

龚如心欲携华懋地产 REITs 上市

□本报记者 李和裕

越来越多的房地产企业想赶上今年香港的“REITs 潮”。昨天,记者获悉,有着“亚洲第一富婆”之称的龚如心,计划将旗下的华懋地产的 5 个商场及一批沿街商铺,分拆后以 REITs 形式上市,华懋方面估计最快可在今年年底前实现这一计划。

华懋地产相关负责人在香港表示,计划注入这个房地产信托基金的将包括公司旗下的香港物业,分别是上水名都商场、粉岭名都商场、屯门康丽花园商场、沙田希利顿中心商场、元朗好顺福大厦商场,共 5 个商场连车位,以及西贡花园、沙田豪景花园等项目的沿街商铺。

华懋地产方面还表示,以上一揽子准备打包上市的物业,每月的租金收入逾 3000 万港元,即每年

的租金收入逾 3.6 亿港元。

同时,华懋地产的 REITs 上市计划也击破了此前市场上有关华懋地产将向安控控股(0128.HK)注资以借壳上市的传言。日前,华懋地产已在报纸上刊登通告,澄清没有打算向安控控股注资,目前正与投资银行商讨发行 REITs。华懋地产目前仍持有安控控股 34.6% 的股份。

华懋地产主席龚如心则本身就是个新闻人物,自 1990 年其丈夫王德辉被绑架失踪之后,华懋地产便由其主持经营,虽然后来其与王德辉父亲的遗产争夺案闹得沸沸扬扬,但毕竟其使华懋完成了从单纯的香港本土地产商到进军内地,同时经营地产、酒店、工贸等事业的多元化转变。目前华懋地产的总资产价值超过 400 亿港元,每年营业额可达 100 亿港元。

嘉德置地两只基金募 10 亿美元

□本报记者 唐文祺

昨日,记者从新加坡嘉德置地集团得知,嘉德商用产业中国发展基金(下称“发展基金”)和嘉德商用产业中国孵化基金(下称“孵化基金”)已正式完成募集工作,这两只基金的规划总额达 10 亿美元。

据了解,发展基金的规模为 6 亿美元,用于投资开发中国境内的购物中心;而孵化基金的规模为 4.25 亿美元,用于收购可经重新定位或资产提升来释放其潜在优质收益的商用产业。作为嘉德置地在

中国商用产业发展策略的一部分,嘉德置地分别持有这两只基金 45%、30% 股份,剩余股份则由一些保险公司和养老基金持有。

嘉德置地集团总裁廖文良向记者介绍说:“最新两只商业地产基金募集的顺利结束,标志着集团形成了一个全面的商用产业发展战略。我们在商用产业、住宅、办公楼、服务公寓以及综合性项目等业务领域的发展,不仅体现了我们在多个业务领域的实力,而且体现了我们对中国房地产市场长期健康发展的信心。”

粤海投资拟与母公司资产置换

□特约记者 杨勤

粤海投资(0270.HK)主席李文岳昨日在出席股东周年大会时表示,目前正在研究与母公司广东控股公司进行资产置换的可能性。公司计划将旗下酒店业务出售给母公司,或将之拆分。公司未来会收购更多与水务、发电及公路相关的项目。

截至去年底,公司的酒店管理公司管理着共 19 家酒店,其中,7 家为粤海投资所有,分别位于香港、深圳及珠海。去年,公司酒店业务的营业收入 2.49 亿港元,同比增长 14%。当被问及是否会向母公司收购资产时,李文岳称,目前不便作出评论,但母公司有多项与基础建设相关资产与粤海投资的发展方向相符。在收购时,公司必须拥有该项目

的控股权、管理权及当地政府对盈利水平的保证。

李文岳还表示,自年初起,东莞至深圳各地水费有不同程度的提高,整体而言对公司盈利有正面影响;煤价方面,今年上半年已较去年下半年有所下降,相反旗下电厂在设置环保设施后,电价有所上调,预期今年电力业务较去年表现更好。

