小商品城拟投18亿建义博会场馆

⊙本报记者 赵一蕙

小商品城今日公告称，为解决中国义乌国际小商品博览会（简称义博会）场馆供应不足的现状，公司拟实施建设“中国义乌国际小商品博览会专用场馆”项目，项目分为会展展馆分项目和配套五星级酒店分项目两部分。总投资约17.8亿元。

根据义乌市国有资产管理办公室批复调整后的项目规划，会展展馆项目受让土地面积为137902.1平方米，规划建筑面积240408平方米。其中地下室93913平方米，地上146495平方米。建成后可提供国际标准展位5256个。

公司称，会展展馆项目建设投资（动态）约为133029万元，另外投入使用后需安排200万元流动资金，共需投资的资金总数为133229万元。公司拟采取自筹和银行借款相结合的方式筹集项目资金。

该项目初步计划于2008年6月份开工，至2009年10月底完成全部建设并投入试运营，项目建设期约为1.5年，预计建成并正式投入使用的首个完整会计年度（2010年）净利润为914万元。项目所得税后投资财务内部收益率为7.57%，投资回收期为13.59年。

而配套酒店项目受让土地面积为8083.6平方米，规划建筑面积55593平方米，建成后可提供330间（套）客房，项目共需投资的资金总数为44901万元。初步计划于2008年6月份开工，至2010年12月底完成全部建设并投入试运营，项目建设期约为2.5年，预计建成并正式投入使用首个完整会计年度（2011年）净利润为68万元。项目所得税后投资财务内部收益率为9.74%，投资回收期为11.29年。

同时，公司于2008年6月18日以公开挂牌受让方式，取得上述两规划地块的国有建设用地使用权，土地出让金共计9600万元。

两大航空集团重组 五公司称对业务无影响

⊙本报记者 阮晓琴

中国航空工业第一集团和中国航空工业第二集团启动重组又“牵连”一批上市公司。深天马、中航地产、飞亚达、ST宇航、西飞国际五家公司今天同时公告，两家航空集团的改组合并对公司经营不产生影响。

深天马、中航地产、飞亚达三家公司均与深圳中航集团股份有限公司有关。深圳中航集团股份有限公司是深天马的第一大股东，持有45.62%股份；深圳中航集团股份有限公司、深圳中航城发展有限公司合计持有中航地产50.14%股份；深圳中航集团股份有限公司持有飞亚达44.69%的股份。

而中国航空工业第一集团公司与中国航空工业第二集团公司对中国航空技术进出口总公司各持有50%的股份，中国航空技术进出口总公司对中国航空技术进出口深圳公司持有100%的股份，中国航空技术进出口深圳公司对深圳中航集团股份有限公司持有58.29%的股份。

ST宇航实际控制人是中国航空工业第二集团公司。西飞国际实际控制人中国航空工业第一集团公司。

昨天，一航集团旗下的成飞集团、中航光电和中航精机也发布公告，称重组对公司业务不产生影响。

五矿发展 海外开采锰矿

五矿发展今日公告称，公司与阿曼马斯喀特海外集团公司（简称“马斯喀特”）及其下属的泰曼贸易有限责任公司（简称“泰曼公司”）合资设立五矿泰曼矿业有限责任公司（暂定名），对阿曼境内的锰矿等资源进行勘探和开采。

新公司注册资本2115000RO（约合550万美元），其中上市公司以现金出资约247.5万美元，持股45%；马斯喀特和泰曼公司分别以现金出资约192.5万美元和约110万美元，持股比例为35%、20%。

公司称，该项目对加快公司在海外资源开发，进一步提升公司铁合金业务的行业地位具有重要意义，目前已获得国家外汇管理局、商务部等相关部门的批准和备案。

（赵一蕙）

北京银行 获基金托管资格

北京银行今天公告，近日，本行接到中国证券监督管理委员会、中国银行业监督管理委员会《关于核准北京银行证券投资基金托管资格的批复》，核准本行证券投资基金托管资格，同意本行开展证券投资基金托管业务。（阮晓琴）

*ST华源 土地及股权将被拍卖

*ST华源今日公告，公司接到江苏省常州市中级人民法院及江苏省高级人民法院民事裁定书，公司所有的土地以及股权将被拍卖。

公司称，因江苏银行股份有限公司常州分行与常州华源蕾迪斯有限公司及*ST华源（担保人）借款合同纠纷借款合同纠纷，公司所有的位于常州市钟楼开发区北港工业园内的土地上的建筑物、构筑物将被拍卖。

