# 尘封8年 中关村“乌鸡变凤凰”

8年前，在那个网络科技股疯狂的年代，股民老张以35元的高价追涨中关村，8年过去了，他终于看到了解套的希望。

在中关村停牌的7个月时间里，大盘最多暴跌达50%。因此，市场人士几乎都认为，昨日中关村复牌难逃跌停命运。但与宏达股份和许继电器等注入资产概念股复牌后股价连续下跌的情况截然相反，昨天中关村复牌后，迅速以16.24元封于涨停。股价暴涨的根源是大股东鹏泰投资兑现承诺，决定将旗下约180亿元的优质地产资产注入中关村。

分析人士认为，“效果不一”决定了三只股票的不同走向：宏达股份注入资产的结果是“失败的”，而平安信托进入许继电器是“换汤不换药”，中关村则实现了“乌鸡变凤凰”，但是，其面临的众多不确定因素，仍然给未来走向埋下谨慎的因素。

## 利好战胜“补跌”

“10点半复牌就来了个蹦极，才一分钟，从涨停到接近跌停，随后又迅速跳高，很快就涨停了，追都没追上！”昨天，股民小方对记者说，中关村复牌首日的表现如坐过山车一般，十分诡异！

昨日，中关村停牌一小时后正式复牌交易，虽以涨停价16.23元开盘，但开盘后其股价迅速下探，一度跌幅达到了8%，而几分钟后，巨大的买盘又将其股价快速拉高，虽有曲折后，在不到11点时，就被拉抬至涨停，最新报16.24元。而换手率为7.48%，买单有16.7万手。

中关村在高位停牌7个月后，此前市场不少观点认为其有补跌要求，而情况类似的宏达股份和许继电气连续下跌似乎也印证了这种判断。但是随即而来的重大重组消息又提供了重大利好，股价到底该何去何从，这正是中关村昨天开盘后遇到的矛盾。

## 乌鸡变凤凰

“过去业绩一直都不太好，现在等于是将原来的资产变成副业，房地产成为主业，也就是借壳上市！”海通证券南京业务总部首席分析师田华昨天表示，中关村无量涨停，而此前同样是注入新资产的宏达股份和许继电气，则出现了无量跌停，原因其实并不复杂。

“中关村属于乌鸡变凤凰，而宏达和许继则最多是锦上添花。”他分析，中关村的基本面发生了根本性的变化，以前的“不良资产”不排除还要剥离出去的可能。而宏达股份在与驰宏锌锗争夺失败后，利用大股东的资源自救，但最终证明还是失败的，而许继电气在引进战略投资者平安信托后，基本面也没有发生变化。

随着黄光裕掌控的北京鹏泰投资有限公司入主中关村后，为中关村“可持续发展扫清了障碍”。2008年5月4日，中关村召开第三届董事会，审议通过“中关村”将向鹏泰投资及一致行动人非公开发行股份，用于收购其合并持有的北京鹏润地产控股有限公司100%的股权。黄光裕将约180亿优质地产注入中关村，对中关村进行实质性的重组。