另外,粤海投资财务总监冯星航表示,公司现在没有财务及融资压力。今年公司 107 亿港元银行贷款获降低利息,每年可节省利息开支 7600 万港元。目前,公司手头现金资产逾 21 亿港元。今年公司盈利增长主要动力,将来自利息成本降低及电力业务的好转。

昨日,粤海投资下跌 3.448%,报收 2.8 港元。

腾讯拍拍网放言三年免费

□本报记者 陆琼琼

正当淘宝推出“招财进宝”竞价排名服务惹来争议之时,其竞争对手——腾讯(0700.HK)旗下的拍拍网 7 日对外宣布:自即日起,拍拍网将对所有个人卖家至少完全免费三年。期间,拍拍网不会向个人卖家收取任何费用。

腾讯公司首席执行官马化腾表示,现阶段,国内电子商务企业应该肩负起普及和培育市场的责任。

对于拍拍网的免费宣言,淘宝的相关负责人对记者表示,“2003 年 5 月 10 日,淘宝承诺三年免费,我们做到了;2005 年 10 月 25 日,我们在北京宣布继续免费三年,毫无疑问,淘宝还是会免费下去。”

但是该负责人强调,“即使在将来,我们也会一直坚持探索让愿意付费的人付费,不愿意付费的人可以永远免费”的商业模式,“招财进宝”服务就是我们在这方面的一个摸索。”

■ 港股大盘点评

A 股大跌带动港股走弱

□特约记者 杨勤

受周边市场特别是内地股市的影响,香港股市昨日继续走低。恒生指数下跌 156.56 点,报收 15816 点。成交总计 289.59 亿港元,低于周二的 297.9 亿港元。

分析人士指出,港股市场昨日并没有特别负面消息刺激,走势完全看外围市场“脸色”。昨日内地股市大幅下挫,上证综指收盘下跌 5.33%,创下四年多来的最大单日跌幅。由于港股与 A 股的联动越来越明显,港股自然难以独善其身。

华泰证券联席董事邓声兴认为,投资者依然担心资金流向美国。这一负面因素也导致亚洲其他市场表现疲软。

昨日,蓝筹股几乎全线下挫,汇丰控股(0005.HK)下跌 0.446%,中移动(0941.HK)下跌 1.42%。对利率敏感的地产股跌幅居前,恒生地产指数下跌 1.386%,至 19493.59 点。

自恒指在 5 月 8 日探至前期最高点 17328.43 以来,近一个月,恒指已累计下跌了近 8.7%。花旗集团认为,股市大幅下跌常常预示着经济下滑或衰退,预计最坏的情况是下半年香港经济略微波缓。

国企指数收报 6641.41 点,下跌 95.71 点,全日成交 61.74 亿港元,红筹指数下跌 31.25 点,报收 2180.26 点,成交 26.14 亿港元。

原材料股仍是重灾区,江西铜业(0358.HK)下跌 2.878%;紫金矿业(2899.HK)和灵宝黄金(3330.HK)分别下跌 2.5% 及 0.671%;鞍钢(0347.HK)和马钢(0323.HK)跌幅为 2.381% 及 1.887%。花旗认为,虽然金属和矿业股在过去一个月已累计下跌近 25%,但该类股份还未到逢低买入的时机。

中石化(0386.HK)之前否认私有化上海石化(0338.HK)的传闻,昨日两股复牌后双双下跌,中石化下跌 2.26%,报收 4.325 港元,上海石化更是下挫 8.974%。

中海油携 BG 深海探油

旗下中海油服和海油工程有望得到开发技术

□本报记者 李雁争

中海油(0883.HK)昨日宣布,母公司已与英国天然气集团(BG)就南海西部海域的两个深水区块签订石油产品分成合同。双方同时就南海东部海域的深水区块合同区签订物探协议,这是两家公司在中国海域的首度合作。该项目也是中海油“深海战略”的步骤之一。

光大证券分析师表示,中海油此次大举进入南海深海,将使公司储量每年增长 7-8% 的目标得以实现。

作为中国最大的海洋石油公司,中海油已深入超过 300 米以下的水域找油设定为其“十一五”规划中一项重要计划。中海油总经



傅成玉 资料图

理傅成玉更是内部会议上提出,“要以深水石油开发为突破口,在 5 年时间里再造一个中海油。”