与此同时，因常州华源蕾迪斯有限公司与中国银行股份有限公司借款合同纠纷，*ST华源常州化纤公司名下的上述土地的国有土地使用权（登记面积270644.3平方米]以及位于常州市大仓路65号的房产（不包含其相应分摊的土地使用权）（登记面积50287.95平方米）将予以拍卖。

公司同时称，因中国建设银行股份有限公司常州分行与上海华源股份有限公司常州化纤公司及*ST华源借款合同纠纷，公司持有的扬州华源有限公司98%股权将被拍卖。（赵一蕙）

■特别关注

草甘膦“火” 江山股份“红”

■研究员观点

华泰证券农药行业研究员吴剑平称，截至2007年底，江山股份草甘膦产能为2.7万吨，2008年底3万吨甘氨酸法草甘膦项目将投产，2009年1月2.5万吨IDAN法项目投产，据此推算，江山股份2007年、2008年、2009年的草甘膦产能分别为2.7万吨、5.7万吨、8.2万吨。到2010年，公司草甘膦产能在行业内能排名第二，仅次于新安股份。

⊙本报记者 王璐

受中期业绩预计翻三倍及公司拟扩大草甘膦生产等消息的影响，江山股份股票昨日在二级市场上表现不俗。该股昨日在集合竞价时间即封于涨停，但由于抛压筹码大量抛现，此后曾下跌至22.70元，不过在上午10:08分开始，便又牢牢封于23.82元的涨停价。

江山股份昨天发布了上半年业绩预增公告，预计今年1至6月公司净利润与上年同期4084.25万元相比增长300%以上。而其业绩增长的原因，主要是由于公司新区年产1.5万吨I-DAN草甘膦项目于去年6月建成，目前草甘膦的总产能已达2.7万吨/年，故上半年草甘膦产销量将比上年同期有较大增长。与此同时，报告期内草甘膦的价格与上年同期相比有较大的提高。此外，公司所得税税率由33%降为25%也是一个因素。

资料显示，草甘膦价格自2007年初的2.6万元/吨开始上涨，至2008年第一季度末达到10万元/吨，此后便高位运行至今。业内人士普遍认为，未来草甘膦价格出现大幅下跌的可能性较小。支持该论点的原因有二：一是转基因作物的种植面积继续大幅增加，对草甘膦的需求旺盛，据预测，2010年草甘膦全球需求约90万吨。原油价格的持续高位运行，大大刺激了新能源的投资热情，美国2007年底出台的能源法修正案大力鼓励生物燃料乙醇的发展，对转基因作物的种植具有较强的推动力。二是草甘膦产能近期难有大幅度增长，除了中国草甘膦产能有较大的增幅外，美国孟山都基本上没有增产，2010年全球总产能约80万吨，仍处于供不应求状况。另有专业人士预言，由于从技术和商业价值上看，世界目前尚无可以替代草甘膦的新除草剂品种，草甘膦的市场景气度至少还可维持10年以上。

目前，江山股份新区已经建成投产1.5万吨/年IDAN法草甘膦生产装置，经2005年第一次临时股东大会审议通过的公司整体搬迁方案中的3万吨/年甘氨酸法草甘膦生产装置预计在今年第四季度将建成投产，但以上装置生产的草甘膦尚不能满足现有及将来的出口需求。考虑到目前草甘膦需求增长的趋势，江山股份昨日披露，董事会已决定再新建一套2.5万吨/年IDAN法草甘膦生产装置。

该拟建项目包括2.5万吨/年I-DAN法草甘膦装置、母液处理装置、三废治理装置及其它必要的公用工程。项目总投资3.77亿元，预计2009年1月份建成投产。建成投产后，预计年均销售收入13.45亿元，年均税后利润1.74亿元，内部收益率（税后）39.51%，投资回收期（税后）3.69年。资金来源包括向银行贷款不超过2.2亿元万元，其余资金由公司自筹。业内人士称，鉴于该项目具有较好的经济效益，预计草甘膦将成为公司未来两年利润贡献的主力。

