

■聚焦海外上市公司业绩披露

上半年盈利大跌逾七成

汤臣集团半年报受累汤臣一品

□本报记者 唐文祺

汤臣集团(0258.HK)昨日发布中期业绩报告称,截至2006年6月底,实现净利润5217.4万港元,同比大幅下降74.63%;实现营业额1.93亿港元,同比下降37.5%。

汤臣集团2005年业绩公告显示,公司主要利润来源是物业发展及销售业务。旗下汤臣金融大厦、汤臣国际贸易大厦、汤臣外高桥工业园区及汤臣商务中心大厦的商

场部分,提供了稳定的租金收入。此外,汤臣豪园的销售收入及上海锦江汤臣洲际大酒店的营运业绩也是集团的部分收益来源。

去年3月份以1800万美元代价收购余下20%权益的汤臣一品,已于去年10月底正式推行上市。回顾期内,其以平均单价11万元成为中国第一楼盘,期内尚未产生销售业绩,而去年作为主要销售来源,汤臣集团在软件研发上寻找增值服务的商机,如利用机顶盒上网游戏、购物等,并已与中国大陆有线网络商及电视台定下10多份服务合约,期限长达10年至15年。

天地数码扭亏为盈

□本报记者 吴琼

由于中国希望在2008年北京奥运前,要求数码电视广播用户达到3000万户。如果公司占有率高达40%,亦相当可观。

天地数码现在财务状况良好,由于机顶盒的前期投资结束,机顶盒产品研发已完成,故未来不会有超过千万元的资本开支,未来支出主要在于新产品的研发和市场推广上。天地数码正在考虑下一代产品。吕品表示,天地数码在软件研发上寻找增值服务的商机,如利用机顶盒上网游戏、购物等,并已与中国大陆有线网络商及电视台定下10多份服务合约,期限长达10年至15年。

吕品称,预计将完成年初定下来的200万台的销售目标。目前,公司正在商讨其他新产品的潜在订单,预计涉及数百万台的数码机顶盒。

吕品称,预计将完成年初定下来的200万台的销售目标。目前,公司正在商讨其他新产品的潜在订单,预计涉及数百万台的数码机顶盒。

吕品称,预计将完成年初定下来的200万台的销售目标。目前,公司正在商讨其他新产品的潜在订单,预计涉及数百万台的数码机顶盒。

吕品称,预计将完成年初定下来的200万台的销售目标。目前,公司正在商讨其他新产品的潜在订单,预计涉及数百万台的数码机顶盒。

Alliance Bernstein 逆市减持蒙牛

□本报记者 陆琼琼

蒙牛乳业(2319.HK)5日公布的半年报显示净利润增长39%至3.43亿港元,这一成绩好于市场预期,因此6日,外资投行对其普遍唱好。但Alliance Bernstein却逆市减持了蒙牛股票。据联交所资料显示,Alliance Bernstein L.P.于9月4日,减持蒙牛乳业108万股,每股平均价为10.148港元,持股量由8.04%降至7.96%。

其他投行则给予了蒙牛高度评价。花旗将蒙牛投资评级由“沽售”调高至“买入”,目标价由6.5

港元升至14.3港元,该行指出,蒙牛上半年业绩较预期理想,故将其2006至2008年的盈利预测调高19%-38%。

摩根士丹利维持蒙牛“增持”评级,目标价12.6港元,将其2006至2008年盈利预测调升5%-9%,以反映高销售增长及毛利率的因素。高盛也维持蒙牛的“买入”评级,目标价由11港元升至12.2港元,高盛指出,蒙牛上半年营业额及盈利较预期高出16%及9%,故将起2006至2008年每股盈利调高7%-11%。昨日,蒙牛收报12.18港元,大涨9.34%,成交2.16亿港元。

半年报“露底”

首创“击退”原摩根中心地块收回传言

□本报记者 李和裕

由于董事长刘曙光于6月接受“配合调查”,首创置业(2868.HK)在此前不久拿下的北京“烂尾楼王”——原摩根中心地块传出可能涉及违规将被收回的传言,不过随着首创置业在半年报中披露了该地块的未来开发规划,这一传言也被曲线击破。