南海西部两个深水区块 64/11、53/16 位于琼东南盆地,南海东部深水区块 41/06 位于珠江口盆地。该三个合同区块的海域水深在 180 米至 2100 米之间,总面

积约 2.58 万平方公里。

根据合同规定,BG 集团将在该两个石油分成合同区内采集一定工作量的二维和三维地震资料,并在勘探期第一阶段分别钻探 1 口预探井。BG 将在勘探期持有 100% 的权益,中海油将有权获得合同区内所有商业油气发现最多 51% 的权益。

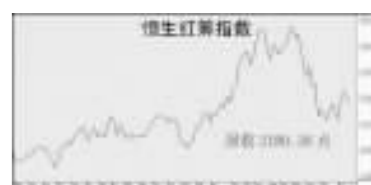
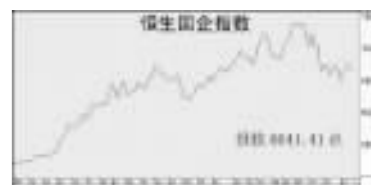
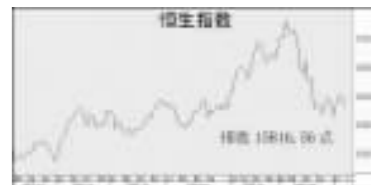
中科院南海海洋研究所所长吴士存说,迄今为止,南海已探明含油气构造 200 多个,油气田 180 个。仅在曾母盆地、沙巴盆地、万安盆地的石油总储量就将近 200 亿吨,是世界上尚待开发的大型油藏之一,它们都位于 500-2000 米的深水区。

伍德·麦肯齐咨询公司的研究结果表明,尽管深水

勘探钻井比大陆架和陆上钻井的总费用支出高,但是由于能获得更多的油气储量,因此平均成本并不高。1990 年以来深水勘探开发全周期投资回报率(IRR)平均为 19%。

此前,中海油通过与外国石油公司合作取得了在近海石油勘探和开发上的飞跃,但由于深水勘探领域的技术门槛,一直没有取得突破。深水开发的技术和经验目前只掌握在为数不多的公司手里。

袁孝峰认为,公司通过与 BG 合作,还将使旗下的中海油服(2883.HK)和海油工程(600583.SH)得到深海开发技术,有利于这两个公司的长远发展。



广汽搁置上市 骏威有望受益

□特约记者 金欢

昨日,记者从骏威汽车(0203.HK)母公司广州汽车集团股份有限公司(下称“广汽股份”)获悉,年内广汽股份不打算上市,无论是海外市场还是国内 A 股市场。

对此,中银国际认为,这对骏威汽车的长期盈利前景有利,因为这将提高骏威汽车从母公司收购优质资产的可能性。

该行预计广州本田 2006 年销量将增长 13%,至 26 万辆,与管理层的目标相符。该行认为未来 6 个月内骏威旗下广州本田可能维持目前雅阁出厂价格不变,但估计广州本田将在 2006 年底或 2007 年初将雅阁均价下调 8% 左右。中银国际还指出,骏威汽车目前股价为 9.5 倍的 2006 年市盈率,估值偏低,维持其“优于大市”评级。

2005 年 7 月 13 日,中国证监会批准广汽股份进入上市辅导期。广汽股份在广东证券的辅导下,打算进入 A 股市场,有消息称,打算募资 400 亿元。

但时至今日,广汽股份在内地证券市场的上市辅导期已近 11 个月。且 A 股市场已经明显回暖;再加上近期 IPO 解禁,不少打算海外上市的企业回流。广汽股份却传出年内不上市之说。

“年内无法上市的最主要原因并非 A 股市场,而是广汽股份自身的原因。”申银万国证券研究所汽车分析师王智慧说,“目前广汽股份正值投入期,而非收获期。”