烟台冰轮 在越公司损失可控

⊙本报记者 阮晓琴

烟台冰轮今天公告，目前越南经济形势的恶化，对烟台冰轮越南公司的生产经营造成一定的负面影响，也造成了一定的经济损失，但影响和损失处于能够控制和承受的范围之内。

烟台冰轮在越南设有全资公司烟台冰轮（越南）有限公司（以下简称越南公司），注册资本为300万美元，主要从事制冷设备的设计、生产、销售和安装。目前，越南公司处于试生产阶段。

公司认为，本次越南经济波动对越南公司的影响主要体现在以下几个方面：原材料价格上涨，劳动力成本等经营成本上升；汇率损失；销售额下降；越南政府严格控制信贷规模，带来资金周转不畅。

■公告追踪

英特集团控股股东“集权收购”为何遭否

⊙本报记者 徐锐

在成为英特集团新任实际控制人仅4天后，中国中化集团公司（下称“中化集团”）遂决定对英特集团控股股东此前的投资行为进行“干预”。但在市场分析人士的眼中，中化集团此时做出“干预”措施或显得有些蹊跷。

英特集团日前公告表示，由于公司控股股东浙江省华龙实业集团（下称“华龙集团”）的实际控制人将发生变更，根据新控制方中化集团的要求，华龙集团决定终止收购浙江华辰投资发展有限公司（下称“华辰投资”）100%股权。由于华辰投资目前持有英特集团21.35%的股份，而若本次收购行为顺利进行，华龙集团与其关联人将由此直接和间接持有英特集团49.42%的股份，从而进一步巩固其控股股东地位。

而对于上述收购行为，中化集团为何会要求终止？对此，英特集团董秘办相关人士表示，华龙集团此前决定收购华辰投资或是为了进一步增持、集中公司股权，而对于其为何会终止，公司并不清楚具体原因，这是中化集团方面的要求。

记者随即向中化集团进行求证，其办公室人士表示对此并不知情，需要向公司总裁办询问，然而记者几经联系，公司总裁办的电话却一直处于占线中。随后，记者又试图向本次股权出让方华辰投资询问，但其工作人员也对此保持了缄口。

不过，有市场分析人士对此表示，从英特集团原实际控制人浙江省石化建材集团有限公司（下称“石化建材”）改制以及华龙集团商议收购华辰投资的两个时间点上分析，本次收购的终止颇显蹊跷。

根据英特集团去年8月发布的股价异动公告，石化建材当时正根据国有出资者的要求，积极寻找引进合适的战略投资者参与公司的整体改制。去年10月26日，石化建材与中化集团在浙江省国资委见证下签署了《合作意向书》，就石化建材集团整体改制、引进战略投资者事宜达成合作意向，并于今年6月12日达成最终的增资协议。而华龙集团则是在去年12月7日与华辰投资的股权持有人签署了《华辰投资股权转让意向书》，拟分别收购其持有的浙江华辰100%股权。

对此，上述分析人士进一步猜测称，从时间点上看，中化集团增资改制与华龙集团收购一事是在“两条线上同步运行”，因此华龙集团对华辰投资所实施的股权收购或是有意在中化集团入主之前，率先将华辰投资纳入石化建材的旗下，那么在中化集团入主后，华辰投资的“身份”也将随之改变。那么中化集团此次要求中止或可解释为不认可本次收购。

记者查阅相关资料显示，华辰投资成立于2003年8月28日，企业类型为其他有限责任公司，公司注册资本为2500万元，其中自然人李平和张灿洪分别出资2250万和250万。而该公司目前股东为李平（持股39%）、浙江致恒贸易有限公司（持股38%）和杭州余杭国叶投资有限公司（持股23%）。

事实上，石化建材早在2005年12月便有意收购华辰投资的一部分股权，其拟通过受让李平持有的华辰投资39%股权来促进英特集团股改，但此后收购事宜便再无进展，直至石化建材控股的华龙集团2007年末作出上述收购决定后，石化建材才随之做出了终止收购华辰投资39%股权的决定。

S*ST海纳 盈利不达标股东将获补偿

⊙本报记者 何军

S*ST海纳今日公告称，浙江浙大网新集团有限公司承诺同意如公司和浙江浙大网新机电工程有限公司利润达不到预测数，将追送现金1000万元追送给现金股权登记日登记在册的除浙大网新科技股份有限公司、浙江浙大圆正集团有限公司、浙江浙大网新教育发展有限公司、深圳市大地投资发展有限公司以外的其他股东。2008年4月3日，S*ST海纳曾披露《浙江海纳科技股份有限公司非公开发行股份购买资产暨重大关联交易报告书》）。

