

酝酿深圳西部港口整合风暴

招商局拟回购蛇口码头一、二期股份

□本报记者 索佩敏

在内地投资多处码头的招商局国际(0144.HK),正在酝酿逐步整合旗下码头业务。

昨天,招商局国际停牌,市场传言公司即将整合旗下蛇口码头的部分股权。而据深圳蛇口集装箱码头有限公司一位内部人士透露,招商局正在与蛇口集装箱码头有限公司合资伙伴谈判,希望获得蛇口一、二期全部股权,从而整合该公司在深圳西部的码头。

而就在前一天,招商局国际发布公告披露,正在磋商重组内地港口经营公司的权益,并已进入最后阶段。同时,香港市场也传出消息称,招商局国际正在与港口业务合作伙伴协商,希望买断或置换后持有蛇口集装箱码头一期和二期权益,以整合公司在深圳西部港口的业务。

这一说法昨日得到了深圳蛇口集装箱码头有限公司一位内部人士的证实。该人士透露,招商局正在考虑向太古

(0019.HK)、香港九仓集团(0004.HK)旗下现代货箱码头,以及迪拜港洽购深圳蛇口集装箱码头第一、二期的权益。目前有两种可行方案,招商局国际可能会将其全资拥有的深圳蛇口集装箱码头第三期权益拿出来交换,也可能以现金直接收购,预计明年上半年收购事宜将接近尾声。

深圳是内地第二大、世界第四大集装箱港,去年集装箱吞吐量达到1620万标准箱(TEU)。目前,深圳港形成了蛇

口港区、盐田港区和赤湾港区“三足鼎立”之势。其中盐田港区位于深圳东部,由码头大鳄和记黄埔控制;招商局参股的其余两个都位于深圳港区西部。其中,赤湾码头被招商局通过其下属子公司间接控制了大部分股份。而蛇口码头分为三期,目前一、二期共4个泊位都被招商局国际和九仓、太古和杜拜瓜分。招商局国际在一期中拥有50%股份,二期则控股51%,三期独资投建。该人士认为,在竞争激烈

的深圳港,招商局国际迫切希望将港口业务优化整合,因此才会出手向合资伙伴收购。

作为中国内地最大的独立港口运营商,招商局国际从2003年起在全国扩张港口业务。公司先后投资了漳州、宁波大榭、天津五洲、上海港、深圳赤湾、深圳蛇口、香港现代货箱等多处港口,从而初步完成了其在长三角、环渤海、珠三角经济圈的布局。

招商局国际昨日停牌前报收29港元。

富力地产承认卷入诉讼案

公司被举报违反香港上市条例,未披露诉讼事宜

□本报记者 李和裕

上市后股价持续上涨的富力地产(2777.HK)近日卷入一系列不利传闻。

有消息称,去年7月登陆香港的富力地产被举报没有在招股书中披露北京项目涉及诉讼事宜,而富力地产昨天也发布公告予以承认,再加上调控影响下的发展步伐放缓,富力地产被推到风口浪尖。

据了解,卷入官司的是富力地产去年起在京开发的“富力又一城”项目。该项目位于北京市朝阳区,总建筑面积115万平方米,已入市销售,但项目土地却仍存在权属问题。

资料显示,“富力又一城”地块原属双桥农场,后来双桥农场将土地卖给了北京华恩房地产开发有限公司。金星公司则又与大庆达源新型建筑材料有限公司签订了合作开发协议,但达源公司随后发现地块已完全归入华恩公司名下,而华恩公

司最后将地块转让给了富力地产。

于是,达源公司将华恩公司、金星公司、双桥农场告上法庭,并申请了财产保全。去年年初,法院受理此案后裁定该地块不得出租、转让及抵押,但原告方面不服又提出上诉。富力地产在昨天的公告中表示,目前该官司还未完全重审完毕,但对公司业务并无重大影响。

虽然富力地产已作出表态,富力地产在上市时并未按规定披露此事,仅披露了以9亿元收购了“富力又一城”地块。根据香港上市条例,任何尚未了结或构成威胁的重要诉讼或索赔都在披露范围。

另外,富力地产在资本市场内受到的压力还不止于此。富力地产今年的中报并未给投资者一份满意的答卷,盈利同比下降60%。李思廉曾向记者表示,基于调控的影响,富力地产将对手中2-3个大型项目的规划作出调整,并且在下半年放缓拿地步伐。