在首创置业日前发布的上半年业绩报告中,一个名为“首创辉煌中心”的项目引人注目。

据证实,这个被首创置业描述为通过公开竞标,以17.61亿元取得的“朝阳区大屯北顶村公建及公寓项目”正是原摩根中心地块。

与原摩根中心42万平方米的建筑面积相比,首创辉煌中心的规模小了很多。根据首创置业披露的有关规划方案,首创辉煌中心总建筑面积约27万平方米,其中住宅面积约10.5万平方米,商

业面积约5.3万平方米、写字建筑面积约为3.2万平方米、地下车库和配套设施面积约8万平方米。整个项目预期于2007年底完工。

另外,当时记者了解到,在原摩根中心地块重新出让成功后,政府要求该项目在3个月内开工,但可能是因刘曙光一事的影响,目前该项目似乎尚未开工,首创方面也没有透露开工日期等信息。

首创置业的半年报还显示,今年上半年首创置业在北京新增土地储备58万平方米,在外地新增土地储备69万平方米。截至6月底,首创置业拥有的土地可建楼面面积477万平方米,能满足未来三到四年的发展需要。

刘曙光表示,中央推出新一轮针对住房和土地供应的调控政策,将加快中国房地产行业整合,而由于首创置业的项目多为中高档住宅,目标客户也是自住型住户,因此其认为新政对集团影响轻微。

■港股大盘点评

恒生指数昨日大跌180点

□本报记者 杨勤

香港股市昨日大幅下跌,恒生指数在高开仅7点后就开始下跌,午盘后一度下跌至17208.93点,股指收盘下跌180.29点,报收17258.51点。市场总成交314.01亿港元,高于周二的249亿港元。

蓝筹权重股普遍下跌,这是由于市场担忧追踪指数的基金将在恒指下周调整成份股之前抛售这类股票。中银万国投资管理基金基金经理黄国英称,恒指成份股即将进行调整,将引发一些技术性卖盘。

黄国英认为,大盘已经处于非常高的点位,一旦市场开始调整,速度将是非常快的。

除了技术性超买和恒指成份股下周调整之外,工商东亚表示,另一个担忧的因素是即将进行的招商银行大规模首次公开募股导致市场流动资金紧张。

国企指数下跌30.4点,报收6999.52点;红筹指数下跌32.1点,报收2559.81点。

中资金融股方面,即将被调入恒指成份股的建行(0939.HK)上涨0.29%。

被香港路劲系梯度收购

孙宏斌 1 港元抛售顺驰认购期权

□本报记者 于兵兵 柯鹏

风传已久的香港路劲等财团收购顺驰中国一事终于有了定论,尽管孙宏斌本人此前一直否认。(见本报8月3日A16版独家披露,《孙宏斌密洽港资财团 顺驰控股权或易主》)

昨天,香港上市公司路劲基建(1098.HK)发布公告称,其与母公司惠记集团(0610.HK)已与顺驰集团(非上市公司)签署框架协议。在这份长达数十页的协议解释公告中,共提及三种合作方式,短期贷款、现金存款抵押和期权收购股份,并将以逐级递进的顺序逐步进行。

记者发现,如前期步骤均顺利完成,路劲基建将以最多12.8亿港元的资金成本收购顺驰所有全资子公司55%股份。而加上前期贷款和抵押担保,顺驰集团最多可通过路劲基建融资18.5亿港元。

“如此复杂的期权收购流程市场并不多见,这样做的根本原因是路劲基建要保证在此过程中的最低风险,并有通畅的退出机制。”一位关注顺驰的房地产金融人士表示。

1 港元售出期权

与高达12.8亿港元的认购资金相对应的是,顺驰资产的认购期权价格仅为1港元。“这只是一个形式,说明在没有其它认购者的前提下,路劲基建无需付出更多直接的货币成本。”一位金融人士表示。

据了解,在此框架协议前,顺驰方面已与路劲基建全资子公司隽御地产在7月13日订立了首份框架协议,隽御地产同意促成旗下一家附属公司向顺驰北京分公司提供贷款2.7亿港元。此项贷款以孙宏斌个人担保,以及天津融创



