

经营转型 | JingyingZhuanXin

□ 深文

昆山 36.6 万平方米的用地已然到手,预计 2013 年开始赢利 不弃家电 康佳低调进军房地产



康佳已经在昆山获得 36.6 万平方米的用地,预计 2013 年开始便能为该公司贡献利润。(资料图片)

7月6日,深康佳一纸公告,吹响了正式进军房地产业的号角。尽管康佳方面非常低调,一再婉拒记者的采访要求,但昆山 36.6 万平方米的用地已然到手,预计 2013 年开始便能成为该公司贡献利润。

主要开发商品住宅

根据上市公司公告,7月5日,深康佳在昆山市周庄镇全旺路南侧地块的挂牌出让竞拍中,成功竞得总用地面积为 3665758 平方米的土地,其用途为旅游设施及商住用地。其中,商业用地出让期限为 40 年,住宅用地出让期限为 70 年。整个地块的总建筑面积约 27 万平方米,成交价格为 3.42 亿元,其中住宅建筑面积约 23 万平方米。简单换算,康佳拿地成本为 1266.67 元/平方米建筑面积。

康佳方面表示,将在该地块进行房地产及配套产业开发,资金来源为自有资金及银行贷款,项目期限为 7 年,并从 2013 年开始实现部分销售收入并产生利润。“该项目实施后,能在一定程度上提高公司资金使用效率,并改善公司产业结构和收入结构。”康佳在公告中如是说。

新稀薄,但康佳多年积累下来的家业尚属殷实,自有资金相对充裕,这是康佳敢于在当下拿地的重要原因。

核心主业仍是家电

据了解,尽管家电业的利润率日

增长点。“但是否会成为主业之一,现在判断还言之过早。可以肯定的是,家电仍然是康佳最核心的主业。”康佳有关负责人表示,此举将改善公司的产业结构和收入结构,但康佳以家

电为主导的大方向不会变。

据了解,已经拿地的昆山项目,预计今年下半年至明年年初开始初期规划,具体细节目前不得而知。不过,由于康佳 2007 年就成立了地产事业部及开发投资公司,在地产方面已有一定的人才积累,且地产事业部一直从事深圳高新区的康佳研发大厦的建设,具有实际操作地产项目的经验,因此这次操刀昆山大型楼盘对康佳来说既不陌生,也不会遭遇人才瓶颈。

总部改造尚无定论

据悉,康佳在深圳高新区新建的研发大厦预计 2011 年完工,之后康佳总部将搬迁至此大厦。而目前位于锦绣中华对面的总部所在地是否将根据《深圳市城市更新办法》来改造,一直是各方关注的焦点。康佳方面对此表示,《深圳市城市更新办法》的实施细则尚未出台,康佳总部厂址用地如何适用该办法目前存在不确定性;即使适用,具体更新改造方案也需报深圳市有关部门审批,同样存在不确定性。

—【延伸阅读】—

TCL 近期不断释放积极信号

TCL“释放积极信号”在过去的不到 10 天中表现尤为明显。从上周开始,TCL 频繁发出公告,先是 3 日之内累计获得包括广东省、深圳市和惠州市等政府的补贴超过 15 亿元,补贴资金全用于支持深圳华星光电的 8.5 代液晶面板项目,再是另一大股东惠州控股将其持有的 TCL5.58% 股权质押,所筹措的资金将全部用于支持 TCL8.5 代液晶面板的定向增发。

加上 5 月初初正式亮相的华星高管团队,TCL 液晶面板项目是国内多条同时推进的高世代液晶面板线中表现最为积极的一个。“看来李东生孤注一掷了,中国彩电企业中第一个实现完整产业链条的家电龙头对李东生来说是国际化之后的最大冲动”,一位不愿具名的业内人士如此分析。

