

# 易居赴美IPO 最高筹资将近2亿美元

今日开始路演 有望成为内地首只登陆纽交所的房地产经纪股

◎本报记者 唐文祺

在经历了梳理业务板块、引入资金、扩张阵线等一系列措施之后，易居(中国)控股有限公司的赴美上市之路终于得见曙光。据悉，易居(中国)已确定其首次公开发行美国存托股份(ADS)的规模为1460万单位，价格预估区间为11.50美元至13.50美元，最高筹资额将接近2亿美元。据知情人士透露，易居(中国)今日将开始路演。

## 计划发售1460万单位ADS

目前，易居(中国)成为内地首只赴纽交所上市的房地产经纪概念股已成定势。而同样获取海外资金“注血”的21世纪中国不动产和顺驰置业的IPO时间表尚未确定下来。“但对于这些引入海外投资者的企业来说，上市是必由之路。”一位业内人士表示。

据悉，易居(中国)日前向美国证券交易委员会递交的文件显示：公司计划发售1145万单位ADS，此外，股东出售315万单位ADS。IPO计划共发行1460万单位ADS，定价为11.5美元至13.5美元，总筹资额将达1.68亿至1.971亿美元。所谓ADS，即指美国存托股份，是根据存托协议发行的股份。此次IPO的承销商为瑞士信贷、美林、CIBC World Markets和Lazard Capital Markets，“EJ.NYSE”将成为易居(中国)在纽交所的代码。

## 募资将用于开新店搞并购

易居(中国)递交的相关文件还披露，公司IPO募集资金将用于增开新店，升级信息系统、加强营销，并可能进行收购。文件显示，成立七年的易居(中国)在2001至2006年累计

销售新房500万平方米，总成交额高达420亿元。在2006年3月得到来自4家投资基金公司的联手注资之后，易居(中国)迅速在全国范围内实现布局。除早已在业内名列前茅的新房代理业务外，易居(中国)还通过收购、扩张等方式，以门店形式发展二手房业务的阵线，从而顺利完成从区域性企业向全国性规模化企业的转型。“对于投资基金来说，全国性的规模化发展是具有吸引力的投资着眼点之一。”一位投资业内人士向记者分析说。

## 21世纪等正处于内部调整期

相较而言，早于易居(中国)获得注资的顺驰置业和21世纪中国不动产则由于尚处于内部调整过程中，导致其上市步伐反而慢了一步。2005年下半年，软银、凯雷以4500万美元代价入股顺驰置业；2006年1月，高盛则向21世纪中国不动产注资2200万美元，成为其第二大股东。其中，“顺驰采用的是传统行业与IT网络相结合的模式，但如果过分看重互联网，淡化房地产经纪人员的重要性，公司在今后的市场竞争中就会有危机。”一位中介专业人士表示。该人士还认为，对21世纪中国不动产来说，其品牌知名度对海外上市会有一个帮助，但问题是目前该企业在内地采取的“加盟”模式，并不一定有利。“加盟虽有利于企业提高盈利、减小风险，但对于讲究统一管理的风险投资来说，却无疑是个软肋。”

因此，虽然21世纪中国不动产高层对于上市进程始终三缄其口，但从该企业在高盛注资之后采取的发展方式来看，已从单纯的加盟转为兼并、直营等多种方式并存，预计经历一段时间调整后，该企业的上市成功可能性同样不小。



今年已在港上市之内地房产股表现

| 公司   | 代码   | 上市日   | 招股价  | 首日     | 最新累计   |
|------|------|-------|------|--------|--------|
|      |      |       |      | 涨跌幅    | 涨跌幅    |
| 碧桂园  | 2007 | 4月20日 | 5.38 | 35.13% | 61.90% |
| 中国地产 | 1838 | 2月23日 | 3.6  | -3.06% | -2.22% |
| 鸿隆控股 | 1383 | 2月22日 | 1.8  | 23.89% | 90.56% |
| 合景泰富 | 1813 | 7月3日  | 7.28 | 7.69%  | 37.23% |

单位:港元 杨勤 整理

## 内地房企赴港上市热情高 IPO家数达2006全年水平

◎本报记者 杨勤

中化集团旗下方兴地产(中化方兴)即将成为今年第五家在香港上市的内地房地产企业。据悉，中化方兴已于上周四通过香港上市聆讯，预计将于8月17日在香港联交所主板挂牌。中化方兴上市意味着今年前8个月在港IPO的内地房企家数达到去年全年水平，香港市场正成为内地房企上市筹资的热土。

据了解，中化方兴最高筹资额可能达到5亿美元，大股东中化集团及主要股东中化香港(0297.HK)持股份的禁售期均为一年。有市场消息称，目前已3个基础投资者承诺认购7亿港元中化方兴股份。

