

# “以港立市”背景下的转型战略思考

## ——粤富华(000507)“转型”专题研究

深圳市怀新投资有限公司

### 重要视角:

■ 受益于珠海经济特区“以港立市”的战略,珠海港口业面临历史性机遇。国务院在规划纲要中强调,珠海要发挥经济特区和区位优势把珠海建设成为珠江西岸交通枢纽与核心城市,加快建设珠海高栏港工业区。珠海市政府紧抓此次发展机遇,将“以港立市”作为地方核心战略,形成以港口建设为引擎、以港区发展为龙头的全市发展新格局。为此,政府计划未来5年内向珠海投资3000亿元,其中1300亿元将投向高栏港建设,珠海港口及相关行业的发展面临前所未有的机遇。

■ 因“以港立市”而生的珠海港集团强势入主粤富华成为公司第一大股东,为公司向港口行业成功转型提供了重要支持。珠海港集团入主粤富华后,以前所未有的力度加快公司转型,利用集团在港口投资、建设、经营主体优势和现有的项目储备资源,积极推动富华进行内外部要素的整合,加快主业转型步伐;此外,还开始启动再融资准备工作,利用富华集团近几年的效益积累和良好市场形象进行再融资,为尽早实现产业转型提供必要的资金支持。

■ 在珠海市港口业高歌猛进的同时,与港口相关的商业地产和物流地产必将面临空前的发展机遇。公司以珠海市巨资兴建高栏港为契机,围绕高栏港大力发展港城一体化业务,力争尽早将公司打造成为一流的港口物流地产综合开发商。事实上,公司目前也在不断加大与港口相关的商业地产和仓储物流地产的投入,已经有“高栏港商业中心”和“仓储物流”两大土地开发项目开始投资建设。凭借公司与珠海港集团特殊的关系,预计未来新的港口开发项目将接踵而来。

■ 电力能源作为公司的主要投资方向之一,在未来公司发展占有重要战略地位。电力能源产业不仅能为公司带来稳定的业绩贡献,还有望使公司在我国新能源领域的高速增长中分一杯羹。目前除拥有珠海电厂10%股权和武汉烽火富华光电项目45%股权外,公司还积极投资风电项目,公司投资建设的高栏岛风电项目计划明年年初并网发电。

■ 未来珠海港的建设耗资巨大,拥有高栏港等港口资源的珠海港集团很可能将优质港口资源注入到旗下唯一的上市公司,为港口的建设和运营提供融资平台。业界猜测,珠海港集团可能分三个步骤逐步将资产注入上市公司最终实现整体上市:第一步,将集团公司部分港口辅助行业首先注入上市公司;第二步,将高栏港经济开发区相关物流用地资产以及部分干散货码头股权随后注入;第三步,最后将珠海国际货柜码头(高栏)有限公司、珠海国际货柜码头(九州)有限公司、珠海港高栏港务有限公司、珠海港洪湾港务有限公司等码头装卸主业注入上市公司。



为紧抓珠海“以港立市”战略所带来的重大发展机遇,曾经入主后又离开港口领域的粤富华重新回到了港口行业,并欲将港口物流及港口物流地产作为公司的核心主业,把公司打造成为“一流港口物流运营商和港口物流地产综合开发商”。与初次涉足港口业不同的是,公司此次重回港口行业是在珠海大发展,以及珠海“以港立市”发展战略的大背景下进行的,受到了前所未有的政策支持,成功转型指日可待。珠海市的港口业在未来五年将发生翻天覆地的变化,转型后的粤富华也将面临难得的发展机遇。

### 1.珠海“以港立市”背景下蓬勃发展的港口行业

2009年初通过的《珠江三角洲地区改革发展规划纲要(2008-2020)》,明确把加快珠江三角洲地区的改革发展上升为国家战略,而珠海更是再次被纳入国家整体战略规划中。国务院在规划纲要中强调,珠海要发挥经济特区和区位优势把珠海建设成为珠江西岸交通枢纽与核心城市,加快建设珠海高栏港工业区,提升城市核心竞争力和发展带动能力,建成现代化区域中心城市和生态文明的新特区。

