会计师事务所为公司的审计机构。据业内人士分析,如此临阵换将可能是为了确保公司在最后关键的 2 个月内不出意外。

重组:尚无踪影

\*ST 威达的“年报困局”无疑将

影响到公司的重组大计。随着暂停上市的可能性越来越大,更多投资者将公司的希望寄托于重组扭亏上。此前神秘股东“刘芳”的建仓,使得这种猜想甚嚣尘上,而恰逢其时的是 \*ST 威达与郭庄煤业的重组谈判。

9 月 19 日至 27 日,\*ST 威达停牌与山西金业煤焦化集团有限公司和山西路安郭庄煤业有限公司就有关资产置换、定向增发等重大事宜进行商谈,但此项重组最终搁浅。也就是那时,公司的股价惊现一番“过山车”景象。

有业内人士认为,虽然目前和煤业企业的重组没有最终达成协议,但 \*ST 威达的壳资源依然紧俏。由于此次年报事件将直接关系到 \*ST 威达净壳的质量,因此如果 \*ST 威达仍欲重组,须先把公司的这堆“烂摊子”给处理好。

目前公司还在进行艰难的整改,\*ST 威达方面告诉记者,公司目前全力整改,还没有什么重组、整合的计划。而据相关人士介绍,\*ST 威达此前也多次更换过控股股东——深圳安远投资集团、东莞三元工贸实业和江西堆花酒业控股威达先后入主,但就实际效果而言,公司并没有因此摆脱其主业经营举步维艰的困境。

■公告解读

## 稳步整合 上实发展借机拓展天津市场

◎本报记者 王璐

尽管前不久定向增发方案未能获得证监会并购重组委员会审核通过,但上实发展却因此停下内部整合的步伐。公司日前与深圳市置鼎实业发展有限公司签订了《股权转让协议书》,用自筹资金 15295 万元收购深圳置鼎所持有的天津市中天兴业房地产开发有限公司 30% 股权。市场人士认为,此举不仅将为公司天津市区的战略布局奠定基础,同时也是公司向异地重点区域拓展的全国性布局的重要一步。

上实发展以地产经营、房产经营、资本经营和文化经营“四轮驱动”为经营战略,通过项目开发、并购合作等方式,以上海为基地,长三角为重心,沿海、沿江、出国门发展。公司实际控制人上实集团是上海市政府全资拥有的海外(香港)窗口公司,也是上海在海外规模最大、实力最强的综合性企业集团。近年来,上实发展根据上实集团发展战略取得了长足的发展,并伴随着控股股东上海上实迈开了向异地重点区域拓

射拓展的全国性布局步伐。如今,北到天津、河北廊坊、山东青岛,南到浙江湖州以及珠三角地区,西到重庆、成都,中部在郑州等地均留下了它的足迹。

公司此次相中的中天兴业成立于 2003 年 5 月,注册资本人民币 7500 万元,主要经营房地产开发、物业管理等。目前,公司仅有天津莱茵小镇房地产项目正在开发。该项目位于天津市西青区杨柳青南镇南部,占地总面积 375960 平方米,容积率 1.185,总建筑面积 483941 平方米,其中住宅面积 415058 平方米,公建建筑面积 30511 平方米,经营模式采用分期开发以销售方式收回投资。项目分五期开发,是集多层、小高层、酒店、商业中心、幼儿园等社区配套于一体的综合性开发项目,拟开发成天津西部新城区的高尚居住生活示范区。

经审计,截至 2007 年 6 月 30 日,中天兴业公司总资产 34608 万元,负债 29067 万元,所有者权益 5541 万元。而经上海东洲资产评估有限公司评估,中天兴业整体资产

总额评估值为 79215 万元、净资产评估值为 50151 万元。本次交易后,上实发展持有中天兴业 30% 股权,公司控股股东上海上实(集团)有限公司之控股子公司上海上实城市发展投资有限公司持有中天兴业 70% 股权。

■研究员观点

天相投资顾问有限公司张旭明认为,本次交易相当于上实发展以 15295 万元取得了 14.67 万平方米建面的项目储备,折算楼面价格仅 1053 元/平方米,在天津滨海新区大发展前景下,未来升值和盈利空间较大。

上实发展大股东上海上实的控股股东上实集团实力雄厚,集团的地产板块拥有 126 亿元的净资产和超过 1 亿平方米的土地储备,土地储备量位居中国房地产企业之首。从集团的战略来看,上实发展是上实集团整合旗下房地产业务的唯一平台,前景非常值得期待。前不久

公司重组方案过会遭否后,大股东和公司都在第一时间积极且坚决地表示将继续推进重组工作的进行和做大做强上市公司,稳定了市场对公司的未来资产注入预期。结合公司的原定向增发方案,不考虑此次收购,预测公司 2007 年、2008 年、2009 年的每股收益分别为 0.20 元、0.55 元、0.82 元。

海通证券根据公司历年的盈利水平,及现有项目的进度,预测公司 2007 年、2008 年全面摊薄的每股收益分别为 0.28 元、0.54 元。此外,预计公司优越的资源背景及项目将在 2009 年后进入结算高峰。