重组后的“中关村”将明确企业的发展主业，着重于四个板块。具体为住宅开发、持有物业的租赁业务（如商业、酒店、写字楼）、科技园区开发和一级土地开发。

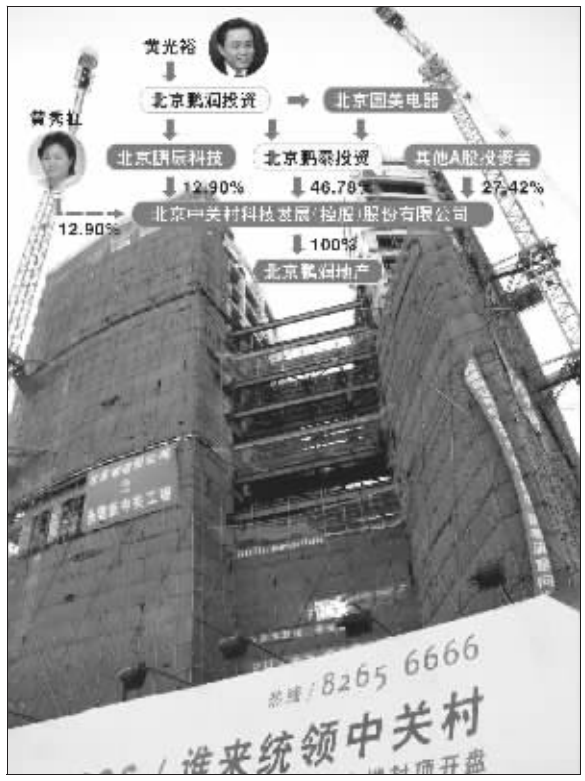
## 仍有众多不确定因素

虽然是高位复牌，但是对于那些多年前进入中关村的老股民来说，在大牛市中并没从中关村中捞到一点好处，中关村当前的股价仍只有其历史最高价的一半，重组无疑是中关村空前的利好，套了8年的股民老张，就指望着中关村能够放量上涨。不过，证券业人士对于中关村的后期走势仍然保持谨慎的乐观态度。

田华分析，中关村的未来走势仍然有众多不确定因素，一是资产注入的进程问题。“证监会什么时候批准，什么时候实际注入资产还需要时间，如果像潘石屹在香港融资迟迟不能进入内地一样，压个一年半载，就比较麻烦了！”

其次的未知因素，来自国家政策对地产行业的调控风险，这与第一个因素是直接相关的。同时，大盘调整的风险依然存在，“牛皮市”的持续时间可能较长。

田华表示，对于中小股民来说，“什么时候涨不动了，还是出来观察为妙。”他表示，对于存在的不确定性，还是相对谨慎比较好。 **快报记者 陈刚**




中关村股权架构 **制图 李荣荣**

## 中关村的前世今生

### [琼民源案]

1993年4月30日琼民源在深圳上市。

琼民源的利润演变颇富戏剧性，1994年度每股收益不足一厘；1996年度中期报告，每股收益为0.227元；1997年1月22日，公司刊登1996年年度报告，每股收益为0.867元，并提出10股转送9.8股的分配预案，终使琼民源成为1996年中国股市的一只“大黑马”，全年股价涨幅达1059%。

1997年2月28日，琼民源股票停牌，这一停就是2年多。

1997年3月5日，各主要报刊披露，琼民源年报涉嫌违反会计制度，有关部门将对其进行调查核实。1998年3月19日，证监会召开关于琼民源问题听证会。1998年6月10日，琼民源董事长马玉和等涉嫌提供虚假财务报告案在北京正式开庭。1998年11月12日，北京市第一中级人民法院对琼民源一案作出一审判决，马玉和被一审判处有期徒刑3年。就在查处案件的同时，监管部门从公众股东利益出发，开始着手琼民源的重组工作。

1999年6月19日，琼民源以18742.34万股社会公众股与中关村科技发展股份有限公司18742.34万股股份进行等量置换。

1999年7月12日，中关村上市，琼民源退出证券市场。

### [CDMA担保门]

段永基1999年开始主掌中关村，并斥巨资建设CDMA项目，2001年6月中关村参股5%的中关村网络向广东发展银行申请了总额达31.2亿元的贷款，中关村为该笔贷款提供第三方连带责任保证。

不过，CDMA项目随后被划归中国联通，段永基在把CDMA项目移交后，仍多次为CDMA网违规担保融资，最高时达到51亿元，这使得中关村陷入长达数年的财务危机。

2005年，黄光裕成为中关村新的大股东，段永基旗下海源控股为中关村第三大股东，并任公司董事以及副董事长。2005年中关村通过出售一系列资产在年底实现盈利。

但2006年，CDMA担保问题再度让中关村陷入困境。CDMA担保被广发银行出售给广东粤财投资后，粤财投资要求中关村在2007年9月20日前偿还31.2亿元本金以及相应利息。由于中关村的“窟窿”远比黄光裕想象的严重，2007年6月间，他一度想从中关村撤出，并对外宣称，希望将旗下房地产资产赴港上市，但是此时他在中关村已经陷得太深。