早在2008年珠海市就确立了“以港立市”的发展思路,并将其作为未来城市发展战略的重中之重。珠海市之所以将“以港立市”作为城市发展的核心战略,主要基于以下三个方面的考虑。

首先,丰富的港口资源为珠海“以港立市”战略提供了优越的先决条件。珠海港位于珠江口西岸,港湾与深水岸线众多,通航航道和锚地条件优越,包括高栏、万山、九州、香洲、唐家、洪湾、斗门等7个港区,已建成各种生产性泊位112个(万吨级以上泊位12个),码头年通过能力4350万吨,2008年吞吐量达4086万吨。正在建设的大型泊位4个,近期规划建设的大型泊位25个。此外,珠海港还毗邻20多个国际水道,远期靠泊能力可达30万吨级,是珠三角海域独一无二的深水良港。

其次,珠海的交通网络已经发生了前所未有的改善,将大大拓宽珠海港的经济腹地辐射范围。其实珠海港的发展已有百年历史,历史上也曾有过辉煌,早在上世纪90年代早在1988年,珠海就提出“一港带全局”战略,1992-1994年,珠海港连续三年集装箱吞吐量排名全国第五。后来由于广州港、盐田港、妈湾港、南沙港的崛起,导致珠海港吞吐量锐减。导致这种结果的很大一个原因就是珠海交通网络弱,辐射的经济腹地狭小,珠海港的吞吐量主要依靠珠海本地,而珠海本地的工业又远落后于广州、深圳等城市,港口业的衰落也在情理之中。如今,珠海的运输网络已经发生了翻天覆地的变化,08年开始动工以货运为主的广珠铁路将于今年底正式通车;与西部沿海高速公路相衔接的高栏港高速公路,也将在两年内建成通车,与周边的西部沿海高速、江珠高速、太澳高速形成高速路网。水路方面,珠海港作为西江沿岸最具优势的港口,使其成为西江通向世界的门户。

再次,国家打造西江经济带战略,为珠海港的腾飞带来了难得的历史机遇。经济腹地的规模和水平决定港口发展的规模与水平,一个港口要想有更好的发展,必须有庞大的经济腹地作后盾。包括南宁、柳州、贵州、来宾、梧州、云浮、肇庆、江门、中山、珠海等多个城市的西江经济带的崛起为珠海港的腾飞带来了新的希望。近年来,国家把西江流域经济发展摆在十分重要的地位,要将西江经济带打造成为世界性的工业基地。纵观世界所有国际航运中心的发展,都是利用黄金水道和江海联运优势实现的,西江作为珠海港的黄金水道也对珠海港的发展起到了重要作用。目前,国家对西江水运的重视达到了前所未有的程度,明确提出要把西江这“黄金水道”打造成为真正的“水上高速公路”。相信不久的将来,强大的经济腹地将以支撑珠海港的腾飞。

依据先天地理优势、运输网络、和西江经济带的崛起等有利条件,在“以港立市”发展思路的指导下,珠海市明确提出了加快港口建设与港区发展目标:力争经过3年到5年的发展,珠海市港口吞吐量达到1亿吨以上,集装箱吞吐量达到300-500万标箱,工业总产值达到1000-1500亿元;经过8年至10年的努力,建成全国沿海主枢纽港,成为集群效应强、生产规模大、产业链条长、发展水平高的现代重化产业基地。为此,从2009年起,珠海将投资3169亿元进行“十大重点工程”基础设施建设,这一数字超过了改革开放30年来珠海全社会固定资产投资总和。目前,在建的“十大重点工程”中,已启动了67个项目,大部分将于2011年竣工。届时,珠海将建成以高栏港区为主体、大中型配套、功能齐全、分工明确、布局合理的综合性港口产业集群,形成以港口建设为引擎、以港区发展为龙头的全市发展新格局。