唐骏“学历门” 牵连盛大网络 上市文件涉嫌造假

“打工皇帝”唐骏的“学位造假门”事件还在蔓延。“唐骏在书中说他放弃了名古屋大学的博士学位去了美国,但是盛大 2004 年在纳斯达克的招股书却称唐骏是名古屋大学的电子学博士,究竟谁在说假话?如果招股书提供了虚假信息,问题严重了。”这是方舟子在其微博上发出的质疑。

唐骏曾任盛大公司总裁,见证了这家网游公司赴美上市的全过程。记者在盛大上市的文件中发现,里面明确地写着:Mr. Tang holds a doctorate degree in electrical engineering from University of Pacific Western, a doctorate degree in electronics from Nagoya University, Japan(译:唐先生拥有太平洋西部大学电子工程博士学位和日本名古屋大学电子学博士学位)。

一个相关的事例是,2001 年 3 月,香港首富李嘉诚之子、上市公司电讯盈科主席李泽楷学历遭到媒体质疑,因其在公司的商业文件上称自己是“美国史丹佛大学毕业”,事实上他在那里读书 3 年不假,但为工作放弃毕业,并不是真正毕业。数日后,李泽楷公开认错,说自己没有及时纠正这个错误的资料,是一个教训。

7月7日早上,唐骏就开始拒绝我的采访,我理解却还是要坚持联系他。

一直到下午 5:00,终于有了他的消息,“谢谢你一直的关注。”“这应该是我人生中最大的一次被误解。”这是唐骏对记者说的。“最近确实有些烦。”谁遇上这事,心情也不可能平静,唐骏更愿意和我谈“未发生”,“16 号去日本。”我问他都会去日本哪里走走,他说,“东京就是。”他就爱这么说话。

最近美国和日本来的同学搞的一次聚会让唐骏很轻松,而即将到来的东京之行,唐骏说还会有同学会,他告诉我,“喜欢日本清酒,最容易醉的酒。”

唐骏自传《我的成功可以复制》成了唐是否诚信的焦点。按照唐骏前天接受媒体采访时的说法,他从来没有说过自己是加州理工学院(或大学)的博士,也从来没有说过自己曾经在加州理工学院做博士后研究,在其《我的成功可以复制》一书中从来没有这些内容。他在给记者回复短信时也明确地说:“我从来就没有说是名牌大学的。” (王贇)

质押自持股票 李东生“豪赌”液晶面板

□ 刘新宇

TCL 集团 7 月 6 日公告,TCL 集团董事长李东生已将其持有的 TCL 集团 4016.56 万股无限售条件的流通股质押,所筹资金将参与认购 8.5 代液晶面板线的定向增发项目,显示李东生正用行动全力冲刺液晶面板线的资金到位。

李东生频抛筹资举措

记者了解到,此次质押股权并非李东生为 8.5 代液晶面板线的第一次筹资行为。今年 6 月上旬,TCL 集团旗下子公司 TCL 多媒体在香港市场遭李东生减持,李氏以大宗交易形式出售 1500 万股公司股份,套现 8475 万元。李东生明确表示,减持子公司的股权主要是为了认购 TCL 集团的增发股份。

值得注意的是,被反复提及的“增发”就是 TCL 公司目前最希望尽快落实的“战略大事”。TCL 集团去年公布了与深圳市政府下属公司深超公司合作,合资成立深圳市华星光电,建设第 8.5 代液晶面板



生产线项目,最终注册资本金 100 亿元人民币,TCL 集团拟发 A 股集资不超过 50 亿元人民币。

定向增发难度加大

一切进展似乎都“非常顺利”,基础工程已完成,主体工程全面展开。不过庞大的资金需求决定了项目推进不容有任何闪失。A 股市场持续萎靡加大了定向增发的难度,这对 TCL 来说恐怕是定向增发之初没有预料到的。“我们对增发还是很有信心的”,TCL 集团品牌管理中心总经理梁启春昨日对本报记者说,“不过难度确实有所增加,我们在释放积极的信号,希望投资者能积极参与 TCL 的定向增发。”

