

Companies

有壳无芯 国美遭遇三联家电品牌屏障

◎本报记者 郑义

随着对三联商社股权的增持,国美对三联商社的重塑拥有了决定性话语权。但是,三联集团随后摆出的三联家电品牌问题,已成为国美重组上市公司必须逾越的一大障碍。

7月29日,三联商社2276.56万股股权被拍出之后,三联集团随即向媒体表

示,我们考虑的是三联家电的品牌和骨干团队的发展,三联的商标由三联集团依法拥有,根据协议约定,上市公司使用三联商标的前提是三联集团为上市公司第一大股东,三联家电的商标品牌与骨干队伍是密不可分的,在何种时机、以何种方式实现两者的共同发展,要视具体情况而定。

有关业内人士认为,三联集团此

番言论,包含了对三联家电品牌、品牌以及骨干队伍使用者的要价意图。国美如果使用三联家电品牌、商标,以及骨干队伍,则需要支付对价;如果对之弃用,由三联集团或其他第三方使用,另起炉灶,又会成为国美的竞争对手,这是国美不希望看到的。

对此,本报记者采访了三联集团,公司有关负责人对本报记者称,

三联家电的品牌是我国家电行业最悠久的品牌,其价值已得到市场的广泛认可,是三联家电的宝贵财富,使用者无疑应该付出代价。这位负责人强调,三联家电的品牌由骨干队伍所创造,品牌商标与骨干队伍不可分割,安排骨干队伍的出路也是三联集团的责任,所以,三联家电品牌的归宿与骨干队伍的安排,必须统一考

虑,统一进行。

这位负责人表示,对三联家电的品牌商标及骨干团队、国美、上市公司、三联家电骨干团队或者其他第三方,都可以使用。品牌商标虽然以往未经评估,但其价值可以通过评估、测算、谈判等多种方式确认。按集团董事长张继升的话说,天下没有不成交易,都可以谈。

张江高科 房地产业务大增实现双过半

◎本报记者 李锐

张江高科7月31日刊登的2008年中期报告显示,报告期内,公司根据市场需求,在销售和租赁均价稳中有升的良好势头下,顺利完成了上半年的租售计划,实现主营收入8.7万元,比去年同期增长150%以上。其中,完成房产(不含土地转让)销售面积逾3.6万平方米,预约销售面积约1.3万平方米,确认房产销售收入5.4亿元,比去年同期增长631%;预约销售总额逾2.4亿元,顺利实现年初计划的“时间过半,销售过半”目标。

之所以能够在当今这样的市场环境下面市而上,主要取决于公司在物业建设、投资服务等方面的坚守与开拓。上半年,公司各类经营物业的出租率和收租率继续保持在95%以上,上半年共实现租赁收入1.85亿元,比去年同期增长57%。”公司相关负责人介绍说。公司始终立足于园区的开发建设,园区开发主业业绩贡献突出且稳定,并在今年呈现跨越式提升。在物业建设方面,上半年公司在建面积63万平方米,其中本部在建22万平方米,公司控股企业——上海张江集成电路产业园区开发有限公司和上海张江创业科技发展有限公司在建面积分别为31万平方米和10万平方米。上半年,公司通过拍卖方式成功竞得了张江中区2.85万平方米的土地使用权,从夏新电子受让了7555平方米科研办公大楼,公司持有物业规模呈持续、快速增长态势;投资及服务方面,公司着重挖潜改造,盘活存量资产,进行企业改制与清理。

报告期内,公司完成上海新兴产业光电技术有限公司、上海张江金融网络有限公司的股权转让和与上海腾辉物流设备有限公司的清算报批等工作。在投资管理上,公司继续加强被投资企业的挖潜力度,努力提高下属投资企业的收益回报,另一方面坚持可持续发展的投资理念,持续挖掘优质项目,培育未来利润增长点。今年上半年,公司完成了对张江世纪创业投资有限公司的增资手续,进一步加大了对高新技术企业和自主高新技术项目的投资力度。

进入2008年,尽管国内宏观调控和银根收紧有进一步加强迹象,国内多数房地产企业均受到不同程度的冲击。但是,在这样的不利局面下,张江高科的房产销售价格却稳中有升,相比周边和同类地区,园区租赁价格也保持增长态势,这表明园区的价值已经得到了入园客户的普遍认同。报告期内,公司房地产业务毛利率较上年度增加16.19个百分点,房地产销售毛利率约为60.63%,上年同期仅为39%,而上年全年约为34%,房地产租赁毛利率保持在58%左右,较去年也有近14个百分点的提升。

