

Companies

中邮 15 家酒店正式挂牌 锦江此番有意择购

总计挂牌价约 2.2 亿元



◎本报记者 唐文祺

经过一段时间的意向挂牌之后,中国邮政集团辅业资产中的 60 家酒店,昨日终于将精心“梳理”之后的 15 家正式推向市场,总计挂牌价格约为 2.2 亿元。其中,涉及金额为 1.75 亿元的 12 家酒店为统一打包出让形式。

据了解,在 60 家酒店挂牌期间,不乏有海内外大鳄对此“问津”。有知情人透露,此次意向买家皆有不小的来头,甚至包括有中国综合规模最大的旅行集团锦江集团。“可能会选择收购其中的部分产业。”他表示。

中国邮政集团首批酒店资产上市交易,市场反应颇为乐观。有媒体报道称,酒店资产交易摘牌率高达 80%,酒店出售溢价最高达 27%。对于正在致力于完成主辅产业分离的中国邮政集团来说,首批酒店资产交易的顺利完成,对于之后的工作开展颇有寓意。于是在今年 11 月份,中国邮政集团一口气将旗下辅业资产中的 60 家酒店在北京产权交易所意向挂牌。而知情人表示,旅游业巨头锦江集团此次对该批酒店资产表示出“兴趣”,但目前双方仍在洽谈之中,交易款项及涉及部门等具体事宜尚未确定。

事实上,锦江集团对于中邮酒店资产的“窥视”,早在首批酒店正式挂牌之前便已在坊间流传。但今年 3 月份挂牌出让的 30 家酒店,还是被马来西亚富豪林氏家族旗下的卓越金融(0727.HK)打包收购了 11 家。在此之后,卓越金融又在 10 月份,再次将 5 家中邮酒店纳入名下,先后两次交易共计近 3 亿元人民币总价。早先颇有意向的锦江集团,最终却并未“出手”。

“此次挂牌的这批酒店中,锦江会选择收购部分酒店。”该知情人表示。据一位业内人士分析,中国邮政集团完成主辅产业分离的力度和决心不小,但由于旗下酒店资产许多带有“历史遗留问题”,且涉及到中央和地方各级邮政局之间的利益冲突,“解决起来也不容易”。正因为此,记者从北交所了解到,该批意向挂牌的 60 家酒店将会进行全面综合评估,以逐步将“符合交易条件”的酒店推行上市。

而此次推出的 15 家酒店,正是完成评估之后的首批酒店。

根据北交所提供的信息,此次挂牌的 15 家酒店绝大多数为二星级或以下的经济型酒店,其中有 12 家作为“不可拆细的资产包”同时转让。记者致电卓越金融相关负责人,询问是否会参与此次交易。卓越金融相关负责人表示对此表示“无可奉告”。

据悉,按照国资委厘定的主业范围,中邮集团主要着力于国际和国内邮件寄递、报刊等出版物发行、邮政汇兑、邮政储蓄、邮政物流、邮票发行等业务,而市场竞争激烈的快递和物流业务则被视为核心业务的重中之重。今年 1 月份中邮集团挂牌成立之后,总资产规模超百亿元的辅业资产剥离计划被提上议事日程,而根据集团高层定下的时间表,2008 年底,中国邮政将全面退出酒店经营,盘活全部酒店资产。

有媒体报道称,酒店资产交易摘牌率高达 80%,酒店出售溢价最高达 27%。

产经速递

丰田明年销量有望创新的世界纪录

日本丰田汽车公司 25 日宣布,公司计划 2008 年全球汽车销量达 985 万辆,比 2007 年的销售预期增长 5%。如果丰田达到这一目标,它将打破通用汽车在 1978 年创造的 955 万辆的销量纪录。

丰田当天还宣布,明年其全球汽车产量将达 995 万辆。

丰田公司此前公布的 2007 年的产量预期为 942 万辆,这一目标已高于世界头号汽车厂商通用汽车公司今年 930 万辆的汽车产量预期。目前,通用还没有公布其明年的汽车产量计划。(据新华社)

西门子家电价格将上调 5%

受原材料价格上涨等诸多因素的影响,西门子家电决定上调全品类产品价格。记者昨日获悉,自明年 1 月 4 日起,西门子家电旗下包括冰箱、厨电等全品类产品的价格上调约 5%,而其兄弟品牌博世产品则将上调 10% 左右。业内人士预计,在西子门的带动下,明年可能会有更多的家电企业尤其是白色家电企业调高产品的售价。

