

雅居乐17.5亿涉足上海商业地产

计划在南京路步行街西北面建造一幢包括商业、酒店功能的大型楼宇

□本报记者 唐文祺

中国珠三角地区知名物业发展商——雅居乐地产(3383.HK)昨日宣布,以17.5亿元代价收购上海一综合商业项目的全部权益。该项目位于上海市区零售商业中心枢纽地带的黄金地段,这也是一直活跃在华南地区的雅居乐地产,首次涉足上海商业地产市场。

雅居乐地产表示,将通过成立控股公司的方式,收购位于上海市黄浦区人民广场街

道十四街坊1/1丘的物业土地使用权。据悉,该项目总面积为13192平方米,总建筑面积为114358平方米。位于上海南京路步行街西北面,紧靠第一百货及新世界购物中心。雅居乐地产方面称,在收购完成后,公司计划建造一个集商业、办公、酒店于一体的大型综合性建筑,其中包括有总高度为137.8米的主楼及裙房,预计整个项目将于2009年中竣工,以抓住上海世博会这一大商机。

资料显示,雅居乐地产出资收购的项目公司成立于2002年11月,原本由浙江金昌房地产集团、子公司北海金昌房产,以及另一股东分别持有40%、30%及30%股权。根据该项目公司于2006年12月31日的未经审核财务报表,其资产净值约为3000万元。雅居乐地产认为,这项交易与集团主要业务相一致,并相信项目收购可向集团提供在中国其他地区拓展业务的机会,从而提升集团在物业发展市场的

竞争力。

雅居乐地产主席陈卓林表示,收购该项目,属于“价格合理、升值潜力巨大”。预计建成后将可获得乐观固定收益,同时也标志着集团进军上海房地产市场迈出了重要一步。他认为,上海是长三角地区的大都会城市,随着海内外投资者的不断进入,以及2010年上海世博会的召开,都将进一步带动上海商业地产市场的发展。

他还指出,上海中心城区的黄金地皮具有稀缺性,能够

收购这个项目是不可多得的机会。“我们对上海市的商业、写字楼和酒店业发展表示乐观,相信能够增强集团在房地产市场的竞争优势,雅居乐地产今后将继续在国内的重点城市选择理想的商业地产项目。”陈卓林表示。

深耕华南地区的雅居乐地产主要开发销售住宅物业,大部分针对中高客户市场。旗下发展的商用物业部分,包括了住宅发展项目中的配套或商业综合大楼。

拟出售85亿美元台积电股份 飞利浦加速转型

□本报记者 张韬

虽然台积电的业绩回暖,但也阻挡不了飞利浦退出半导体乃至整个电子行业的决心。依照飞利浦日前公布的信息显示,飞利浦电子正计划出售所持台积电16.2%股份,这些股份按照日前市价估算价值约85亿美元。台积电表示,飞利浦将辞去台积电的董事席位。

首先,飞利浦会把价值17.5亿美元的股份出售给台湾的长期金融投资者。上周五,飞利浦已经向台湾地区的证券交易所递交了申请。其次,飞利浦将以美国存托股份的形式提供价值25亿美元的台积电股份。这些美国存托股份将在美国公开销售,并可能在纽约证券交易所上市。此后,台积电计划今年在台湾证券交易所以公开收购方式回购部分飞利浦持股,预计金额在15亿美元左右。随后台积电将注销这些股票。

这两家公司在一个联合声明中称,在2010年前,台积电还将回购飞利浦剩余的股份。两家公司还称,飞利浦将考虑向感兴趣的机构投资者出售股票。

飞利浦 CFO 官皮埃尔·西维格森表示:“很高兴能够与台积电达成协议,这有助于我们有序的减持台积电股份。”

飞利浦强调,根据市场环境,公司的这一举措需要获得所有监管机构的批准,其中包括美国证券交易委员会。预期这一交易今年可以完成。

分析人士指出,飞利浦这次从台积电的撤退也是意料之中的事情,一些重要的动作已经表明该公司正在从半导体业务中淡出。飞利浦在去年8月份以55.8亿美元价格,已将其半导体分部 NXP Semiconductors 的80.1%股份,变卖给了 Kravis Roberts & Co. 领导的一组私人资本投资者。

这家被称为欧洲最大的消费电子产品制造商,实际上拥有两大比较好的业务机构,这两个机构的利润好于它的电子业务部门,这就是它的医疗设备分部和它的照明设备分部,后者是全球最大的照明设备生产基地。飞利浦通过此次大规模减持台积电股份,可以回笼大量资金,为在今年进行大宗并购强化主业提供资金支持;这同时也表明,飞利浦在去年进行了艰难的转型,在出售了旗下的芯片部门和手机部门后,已经开始逐渐退出了消费电子领域。