广汽股份副董事长兼



资料图

总经理曾庆洪亦透露,鉴于集团旗下资产尚未整合完毕,又处于建设发展期,缺乏持续高增长的上市价值,目前已暂缓整体上市推进。

2004 年 6 月成立时,广汽股份净资产为 34.9596 亿元,总资产 85 亿元。

其业务框架包括汽车整车制造和销售及服务业务、汽车商贸及物流业务、汽车零部件业务、汽车金融业务及相关服务业务、汽车技术开发等,如广州本田、广州丰田、广州五十铃等合资企业中的中方资产。

广汽集团董事长张房有表示:“股份制改造的根本原则是适时剥离不良资产、将最好的资产进行上市,用最好资产融资,促进广汽的发展壮大。”

但一年过去,张房有无法实现自己的构想,也无法让资本市场相信其构想。

产业链尚不完整

□特约记者 金欢

从产业结构看,广汽股份只有轿车和汽车商贸业务可圈可点,汽车零部件和汽车金融业务基本上处于起步阶段。

即使从轿车业务看,广汽股份也未打造完整的汽车产业链,虽然近几年广州本田发展迅速,但零部件配套建设远不如上汽股份和东风汽车集团。

从几大合资企业的利润看,除了广州本田独树一帜外,广州丰田刚刚起步,还谈不上利润;广州五十铃等利润也并不给广汽股份添色多少。拿这样一个整合的资产上市,反不如广州本田上市卖得价钱高。

“但以广州本田这样‘代工’模式的合资企业上市,亦

无法让资本市场信服。”王智慧指出,“目前政策正在进一步收紧,对产能扩充的限制将不断加大,尤其是一些产能过剩集中、且国产化率较低的合资项目今后可能无法被发改委同意。”

据知情人士透露,以广州本田中方合资股权上市,也面临日方是否同意的问

题。上市意味着广州本田核心财务数据公开。日方和广汽是否愿意公开某些机密数据:如广州本田反复强调滚动发展模式,始终未对外界透露具体数据。一旦这个谜揭开,是否经得住推敲?

因此,无论从政策面,还是从合资方关系,或者从资产售卖时机权衡,广汽暂停上市,都是一个无奈的明智抉择。

获海外风投融资

大唐移动、中电通信冲刺纳市

□本报记者 陈中小路

“我们已经和光大控股、韩国发展银行(Korea Development Bank)以及韩国风投机构 STIC Investments 达成了意向协议,他们将购买大唐移动 2500 万美元的可转换股票债券。”昨日,大唐移动通信设备有限公司首席运营官唐如安向上海证券报记者如此表示。

而在此前,大唐移动还曾获得阿尔卡特的 2.5 亿美元注资。

唐如安表示,公司将根据

资金使用情况的安排进一步融资,并考虑海外上市相关计划。

有消息称,大唐移动有意在年内募集约 1 亿美元的风险投资,公司计划在 2008 年到联交所或 Nasdaq 上市,目前正在和投行讨论有关事宜。

唐如安强调:“目前尚无确切时间表,将根据公司发展情况进行安排。”

公司内部人士表示,吸引更多投资者入股也有利于公司最终发行股票上市。

大唐移动是大唐电信科

技产业集团的核心企业之一,也是大唐电信(600198.SH)的姊妹公司。上海证券报从大唐移动获悉,公司将利用募集资金继续推进 TD-SCDMA 设备、终端和解决方案等相关业务的发展。

此外,另一家曾具有国资背景的手机生产企业中电通信(CECT)也正走在海外上市的征途上。

中电通信董事长吴志阳日前表示,目前中电通信已经获得 6000 万美元的私募基金注入,公司目前正在和高盛等投行密切接触,为今年第四季

度顺利登陆 Nasdaq 做最后地冲刺。

而中电通信控股方侨兴集团发言人证实了上市计划,不过私募资金的来源目前无法披露。

据了解,中电通信计划将募集资金用于 3G 手机的开发和制造等环节。

目前 Nasdaq 已聚集了不少分布在通信产业链各环节上的中国概念股,既有亚信、UT 斯达康这样相对老牌的设备厂商,也有德信无线、中星微和国人通信这些专著于某一领域的新军。