### 2.曾涉足港口业务多年,对港口行业并不陌生

其实,早在20世纪九十年代末期,粤富华就曾涉足过港口行业,经营着当时全国大型港口——九州港,九州港当时的吞吐量曾名列全国第五,综合实力排名全国前十。虽然后来由于战略转型,粤富华剥离了港口业务,转型为以经营工业、地产、化工、贸易为

主业的上市公司,但多年的港口物流经营经历,为公司积累了宝贵的港口经营经验,也为今天再次涉足港口业打下了坚实的基础。这一切还得从粤富华的成长历程说起。

粤富华全称为珠海经济特区富华集团股份有限公司,最初由珠海经济特区富华涤纶厂改制而成,于1993年3月正式在深交所挂牌上市,为珠海市第一家上市公司。上市之初,公司主要经营的业务是化纤、房地产开发、高科技精细化工、进出口贸易等行业。当时受纺织业不景气等因素的影响,导致公司经营业绩持续下滑,在1997、1998年连续两年亏损。为提升公司竞争力,公司大股东决定对粤富华进行战略重组,公司当时的第一大股东珠海市纺织工业集团公司和第二大股东珠海市经济特区房地产公司向珠海市港口企业集团无偿转让公司法人股3970万股和3205.34万股,股权转让后,珠海市港口集团成为粤富华的最大股东。

为扭转粤富华的经营困境,珠海市港口企业集团于1999年10月把旗下全资附属的中国外轮代理总公司珠海分公司珠海港报关行的100%股权,控股的珠海国际货柜码头(九州)有限公司50%的股权和中国珠海外轮代理公司60%的股权与公司全资所有的富华化纤公司、富华大厦土地使用权和在富华化纤公司中拥有的全部债权进行置换,标志着公司业务成功转型,从一家经营纺织业为主的企业转身为以港口和房地产业务并举综合类上市公司。

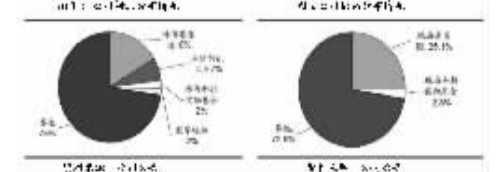
后来,由于公司战略转型,2007年3月,粤富华用公司拥有的包括九州港在内的一系列资产与珠海国资委持有的功控集团100%股权进行置换,资产置换后,粤富华成功获得功控集团旗下功控玻纤100%股权、珠海可口可乐50%股权、珠海电力集团100%股权、珠海阿能源49%股权(剩余51%股权由电力集团持有),公司的主营业务变为玻纤业务,成为一家包含工业、化工、电力投资的综合性上市公司。

### 3.珠海港集团强势入主,再度“结缘”港口行业

为把握珠海“以港立市”战略所带来的发展机遇,公司确立了打造“一流港口物流运营商、港口物流地产综合开发商和电力能源投资商”的发展目标,明确了以港口物流、港口地产综合开发和电力能源做为公司未来发展的三大主业,彻底解决公司长期以来主业不强的弊病。为此,公司进行了一系列的资本运作和重大项目建设,主业转型势开始加速。

今年初,珠海市国资委将持有的粤富华16.4%股权无偿划转给珠海港控股集团,股权无偿划转完成后,珠海港集团将持有粤富华总股本的16.4%,此外,鉴于债权债务关系,珠海市纺织工业集团公司及下属全资子公司珠海冠华经纺总公司持有的粤富华8.66%股权,已被司法冻结。珠海市国资委将这部分股权对应的表决权连同收益权一并委托给珠海港集团,待条件成熟后,再将这部分股权划转给珠海港集团,因此,珠海港集团及其一致行动人拥有粤富华合并权益为25.06%,为公司第一大股东。