2007年9月20日后，中关村逾期未能偿还欠款，CDMA项目担保危机爆发，中关村积聚已久的债务危机也步步逼近。2007年10月8日，中关村开始长期停牌，公司此次申请停牌主要为了讨论以下事项：CDMA担保问题、银行债务重组问题、存量资产处置问题、公司未来的发展问题。2007年11月，段永基辞去公司副董事长和董事职务。

考虑到贷款投资CDMA项目的政策性因素，广东粤财同意按分类处置的原则，一揽子处理原广发行剥离的债权。具体解决方案为，31.2亿贷款中直接投入项目的17.8亿元，由中国联合通信有限公司赔付的3.2亿元支付；中关村网络股东实际使用部分由各股东支付。广东粤财提出以下条件：第一，要确保2007年12月29日前收到1.5亿元；第二，要取得由联通公司签署的同意支付3.2亿元的有效文件，并且争取2007年底前收到该笔赔付款。广东粤财同意，只要收到以上4.7亿元款项，就可解除中关村的担保责任。

2007年12月28日中关村通过第三方支付给广东粤财1.5亿元，并于当天与中关村网络签订了《关于广东CDMA项目清算协议》，久缠于身的“CDMA担保门”事件解决了，银行债务重组问题也获得有效解决。 **综合**

## 黄光裕有望重夺“首富”位置

历时两年，曾依靠家电连锁业务在香港上市荣登“内地首富”的黄光裕，现在将其名下的另一重量级资产——鹏润地产将作价180亿元借道中关村登陆A股。一旦最终成行，黄光裕身家将快速超越500亿元大关，并有望重新夺回“首富”宝座。

### 黄光裕家族持股72.58%

根据中关村的公告，5月4日，北京中关村科技发展（控股）股份有限公司召开第三届董事会2008年度第四次临时会议，审议通过了《关于非公开发行股份购买资产暨关联交易预案》。中关村将向控股股东鹏泰投资及一致行动人非公开发行股份，用于收购其合并持有的北京鹏润地产控股有限公司100%的股权。

据透露，本次注资规模约为180亿元。拟非公开发行股份数不超过12.27亿股，非公开发行的价格则为本次董事会决议公告日前二十日股票交易均价——14.67元/股。交易完成后，中关村的总股本将不超过19.21亿股。目前，中关村的总股本为6.75亿股。

据了解，本次发行对象为鹏泰投资、鹏康科技和黄光裕的胞妹黄秀虹。而鹏泰投资、鹏康科技的实际控制人均为黄光裕。他们此次所认购的股份在36个月内不得转让。

本次非公开发行股份购买资产暨关联交易完成后，鹏泰投资仍为中关村的控股股东（占比46.78%）、鹏康科技占比（12.90%）、黄秀虹占比（12.90%），其他股东占比为27.42%。

黄光裕本人是中关村绝对的控股股东。通过北京鹏润投资有限公司和北京国美电器有限公司，黄光裕持有鹏泰投资80%的股权，持有鹏康科技82.59%的股权，因此，完成资产注入之后，黄光裕本人持有中关村48.11%的股权，但他与黄秀虹及其一致行动人所持中关村股份已经高达72.58%。

### 黄光裕财富将超500亿

重组前，中关村的市值不到100亿元；重组后，中关村市值有望接近300亿元，按照黄光裕的设想，若干年后，中关村的市值将与在香港上市的国美电器相比肩，那时，掌控中关村七成股份的黄氏家族将超越500亿身家大关，重新夺回“内地首富”的位置。

据了解，国美电器5月6日收盘17.96港元，国美电器总市值达到572亿港元（509亿元），持股比例35.55%的黄光裕由此占有204亿港元（180亿元）的财富。而知情人士透露，黄光裕计划让中关村的未来市值与国美电器相等，如此计算，持股达到七成的黄氏家族将从中关村获得300多亿的财富。这样一来，加上其未上市资产，黄光裕财富将稳超500亿元，逼近首富座次。

2007年内地“新首富”杨惠妍名下碧桂园5月6日报收7.03港元，碧桂园总市值达到1105亿港元。而杨惠妍通过最近一次增持之后，共持有公司58.5%的股份。以这一比例计算，杨惠妍最新身家折合人民币580亿元（646.42亿港元）。

**据《东方早报》**