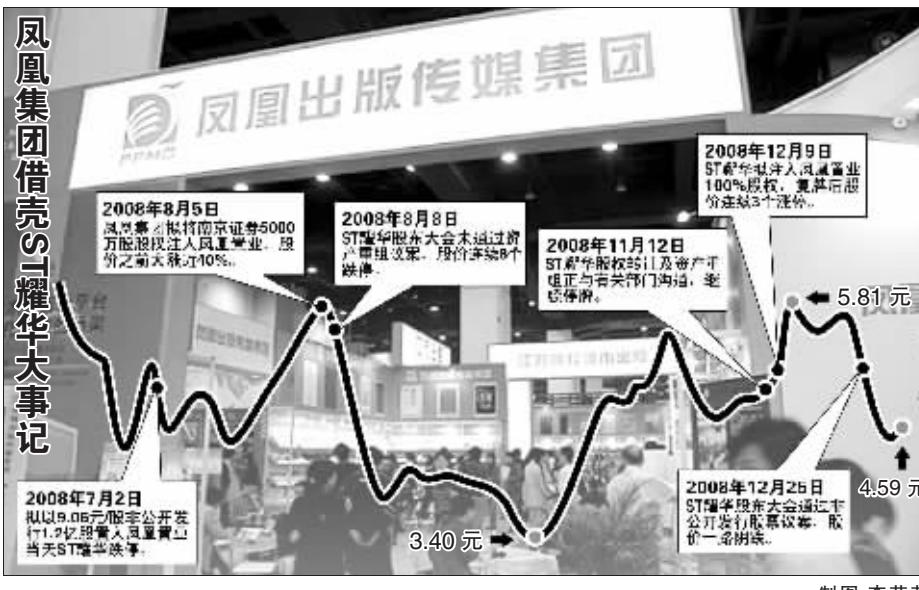


# 借壳 ST耀华,江苏省文化企业“第一家”上市公司的诞生进入最后审批阶段

## 凤凰集团“后资本运作”大起底

2008年的平安夜,ST耀华的股东们终于接受了资产重组方案。至此,全国媒体收入仅次于央视的凤凰集团资本运作之路逐渐清晰,那就是凤凰置业承接凤凰集团所有文化地产及金融资产业务,不再增加出版资产;发行资产“另起炉灶”,引入战略投资伙伴后IPO,并在合适的时机注入出版资产;而控股公司新广联将向中小板发起冲击。

待集团全面完成改制后,凤凰集团将借壳公司的壳以吸收合并的方式实现整体上市。最终,凤凰集团要凭借三个上市平台,打造文化、传媒、金融、地产四轮驱动的“凤凰系”。



制图 李荣荣

### 凤凰集团借壳ST耀华大事记

2008年7月2日 凤凰集团借壳ST耀华上市

2008年8月5日 凤凰集团借壳ST耀华上市

2008年8月8日 ST耀华股东大会通过资产重组议案

2008年11月12日 ST耀华停牌

2008年12月9日 ST耀华停牌

2008年12月25日 ST耀华停牌

### 【背景资料】

凤凰出版传媒集团起始于1953年组建的江苏人民出版社。2001年9月,在江苏省出版总社的基础上成立江苏出版集团,凤凰出版传媒集团由江苏出版集团更名而来。集团融图书、报刊、电子音像、网络等出版物的出版、印制、发行、物资供应、对外贸易于一体。

凤凰出版传媒集团注册资本7.2亿元,2007年总资产118.86亿元,销售收入超过90亿元。销售收入、利润总额、资产总额等各项主要经济指标连续9年位居全行业榜首,在进入中国企业500强的出版集团中排第一。江苏人民出版社、江苏教育出版社、江苏少儿出版社、江苏美术出版社、江苏文艺出版社、译林出版社、江苏电子音像出版社等9家专业出版社,组成了凤凰出版传媒集团的强势出版群体。

集团旗下的江苏新华发行集团是全国最大的图书发行机构之一;江苏凤凰置业有限公司是集团全资房地产开发企业;集团参与投资并控股的江苏新广联科技股份有限公司,已成为国内光盘生产的龙头企业;集团所属的凤凰台饭店确定了集团化运作的目标,连锁经营已成规模。