这一定向增发计划已于 6 月 1 日公告获得证监会核准,李东生与公司股东惠州市投资控股有限公司将作为战略投资者参与认购,认购金额分别为 25 亿元~4 亿元和 3 亿元~5 亿元,并承诺本次认购的股份自本次非公开发行结束之日起 36 个月内不转让。

羚锐制药透皮贴剂事业部召开半年工作会

7月6日上午,以“后危机·新趋势·新挑战”为主题的 2010 年羚锐制药透皮贴剂事业部半年工作会,在透皮贴剂事业部四楼会议室召开。集团公司领导赵志军、熊维平、汤伟、夏辉和事业部主管以上管理人员,包括事业部经营班子成员及来自生产、销售和科研一线的车间负责人、区域经理和技术研发骨干等近百人出席了会议。

2010 年上半年,羚锐制药透皮贴剂事业部经营班子精诚团结、真抓实干,带领广大员工按照年初制定的生产经营工作计划和任务目标,积极开展工作,在集团公司领导的正确领导和各相关部门的全力配合协助下,通过全体员工的共同努力,使各项工作扎实有序稳步推进,药品生产平稳运行,达到了品种规格齐全,优质高效;通络祛痛膏等主导产品销售工作

顺应市场变化,并在艰难中积极推进;企业科技创新与产品研发、质量保障工作进一步强化,同时,新膏剂车间技改工程即热压法生产线顺利竣工投入生产,通络祛痛膏被评选为“最受欢迎风湿骨科用药”,并入选第三届“健康中国·中国药品品牌榜”,企业知名度、美誉度与品牌影响力不断提升。

会上,集团公司总工程师兼事

业部副总经理卢玉斌和事业部副总经理乐仁汉、刘兴国分别就各自分管的质量技术和生产、销售工作进行总结,在较全面回顾总结半年来工作的基础上,对如何落实好下一步工作提出了规划,进行了认真部署。

会议还对上半年销售业绩较为突出的团体和个人进行了表彰奖励。(汤兴)

经营策略 | JingyingCelue

大唐电信 欲砸 1 亿美元增持中芯国际

作为中芯国际引入的两位战略投资者,大唐电信与台积电都拥有公司股份的优先认购权。但不一样的“进入方式”,让这两位战略投资者在对待中芯国际增发新股这一事情上反应迥异。

7月8日,中芯国际披露公司拟增发新股,将通过配售代理向不少于 6 名独立承配人配售最多 15 亿股,每股价格为 0.52 港元。倘若 15 亿股全部成功配售,所得款项总额将达 7.8 亿港元,扣除相关开支后,约为 7.55 亿港元,公司表示此次募集的资

金将用于扩充公司产能。

而此前早一天时间,即 7 月 7 日,大唐电信已经表态有意行使优先认购权认购股份,目的是防止持股比例被摊薄。除按优先认购权的比例认购外,大唐电信还有意认购额外股份,总价值估计约达 1 亿美元。7 月 8 日公告还称,假设配售 15 亿股成功,大唐电信的优先股份将约为 2697 亿股新股;而额外股份约为 1228 亿股新股。配售及认购完成后,大唐电信的持股比例将由目前的 15.24% 上升至 19.06%。

查阅中芯国际 2008 年 11 月 10 日的公告,大唐电信当时协议透透一家于香港注册成立的附属公司以每股认购价 0.36 港元认购了约 36.99 亿股中芯国际股份,约占公司 15.24% 的股权,共计约 1.718 亿美元。该认购事项已在 2008 年 12 月 24 日完成。作为回报,大唐电信在中芯国际拟发行新股情况下拥有反摊薄优先认购权,但股份锁定定期是 2 年。