资料图

投资持有的天津融创奥城60.3%股权为质押。

另外,路劲基建与其母公司惠记集团共同向贷款银行提供3亿港元现金存款作为抵押,以使顺驰一全资子公司获得该银行最多3亿港元的短期贷款。

两项直接融资和融资担保仅是合作的“餐前甜点”。路劲基建以此换来的利益是,可享受收购顺驰集团相关资产的以下三项期权:1.顺驰旗下物业凤凰城的购买期权,金额不超过3.8亿港元;2.顺驰A公司55%股权的认购权,金额不超过5亿港元;3.顺驰B公司55%股权的认购权,金额不超过4亿港元。

令市场疑惑的是,顺驰A公司与顺驰B公司的说法在此前很少提及。据公告介绍,这分别是顺驰中国在海外设立的两家全资子公司,分别为顺驰滨海和顺驰地产投资公司。至于这两家公司是否已经涵盖顺驰全部总资产,公

告并未提及。

但是,根据公告信息,顺驰A、B两家公司拥有的可开发建筑面积共460万平方米,加上其它合资企业的土地储备,可开发建筑面积为740万平方米,已接近顺驰公开声称的近800万平方米项目储备。

业内人士由此推断,所谓顺驰A、B公司实为顺驰集团全部的全资资产。不同的是,股权结构及符合法律复杂程度较低的项目归入顺驰A,而需要较长时间处理的复杂项目归于顺驰B。

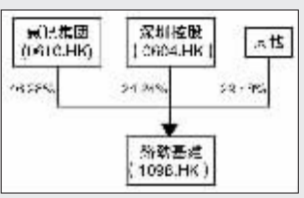
协议规定的行权步骤也证实了这一说法。公告称,框架协议日期起6个月内随时

行使顺驰A认购权,9个月内随时行使凤凰城收购权,而顺驰B的认购权行使是在顺驰A收购完成后一年内。值得注意的是,路劲基建随时有权终止行权,而顺驰方无权单方面终止期权。

另据了解,7月13日左右,顺驰方已经同意隽御地产开始对顺驰相关业务和资产进行尽职调查。“随着尽职调查的展开,有时也会有收购方发现未能预见的风险和复杂性,并由此终止收购。”上海某市场人士称,比如一些地块隐性的债务风险等。昨天,路劲基建股票大涨6.24%,惠记集团(0610.HK)上涨3.73%。

深圳控股否认出售路劲基建

对于有新加坡财团欲收购其持有的路劲基建股份一事,昨日,深圳控股(0604.HK)首席营运官张化桥否认有新加坡财团就此事与之接洽。(吴琼)



■记者观察



顺驰集团董事长孙宏斌

顺驰“贱卖”与路劲“冲动”

□本报记者 于兵兵

面对几个月来关于顺驰出售的市场传闻,孙宏斌最终亮出了底牌。这是一个繁杂而眩目的融资公式,也是顺驰在宏观调控和内部盘整双重压力下的惊险一跃。

先从投资方直接借债2.7亿元,再以对方存款担保方式向银行贷款3亿元,又以12.8亿元的总额通过期权方式出售顺驰主力子公司55%的股权及凤凰城项目。“三级跳”如果最终完成,顺驰将成功融资18.5亿港元。

对于这一价格是否贱卖了顺驰,市场颇为关注。交易的最核心内容为,路劲系以9亿元买下的顺驰主力子公司

55%的股权。而这些子公司掌握着总建筑面积达460万平方米的可开发土地。

即便是之前流出的大摩收购谈判,传言的收购方式还是7.5亿元收购顺驰20%股权。显然,这一回,顺驰又快速了。并且,即使是贱卖,也都没有落袋为安。

所谓期权,是在行权期内随时终止的。根据协议,收购期权行权前,路劲将对相关资产进行尽职调查,交易最终价格由收购方确定,且路劲可随时退出期权行权。顺驰是被动的,也是无奈的。