### 出版资产恐难注入

据市场相关人士分析,股东大会投票通过只是万里长征的第一步,接下来还要等待国资委和证监会的批复。根据以往经验,并结合2009年重组增多的客观条件,预计本案最快将在5月份会上。考虑到凤凰传媒上市的事情已得到中宣部文化体制改革小组的批复,所以应该不会受到太多阻碍。

这一方案比原先的设想整整晚了一年,直接原因就是2008年8月6日ST耀华中小投资者投票否决了凤凰置业参与重组的方案。实际上,市场之所以有如此反应,正是因为此前凤凰置业能够成为凤凰集团唯一的上市平台的强烈期盼,希望由此能使耀华承载凤凰最有价值的传媒资产;即便是凤凰集团宣布了拟注入的资产是房地产之后,市场也一直有猜测,认为凤凰集团或将在未来合适的时机,向凤凰置业注入出版和传媒资产。例如,据报道凤凰置业入主ST耀华后将更名为“凤凰股份”,对此,相关的内部人士没有否认。而市场人士认为,定名“凤凰股份”,而不用“传

### 地产业价值逆势增长

相关资料显示,凤凰置业正在开发的项目及储备项目共六项,其中正在开发的两个项目凤凰和鸣、凤凰和熙累计建筑面积46.23万平方米,预计销售收入44.67亿元,预计利润总额1205亿元,其他四项土地储备项目将在未来5年内继续开发完毕。据重组报告书,本次拟置入资产2008年、2009年的净利润分别为37,229,873.88元和293,545,660.22元。如按增发后7.45亿股计算,每股收益将达到0.39元。

对于凤凰置业的房地产前景,业界颇有分歧。有媒体报道称,以2008年拿到的南京雨花台区西营村地块为例,价格高达8.1亿元,在房市持续低迷的大势之下,销售前景令人担忧。而对于此种观点,凤凰置业的总经理齐世浩称,凤凰置业的土地都在地铁站点附近,是南京城市中心的辐射区域,所以不担心销售情况。重组财务顾问申银万国陈悦也表示,由于文化企业可以定向招拍挂,拿到价格远低于市场价格,而且建成后,可以向大股东销售,这样可以锁定利润。

### 金融资产行将注入

2008年8月6日股东大会召开前夕,ST耀华发布了一个重要声明,打出了“减持价格承诺”和“证券资产注入”的两大利好牌。凤凰集团将持有的南京证券5000万股股权(占比4.89%),在重组后成功注入凤凰置业;其次,在重组成功后,凤凰集团所持有的ST耀华股份,将不以低于12元/股的价格减持。

据凤凰集团估算,2007年度税后分红就超过7000万元,保守估计股权增值超过10亿元。而如按这一水平进行保守估算,除以耀华增发后的总股本7.45亿股,则每股收益有望增加0.09元。

### 出版领域意欲并购

凤凰集团董事长谭跃对记者说:“凤凰集团上市的目的并不在于圈钱,而在于借助资本力量,成为跨区域、跨行业、跨所有制的文化传媒集团,迅速做大做强。”

长期以来,对于是否应该谋求上市的问题,凤凰集团内部意见不太一致,其中一个重要的原因是没有融资的必要。但是,近期新闻出版总署署长柳斌杰透露,将在两年内打造三个收入和资产过百亿的出版集团。据内部人士介绍,凤凰集团打算并购

### 发行集团引进弘毅投资

据新华社报道,凤凰传媒集团旗下的图书发行资产——江苏省新华书店集团已引入联想弘毅投资公司为其战略投资者,弘毅投资基金将向发行集团增资48,146万元,占增资后公司股权比例的10%。另据相关内部人士透露,改制完成后,发行集团将启动IPO,目前准备工作正在有序推进,相关材料已经上报,上市的时间大约在2009年上半年。