S*ST海纳表示，鉴于网新集团对公司和网新机电利润达不到预测数的情况下做了明确补偿承诺，公司董事会同意不再要求交易对方（即浙大网新科技股份有限公司）与公司就交易标的（即网新机电）实际盈利数未达到利润预测数的情况下签订补偿协议。

苏宁环球：高速成长的地产新品牌

高 文

“沉舟侧畔千帆过，病树前头万木春”。当全国房地产业遭遇市场冷暖变化时，有的房企沉沦了，百日巨变的预言下一定会有房企的日子不好过，但有的房企却在崛起并高速发展。“没有永远朝阳的行业，只有朝阳的企业”，苏宁环球董事长张桂平对此深信不疑。苏宁环球也证明了这一点：上市三年来，公司基本面从借壳前的亏损到2007年销售收入12亿多元；而公司的市场面更喜人，借壳三年来公司股价复权涨幅高达660%多，远高于地产行业的明星大碗们。而未来三年苏宁环球更是踌躇满志、掷地有声：规划了3年“两个以上”的战略目标：一是年开发面积要达到250万平方米以上，二是年销售收入要达到120亿元以上。确实无论是发展规模还是发展速度都高于过去的三年，苏宁环球高成长、脱颖而成地产新品牌的底蕴在哪里呢？

在大股东支持下持续注资提升核心赢利能力

苏宁环球是证券市场的地产新品牌，从05年底借壳开始，公司实际控制人就以持续注入优质资产的方式不断做大做强上市公司。05年注入南京天润城——4300亩土地，06年注入南京天华硅谷——500亩土地，07年的南京威尼斯水城——4000亩土地。三年来，苏宁环球住宅产业开发、销售规模及销售收入、净利润均实现了跳跃式增长。在地产类上市公司中，苏宁环球的业绩脱颖而出。2005年12月，苏宁环球借壳吉林纸业，不仅成功地挽救了吉林的造纸行业，也实现了登陆资本市场的夙愿。2005年借壳重组时，苏宁集团将其持有的天华百润95%的股权和华浦高科95%的股权，即4亿元的经营性资产注入上市公司，腾笼换鸟般的资产置换，000718开始新生，2005年当年就扭转连续三年亏损的窘境，实现净利润1558万元。进入2006年，公司置入的资产进入大规模销售期，当年实现净利润7730万元，是2005年的5倍，000718化茧为蝶。2007年张桂平开始第二次向上市公司注入资产，通过非公开发行8100万股收购乾阳地产100%的股权，2007年公司实现净利润达到2.25亿元，是2006年3倍。而这几年来苏宁环球对投资者的回报也是深沪两市中最高的地产公司之一，从2005年12月26日上市以来到2008年5月28日，公司股价复权涨幅高达668%，远高于市场上的一线房地产公司。

这次苏宁环球面临新一次扩大规模实力的机遇，即集团第三次向上市公司注入优质资产，也是公司的第二次增发。股东大会2007年8月通过、2008年5月证监会核准的定向增发3.3-3.9亿股，其中张桂平父子以每股26.45元的价格、以浦东公司84%的股权认购约1.92亿股，其余是以不低的每股23.81元向机构投资者发行。虽然这次无论从注入地产规模、质量及对上市公司的影响都远胜前两次.但当前证券市场及房地产业的变化不能让苏宁环球掉以轻心，他们在兢兢业业、细致周详地规划公司的未来，希望有更好的业绩回报投资者。

苏宁浦东公司的看点是正在开发的“威尼斯水城”与“浦东大厦”。这两个项目紧靠长江大桥，坐拥3.5公里长的绝妙江景与江边湿地。“威尼斯水城”整体项目占地约4,540亩，该地块已开发近百万平方米，尚余约360万平方米，而这部分正是威尼斯水城的精华项目。预计2008年浦东公司将实现销售收入近20亿元，净利润6-7亿元，如果按照增发84%股权进入苏宁环球，其给苏宁环球带来的净利润将高达5亿元以上，几乎是公司2007年净利润的两倍。

丰厚的土地储备保证发展动力，低廉的土地价格增强抗风险能力

土地储备是房地产公司核心竞争力中最有价值的元素之一，也是未来高成长的基石。据相关研究报告称，增发完成后公司拥有土地储备占地1.5万亩，规划建设1500万平方米。而正在洽谈中的意向性储备占地同样不低于其现有的储备，区域分布于江苏、上海、吉林等极具发展潜力的省份。