如今,大唐电信表达了希望限售股提前解禁的想法。中芯国际原则同意,但前提是必须完成有

关行使优先认购权及认购额外股份事宜,大唐电信对此表示可以接受。

对于台积电来说,认购中芯国际的新股似乎不太积极。当年中芯国际与台积电长达 7 年的专利权官司使得台积电被动入股中芯国际,虽然拿到了 2 亿美元的赔款,但二者之间的关系似乎总是隔着那么一层窗户纸。中芯国际称,公司已向台积电发出通知,发出通知后 10 个工作日若台积电未响应,则被视为放弃优先认购权。据此推测,台积电应该不会像大唐电信那样积极主动认购新股。(黄群)

河南华英 发展循环经济 促进企业可持续发展

本报讯(记者 李代广)近年来,河南华英农业发展股份有限公司作为河南省第一批循环经济试点单位,加强对资源集约利用、节能、节水、资源综合利用、再生资源回收利用的监督管理工作,将发展循环经济与环境保护工作紧密结合,实现了可持续发展生产和消费,逐步建成循环经济试点单位奠定了坚实基础。

河南华英公司是集种鸭、种鸡繁育、孵化、养殖、屠宰冷冻加工、饲料加工、熟食加工、羽绒加工一条龙生产等于一体的跨所有制、跨区域经营的综合外向型股份制企业,是国家农业产业化重点龙头企业,河南省 100 户重点工业企业之一。目前,是世界上最大的鸭加工企业。

华英公司从第一条生产线开始,始终坚持走生态型、节约型、综合利用型企业发展之路,紧紧围绕资源综合利用,节能降耗,技术创新做文章,大力持久开展资源节约和综合利用工作。

他们采用国内外先进设备,不断改进生产工艺,提高节能降耗和综合利用水平。作为公司的主业禽类加工熟食加工,企业不惜重金,购进世界一流的生产加工关键设备,如禽类加工的浸烫机、脱毛机、熟食加工的烟熏炉、烧烤隧道等,羽绒加工的初洗、精洗等关键设备,以及相关的配套设施均采用国内一流产品,由于设备科技含量高、自动化程度高,从而大大降低了能源消耗,提高了劳动生产效率。

神华集团 5 年内煤炭产能增加 78%

神华集团煤炭运销公司总经理李景平在 2010 亚太煤炭市场峰会上透露,神华集团到 2015 年煤炭产能将达到 6.4 亿吨,较 2010 年新增 2.8 亿吨。

他表示,预计神华集团今年原煤产能达到 36 亿吨,商品煤销售 42 亿吨。“十二五”期间,全集团将进一步优化煤炭产业布局,在保证 2 亿吨级神东矿区可持续发展的基础上,建成准噶尔、宁东两个新的亿吨级矿区,加快陕北神府、内蒙古新街亿吨级矿区的建设,稳步推进新疆、蒙东褐煤矿区的开发。

而作为神华集团的“种子业务”,神华煤制油化工业务也将在“十二五”期间取得较大的进展。“十一五”期间,神华投资建设了多个煤制油化工项目,其中,神华煤直接液化先期工程和神华包头煤制烯烃项目被列为国家现代煤化工示范项目,预计 2010 年其生产油品 66.9 万吨,化学品 151.44 万吨。

“十二五”期间,神华集团煤制油化工板块处于生产运营阶段的项目共有 17 个,规划至 2015 年将实现油品产量 245 万吨、化学品产量 404 万吨、天然气产量 17.3 亿标准立方米,兰炭 360 万吨,其它副产品 69 万吨。

电力业务方面,“十二五”期间神华集团将主要发展清洁火电,重点发展大型坑口煤电基地,积极发展清洁和可再生能源电力。到 2015 年底,电力总装机容量将达到 6221 万千瓦,其中火电 4857 万千瓦,资源综合利用电厂 821 万千瓦,风电、太阳能电力业务 543 万千瓦。

此外,“十二五”末,神华集团铁路运营里程将达到 3358 公里,新增 1716 公里。黄骅港吞吐能力将达到 15 亿吨,天津煤码头将达到 8000 万吨。(李阳丹)