这位人士表示,发行集团的上市,将为加快编织“全国书业第一网”提供强有力的

代码	名称	收盘	涨跌	成交量	代码	名称	收盘	涨跌	成交量	代码	名称	收盘	涨跌	成交量	代码	名称	收盘	涨跌	成交量
600269	美盈实业	10.81	9.97	27333	600727	鲁北化工	4.32	4.1	27483	600031	中粮地产	5.47	1.37	134438	000023	广州浪奇	3.86	4.32	32282
600630	中信国安	6.68	4.21	160628	600728	ST新太	4.56	-0.44	7299	600032	中金岭南	5.34	3.31	45944	000024	东方钨业	4.24	4.18	137841
600628	中国人寿	25.95	26.85	37523	600729	华鲁恒升	10.16	9.85	18154	600033	内蒙华电	4.92	4.32	25194	000025	广宇集团	13.71	12.71	4233
600033	内蒙华电	5.23	4.6	18569	600730	中航高科	3.21	3.76	18794	600034	海螺水泥	1.89	3.28	25267	000026	飞亚达	4.07	2.52	13111
600634	海大集团	5.76	4.16	23235	600731	中航光电	3.2	2.24	31486	600035	ST科健	0.99	0.32	26488	000027	莱茵置业	8.35	0.85	103707
600635	大众公用	9.08	8.68	10688	600732	中航地产	2.22	2.77	38166	600036	招商银行	2.99	2.32	7828	000028	深发展	12.11	11.11	29631
600636	三友化工	3.91	3.17	61207	600733	ST华信	10.94	2.15	10379	600037	南风铝业	3.29	2.46	12481	000029	远大控股	4.84	2.11	15263
600637	山东黄金	31.06	30.41	14174	600734	ST华联	2.58	1.99	14144	600038	内蒙创兴	6.34	2.29	48176	000030	中信国安	6.14	5.32	23118
600638	顺鑫农业	9.47	4.61	64118	600735	ST华新	4.69	7.22	24473	600039	东江集团	6.61	4.4	12777	000040	康强药业	6.07	6.02	15700
600639	浦东金桥	8.16	4.33	15297	600736	ST华成	3.21	5.59	51779	600041	康强药业	6.07	6.02	15700	000041	康强药业	6.07	6.02	15700
600640	国统机械	4.95	4.32	22563	600737	ST华成	9.64	9.42	14554	600042	康强药业	6.07	6.02	15700	000042	康强药业	6.07	6.02	15700
600641	万安药业	7.79	4.14	24372	600738	兰溪股份	3.32	6.75	53539	600043	康强药业	6.07	6.02	15700	000043	康强药业	6.07	6.02	15700
600642	中航地产	6.13	2.34	73252	600739	ST华成	12.82	5.43	113810	600044	康强药业	6.07	6.02	15700	000044	康强药业	6.07	6.02	15700
600643	中航地产	6.13	2.34	73252	600740	ST华成	4.69	7.22	14554	600045	康强药业	6.07	6.02	15700	000045	康强药业	6.07	6.02	15700
600644	康强药业	7.22	8.1	16840	600741	ST华成	3.32	4.06	70008	600046	康强药业	6.07	6.02	15700	000046	康强药业	6.07	6.02	15700
600645	ST耀华	4.11	5.13	29913	600742	ST耀华	6.22	7.06	37713	600047	康强药业	6.07	6.02	15700	000047	康强药业	6.07	6.02	15700
600646	ST耀华	4.11	5.13	29913	600743	ST耀华	4.96	2.83	14554	600048	康强药业	6.07	6.02	15700	000048	康强药业	6.07	6.02	15700
600647	ST耀华	4.11	5.13	29913	600744	ST耀华	3.17	5.67	61781	600049	康强药业	6.07	6.02	15700	000049	康强药业	6.07	6.02	15700
600648	ST耀华	4.11	5.13	29913	600745	ST耀华	4.44	2.99	11743	600050	康强药业	6.07	6.02	15700	000050	康强药业	6.07	6.02	15700
600649	ST耀华	4.11	5.13	29913	600746	ST耀华	3.41	7.85	65553	600051	康强药业	6.07	6.02	15700	000051	康强药业	6.07	6.02	15700
600650	ST耀华	4.11	5.13	29913	600747	ST耀华	3.04	4.11	55553	600052	康强药业	6.07	6.02	15700	000052	康强药业	6.07	6.02	15700
600651	ST耀华	4.11	5.13	29913	600748	ST耀华	4.25	4.25	98021	600053	康强药业	6.07	6.02	15700	000053	康强药业	6.07	6.02	15700