1994年成立以来,顺驰高价大胆拿地作风一直备受争议。关于顺驰欠银行的贷款到底是多少,尚未缴纳的土

地出让金又有多少,一直无法得到确切答案。市场传言则从4亿到30亿不等。

虽然其资金链紧张的传闻常见市场,但近800万平方米项目储备的成果,也令其快速跻身一线地产商行列。在目前土地紧缩的市场下,其大额土地储备成为融资的最大筹码。市场人士评价,这一结局也许也是孙宏斌带领下的顺驰早已想好的一步。

但是,也有专业人士提醒,“这可能是双刃剑,如果成功会推动路劲利润大幅上扬,但是执行风险和内地房地产市场宏观调控的政策风险都不能忽视。”也许,正是看到了如上风险,路劲基建才选择了期权方式收购。

涉嫌内幕交易

佐丹奴主席洽购期内 12 次增持惹人疑

□本报记者 杨勤

日本优衣库(UNIQLO)母公司Fast Retailing(FR)虽然放弃收购佐丹奴(0709.HK),但该事件余波未平。

FR日前披露的信息显示,该公司在今年6月初就首次接触佐丹奴管理层,但佐丹奴却没有及时披露有关事项,而佐丹奴主席刘国权竟巧合地在该期间动用近500万港元增持公司股份,不禁令人觉得有内幕交易嫌疑。目前,这一情况也受到香港监管部门的注意。

FR在周一发布的取消收购的公告中,罕见地披露了与佐丹奴接触的时间表。原来早在今年6月6日,FR就已经

与佐丹奴管理层进行了接触。而香港联交所最新权益披露资料也显示,从这一天起,刘国权就开始大笔增持公司股份,从6月6日起至6月23日总共入市12次,合计买入141万股佐丹奴股份,涉及金额约503万港元。

不过,佐丹奴却迟迟没有披露FR有意收购的消息,直到8月初,佐丹奴才承认有潜在的收购行动,佐丹奴股价随即飙升。据联交所资料显示,刘国权6月份的平均增持价,由3.353港元至3.749港元不等。因而,即使以昨日收盘价3.97港元计算,刘国权增持的股份账面仍有盈余。

对于佐丹奴主席刘国权在敏感时期增持公司股份,香

港证监会发言人对记者表示,不会评论个案,但凡是证实会有违规情况的事件,香港证监会都会调查。

另据接近香港监管机构的消息人士透露,虽然表面上刘国权增持公司股票很有争议性,但因为不清楚FR与佐丹奴初步商讨的内容究竟有多深入,同时不知道FR是否已提出收购建议,加上FR目前的公告显示,佐丹奴管理层不愿与FR作任何实际沟通。因此,香港监管机构需要衡量FR提出收购的消息对佐丹奴是否属利好消息,刘国权又是能否从中获利。

佐丹奴昨日也特此发布公告,对上述事情予以澄清。佐丹奴事务及外务总监

虞玮麟表示,“FR之前公布的‘6月6日首次接触’,其实是他们在6月6日打电话给刘国权的秘书,说想约出来见面,交流经营意见及策略,并没有提及任何其他目的。”

不过,FR公告显示,在6月21日与佐丹奴管理层举行过会议,而刘国权直至6月23日,却还在增持公司股份。对此,虞玮麟解释称,刘国权与FR的第二次接触,确实是到6月21日会面,当时双方只是交流经营意见。FR是在7月25日的会面中,才以书面形式知会佐丹奴管理层,称其有收购佐丹奴股份的意向。

佐丹奴强调,刘国权开始增持佐丹奴股份时,两家公司的管理层并没有任何接触。



恒生指数成份股行情日报

(2006年9月6日)