分析珠海港集团入主的背景,其实公司大股东就是因“以港立市”而生。2008年七月,为了深入贯彻落实“以港立市”发展战略,珠海市进行了港口体制改革,形成了珠海市港口管理局、珠海港集团和高栏港管委会“三驾马车”。其中,珠海港集团设立于2008年12月,注册资本为人民币30亿元,主要承担港口的开发建设和经营管理任务,旗下有20多家企业,业务覆盖面广,包括集装箱干散货码头经营及油气化学品码头经营、成品油仓储物流、引航、船代、理货、报关、航道疏浚等多个业务,形成了以集装箱码头经营为主,干散货、油气化学品码头经营为辅的完备港口运营服务体系。作为珠海最大的港口集团,珠海港集团是珠海“以港立市”战略目标的主要建设者和具体推动者,担负着珠海市高栏、万山、香洲、九州、岸岸、洪湾、唐家等7大港区的开发建设和经营管理任务。



### 4.整合内部要素,打造三大产业发展平台

为加快主业转型,公司积极整合内部要素,着力打造三大产业发展平台,使其能够更好地为公司战略目标服务。公司已经明确了以下属珠海港置业公司、珠海港物流公司、电力集团作为集团产业发展的三大平台。其中,珠海港置业公司是由公司旗下的珠海经济特区富华房地产开发公司、珠海经济特区冠华房地产开发公司和贵州富华房地产开发公司三家地产公司资源整合而来。公司2009年7月对富华房地产公司增资2000万,并加快对旗下三大房地产开发公司资源的整合,成立了珠海港置业有限公司,作为公司未来综合物流地产开发的平台。而珠海港物流公司则是由珠海富华进出口公司更名而来。为推进富华集团向港口物流和港口服务业的转型,打造物流服务体系,2009年底公司决定对全资的珠海富华进出口有限公司增资人民币3783万元,并将其更名为“珠海港物流发展有限公司”,同时以3900万元的价格收购了珠海市碧海化工有限公司、珠海英晟物流有限公司持有的珠海汇通物流有限公司100%股权。

经过以上整合,公司形成了珠海港置业公司、珠海港物流公司、电力集团作为集团产业发展的三大平台,形成了分工明确、互相协作的发展格局。其中珠海港置业重点放在物流地产基础设施开发建设,港城一体化的开发建设;珠海港物流的重点放在物流运输、仓储及其他物流业务;电力集团则集中精力发展与电力能源相关产业。

### 5.依托高栏港,港口地产综合开发和港口物流业发展前景广阔

高栏港是珠海“以港立市”战略中的重点,“以港立市”的重大部署也将围绕高栏港展开,高栏港及高栏港经济开发区将是珠海市未来二十年发展的重中之重,未来高栏港的吞吐量将占珠海港整体吞吐量的70%以上。高栏港地理位置优越,是我国21个沿海主枢纽港之一,水深条件良好,岸线资源丰富,与国际深水航线相距仅9海里,是珠三角西部地区唯一规划内的枢纽港口。目前,高栏港已建成各类泊位35个,其中万吨级以上泊位15个,拥有珠三角地区最大的8万吨级液体化工品码头和8万吨级成品油码头,是全国最大的油气化学品仓储区之一。此外还有15万吨干散货码头、10万吨级煤炭码头等6个深水码头的扩建工程即将动工,并计划在3年内建成,届时高栏港货物吞吐能力将超过1亿吨。

高栏港区的总体发展目标是“建设全国沿海主枢纽港,打造广东重化产业基地”,积极发展临港工业,加快建设综合运输枢纽港区的大型专业化泊位。到2010年,通过PTA带动,加快下游产品产业集群发展;以芳烃和稀烃为突破口,积极引进大炼油厂,加快引进造船、造纸、钢铁等大型工业项目;近期重点促进八万吨级化工码头、十万吨级煤炭码头、十五万吨级铁矿码头等建设,中长期推动十万吨级货柜码头、三十万吨级原油码头以及大型仓储区建设。