西门子家电上海销售公司经理辛山向记者证实了将对产品进行调价的消息。辛山坦承,原材料价格上涨是西子门家电此次上调产品价格最主要的原因。

苏宁电器有关负责人在接受记者采访时称,西子门家电此次调高产品价格可能会引发其他家电企业尤其是白电企业跟风涨价。作为家电连锁来说,只有加大单采力度,提高库存量,在一段时间内平抑市场价格。不过白电上涨有可能成为未来的一大发展趋势。(张良)

上海彻底取消固定电话区间通话费

中国电信上海公司 25 日宣布,从 31 日零时起,上海市区与崇明岛固定电话区间通话费将被彻底取消,电信账单上“区间通话费”这一名词即将成为历史。

据悉,上海是继北京之后,第二个完全取消固定电话区间通话费的城市。自 2001 年起,上海的固定电话本地网营业区划分为市区营业区和崇明营业区,两个营业区之间的通话按照区间通话费标准收费。

此次统一标准、彻底取消区间通话费后,用户的通话费支出将大幅减少。以住宅电话为例,每 10 分钟通话费用将从原先的 2.5 元降低到 0.9 元,降幅超过 60%。根据测算,彻底取消区间通话费及相关区间收费项目,将为电话用户每年节省话费支出近 3000 万元。(据新华社)

万科首度携手复地 24 亿购上海地杰置业

◎本报记者 唐文祺

随着房地产市场地价的频频攀升,不少房地产商纷纷采取“合纵连横”的方式拿地,以增加自己的土地储备量。昨日复地集团(2337.HK)发布公告称,公司已与上海万科达成合作协议,以分别持股 40% 与 60% 的方式,完成地杰置业的收购事宜。

复地方面称,双方将共同发展该项目,其中复地涉及支付价格约为 9.72 亿元。而此次收购地杰置业,也是两大房产企业的首度合作携手。

近期在上海楼市连连发力于二级土地市场的万科,早先曾被媒体披露,意欲将上海地杰国际城项目纳入囊中。根据昨日复地发布的公告,该项目以 24.3069 亿元价格,最终由复地与万科强强联手予以收购。根据合作协议,上海万科与复地旗下全资附属公司复地投资,分别共同收购地杰国际城项目公司 60% 及 40% 股权,并透过合作合约将共同发展该项目。

公告中称,高达 24 亿元的收购代价,主要是将地杰置业拥有土地



地与所处区域的土地市场价格进行了比较,“上海万科及复地投资所付的溢价已计入了土地的市价增长,若于未支付土地成本”。至昨日公布日期,上海万科与复地投资已共同支付了 13.8569 亿元。由于有部分土地未取得土地使用权,因此剩余款项需待日后获取部分土地使用权时,由双方再予以支付。

资料显示,地杰国际城规划

占地面积 110 公顷,总建筑面积 110 万平方米。此次双方收购的项目四至范围分别为华夏西路以南、沪南公路以东、上海浦东以北及中心河以西。待开发土地总面积为 412400 平方米,可建总建筑面积为 806500 平方米;其中的 155000 平方米已取得土地使用权,涉及可建建筑面积 217000 平方米。按照今后规划,该项目将发展作为包括住宅、商用、酒店及学校

在内的社区。

有知情人透露,地杰国际城剩余部分的股权转让事宜,早已被多家知名开发商“瞄上”,“复地的介入甚至早于万科之前。”他告诉记者。而据复地集团相关人士表示,与上海万科采取合作方式拿地是建立在“良好的关系”基础上,联手发展项目可以达成双赢局势。对于今后双方的获利所得,他表示,“会按照股权结构来分配”。

或再接手 51% 股权 韩国乐天有望全资万客隆

◎本报记者 张良

中贸联置业有限公司日前在北京产权交易所挂牌转让其所持有的中贸联万客隆商业有限公司(万客隆)51% 股权,挂牌价 6.375 亿元。由于此前韩国乐天集团在宣布以 6.4 亿的价格收购荷兰 SHV 所持万客隆的 49% 股权时曾表态愿意进一步增持万客隆股权,中贸联此次的转让行为引起业界的广泛关注。

万客隆是国务院首批批准的中外合资商业试点企业之一,由荷兰 SHV 集团与中贸联合资成立。12 月 17 日,乐天对外宣布以 8380

万美元收购荷兰 SHV 集团所持有的万客隆 49% 股权及经营权。乐天当时曾表示,在接手万客隆经营权之后,公司愿意进一步增持万客隆剩余股权,并将继续在中国市场寻找合适的并购对象,以拓展现有超市门店网络。