另据悉,飞利浦打算于3月29日在它的下一个年度会议上,从它的名称中去掉“电子”二字。



飞利浦在出售了旗下的芯片部门和手机部门后,已经开始逐渐退出消费电子领域 徐汇 资料图

台积电2月营收同比下滑14.3%

□本报记者 张韬

全球最大芯片代工生产商台积电日前宣布,今年2月份该公司营收额跌至近20个月以来的最低点。台积电称,今年2月份,该公司营收达到205.8亿元新台币(合6.242亿美元),较去年同期下滑了14.3%,跌至自2005年7月份以来的最低点。据了解,2005年6月份,台积电2月营收达到新台币201.1亿元。

业内人士分析,考虑到2月是仅有28天的时间较短的月份,再加上台湾地区庆祝

统农历新年也在一定程度上影响了工厂生产进度,台积电2月份的营收数据依旧非常强劲。因为去年农历新年是在1月29日,而今年农历新年是在2月18日。

麦格理证券分析师 Warren Lau 表示,台积电2月份取得了较好的销售收入,在1月份基础上仅下滑了2%。与此同时,这位分析师还表示,台积电2月份营收数据进一步证明过去数月一直困扰整个行业的供过于求状况已经接近尾声。去年 AMD 和英特尔两家

公司曾发起激烈的价格战,市场研究机构 Gartner 据此预测,从今年下半年开始,芯片行业将从“供过于求”中回暖反弹。台积电的2月份业绩印证了这一预测。

Gartner 分析师大卫·克里斯坦森在最近公布的一份研究报告中称,由于库存大量积压,去年底厂商生产趋于缓慢,同时订单数量的减少致使生产商闲置越来越多的生产线。他说,“这种趋势今年上半年一直持续下去,并从下半年开始缓慢复苏。”

南京中低价房 每平米最高3800元

记者从南京市建委召开的新闻发布会上获悉,这个市今年将大幅增加保障性住房的建设量,中低价商品房定价仍执行政府指导价,不能高于当地平均商品住宅价格的80%,每平方米不得超过3800元。

据建设部门相关负责人介绍,今年南京市将新开工中低价商品房35万平方米以上,比城建部门此前宣布的20万平方米增加了75%。因为土地价格继续走高,中低价商品房的价格可能会有所上浮,但与周边普通住宅商品房相比,中低价商品房每平方米比周边商品房将至少便宜1000元以上。(新华社)

新春2月上海楼市波澜不惊

□本报记者 李和裕

新春伊始的上海楼市走势显得波澜不惊。昨天,中房上海指数办公室公布的2007年2月中房上海指数报告显示,中房上海住宅价格指数为1305点,与今年1月持平,与去年同期相比则上涨3.1%。分析师表示,虽然受春节长假影响,上月上海商品房成交量出现较大收缩,但买卖双方之间继续保持宽松心态,房价运行也比较平稳。

统计数据显示,2月上海商品住宅市场的新房成交规模为99.4万平方米,8604套,比1月分别减少了75万平方米,6749套,降幅分别达到43%和78%;但与去年同期相比,成交规模分别增加了17.4万平方米,1362套。中房上海指数办公室的分析师认为,今年以来,上海新房累计成交273.8万平方米,比去年同期增长15.9%,属于平稳发展的状态,且价格调整也已基本到位。

而根据中房上海指数办公室对178个、总规模1402.1万平方米的样本楼盘所作的调查,2月的上海住宅楼盘价格涨跌互现,涨幅最大的为4.8%,单件上涨最多为均价上调750元/平方米;跌幅最大的单件下降幅度则更小,基本都属于微跌。分析师称,与过去相比,近期楼盘的价格变化正在逐步收缩,这一现象值得注意。

在上海业内人士看来,随着建筑面积90平方米以下小

户型在今年晚些时候的逐渐推出,上海楼市的供应结构有望得到改善。“在今年‘两会’上,温总理所作政府工作报告中关于房地产的论述和物权法的推进,表明房地产调控和改革正在向纵深方向发展。”分析师指出,基于科学发展与建设和谐社会的要求,还需讨论和解决房地产在发展过程中长期累积形成的跛脚现象和城市化过程中新冒出来的问题,才能使房地产业和社会经济发展相协调。