伊利股份 全程监控确保奥运乳品安全

◎本报记者 贺建业

“每一个进入运动员工口中的东西,都必须是可以追溯的:从物流到工厂、哪一条生产线、哪一个操作工、甚至哪头奶牛、哪一条食用的草料,都是可以追溯的。”伊利奥运事务部总经理刘刚对记者说。作为2008年北京奥运会乳业独家赞助商,奥运期间伊利预计供应1400万元左右、数量巨大的产品。

据了解,从奶牛的管理,到内部的生产,伊利有一整套经过奥组委认可的,也是世界目前最高标准的质量管理监控体系。每个基地、各个质量管理部门都实行统一的安全管理系统。

在刘刚看来,其执行标准远远要高于中国乳业普遍水平。他告诉记者:“参与奥运产品生产的所有人、车、物的检查标准都比平时严格几倍。生产标准也远远高于中国乳业普遍水平。从牧场的选取、到物流人员随身携带的物品;从原奶出场,到奶罐上的铅封,整个物流的所有环节都在控制之中,所有环节的交接都有流转单,每张流转单上必须有人签字。原奶一旦到达收奶间,立即专人专车、专门团队管理、专门生产线生产。生产的过程全部监控、录像。罐装后送至仓储车间,分装至各奥运物流车队。这一物流过程同样都在监控之中,任何一个异常停留和丝毫的温度变化都可随时监测到。”

记者了解到,这种监控,会一直延续到奥运牛奶抵达奥组委指定的物流中心,即奥组委指定的仓库。

据刘刚介绍,奥组委专门请了第三方公司对奥运工厂进行全面的检查。整个检查流程耗时很长,极其严格。而牛奶检测合格出场后,由武警人员监督接单并跟随整个运输过程。

中国远洋 创特大件滚装运输新纪录

◎本报记者 徐玉海

近日,中国远洋子公司中远物流在塘沽天津中交博远码头,成功将两件特大件采油船模块滚装上船,创造了国内整体特大件货物滚装运输的新纪录。

中远物流有关人士介绍说,由天津渤海船舶工程有限公司为新加坡制造的这两件采油船模块,平均高度达22米,要想将这个近8层楼高、集超重、超大型体积于一身的两件模块整体运到驳船上,对技术挑战很大。中远物流的工程技术人员首次采用“2组平板挂车分体式运输”的新方式,克服了货物体积大、重心高、稳定性差和运输场地狭窄等各种困难,成功将两件“庞然大物”安全滚装上船,显示了中远物流的整体技术优势。

88亿注资 宁波富达剑指地产“新贵”

◎本报记者 陶君

日前,宁波富达公告重组报告书,大股东拟以天一广场等三个地产项目作为注资,认购宁波富达定向增发股份,涉及资产约88亿元,是浙江最大的资产重组事件。宁波富达董秘陈建新分析,如果这三个项目成功注入宁波富达,将大幅提高宁波富达的资产和经营规模,同时提高公司竞争力。

天一广场,提价潜力巨大

宁波富达大股东宁波城投投资发展部经理、宁波富达董事王怡鸥向记者介绍,在三个项目中,天一广场具备较大的提价潜力,而青林湾和慈城新区项目具备较好前景。

本次交易最重要的资产——天一广场经江苏天衡公司评估的净资产评估值为72.16亿元。该广场位于宁波中央商务区(CBD)中央,聚集了高档商场、电器大卖场、大型超市、世界名牌专卖店等,各商场和店铺人流密集。

据王怡鸥介绍,天一广场占地面积19.3万平方米,建筑物面积22万平方米,目前出租率几乎达到100%。据不完全统计,广场内仅排名前10位的商家2006年的销售额就达到28.8亿元。广场的超市区面积2.2万平方米,数码广场面积1.14万平方米,男女装区经营面积超过4.5万平方米,集中了国内外众多知名服装品牌;百货区面积2.5万平方米;精品区1.5万平方米,云集了世界奢侈品商家。

王怡鸥还分析,天一广场是在2002年由宁波城投开发建设的,公司当时对于如此大的商业项目能否迅速进入成熟期和收获期也存在疑虑,所以对第一批引进的知名品牌和大商家,租赁协议时间比较长,租金价格也较低。然而,目前广场已经成为宁波市商业中心,周边商业物



资料图

业租金价格已经比2002年也涨了很多,随着第一批商家租期满约,续签的租金上涨空间比较大。2007年,天一广场的租金收入为2.32亿元,预计2008年租金收入将达到2.65亿元,以后年度预计还会稳定增长。

青林湾:宁波房地产标杆

据评估结果,另一项拟注入上市公司的资产是宁波城投持有的宁房公司(主要开发宁波青林湾项目)74.87%股份的评估价值为13.50亿元;记者走访了宁房公司青林湾项目现场,整个项目北面临姚江,距离

