

增发价 7.35元 新百将重组转型商业地产

公司股票今日复牌

上市公司南京新百 22 日发布公告,公布将实施重大资产重组预案。

此前,南京新百在 2 月 20 日宣布停牌前一天涨停至 7.35 元,而其停牌前近 20 个交易日的累计涨幅为 45.54%,剔除大盘因素的影响仍有近 3 成涨幅。

按照南京新百董事会已通过的重组预案,本次重组涉及两部分,一是南京新百将自行销售清理商业地产业以外的与百货经营相关的存货等资产,同时向非关联第三方招商出租其商业物业,主营业务由百货零售变更为商业地产开发和经营,从而提升上市公司盈利能力;二是将向特定对象金鹰国际非公开发行股份购买其持有的上海富得世纪、珠江壹号、国仕达酒店、物业管理公司、装饰工程公司、酒店管理公司等 7 家公司 100% 的股权。截至 2008 年 12 月 31 日,本次拟购买资产预估值为 327637 万元。

转型:

变多业并举为专注于商业地产

南京新百业务包括商品零售、生化制药、房地产 3 大块。公司的百货零售业务主要集中在南京本店和下属企业东方商城。两处商业物业均位于南京新街口商圈核心位置,地理位置优

越,但区域内同业态、同品质商业竞争激烈,公司的两处商业物业又未能形成连锁经营的状态,一直处于低效运营状态。

2005 年至 2007 年,在百货零售行业快速发展的大背景下,公司主业百货零售业务收入没有获得相应的增长。新街口的日益繁荣与日趋白热化的商业竞争,带给南京新百的一方面是持有的商业物业快速增值,另一方面则是物业的增值无法变成现实的利润增长。

业务分散导致商业地产开发运营的专业能力未能形成,新百主楼项目、芜湖新百项目等优质的商业地产项目进展缓慢,稀缺的优势资源无法形成产能,转化为效益。

在此情形下,重新确定公司的战略方向成为南京新百股东的共识,而选择做强商业地产主业便在情理之中了。本次重组后,南京新百将成为国内为数不多的专注于商业地产经营的上市公司。

证券人士评价,此举不仅可以更好地挖掘南京新百的潜能,结合金鹰地产的专业能力,提升发展空间和持续盈利能力,还能有效避免与金鹰商贸百货零售的同业竞争问题,可谓一举多得。此次预案顺利通过董事会表决,说明各方已就新百未来发展方向达成共识。

高价:

增发价远高于停牌前 20 日均价

金鹰国际 1992 年进入中国的项目——南京金鹰国际商城,就是一个高端商业

地产项目,以其 60 层、210 米的高度曾被誉为“华东最高楼”,至今仍是南京市的标志性建筑,也是南京市最成功的商业地产项目之一。

金鹰国际将持有的包括该项物业部分面积在内的 5 处商业地产物业一并注入南京新百,由南京新百非公开发行股份购买。5 处商业地产物业中的 4 处物业位于南京市新街口核心商圈内,另 1 处物业位于上海市南京路核心商圈内,都是成熟的商业地产,有长期稳定租金收入来源,并具备良好的增值能力。

不仅如此,金鹰国际还将引以为豪的商业地产团队一并注入南京新百,显示其共赢的决心。

预案中披露,南京新百定向发行股价不低于 7.35 元,这意味着,金鹰国际参与增发股份的代价是停牌前市场最高成交价。《上市公司重大资产重组管理办法》第 42 条规定,上市公司发行股份的价格不得低于本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前 20 个交易日公司股票交易均价,20 个交易日公司股票交易均价成为此类增发的惯常做法。南京新百公告日前 20 个交易日公司股票交易均价为 6.22 元。若金鹰国际高价参与定向增发,其终极目的是创造未来更大价值。

重组:

彻底解决与金鹰商贸同业竞争

金鹰集团董事长王恒表

示,如何解决在香港上市的金鹰商贸跟南京新百同业竞争的问题,如何能够让这两个企业都越做越好,是近几年来集团一直在寻求解决的问题。

经过这次重组后,金鹰商贸将主要做百货零售这一块,而南京新百则将盘活自身的优良资产,在商业地产、商业投资,商业品牌方面更大地发挥作用。

对此次重组,南京业界均表示肯定。南京新百凭借已有的优质物业和注入的优质资产,将能完整拥有商业地产的开发和经营业务所需要的资产、人员和管理经验,公司战略清晰,长期的盈利能力也将得到保证。同时,南京新百与在香港上市的金鹰商贸同业竞争的问题将得到解决。

王恒旗下的百货业务和地产业务均获得资本市场平台,未来百货经营将围绕金鹰商贸进行,商业地产开发及运营将围绕南京新百进行,彼此协同发展,对两个上市公司的未来发展都有益处。

拟未来逐步注入南京新百的商业地产,是金鹰国际集团的优势所在。王恒表示,集团在商业地产行业积累了逾 17 年的专业经验,拥有国家一级房地产开发资质和国家一级物业管理资质,成功运作了多个大型综合商业地产项目。截至 2008 年末,集团已成功实现约 40 万平方米商业地产项目开发,在建项目约 23 万平方米,同时拥有规划建筑面积约 306 万平方米的储备项目。

新华社记者 石永红

新和成净利增长逾 16 倍

受益于维生素 E 和维生素 A 系列产品价格上涨,新和成 2008 年实现的净利润同比 2007 年增长逾 16 倍。

新和成今日披露 2008 年年报称,2008 年度公司共实现营业收入 331396.23 万元,比上年同期增长 89.60%;归属于

股东的净利润 137451.14 万元,同比增长 1683.43%。此外,2008 年新和成基本每股收益 4.02 元,同比增长 1647.83%。公司拟向全体股东每 10 股派 2 元(含税),合计派发现金 6841 万元。