网通否认欺瞒中国电信集团

□本报记者 张韬

外界关于中国网通内部制定的《关于〈中国电信集团公司与中国网络通信集团公司竞争合作协议〉的应对措施》的应对协议,协议明确规定双方不再进行对方“领地”,并且提出了多个具体措施保证多年来难以实施的互联互通、新技术合作、业务合作等。具体内容包括:2007年3月1日起,双方各层级子公司、合资公司停止在对方主导区域发展各类型新客户、停止所有对方主导区域内的项目投资以及配合网络互联互通等。

业内人士分析,2007年的电信分拆后形成了“南电信,北网通”的格局,此后,尽管双方开始互相进入对方的势力范围,南网通与北电信也逐渐成形,不过一纸竞争协议,却

将瓦解了这一趋势。这次电信与网通的竞争很大程度上被业内解读为电信业重组的前奏举措。

就在业内广泛争论“竞争协议”签署背后的含意之际,相关媒体报道,网通内部制定了《关于〈中国电信集团公司与中国网络通信集团公司合作协议书〉的应对措施》。网上更是流传了相关“应对措施”的影印版的图片,不过真假难辨。

相关报道称,在网通的“应对措施”中,网通明确表示,要求南方分公司在大客户名单交换时,注意保护一些客户,而“通信运营商(含各类基础通信运营)商、各类ISP、各类代理商”原则上不应列入交换名单。

此外,“实现2007年创新发展目标同时积极监督中国电信,不能让当地电信公司抢夺此类用户”等字眼也出现在这份“应对措施”上。

网通和电信原本和谐的“竞争”协议被报道中的“网通内部的应对措施”撕毁,网通对此反应十分强烈。

网通近日公开发表了澄清声明,声明称,一、中国网通从未下发过《中国电信集团公司与中国网络通信集团公司合作协议书》的应对措施;及类似文件;二、中国网通对无论何人、出于何种动机炮制和散播此类不实传闻,表示谴责。

不过业内人士分析,网通内部如果确实存在此“应对措施”也在可理解范围之内。

运动车“斗妍”日内瓦车展

□据新华社

正在举行的第77届日内瓦国际汽车展上,多功能运动车(SUV)走出传统概念,或以时尚轿车造型出现,或强调节能环保,呈现出多样化特点。

本届车展中,现代 QAR-MAG 概念车、马自达“叶风”概念车、雷诺 KOLEOS 概念车都有运动车特点。日产 QASHQAI 雪铁龙 C-CROSSER 和标致 4007 则是首次正式亮相的运动车。

参展的运动类车科技含量高,有些属于环保节能型,有些甚至摆脱了传统越野车的外形。现代 QARMAG 配备了先进的保护行人安全的撞击缓冲装置,车门

和车顶的高强度树脂玻璃用回收塑料再生制成。首次展出的俄罗斯 RUSSO-BALtique 运动车则更像豪华轿车。

这些车的共同特点是,驱动和轮胎等配置是越野型的,但内饰和驾驶系统是轿车型的,无论在城市或野外都适合驾驶。

运动型汽车需要强劲动力,这与降低油耗和排放是一对矛盾。各大汽车生产厂商在这方面下了工夫,比如雪铁龙 C-CROSSER 配有颗粒过滤器装置,日产 QASHQAI 推出1.6升节能版,丰田等厂商则研发混合动力运动车,以确保在争取城市中青年消费群体的同时达到节能减排目标。

非洲来华采购五金制品数额飙升

□本报记者 全泽源

去年举办的“中非合作论坛北京峰会”尽管早已结束,但是其威力却在日益散发出来。

记者昨日从北京海恩展览有限公司获悉,该公司与苏州国际展览中心联合主办的“2007苏州国际五金制品洽谈订货会”尚未正式开展,就已经在推广期间敲定了逾10美元的海外采购额度,其中最引人注目的是非洲国家大单飙升。“这主要得益于去年举办的中非合作论坛北京峰会,该峰会为我们去非洲开拓市场起到了非常大的作用。”北京海恩展览有限公司总经理王曙光对记者说。

据悉,2007苏州国际五金制品洽谈订货会定于6月中旬在苏州举办,订货会采用了一个新型的运作模式,首先把世界各国的五金采购商召集进来,然后再通过国际订单来招募产品的供应商。目前已经有18个国家近70家采购企业申请了展位,申报的采购额度已达10亿美元。仅非洲的尼日利亚就有近40家采购企业申请了展位,采购额度达5亿美元左右。据海恩展览公司方面介绍,去年该公司举办的2006年五金制品订货会成交额有4亿美元。今年保守估计也达10亿美元。这翻倍的原因就来自非洲国家采购数额的飙升。“中非合作论坛举行后,我们到非洲去推广业务很受重视。”