挂牌信息显示,万客隆上年净利润亏损 1263.58 万元。此前万客隆另一方股东喜威投资有限公司已将其持有的公司 49% 股权进行了转让(含万客隆经营管理权)。该股权转让行为将与本次股权转让在产生受让方后一并向中国政府部门办理审批和登记手续。中贸联持有的并将转让的 51% 的万客隆

股权不具有经营管理权。这意味着拿下万客隆这 51% 股权的受让方最多也只是战略投资者。

不过,在对此意向受让方身份的限定上,转让方中贸联可谓颇费苦心。根据规定,意向受让方注册资本不低于 10 亿元,资产规模不低于 800 亿元,且意向受让方应在申请时提交企业的 5 年发展规划。意向受让方具有 25 年以上境外零售行业经验的优先;具有与转让标的企业同类型的卖场和食品加工企业的优先。另外,意向受让方不得联合受让。

中贸联还明确表示,交割日满 12 个月时,受让方应停止使用万客

隆的电脑系统,并停止使用英文“Makro”和中文“万客隆”、英文“CTA”和中文“中贸联”的名称。值得注意的是,上述转让要求与乐天颇有几分相似之处,并且乐天在收购荷兰 SHV 集团所持万客隆 49% 股权时也曾表示,有意在明年将万客隆中英文名称分别改为“乐天满意”和“Lotte Mart”。

分析人士认为,中贸联对资产和行业背景的要求,已满足条件的意向受让方圈定在境外跨国零售巨头之中。而沃尔玛、家乐福这类企业对只取得控制权而没有经营权的兴趣应该不会很大,这样就可以基本保证乐天的顺利接手。

为股价铸底 巨人网络 2 亿美元回购股份

◎本报见习记者 叶勇

北京 12 月 24 日晚,巨人网络董事会通过一项股份回购计划。根据计划,巨人网络将在未来 12 个月内,拟通过回购公开市场交易回购价值达 2 亿美元的公司已发行和流通的“美国存托凭证”。

巨人网络首席兼 CEO 史玉柱表示,目前股价不能反映公司的潜在价值,实施回购计划反映公司对股东利益的负责态度。他还称,巨人网络拥有充足的现金资源,实施股份回购不会妨碍公司继续寻找发展机遇。

业内人士对此表示,巨人网络该计划将有利于公司的股价表现,也证明该公司对未来成长有信心。巨人网络上总融资额 8 亿多美元,此次拿出用于回购的金额相当于总融资额 1/4 规模。这次回购的股票将超过总股份 1/4,表明该公司对未来成长确实有信心。

中国社科院一位互联网资深专家对此表示,巨人网络此次回购计划对其股东与股民来讲,肯定是好事,该公司的股价将在短期内升值。他还表示,通过该计划也看出史玉柱雄厚的资本实力,相信史玉柱会在网游市场坚定地走下去。

资深法律人士向上海证券报表示,对上市公司而言,通过股份回购,可以调整和改善公司的股权结构,优化资本结构,适当提高资产负债率,更有效地发挥财务杠杆效应。股份回购就是通过优化资本结构来提高公司价值,从而实现股东财富最大化的一个重要途径。

当股票价值被市场特别是分割的市场严重低估时,实施股份回购可以增加公司价值。公司宣布回购股票,常被理解为公司在向市场传递其认为自己股票被市场低估的信息,市场会对此作出积极的反应。当然,国外的实践表明,股份回

购对股价的提升也是有限度的,一般在 10%—20% 之间。

巨人网络方面表示,回购进程将服从数量、价格、和时间方面的有关规定,实施方式将与市场状况和规模进行调整。该回购项目所需资金来源为公司现有营运资金。该回购所涉大宗交易将依据相关股票交易计划或以其他方式进行。

受此“平安夜大礼”,巨人网络股价周一收盘大涨 11.98%, 上涨 1.23 美元,涨至 11.50 美元。

华为获俄运营商 3G 合同

◎本报见习记者 叶勇

俄罗斯移动运营商 Megafon 公司日前表示,已将其 3G 网络建设合同授予了华为技术与诺基亚西门子网络公司。目前, Megafon 公司已经在其移动网络中使用了华为和诺基亚提供的设备。就用户数量来说, Megafon 目前为俄罗斯第三大移动运营商,同时也是俄罗斯唯一一家运营网络遍及俄罗斯全境的服务商。