在货站网络建设方面,主要为高栏港服务的“广珠铁路”将于2011年底通车,该项目建成后将使珠海无铁路时代,给珠海的港口、货运业带来重大影响。广珠铁路自京广线广州的江村枢纽站引出直通珠海高栏港,铁路全长187公里,以货运为主,可以行驶双层集装箱列车,规划运输能力为年货运量6000万吨,纵贯广州、佛山、江门、珠海四市,北与我国中西部地区的国家铁路干线网络相连。目前高栏港的吞吐量绝大多数来自珠海本地,一旦铁路建成,高栏港就可凭借国际航道距离较短和运费低的优势,把海运物流作用辐射到珠海外围地区,在抢占中西部地区这一重要腹地地区上取得优势地位。

为准确把握高栏港及其相关产业发展所带来的机遇,公司计划以高栏港为依托,大力发展港城一体化和港口物流业务,为发展成为一流港口地产综合开发商和港口物流运营商打下基础。实际上,公司已经在港口物流商业地产业务方面迈出了坚实的一步,公司目前已经获得和公告的土地开发项目有“高栏港商业中心”和“仓储物流”两大项目。其中“高栏港商业中心”项目是公司港城一体化开发业务的首部作品,该项目是集办公、商业、酒店等多功能的商业综合体,采取租售相结合的经营模式。为较好地完成这个处于作,公司全资子公司珠海港置业有限公司于2009年12月设立了“专门的项目公司高栏港商业中心有限公司”负责项目的建设。高栏港商业中心“项目”的建成标志着公司向港口物流业和服务业发展的战略转型中迈出了关键的一步。

港口物流和港口商业地产业务是公司的两大主业,持续获得更多的相关项目是公司战略转型成功与否的关键。尽管目前公司已获得的土地开发项目仅有两个,但基于以下原因,我们认为公司在未来持续获得更多港口物流运营与综合地产开发相关项目是大概率事件。首先,公司发展方向与珠海市“以港立市”发展战略高度一致,且公司大股东珠海港集团是“以港立市”战略的推动者与实施者,而公司则是这一战略的排头兵,有望获得政府的大力支持。其次,公司是珠海港集团旗下唯一的上市平台,大股东有动力充分运用好这个平

台,为珠海港区未来五年的基础设施大建设提供资金支持。

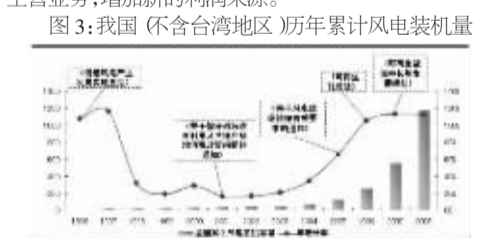
### 6.将电力能源作为公司主要投资方向,涉足新能源产业

公司董事局主席杨润贵曾称:“电力能源产业是公司重要利润来源,地位不因转型而削弱,还要进一步加强”。除了港口业务外,公司积极支持电力集团培育发展相关业务,以期增强公司构建综合电力能源板块的规模和实力,在运作上能够实现由投资参股向自主经营的逐步转变,以保证公司在该产业领域发展中有更多主动权。实际上,公司已有多项与电力能源相关的项目正在推进中。

公司对电力能源领域的投资主要是通过参股和自主经营相结合的方式实现的。其中参股的项目主要包括持有珠海电厂10%的股权和烽火富华光电项目45%的股份。公司在珠海电厂所拥有的股权虽然较小,但每年可为公司贡献上亿元的稳定收益,对公司业绩起到了有效的支撑;公司参股45%的武汉烽火富华光电项目立足于光电互感器和数字变电站产业,目前仍处于项目开发阶段,其研制的FEXT系列电子式互感器”成功通过技术鉴定,已进行小批量生产并加大市场推广力度,预计今年开始小幅盈利,预计随着国家电网建设的推进,该项目受益巨大,发展前景无限。