中非合作论坛北京峰会于2006年11月在北京举行。中国国家主席胡锦涛、非盟轮值主席果(布)总统萨苏等分别致辞。该论坛对推动中非新型战略伙伴关系发展,促进中非在更大范围、更广泛领域合作起到了重要作用。

基汇资本拓展上海高级公寓市场

□本报记者 唐文祺

美资基金背景的基汇资本(Gateway Capital),在去年购得上海新天地翠湖天地御苑一整栋楼之后,通过旗下控股企业知名豪华服务式公寓供应商Shama的运作,首个中国内地的豪华服务式公寓开始正式入市。据悉,该项目的平均月租金约为350元/平方米/月,计算下来超过1美元/平方米/天。

被重新命名为“Shama Luxe at Xintiandi”的公寓物业,由基汇资本于2006年3月以6亿元代价整体购入。作为该基金在中国内地市场的首个豪华服务式公寓项目,Shama 集团将其作为旗下全新高级品牌“Shama Luxe”的开山之作。

记者从 Shama 网站上查知,根据户型大小不同,楼盘月租金从32000元/月至110000元不等。而当地中介表示,普通业主挂牌的翠湖天地二期月租金只有2800美元至3000美元左右。这个经 Shama 集团重新包装之后的物业项目,可谓创下当地市场租金之最。

Shama 首席执行官杨宁宇表示,该项目在推向市场之前便已受到相当的关注度,由于看好中国经济发展前景,随着大批跨国企业的入驻,预计将会产生越来越多的外籍人士居住需求,基汇资本总裁及董事总经理吴继泰认为,基汇资本对于上海市场抱有乐观态度,并相信 Shama Luxe at Xintiandi 将成为市场追捧物业。

美国 SonicWALL 上海建研发中心

□本报记者 张韬

日前,美国 SonicWALL 公司(NASDAQ: SNWL)宣布在上海的复旦科技园成立新的研发中心,进一步加强其全球软件开发能力。

SonicWALL 总裁兼首席执行官 Matthew Medeiros 表示:“成立新的研发基地,是为了增强 SonicWALL 推出先进解决方案的能力,从而更好地对付不断演化的网络威胁,为网络使用者提供更安全的环境。将我们的第一个国际研发中心设在上海也是基于几大考虑:中国不断培养出大量顶级水平的工程人才、中国政府致力于打击互联网犯罪的决心以及中国作为 SonicWALL 核心市场之一的巨大

潜力。”

SonicWALL 表示,在中国成立新的研发中心也表明了 SonicWALL 对发展迅速的中国市场的重视。

根据 Frost & Sullivan 公司的2006年第4季度安全报告,2006年中国安全市场增长了24%,包括2008年中国北京奥运会、2010年上海世博会,以及主要城市的宽带普及都是市场能够如此快速发展的原因。

据悉,除了 SonicWALL 公司产品的开发、质量保证以及自动化以外,上海研发中心还将负责中国本地化和开发工作,既可以加快新技术的上市时间,又可以促进 SonicWALL 在中国的业务发展。

盛大今年计划回购5000万美元股票

□本报记者 张韬

日前,盛大互动娱乐有限公司(Nasdaq: SNDA)(以下简称“盛大”)宣布,董事会正式通过了股票回购计划,该计划从今年三月份开始生效。

根据该股票回购计划,盛大将在遵守美国证券法规的相关规定的前提下,根据市场状况、股票价格和其他因素,在未来的12个月内分次回购总价值不超过5000万美元的美国存托凭证(ADS)。盛大可能通过公开市场交易、大额交易或者金融衍生品交易等多种途径实施该回购计划。盛大可随时暂停或终止本次回购计划。

“这次回购计划证明了我们公司的长期价值充满信心,再次表明了盛大为股东谋求最大投资回报的承诺。”盛大首席执行官陈天桥先生表示,“我们相信随着CSP商业模式不断深入、产品线的不断丰富以及游戏新版本的相继推出,盛大将拥有更加美好的前景。过去几个季度的持续增长以及目前公司良好的盈利能力和健康的财务状况使我们具备足够的灵活性通过多种渠道投资来创造价值。”

该股票回购计划的资金来自公司现有的运营资本。截至2006年12月31日,盛大拥有相当于4.54亿美元的现金、现金等价物和有价证券。