代码	股票名称	收市价	涨跌幅	成交量
0001	长江实业	87.950	-0.69	4029
0002	中电控股	49.650	-0.30	4276
0003	中信控股	18.330	-0.22	11377
0004	五丰食品	26.050	-1.70	11378
0005	汇丰控股	140.600	-0.92	13617
0006	香港电讯	37.400	-0.13	3235
0008	电讯盈科	43.800	-0.62	11907
0011	太古集团	97.200	-0.47	3736
0012	恒基伟业	43.000	-2.05	3219
0013	和记黄埔	69.700	-0.71	11766
0014	新世界	52.200	-1.26	3990
0017	新世界	133.400	-1.42	4023
0019	太古集团	80.500	-0.47	3736
0023	东亚银行	34.000	-1.31	1782
0066	港铁公司	19.600	-0.71	6451
0083	招商局	12.800	-0.76	3806
0101	恒隆地产	16.480	-1.32	3401
0144	招商局	25.200	-1.26	3990
0179	招商局	6.010	-1.48	13923
0267	中信泰富	24.200	-0.82	2440
0281	招商局	17.400	-1.43	3710
0293	招商局	14.700	-0.27	3568
0330	招商局	63.500	-0.46	2038
0341	招商局	7.200	-1.2	2736
0451	招商局	21.650	-1.59	1807
0562	招商局	3.810	-1.30	1144
0883	招商局	6.630	-1.49	7532
0906	招商局	13.600	-1.44	1796
0941	招商局	11.200	-1.90	1711
0992	招商局	2.970	-1.66	19488
1038	招商局	17.400	-1.31	3905
1199	招商局	17.400	-1.31	3905
2388	招商局	17.400	-1.31	3905

H 股指数成份股行情日报

(2006年9月6日)

代码	股票名称	收市价	涨跌幅	成交量
0168	青岛啤酒	9.830	-0.81	440
0177	中国平安	45.550	-0.66	2708
0231	招商银行	24.200	-0.82	18342
0338	上海石化	3.760	-0.53	17043
0347	招商局	63.500	-0.46	2038
0358	招商局	7.200	-1.2	2736
0386	招商局	43.800	-0.62	11907
0489	招商局	17.400	-1.31	3905
0525	招商局	3.310	-0.30	2476
0576	招商局	5.120	-0.79	2284
0598	招商局	2.520	-2.33	4221
0604	招商局	3.900	-0.56	3351
0728	招商局	2.640	-0.80	3988
0753	招商局	3.090	-0.96	15584
0763	招商局	28.150	-2.74	7068
0857	招商局	7.200	-1.2	2736
0902	招商局	5.150	-0.96	11898
0914	招商局	15.600	-0.25	1068
0939	招商局	3.390	-0.30	132065
0941	招商局	12.210	-0.95	1449
0941	招商局	11.200	-1.90	1711
1071	招商局	2.970	-1.66	1428
1085	招商局	13.600	-1.44	1796
1138	招商局	17.400	-1.31	3905
1138	招商局	17.400	-1.31	3905
1171	招商局	17.400	-1.31	3905
1211	招商局	17.400	-1.31	3905
1919	招商局	17.400	-1.31	3905
2121	招商局	17.400	-1.31	3905
2328	招商局	17.400	-1.31	3905
2600	招商局	17.400	-1.31	3905
2628	招商局	17.400	-1.31	3905
2698	招商局	17.400	-1.31	3905
2727	招商局	17.400	-1.31	3905
2797	招商局	17.400	-1.31	3905
2866	招商局	17.400	-1.31	3905
2882	招商局	17.400	-1.31	3905
2899	招商局	17.400	-1.31	3905
3328	招商局	17.400	-1.31	3905

红筹股指数成份股行情日报

(2006年9月6日)

代码	股票名称	收市价	涨跌幅	成交量
0123	招商局	1.560	3.31	63716
0124	招商局	3.270	3.15	1292
0135	招商局	47.300	0.43	16825
0144	招商局	24.200	1.26	3990
0152	招商局	9.910	0.80	1433
0203	招商局	2.740	3.01	10591
0270	招商局	3.100	0.98	15338
0297	招商局	2.850	2.28	8034
0308	招商局	1.760	6.38	50800
0363	招商局	15.400	0.60	1168
0392	招商局	14.800	4.26	5290
0506	招商局	5.370	1.90	3950
0604	招商局	2.520	1.90	2126
0688	招商局	5.500	1.29	19822
0762	招商局	7.010	0.41	1168
0828	招商局	2.670	0.38	1980
0836	招商局	3.300	3.55	7247
0882	招商局	5.100	0.78	2138
0883	招商局	6.630	-1.49	7532
0906	招商局	13.600	-1.44	1796
0941	招商局	11.200	-1.90	1711