而另据国外媒体报道, Megafon 公司计划在 2008 年投入高达 2.5 亿美元的资金以建设其 3G 网络。

Megafon 公司表示不会放弃或改造其现有的 GSM 系统,并将在目前使用的 2G 网络的基础上,利用剩余的频段进行 3G 网络的建设。同时,为了大幅提高数据传输的速度和质量,该公司将在新网络建设中采用 HSDPA 和 HSUPA 技术,届时新网络将可有效地满足用户的服务需求。

据悉,诺西将负责 Megafon 公司在欧洲以及伏尔加-乌拉尔地区的网络建设,而华为则将在西伯利亚和远东地区进行工作。

日最大手机运营商联手谷歌

据日本共同社报道,日本最大手机运营商日本电话-多科莫公司将与世界搜索引擎巨头谷歌公司合作开发新业务。

报道说,为加强手机上网业务 i-Mode 的检索和邮件功能,多科莫公司将引进谷歌的搜索引擎和 Gmail 邮件,并希望利用谷歌技术开发新功能以及引进新机型。预计从明年春天开始,多科莫公司将在其手机中陆续加载这些新功能。

一直以来,从通信基础设施到手机服务,多科莫公司都坚持使用自己的技术。但随着用户对于网络检索等功能的要求越来越高,多科莫公司开始转变方针。报道指出,多科莫公司此举旨在获得更多用户,而谷歌也可以借此扩大面向手机用户的网站广告收入。

i-Mode 是多科莫公司向其手机用户提供的上网服务,到今年 11 月底为止,已经有 4777 万用户使用这一服务。日本另两大手机运营商凯道和软银移动也提供类似的服务。

目前在日本,通过手机上网的人数与通过电脑上网的人数大致相当,各运营商推出的包月无限上网服务使得手机作为上网终端的重要性日益凸显。(据新华社)

我国专利申请受理总量超 400 万件

记者 25 日从国家知识产权局获悉,截至目前,我国受理的国内外专利申请总量已突破 400 万件,仅用一年半时间即实现专利申请受理量再增 100 万件。

我国受理的专利申请量近年来持续保持快速增长。与我国用了近 15 年时间才实现专利申请受理总量突破 100 万件相比,我国专利申请受理量完成第二个 100 万件经历了 4 年 2 个月的时间,完成第三个 100 万件仅用了 2 年 3 个月的时间。

国家知识产权局有关负责人介绍,我国近年受理的专利申请中,国内发明专利申请比重明显提高。在我国受理的前三个 100 万件专利申请中,国内发明专利申请的比重分别为 47.8%、50.7% 和 53.4%,而在受理的第四个 100 万件专利申请中,国内发明专利申请比重提高到了 60.8%。

这位负责人表示,我国专利申请在整体保持快速增长的情况下,专利申请类型及申请人来源均发生了结构性变化,表明我国自主创新能力不断增强、水平不断提高,专利制度在激励发明创造、推动技术创新等方面的作用日益突出。(据新华社)

广州丰田明年欲进乘用车销售前十

◎本报记者 吴琼

广州丰田进入加速发力期。昨日,上海证券报从广州丰田获悉:其 2008 年的销售目标为 21 万辆。按此规划,广州丰田将进入中国前十大轿车企业之列。一旦实现这一目标,广州丰田将取代此前的上海通用速度,成为最快实现年产量 20 万辆的国内合资轿车企业。

昨日,广州丰田总经理葛原■告诉记者,“2008 年,广州丰田计划销售 21 万辆轿车。”而此前,记者采访广州丰田高层时,多以销售目标暂未确定为由婉拒。

广州丰田内部人士表示,按照目前市场销售情况及订单数据看,2007 年销售 17 万辆已是板上钉钉。“单凭一款凯美瑞,我们就达到了 17 万辆的销量。”广州丰田副总经理冯兴亚说,“这比当初预期的好得多。”截至目前,凯美瑞已连续 12 次获得中高级轿车市场单车型月度销量冠军,2007 年平均月销量达 1.4 万辆。

广州丰田也创下业内最快增长速度。这家自 2004 年 11 月破土动工的合资企业,2006 年 3 月份才进行试生产,2006 年 5 月 23 日首款轿车凯美瑞才正式下线;但 1 年半后其年销量就达到了 17 万辆。

正因为这样,在广州丰田规划 2008 年销售任务时,将目标提高至 21 万辆。其中凯美瑞产销规划为 17.5 万辆,明年中期上市的雅力士则承担 3.5 万辆的销售任务。如果广州丰田达到这一目标,则其 2008 年将进入国内前十大轿车企业之列。

据悉,目前广汽丰田已有 146 家经销商,明年计划将经销商扩大至 180 余家。