昨日,富力地产上涨5.8%,报收14.96港元。

公告速递

泰兴光学进入除牌程序第三阶段

□本报记者 王杰

香港联交所日前宣布,泰兴光学(0389.HK)进入除牌程序的第三阶段,公司将有最后六个月的期限向联交所提交可行的复牌建议,若该公司仍未能按规定提交可行的复牌建议,联交所拟于明年6月13日取消该公司的上市地位。

联交所称,泰兴光学自去年4月18日起停牌,鉴于该公司未有提交可行的复牌建议,又持续未能证明其可以符合上市规则的规定,故该公司现进入除牌程序的第三阶段。

冠忠巴士1.24亿元出售浦东冠忠

□本报记者 王杰

冠忠巴士(0306.HK)宣布,将以1.24亿元的价格向上海锦绣一方实业公司,出售其持有的上海浦东冠忠公共交通有限公司90%权益,浦东冠忠主要业务为在上海的巴士服务。冠忠巴士预计可获得1632.9万元出售收益。

根据协议,上述出售有附带条件,即:浦东冠忠须将其于上海五汽冠忠公共交通有限公司的6%权益转让给冠忠巴士。五汽冠忠也在上海提供巴士服务,经营38条巴士路线,约有960部巴士。交易完成后,冠忠巴士于五汽冠忠的持股量将由52.4%增至53%。浦东冠忠经营33条巴士路线,约有750部巴士。截至今年3月底的财政年度,冠忠所持90%浦东冠忠权益的亏损为842.1万元。

聚焦业绩披露

瑞安建业半年赚4.91亿港元

□本报记者 柯鹏

昨天,罗康瑞旗下瑞安建业(0983.HK)公布的中报显示,所持价值5000万美元的瑞安房地产(0272.HK)优先股,已于瑞安房地产上市后转为瑞普普通股,该批优先股于今年9月底止的公允价值为5.34亿港元。瑞安建业财务总监黄福森指出,这笔巨款的实际现金回笼,将在下半年账目中反映。至于瑞普借用上海社保基金资金约8.5亿元一事,罗康瑞回应称,预计两天内就可偿还。

财报显示,瑞安建业半年盈利4.91亿港元,同比大增4倍;营业额8.43亿港元,而去年同期则为6.68亿港元。

具体来看,建筑工程业务盈利下降48%至2400万元港元,水泥业务亏损赚得600万元港元,停建房产发展(即处理烂尾楼项目)业务则赚了3200万元港元;另外,瑞安建业半年一共取得了建筑合约总值18亿港元,手头合约总值及未完成合约总值分别为47亿港元及32亿港元。

三新股今日挂牌

憧憬基建前景 中交IPO受追捧

□本报记者 王杰

香港市场今年最后一波新股潮渐入佳境。与上周五一样,香港联交所今日又将3只新股同日上市,即中交股份(1800.HK)、锦江酒店(2006.HK)和真明丽控股(1868.HK)。招股结果显示,中交股份无疑是最受投资者追捧的股份,共收到超过42万份有效申请,另外,锦江酒店和真明丽的认购情况也非常理想。分析人士普遍认为,由于市场仍然热捧新股,这3只股票今日的表现应该不错。但长期而言,中交股份最值得持有。

获220倍超额认购

根据中交股份公布的招股结果,共收到根据香港公开发售提交的42.08万份有效申请,相当于公开发售部分超额认购219.97倍,该股国际配售部分也取得大量超额认购。该股最终以招股价上限4.6港元定价。

公司还启动了回拨机制,将公开发售股份数目增至7亿股,占此次可供认购的发售股份总数20%。中交股份指出,不计入行使超额配股权的部分,所得款项净额为153.25亿港元。

锦江酒店(2006.HK)招股情况也非常理想,招股结果显示,公开发售部分共收到超过22万份认购申请,获得超额认购382.18倍;国际配售也获大幅超额认购,该股最终以招股价上限2.2港元定价。

由于香港公开发售出现超额认购,锦江酒店已启动回拨机制,将公开发售股份总数增至5.5亿股H股,占此次招股初步可供认购的H股



50%。锦江酒店指出,假设超额配股权悉数行使,此次招股所得款项净额为26.44亿港元。该股将于今日在主板挂牌。灯饰生产商真明丽公开发售部分共接获2.6969万份有效申请,超额认购约47倍,公司决定以招股价上限6.9港元定价。