苏宁环球的土地储备虽然惊人，但其低廉的土地价格同样是一大亮点。根据相关公开资料，其“南京天润城”的土地价格每亩不到45万元，占地4300亩，“南京天华硅谷”60万，占地492亩，“吉林天润城”28万，占地5900亩，上海青浦淀山湖边700亩占地，每亩约87万，此次置入的“威尼斯水城”项目价格更低，每亩只有15万的价格，占地4500亩。

在去年末开始的房地产业宏观调控影响下，全国主要房地产市场均出现了调整，但公司极其低廉的土地价格和雄厚的土地储备使其极具抗风险能力。苏宁环球开发的房产大部处于二、三线城市，并且销售价格平均中等、不高，符合国家调控方向，最贴近于老百姓买房的刚性需求，受调控影响较小。而且根据记者了解，在现在很多房产公司资金紧张甚至断裂的情况下，其现金流入一直保持稳定。

虽然苏宁环球进入资本市场时间较短，目前被人称之为是二线地产公司，但其土地储备及开发规划、开发区域以及发展速度已经实实在在地超过了许多一线公司。并且，苏宁环球现股本5亿，增发完成后也不到9亿，极具扩张优势。按其1500万的建筑面积及其低廉的土地成本，估计每股可以有30元的盈利回报。因此，在可预计的二、三年，我们有理由相信苏宁环球将进入快速发展的轨道，能够完成年开发面积达到250万平方米、年销售收入要达到120亿元以上的战略目标。

清晰的战略奠定高成长

“谋定而后动”是企业成功的一大战略。苏宁环球清晰的战略定位和发展方向不仅保证了公司这几年的的高成长，也不断提升公司的核心竞争力，并引领公司逐步成长为全国性的前沿企业。

公司董事长张桂平为人务实，处事低调，他控制的地产企业已达十几家，总资产过百亿，这不仅为上市公司的发展提供好的平台，同时在集团和上市公司间也制定了一条清晰的产业防火墙，并通过战略布局将诸多优质资产注入到上市公司中。2005年借壳之时，苏宁环球就明确了自己在房地产开发方面的市场定位和发展战略，即苏宁环球以住宅类房地产开发为主，而集团其他相关房地产开发关联企业以商业地产开发为主，实际控制人将逐步通过资产注入等方式将苏宁环球打造成住宅类房地产开发业务的旗舰企业。

苏宁环球自己也制定了清晰的五星发展战略，一是核心战略：满足和谐城市化的居住需求，将企业的发展与中国社会的和谐发展及城市化进程共同推进；二是区域战略：深耕南京、立足江苏、布局全国，从一家区域性的房地产运营公司逐步向全国扩张，依托江苏本地市场逐步向全国扩张，最终成为一线全国性龙头公司；三是区位战略：以长江、环渤海等沿江、沿海二三线潜力城市为主，依托这些城市经济发展的巨大潜力发展公司的房地产业，并将受惠于北京、上海等城市的区域扩张，为公司的房地产业提供持续动力；四是品牌战略：共筑心空间，(即公司和用户)；五是产品战略：以大盘开发为主，以中高端别墅提升品牌。以大盘社区开发为主，适当参与高档次中小盘的开发建设，既传承公司的品牌经验，也利于复制，结合自身实力和竞争格局找到自己的客户群体和细分市场。公司已经成功地开发了“南京天润城”项目，“天润城”是目前华东地区最大的普通住宅开发项目之一。充分发挥大盘开发的规模效应，一方面可以集中资金、技术、人力，降低开发成本及相关费用；另一方面，通过大盘开发聚集人气、形成区位优势、提升整个周边板块的价值；“天润城”自2005年推出以来，连续成为南京市销售面积、销售套数冠军。现正在把其成功的理念和经验复制在规模上更上档次的南京威尼斯水城和吉林天润城上。

管理大师德鲁克说：企业的竞争最主要的是商业模式的竞争。苏宁环球在大股东的支持下，逐渐形成独具特色的开发模式：一级土地开发+二级房产开发+品牌溢价。我们相信：苏宁环球既有清晰的规划，又有清晰的区位战略和产品定位，在地产企业大浪淘沙的今天，无论是土地储备、资源培育，还是发展模式都形成自己独特的核心竞争力，并保持快速的发展趋势，环球的太阳一定会照耀苏宁。（CIS）