新能源作为21世纪发展前景最好的行业之一,吸引着众多企业的投资。从长期看,要改善我国能源结构,必须大力发展可再生能源和新能源产业,不断提高清洁能源在我国一次能源消费中的比重。我国风能资源非常丰富,具有良好的开发利用前景。风能是一种无污染、永续能源,有着储量巨大、成本低的优点。为达到降低环境污染和对煤炭依赖过高的目的,过去几年世界各国都不断加大风能开发的投入。2008年全球风电装机容量超过1.2亿千瓦,发电约2400亿千瓦时,我国的风电装机容量达到了1100万千瓦左右,风力发电逐渐成为我国乃至世界上众多国家可持续发展战略的重要组成部分。根据全球风能理事会的中性预测,至2050年全球累计风电装机容量将达到18.3亿千瓦,可发电4.8万亿度,相当于2008年全球用电量的28%,发展潜力十分巨大。

公司于去年年初就公开宣称投资高栏岛风电场项目,该项目位于珠海高栏岛东部飞沙村旁,2009年底开始动工,是2009年广东省重点工程,由公司全资的电力集团持有95%股权的富华风能有限公司承办。高栏岛风电场可开发总容量6.3万千瓦,其中一期开发建设4.95万千瓦,动态总投资4.63亿元,计划于今年年底建成投产,年发电约9000多万度,主要对高栏岛供电,盈余电能可送入220千伏临港站。该项目对改善珠海电源结构,缓解当地电力供需矛盾,拉动地区经济发展,具有重要意义,项目前景向好。此外,高栏岛风电场项目上网电价提高、税负降低等优惠政策支持下,具有较好的稳定收益预期,有助于电力集团尽快形成新的主营业务,增加新的利润来源。



### 7.逐步退出非主导产业,集中优势资源做强做大主业

稳妥有序退出非主导行业,集中资源发展主业也是公司近期的战略目标之一。在产业转型中,有序退出已丧失自主发展优势的产业,集中资源做好主业板块,并通过有力举措,使公司在较短的时间取得战略转型的实质性突破,彻底改变粤富华原有的主业不突出、后续增长乏力的局面。为此,公司决定将其全资子公司珠海功控集团有限公司拥有的珠海富华复合材料有限公司51%的股权以人民币15557万元的价格转让给云南云天化股份有限公司,并于2010年5月28日签署了《珠海富华复合材料有限公司股权转让合同》。此次交易,一方面可以稳妥实现从富华新材的逐步退出,加快公司战略转型步伐,集中宝贵资源发展新主业;另一方面也可通过与云天化的深度合作,改善富华新材目前的经营状况,为其自身赢得良好的发展前景。

在转让非主业资产的同时,公司积极收购大股东港口物流业务。为避免日后的同业竞争,珠海港集团委托珠海市产权交易中心发布公告,以竞价的形式打包转让旗下的中国外轮代理总公司珠海有限公司等7家公司股权。公司董事局已同意收购打包资产,以求公司将借此收购迅速切入港口物流产业,加快主业转型。

### 8.其他业务为公司转型期的业绩提供了有力支撑

虽然公司明确了以港口物流、港口物流地产和电力能源作为公司未来发展的主业,但目前还处于转型

和培育阶段,还没有大规模盈利。在此阶段保留部分分公司原有传统业务不仅可以对公司转型期的业绩形成有效支撑,还可以为公司的转型提供一定的资金支持。公司目前的其他业务主要包括可乐业务和PTA业务以及玻璃制品,目前都是以联营或参股的形式经营。

可口可乐业务是公司通过旗下全资子公司功控集团持有珠海可口可乐有限公司50%的股权联营方式经营的,合作方是澳门饮料有限公司,此项业务每年分红较为稳定,预计每年收益在2000万左右;PTA业务是与英国BP公司合资成立珠海BP化工有限公司的方式经营的,公司持有合资公司15%的股权,属于跟随性投资,此项业务业绩波动较大,有望为公司带来业绩惊喜,2010年上半年就为公司带来了超预期的投资收益;而玻璃纤维制品业务是通过与富华复合材料有限公司实现的,虽然公司因为主业转型,将旗下全资子公司珠海功控集团持有富华复合材料有限公司51%的股权转让给了云南云天化,而云天化是国内玻纤行业的龙头,对于玻纤行业的把握与运营有着丰富的经验,在玻纤行业逐渐走出行业低谷的背景下,未来对公司业绩也有一定的支撑作用。