受益投资拉动

多位香港分析人士对本报记者表示,“中交股份上市首日有望大幅上扬。”由于市

场仍然热捧新股,今日上市的3只股票表现都应该相当不错。而作为内地领先的交通基建集团,主要从事基建建设、基建设计及港口机械制造业的中交股份将更受市场追捧。中交股份最新的暗盘价为6.9港元,较招股价高出50%。辉立证券董事黄玮杰指出,来自机构投资者强劲的认购,可确保中交股份在上市后股价保持强势。

有行业研究员认为,中国将于“十一五”期间投入3.8

首批中国企业明年登陆德交所

访德交所上市部中国专家 Alexander Graf von Preysing 伯爵

□本报记者 陈中小路

拥有400多年历史的德意志交易所今年开始把目光投向中国,今年德交所多位高层首度来华推介。记者昨日获悉,首批(2-3家)中国公司将在明年上半年登陆德交所,其中机械行业的山东工友集团有望拔得头筹。

日前,德意志交易所上市部中国专家 Alexander Graf von Preysing 伯爵向本报记者描绘了赴德上市的种种好处:

第一,为公司在欧洲展开并购提供欧元货币、技术以及客户资源支持;第二,对于汽车、机械、再生能源等德国优势行业,可获得可观的估值;第三,成本相对较低。

有望形成“中国板块”

记者:哪些中国公司有望成为首批登陆德交所?

Preysing:目前有多家30多家小公司在准备赴德上市,其中第一批公司将于明年上半年登陆德交所,其中既有大公司,也有小公司。

记者:纳斯达克“中国概念股”受到全球瞩目,您预计未来在德交所能否形成“中国板块”?

Preysing:过去由于德交所自身的一些调整,并没有在中国进行推广。随着中国公司的到来,将会起到很大的宣传效应,我想“中国板块”很快就能成形。

无锡尚德“缺席”是遗憾

记者:德交所拥有什么优势行业值得向中国企业推介?

Preysing:首先是汽车行业和机械制造,德国拥有宝马、大众等全球知名汽车品牌,而且零配件等汽车制造业衍生产业链相关公司,在德交

所都得到了较高估值。现在已经有一家中国汽车配件企业和我们洽谈上市。

还有高科技行业,虽然美国交易所汇集很多高科技行业巨型企业,但在一些细分市场,德交所仍然具有优势。比如在软件行业里的ERP类,我们有SAP,而在网络游戏方面,美国监管很严,而欧洲的网络游戏公司基本集中在德交所上市。

另外,我还要重点提及的是新能源行业,这个行业在德国得到强有力的政府扶持,发展水平在全球领先,风力、水力发电等都是世界最好的。无锡尚德没去德国上市实在太遗憾了,他们的主要客户全都是在德国,在这里上市对企业发展更有战略意义。

记者:目前,哪些类型的中国企业对去德国上市兴趣最大?

万亿元在交通基建方面,较“十五”的2.2万亿元增长73%。而中交股份新进入的铁路基建投资也将达到2500亿元;再加上内地将兴建920个专业化码头,将吞吐能力增加80%以上。中交股份在未来3至5年的盈利至少将翻一番。

作为中交股份上市保荐人之一的中银国际,此前已预计公司今年净利润增长可达31%,而2007年也可维持约34%的水平。

权证最快于22日交易

港交所发言人昨日对本报记者表示,已发信给权证(窝轮)发行商,通知其可在本周五中交股份上市首日申请发行中交窝轮,有关窝轮将在5个交易日后(22日)正式交易。

中交股份是在本轮新股热潮下,首次获准在正股挂牌首日发售窝轮的股份。港交所发言人解释,公众持股市值超过100亿港元的新股,可获得豁免提早申请发行窝轮。

据了解,此前公众持股市值逾百亿的新股,一般要观察20个交易日,才获准提早申请发行窝轮,但招行(3968.HK)已开先例,可在正股挂牌首日申请发行窝轮,5个交易日后买卖;而工行(1398.HK)更是“破天荒”可以在正股挂牌当日,窝轮也同日挂牌。

高盛亚洲执行董事李颂慈指出,中交股份认购反应热烈,相信主要发行商都会发行中交的窝轮。

有发行商预计,以18家窝轮发行商计,每家发行1至2只中交窝轮,首日发行20只至30只中交窝轮并不奇怪。

Preysing:目前有意赴德上市的中国公司主要集中在四个领域:一是汽车配件,二是新能源,三是TIMES行业(通信、信息技术、消费电子、媒体以及电子商务及相关服务业的总称),四是高科技制造业。

寻求政府合作机会

记者:新交所采取了与地方政府合作促成当地企业赴新上市策略,取得了很大成绩,在其大力挖掘的山东、浙江等地,收获了大批上市公司资源。在政府关系方面,德交所有什么计划?