■视点

### 伊泰 B 股 大举增资酸刺沟项目

◎本报记者 陈建军

12 月 17 日,伊泰 B 股董事会审议通过了对内蒙古伊泰发电有限责任公司和对内蒙古伊泰京粤酸刺沟矿业有限责任公司增加出资的议案。这两个项目,存在产业链上的上下游关系。

京泰发电有限责任公司酸刺沟 2×300MW 煤矸石电厂项目,是根据国家发展煤电一体化项目的总体思路规划建设的坑口矸石电厂。该电厂依托紧邻伊泰 B 股的年产 1200 万吨的酸刺沟煤矿,按照煤电一体化和坑口电厂的运行模式进行规划建设,以酸刺沟选煤厂筛选出的煤矸石、洗中煤和煤泥等副产品为原料,以酸刺沟及附近煤矿的生产疏干水作为电厂生产水源,是煤炭资源和水资源综合利用项目。该项目总投资约 28.5 亿元,注册资金占总投资的 20%,约为 5.7 亿元,其中,京能热电出资 51%,公司出资 29%,山西粤电能源有限公司出资 20%。按照 29% 的出资比例测算,公司对该项目总投资约 1.653 亿元。

伊泰 B 股还称,伊泰京粤酸刺沟矿业有限责任公司酸刺沟煤矿及其配套工程为国家“十一五”规划建设项目,已得到国家发改委的核准审批,项目总投资额为 23.6 亿元。根据国家对项目资本金有关要求,伊泰京粤酸刺沟矿业有限责任公司注册资本金需由原来的 7 亿元增加为 8.26 亿元。根据股权转让后公司 70% 的持股比例,公司决定增加出资 0.882 亿元,其余出资由其他股东按股权比例注入。

### 保定天鹅 2400万收购氨纶公司

◎本报记者 贺建业

保定天鹅今日公告称,公司昨日与控股股东保定天鹅化纤集团有限公司签署《企业国有产权转让合同》,以评估后的净资产值 2458 万元为收购价格,收购后者持有的保定天鹅氨纶有限公司全部股权。

据了解,天鹅氨纶主要生产熔纺氨纶长丝、包覆包芯丝等产品,年产量约 7750 吨 20D 氨纶长丝。公司评估后净资产值为 2458 万元,负债为 5326 万元,净资产为 2458 元。各项资产设备性能状况运行良好。

保定天鹅表示,天鹅氨纶拟进行后续扩建,项目建成后,新增 20D 氨纶长丝 250 吨/年产量,将实现年产 20D 熔纺氨纶长丝 1000 吨,成为国内熔纺氨纶长丝最大的生产厂家之一。公司董事会同意收购后将实施其后续扩建,并安置其全部职工。

### 农产品 所持民润公司股份大降

◎本报记者 张良

农产品今日发布公告,公司及下属全资子公司近日与深圳市民润农产品配送连锁商业有限公司另两家股东——英天有限公司和广狮有限公司(以下简称“外资股东”)签订《增资认购协议》,协议约定拟由外资股东投资 1 亿元人民币单方对民润公司进行增资扩股,增资扩股后民润公司的注册资本由人民币 2.68 亿元增加至 3.68 亿元。

据披露,增资后,农产品在民润公司中的持股比例由 33.34% 降至 10.647%;英天有限公司在民润公司中的持股比例由 36.12% 上升至 42.395%;广狮有限公司的持股比例由 16.12% 升至 42.395%。本次交易完成后,原拟将农产品及下属果菜公司持有的民润公司 39.76% 股权转让给外资股东的交易中止。本次民润公司增资项目尚需得到国家商务部的审批。

农产品还在公告中透露,近日,公司下属企业南昌深圳农产品批发市场有限公司新市场一期建设已经完工,按照南昌公司经营发展的需要,出售了部分蔬菜、水果批发商舖 300 多个,出售总面积约 4.3 万平方米,取得销售收入 13660 万元,扣除建筑成本、销售税金及土地增值税后,税前利润约 6500 万元,税后利润约 4350 万元,按公司所持股权比例 51% 计,给公司带来约 2220 万元净利润。

### 兆维科技 转让北京西门子股权

◎本报记者 陈建军

12 月 17 日,兆维科技董事会审议通过《转让所持有的北京西门子通信网络股份有限公司股权的议案》。

兆维科技称,公司参股的北京西门子通信网络股份有限公司(下称“SCNB”)受电信市场等综合因素影响,自 2004 年开始业绩持续下滑且经营情况未有改善。目前,公司持有 SCNB 6.6% 的股权,其长期股权投资账面价值为 1000.3 万元。SCNB 2006 年经审计后的净资产-1114.72 万元,主营业务收入 133533.26 万元,净利润亏损 22500.16 万元。2006 年西门子与诺基亚合并双方通信网络业务部门,并着手对相关全球业务进行调整,涉及 SCNB。基于稳健原则,公司认为借助诺基亚重组是退出合资合作、最大限度收回投资的最佳机会。经过多轮谈判,双方达成原则性一致,即 Nokia Siemens Networks B.V. 或者其指定的主体将以 1020 万元收购公司持有的 SCNB 6.6% 股权。