600652	ST耀华	4.11	5.13	29913	600749	ST耀华	3.71	5.7	22052	600054	康强药业	6.07	6.02	15700	000054	康强药业	6.07	6.02	15700
600653	ST耀华	4.11	5.13	29913	600750	ST耀华	11.75	5.19	19572	600055	康强药业	6.07	6.02	15700	000055	康强药业	6.07	6.02	15700
600654	ST耀华	4.11	5.13	29913	600751	ST耀华	4.69	7.22	14554	600056	康强药业	6.07	6.02	15700	000056	康强药业	6.07	6.02	15700
600655	ST耀华	4.11	5.13	29913	600752	ST耀华	3.32	4.06	70008	600057	康强药业	6.07	6.02	15700	000057	康强药业	6.07	6.02	15700
600656	ST耀华	4.11	5.13	29913	600753	ST耀华	4.69	7.22	14554	600058	康强药业	6.07	6.02	15700	000058	康强药业	6.07	6.02	15700
600657	ST耀华	4.11	5.13	29913	600754	ST耀华	3.32	4.06	70008	600059	康强药业	6.07	6.02	15700	000059	康强药业	6.07	6.02	15700
600658	ST耀华	4.11	5.13	29913	600755	ST耀华	6.22	7.06	37713	600060	康强药业	6.07	6.02	15700	000060	康强药业	6.07	6.02	15700
600659	ST耀华	4.11	5.13	29913	600756	ST耀华	4.96	2.83	14554	600061	康强药业	6.07	6.02	15700	000061	康强药业	6.07	6.02	15700
600660	ST耀华	4.11	5.13	29913	600757	ST耀华	3.17	5.67	61781	600062	康强药业	6.07	6.02	15700	000062	康强药业	6.07	6.02	15700
600661	ST耀华	4.11	5.13	29913	600758	ST耀华	4.44	2.99	11743	600063	康强药业	6.07	6.02	15700	000063	康强药业	6.07	6.02	15700
600662	ST耀华	4.11	5.13	29913	600759	ST耀华	3.41	7.85	65553	600064	康强药业	6.07	6.02	15700	000064	康强药业	6.07	6.02	15700
600663	ST耀华	4.11	5.13	29913	600760	ST耀华	3.04	4.11	55553	600065	康强药业	6.07	6.02	15700	000065	康强药业	6.07	6.02	15700
600664	ST耀华	4.11	5.13	29913	600761	ST耀华	4.25	4.25	98021	600066	康强药业	6.07	6.02	15700	000066	康强药业	6.07	6.02	15700
600665	ST耀华	4.11	5.13	29913	600762	ST耀华	3.71	5.7	22052	600067	康强药业	6.07	6.02	15700	000067	康强药业	6.07	6.02	15700
600666	ST耀华	4.11	5.13	29913	600763	ST耀华	11.75	5.19	19572	600068	康强药业	6.07	6.02	15700	000068	康强药业	6.07	6.02	15700
600667	ST耀华	4.11	5.13	29913	600764	ST耀华	4.69	7.22	14554	600069	康强药业	6.07	6.02	15700	000069	康强药业	6.07	6.02	15700
600668	ST耀华	4.11	5.13	29913	600765	ST耀华	3.32	4.06	70008	600070	康强药业	6.07	6.02	15700	000070	康强药业	6.07	6.02	15700
600669	ST耀华	4.11	5.13	29913	600766	ST耀华	4.69	7.22	14554	600071	康强药业	6.07	6.02	15700	000071	康强药业	6.07	6.02	15700
600670	ST耀华	4.11	5.13	29913	600767	ST耀华	3.32	4.06	70008	600072	康强药业	6.07	6.02	15700	000072	康强药业	6.07	6.02	15700
600671	ST耀华	4.11	5.13	29913	600768	ST耀华	4.69	7.22	14554	600073	康强药业	6.07	6.02	15700	000073	康强药业	6.07	6.02	15700
600672	ST耀华	4.11	5.13	29913	600769	ST耀华	3.32	4.06	70008	600074	康强药业	6.07	6.02	15700	000074	康强药业	6.07	6.02	15700
600673	ST耀华	4.11	5.13	29913	600770	ST耀华	4.69	7.22	14554	600075	康强药业	6.07	6.02	15700	000075	康强药业	6.07	6.02	15700
600674	ST耀华	4.11	5.13	29913	600771	ST耀华</													