Preysing:我们已经和中国政府部门进行过交流。你说的这种方式很有意义,我们也会进一步寻求与中国政府部门更多合作。我可以明确的对你说,在与政府关系的问题上,德交所是积极的。

阳光REIT拟以2.6港元定价

□本报记者 王杰

消息人士透露,阳光房地产投资信托基金(0435.HK)将以上限2.6港元定价,共发售10.45亿个基金单位,集募资约27.2亿港元。

根据2.6港元的定价,以及阳光REIT年度保证每基金单位分派将不会少于0.2208港元,即相当于阳光REIT年收益率8.49%。

星展银行下注空中网

□本报记者 陈中小路

空中网昨日宣布,亚洲最大的金融服务集团之一新加坡星展银行已经在空中网的无线互联网门户Kong.net上投放品牌广告。这是国际金融服务机构首次尝试通过无线互联网作为其品牌推广的渠道。

国内市场调研公司iResearch今年9月份公布的《2006年中国无

线广告研究报告》预计,2006年中国无线广告市场规模将达5亿元,2007年为7.1亿元,2008年为11亿元,未来五年无线广告市场将进入高速发展期,目前手机、汽车、电子、消费品等传统行业也逐渐介入无线广告市场。

不过,业内人士指出,目前无线广告行业规模还非常小,就好像互联网广告发展的初期。

Google允许员工拍卖期权

□本报记者 张韬

昨日,Google宣布将创建首个员工股票期权交易市场。从明年春天开始,Google员工将可以通过网站将自己的期权出售给机构投资者。

Google表示,公司之所以出台这一举措,是因为很多Google员工低估了自己持有的期权价值。从2004年8月到2006年1月,Google股价上涨了370%,但今年以来涨势已减缓。Google周三的收盘价为478.99美元。

Google员工出售期权将以网络拍卖的方式进行,交易由摩根斯坦利负责管理,其它一些金融机构也将以买家的身份加入。通过这一形式,Google员工可以清楚地看到自己持有的期权价值几何。Google预计,员工持有的期权有望获得市场的欢迎,因为机构投资者愿意支付溢价获得持有Google期权的机会。对于Google员工来说,可通过拍卖提前套现期权。例如,如果一

名Google员工持有行权价格为500美元的期权,现在可以认为没有任何价值,因为Google周三的收盘价为478.99美元。但在现实世界中,仍然有人会交易这样的期权。例如,2008年1月到期、行权价格为500美元的Google期权周二的交易价格约为70美元。因此,持有这样期权的Google员工未来可通过拍卖获得每股70美元的收益。

专家表示,Google的期权转让计划似乎独一无二,提供了一个既得期权的网上市场。该系统可以让员工通过出售行权价高于股价的期权赚钱,因为金融机构可能愿意购买,金融机构购买后行权时间将重新安排,最长可达两年。

Google高级公司律师戴夫·索博塔(Dave Sobota)表示:“我们认为其它公司也会模仿我们,因为这是一种鼓励员工的全新方式。”Google管理团队无法参加这一计划,因为它只适用于Google首次公开招股后授予的期权。

恒地携淡马锡进军西安楼市



□本报记者 唐文祺

恒地地产(0012.HK)涉足中国内地二、三线楼市的计划,开始正式起步。

昨天,恒地地产宣布,已与新加坡淡马锡控股携手合作,以股权各半的形式成立合资企业,共同发

展陕西省西安市的一个地产项目。恒地地产执行董事叶盈枝表示,这个位于西安的住宅项目预计投资额为50亿元,其中17亿元用于购买该地产项目所在地块。此前,该合资企业已在上述地块竞标中获胜。

九十年代初期便已进入内地房地产市场的恒基集团,此前一直选择布局在一线城市,但近年来发展策略进行了明显调整。日前恒地地产主席李兆基公开表示,将计划将阵线扩展至中国内地二、三线城市,加大其他省会城市的房地产开发力度,与一线城市以商业项目为主的策略不同,二、三线城市将以住宅产品为主,商用物业仅占10%至15%,主要用作长线投资使用。