天一广场约8公里,已经建成的一期是数十栋欧式红瓦顶小高层建筑,目前众多住户已经入住,生活环境比较优越。

据介绍,青林湾项目总建筑面积130余万平方米,其中一期开发用地30.8万平方米,总建筑面积约60.4万平方米,目前已基本销售完毕;二期开发用地37.914万平方米,总投资约为35.55亿元,建筑面积约70万平方米,2008年新开工面积10万平方米。

据了解,青林湾由于是国有房地产公司开发的标杆项目,当初拿地成本比较低,房屋销售定价也相对保守些,目前销售均价约8000

元/平方米,与宁波当地类似项目比较具有比较大的市场竞争优势。

本次拟置入的另一项目慈通置业,经江苏天衡评估的净资产评估值为2.33亿元,慈通置业主要从事宁波市慈城新区9#地块住宅项目的开发建设,项目总占地面积为341亩,系宁波市慈城新区开发的启动区,土地成本4.13亿元(21万元/亩)。目前正抓紧进行项目的前期规划工作,预计于2008年底开工。据介绍,慈城新区在慈城古城南岸,距离宁波市区约15公里,随着杭州湾跨海大桥建成通车,慈城将是杭州湾跨海大桥南端进入宁波市区的桥头堡。

陕天然气募集资金投向广受投资者关注

◎本报记者 王原

30日路演的陕天然气广受关注,3个小时内投资者共提出了400多个问题,关注焦点多集中于募集资金投向及未来气源保证上。

公司董事长袁小宁在路演过程中详细介绍了陕天然气的总体发展规划,即抓住天然气产业快速发展和能源结构调整的契机,加快陕西省天然气管网建设和扩能改造,逐步形成供气安全可靠、干线与支线相结合的覆盖全省的天然气管网系统。同时积极发展用气均衡稳定的天然气用户,减小输气峰谷差,提高输气管网的稳定性和运行效率,并通过投资建设和收购兼并,积极向下游天然气分销领域拓展业务,进而发展成为以天然气中游长距离输送业务为核心、集下游分销业务于一体的大型综合天然气供应商。

在介绍此次进入陕南市场这一重要的募集项目时,公司管理层表示,宝汉线具有战略意义,使公司管网形成多气源互联互通,保障安全供气安全可靠、干线与支线相结合的覆盖全省的天然气管网系统,而且根据中国石化集团中原石油勘探局勘察设计院出具的《鸡—汉中天然气管道工程可行性研究报告》宝汉线项目的财务内部收益率为12%,具备投资价值。投资者关注的气源保证方面,公司管理层表示,天然气供输项目的核准是在保证气源落实的前提下进行的,国家每年会根据供求关系来给我公司落实气量。因此,陕天然气的气源完全可令投资者放心:首先有长庆气田作为主要气源,2007年又发现了苏里格气田,更加保证了气源的落实,而川气入陕和西气东输二线可作为公司的中长期气源,均为公司长期供气提供了保障。

公司透视

完成增持 东方集团大股东注资意犹未尽

◎本报记者 高文力 哈赢

日前,东方集团公告公司第一大股东东方集团实业股份有限公司动用7692万元资金,通过二级市场集中竞价的方式增持东方集团375.7万股,不仅使第一大股东的持股比例上升到27.98%,也完成了2006年公司股改时的24个月内增持股份的承诺。

之前2007年9月,东方集团受让大股东持有的赤峰银海金业有限公司51%的股权,东方集团控股股东在约定的时间内完成了股改的两项承诺,即在12个月内注入金融或能源、矿业类优质资产”和24个月内增持股份的承诺,承诺完成是否意味大股东对东方集团支持的结束呢?记者获悉:这也仅仅是个开始,兑现承诺只是第一步,按照东方集团矿业投资的发展战略,东方实业的一些主要矿业资源还将会

陆续择机注入东方集团。

那么,目前东方实业还有哪些矿业资源?据悉,东方实业一直没有停止矿业投资项目拓展和培育的步伐。几年来,他们的足迹遍及黑龙江、内蒙古、新疆等地。近日,记者在黑龙江省宁安市就“偶遇”了“东方铁矿”。

宁安市沙兰乡有一个叫“渤海国”的遗址,东方实业子公司东方集团铭城矿业投资控股有限公司控股的一个大型铁矿,就在沙兰乡境内。这个由35个铁矿体组成的铁矿,有表内铁矿体14个,表外铁矿体21个,主要铁矿体5个。采矿证内探明地质铁矿石储量是2907万吨,平均品位27%左右,据潜在经济价值可达几十亿元。矿山周边地区,还有望勘探出十分可观的铁矿远景储量。据了解,东方集团铭城矿业投资控股有限公司在2007