### 9.物流服务开始创收,公司主业日渐清晰

从粤富华近几年业务分部财务报告来看,公司主业并不清晰。在2008年公司主营业务收入比重最大的两项业务为进出口自营及贸易代理和房地产业务,这两项业务占当年公司主营业务收入的重分别为53.41%和34.98%;但在2009年公司主营业务收入比重最大的两项业务却变成内销贸易业务和玻璃纤维制品,占当年公司主营业务收入的重分别为57.75%和17.88%;到了2010年上半年占公司主营业务收入比重最大的两项业务又发生了变化,分别为玻璃纤维制品和物流业务,占公司主营业务收入的比重分别为60.8%和11.38%。

但值得庆幸的是,因为收购汇通物流100%股权,2010年上半年公司欲打造的未来三大主业之一物流业已经开始创收,并在今年上半年业务分部收入中排名第二,标志着公司主业转型已初见成效。随着物流业务的重心转向综合物流服务以及大型仓储物流节点的建设,预计未来物流业务业务收入占公司主营业务收入的比重将越来越大。同时,由于上半年已将子公司富华复合材料51%股权转让出去,从6月份起公司主营业务不再包含电子玻璃的生产和销售,目的是集中优势资源,做强做大主业。此外,随着珠海高栏岛风电场和其他电力能源项目的推进,预计未来电力能源业务收入在公司主营业务收入中将占有较大份额,离公司打造“一流港口物流运营商、港口物流地产综合开发商和电力能源投资商”的发展目标越来越近。

### 10.背靠大股东,优势资源注入可期

珠海港集团成为公司大股东后,最让投资者期待的莫过于大股东优质资源的注入。此前,有消息称,为加快珠海港尤其是主港区高栏港的建设及发展步伐,珠海市国资委拟将珠海港集团资产注入粤富华,借助上市公司平台加快珠海港尤其是高栏港的建设。虽然这种消息还未被最终证实,但分析种种迹象,我们认为珠海港集团向公司注入优质资产是大概率事件。

首先,珠海国资委将其持有的粤富华16.4%的股权无偿划转给珠海港集团助其成为粤富华最大股东的意图很明显,就是想借珠海老牌国有上市公司的资本市场平台,为珠海“以港立市”战略目标服务。

其次,未来5年是珠海港码头建设的高峰期,珠海港集团将全力打造主港区——高栏港,高栏港区计划建设万吨级以上泊位25个,总投资250亿元以上。我们估计,剔除股东投资和项目公司贷款,珠海港集团对高栏港的投资仍将达70亿之多,面对如此大的资金需求,珠海港完全有动力将港口资产注入到旗下的上市公司,通过资本市场为高栏港的建设融资,解决资金需求。

再次,有着丰富港口行业经验的原高栏港建设委员会副主任、珠海港控股集团董事长杨润贵任粤富华董事局主席。2008年底,《珠三角规划纲要》正式发布,提出有效整合珠江口港口资源后不久,原高栏港建设委员会副主任、珠海港控股集团董事长杨润贵即被选举为粤富华董事局主席,杨润贵的进驻暗示着有关各方为港口资产注入后的上市公司提前物色好了有能力的经营者。

此外,公司将名称由粤富华更名为珠海港股份有限公司更是证明了大股东珠海港集团有意将优质港口资产注入上市公司。珠海港集团旗下的优质资产主要是以高栏港为代表的港口资源,若这些港口资源顺利注入到上市公司,将会使公司的基本面发生质的改善。业界认为,珠海港集团可能分三个步骤逐步将资产注入上市公司最终实现整体上市:第一步,将集团公司部分港口辅助行业首先注入上市公司;第二步,将高栏港经济开发区相关物流用地资产以及部分干散货码头股权随后注入;第三步,最后将珠海国际货柜码头(高栏)有限公司、珠海国际货柜码头(九州)有限公司、珠海港高栏港务有限公司、珠海港洪湾港务有限公司等码头装卸主业注入上市公司。(企业形象宣传)