快报记者 彭友

紫金矿业每股收益 0.22 元

紫金矿业今日披露年报显示,报告期内实现销售收入人民币 169.84 亿元,比上年增长 11.32%;实现归属母公司股东净利润 30.66 亿元,比上年增长 20.33%,实现每股收益 0.22 元。归属母公司股东净资产为 161.34 亿元,比

上年增长 202%。尽管公司以黄金生产为主,但还经营铜锌等有色金属。公司能取得如此好的业绩,一方面得益于黄金价格的上涨,另一方面得益于公司生产主要金属的产量的提高。

快报记者 张有春

铝轧材出口退税有望提至 13%

昨日,权威人士向记者透露,为了提振铝工业发展,铝轧材的出口退税政策将从目前的零一步到位,提高至 13%,相关政策将很快公布,最迟不超

过下个月。而此前业界有消息称,国家将对电解铝和相关产品加征进口关税,上述人士透露,这项政策未来根本不可能实行。

快报记者 徐夏利

最新年报

证券代码	证券简称	基本每股收益(元)	每股净资产(元)	净资产收益率(%)	分配预案(含税)
600588	用友软件	0.85	4.51	18.94	每10股转增3股派3元
601899	紫金矿业	0.22	1.11	19	每10股派1元
000637	茂化实华	0.025	1.53	1.61	每10股派0.2元
000756	新华制药	0.07	3.18	2.34	每10股派0.3元
002001	新和成	4.02	5.35	75.05	每10股派2元
002046	轴研科技	0.35	3.6	9.61	不分配不转增
002053	云南盐化	-0.302	5.018	-6.01	不分配不转增

热销商品强力推荐

小鸭便携式迷你洗衣机

市场价 498元

团购价 278元

特征:小巧,美观,方便,实用
15分钟快速洗涤
省时,150W 功率(一个灯泡的功率);
省电,13升最高水位(两脸盆水);
省水,个人衣物单独洗涤,换洗衣物及时洗涤,
一次能洗涤:双人床单一条、成人外套一套。

一日游推荐

- 溧水梅花节
团购价:70元(自驾:40元)
- 同里一日游
团购价:120元
- 芜湖方特快乐世界一日游
团购价:160元
- 杭州西溪湿地一日游
团购价:150元

电影券专区

- 德基影城无敌券
团购价 27.5 元
- 万达国际影城
无敌券 团购价 27.5 元
兑换券 团购价 25 元
- 水游城横店影城无敌券
团购价 23 元
- 金陵工人影城兑换券
团购价 12 元
推荐影片:《孤胆侠》

1 网上购物:登录都市圈网 www.dsqq.cn 圈商商城,即可选购商品
2 统一团购咨询电话:96060

商家加盟热线:
025-84783693
84783680

欢迎订阅
都市生活宝典手机信报
订制方式:发送88到
10658500917
资费3元/月




24小时热购
www.dsqq.cn

益生圆南农五谷杂粮(无糖)

市场价 112元
团购价 112元

无糖配:薏仁晶、高粱晶、黄米晶、黑豆黑米晶、荞麦晶、玉米晶



恒顺醋胶囊

市场价 95元/瓶
团购价 88元/瓶

(赠送12粒包装一盒)
主要功效:降脂减肥、调节血压、排毒解毒、防治骨质疏松、增进食欲、消除便秘。



可贝尔眼纹消胶原蛋白水晶眼贴膜64片

市场价 298元
团购价 258元

购买即送15ml的可贝尔眼部按摩凝胶精华和胶原蛋白紧致抗皱眼凝露各一瓶。前50名加送眼纹消2天体验装一份。



美洁蒸汽清洁机

市场价 298元
团购价 168元

功能强大:超强清洁,杀菌消毒,熨烫衣服,祛除异味,清洁空气。



飞科剃须刀(3头)

市场价 198元
团购价 158元

三头独立浮动电源,线式充电8小时,凹形贴面刀网,银钨合金马达,推出式修剪刀,精美旅行袋及清洁刷。



可贝尔眼纹消胶原蛋白水晶眼贴膜64片

市场价 398元
团购价 185元

超强去污、杀菌消毒、熨烫衣物、清除异味、净化空气、杯水洗车、空气加湿、天然熏香。



昌平特级黄桃罐头

市场价 75元/箱
团购价 65元/箱

一箱内有12盒罐头的,采用新鲜的黄桃加工而成,入口松软,软中带硬,鲜嫩多汁,甜多酸少。



秦邦吉品草鸡蛋A套餐

市场价 108元
团购价 72元

不含三聚氰胺,100%生态散养,纯天然饲料,不含任何抗生素,无药物残留。
产品规格:60枚/盒



东芝智能电饭煲4升

市场价 728元
团购价 408元

24小时智能预约,精确到分。煮饭、煮粥、炖汤,得心应手。特别适合上班族。4升的超大容量,适合2-6人的大家庭使用。



百姓人家鲜笋老鸭煲

市场价 78元 团购价 58元 (普通包装)
团购价 68元 (礼品包装)

营养丰富的“百姓鲜笋老鸭煲”是百姓人家的招牌菜,集美食养生、传统滋补于一体,经久不衰,南京人也将“食鸭进补”视为一年四季的养生之道。



龙马牌舒适型足浴盆

市场价 698元
团购价 298元

型号:KMZ-IV舒适型
温度控制范围:35℃-50℃
储水量:6L
电线长:1.8米



面包家族现金券特惠装(5张)

市场价 100元
团购价 65元

有效期至:2009年9月3日