年投资取得了该矿60%的股权。矿上人员介绍说,这个铁矿项目早在2005年就已经启动,2007年东方实业的子公司取得了控股权。铭城矿业投资控股有限公司进入后加大了投资力度,先后投入几亿元,目前项目进展迅速,其电力工程、道路工程、房建工程等已基本建设完成,设备等已陆续进场安装,坑口已开始掘进。据现场人员介绍,该铁矿2008年内将开始投产并产生效益,目前已经有一些钢铁公司上门预定铁精粉。

记者就“京城铁矿项目”也采访了东方实业有关投资负责人,他肯定东方实业下的矿业公司拥有该矿60%的股权,该矿的资源和发展情况也基本符合实际。但他强调,目前该矿在东方实业名下不是在上市公司东方集团股份有限公司名下。至于是否会该矿装入上市公司这个敏感问题,他表示,我们会本

着对上市公司全体股东负责的态度,严格遵守证监会和交易所的相关规则来处理这个问题。

记者从宁安市政府有关部门获得了有关信息。该铁矿项目是宁安市政府重点招商引资项目,政府给予了非常大的优惠政策,地方政府对该矿投产后进地方经济发展的前景非常乐观。

有人说开矿就像押宝,永远充满不确定性和诱惑力。记者在采访中却发现,东方集团的大股东东方实业无论是在探矿还是采矿项目的运作上,都担当了探路者和奠基者的作用;而对进入上市公司的矿业项目,则相对谨慎,采取小步不停的策略,在项目效益明确时才会注入上市公司。虽然这失去了押宝般的冲击,但可以使上市公司规避巨大的风险。此外,东方实业在新疆也申请登记了若干矿产资源勘探项目,目前正处预审阶段。

国电电力 参股蒙冀铁路获进展

◎本报记者 唐学良

国电电力通过鄂尔多斯市铁路投资有限公司参股的蒙冀铁路有限责任公司,日前完成工商注册,国电电力在合资铁路建设上又迈出了重要的一步。

不久前,国电电力董事会讨论并通过了《关于公司投资鄂尔多斯市铁路投资有限公司的议案》,之后,公司管理层快速组织实施,通过鄂尔多斯市铁路投资有限公司(简称“铁投公司”)投资参股蒙冀铁路有限公司。此次投资参股,国电电力以70%的比例受让鄂尔多斯市铁航投资服务有限责任公司对铁投公司的出资权,并通过铁投公司投资参股蒙冀公司,持股比例为9%。蒙冀铁路有限公司由呼和浩特铁路局、鄂尔多斯市铁路投资有限公司等9家股东投资,负责集包铁路、集张铁路建设和客货运输,是蒙冀外运的第三条大通道。远期将研究建设张家口至丰宁经滦平至曹妃甸铁路。

据介绍,国电电力投资铁投公司有利于掌握紧缺的运力资源,缓解公司在鄂尔多斯煤电一体化项目开发中煤炭外运紧张问题,保证公司在东部电厂的煤炭供应,提高项目综合效益。

马钢公司 重轴车轮出口澳洲

◎本报记者 张侃

记者日前在马钢公司了解到,自2007年马钢40吨重轴的重载车轮研发试制成功后,迅速打开了国际市场,截至今年7月底,总量达6000余件的40吨重轴车轮已陆续向澳大利亚发货。

重载车轮是当前国内外市场十分看好的产品,马钢重载车轮研发获国家“十一五”立项,我国第一条重载铁路大秦运煤专线上就是使用马钢的重载车轮。马钢车轮公司近年投入大量科研力量对世界最高级别的重载车轮进行研发生产,取得了良好的效益。今年,澳大利亚需求的40吨重载车轮的总合同量已达到1.5万余件。

据介绍,目前该公司仍有3200件Q970-A重轴车轮正加紧生产和入库,将发往齐齐哈尔,作为整车安装后出口到澳大利亚的产品。

獐子岛 2.1亿投建新项目

◎本报记者 赵一蕙

獐子岛今日公告,公司拟在大连长海(岐口)渔业加工区进行物流仓储中心和水产品精深加工的项目建设,并与加工区管委会签订初步投资意向书。

公司表示,该项目规划占地200余亩,如该计划完全实施,则所需投资规模将约为2.1亿元。公司称此举将推进公司产业链向市场终端下移。

中核钛白 收到241万退税款

◎本报记者 赵一蕙

中核钛白今日公告,公司收到财政部驻甘肃省财政监察专员办事处于7月23日下发的文件,准予退付公司2007年12月已缴纳的三线搬迁企业增值税2410204.81元,该款项已于7月29日划入公司账户,全部计入2008年当期利润总额。