据统计，不包括中化方兴，今年在香港上市的内地房地产股包括鸿隆控股、中国地产、碧桂园及合景泰富。

据了解，2006年，仅有北辰实业和保利地产两家房企获准在内地股市IPO，而同年，香港股市主板吸纳

富等4家，集资总额约221亿港元。其中，碧桂园的集资额最大，达到148亿港元。此外，综合媒体报道，中远房地产、SOHO中国、恒大集团、时代集团、重庆龙湖地产、大连正源、奥园集团、天利置业、深圳卓越集团等都有望在香港上市。

就此现象，西南证券研究员周兴政昨日对记者表示，近年来不少

逆转趋于良性的内地房地产发展商为急速拓展，需要大量资金收购土地。但不断出台的房地产宏观调控政策，又令这些房企从银行取得贷款变得越来越困难，资金链日渐吃紧。而通过上市获得的资金成本是最低的，众多内地房企到香港市场寻找其他融资渠道也是很正常的。

此外，周兴政还指出，通过在香港这个更成熟资本市场的锤炼，可以使内地房企的管理更加透明，经营更合理化、规范化，利于企业更加健康地发展。

## 私有化在即 TOM在线二季度转盈为亏

◎本报记者 张韬

昨日，TOM在线(8282.HK)公布的截至6月30日的第二季度未经审计财报显示，第二季度净亏损956万美元，而2006年第二季度的净利润为1,175万美元，2007年第一季度的净利润为15万美元。其中，无线互联网服务收益比去年同期下降32.9%，比上一季度下降5.0%。无线互联网服务收益占第二季度总收益的87.9%。

花旗集团发表研究报告表示，TOM在线第二季转盈为亏，主要受到无线增值业务的一次性商誉摊销支出680万美元所拖累，而期内营收也按年下跌30%，至3440万美元，该

公司去年同期及今年首季分别录得盈利1180万美元及20万美元。该行表示，集团期内无线增值业务营收按年下跌33%，因受到去年信产部的新电讯规管政策持续影响，而网上广告表现也欠佳，营收按年下跌13%。

今年5月，中移动要求，向下载WAP页面至手机的WAP服务用户显示服务费提醒讯息，并在执行下载要求前请求客户做出确认；同时，从2007年5月起，中移动开始在手机内置功能表上单一推广其自身无线产品的链接，而没有了其他第三方增值服务提供商的产品。TOM的无线产品过去就在这些手机的内置

链接里，而现在没有了。

另外，近期信产部在行业内发通知称，由于电视互动游戏类业务存在的诱骗和不公正现象屡次遭到媒体揭露和用户投诉，各家SP公司的相关业务必须自纠自查，在7月底之前，大部分业务必须叫停。这一措施对大批SP行业企业是致命打击，因为电视互动游戏多是一些SP企业的主营业务，占到SP企业总业务收入的1/3至1/2还多。

华兴资本的CEO包凡认为，TOM财报显示亏损与整个市场环境有关，移动增值业务的整体市场不好，尤其是近期信产部新规定，不让SP企业在电视上做互动游戏类的

相关业务，这等于掐死了SP无线业务的另一个重要的收入途径；其次，TOM正在私有化的进程中，TOM没有动力把业绩做得更好，因为业绩好了，股价会高，TOM私有化的收购价就高。所以这一季TOM的不佳业绩是可以理解的。互联网专家、中科院研究生院管理学院教授吕本富也认为，不排除TOM私有化做低股价的可能。

另据悉，TOM在线昨日宣布其首席财务官李福兴辞任其职务，并于下月15日起生效。花旗银行认为，此项人事变动显示私有化TOM在线的计划可能会通过，因该公司在私有化后，无需再要一位独立的财务官。

## 我国首个对外煤层气项目先期工作获批

◎本报记者 阮晓琴

日前，我国首个对外合作煤层气项目已获批开展前期工作，项目中方为中石油及中煤能源集团共同出资建设的中联煤层气公司，这也是我国有望进入商业开发的首个煤层气项目。

该项目境外投资方——亚美大陆煤层气有限公司昨天公告称，国家发改委已批准公司与中联煤层气公司在山西晋城合作开发潘庄煤层气项目。项目一期设计年产为5亿立

方米。昨日，中联煤层气公司相关人士告诉记者，准确地说，国家发改委批准的是潘庄煤层气项目的前期建

设工作。据此，项目方可以办理征地等事宜，等前期工作结束，还要上报一个开发方案，开发方案获批后才能正式开采煤层气。如果进展顺利，潘庄项目有望成为我国首个进入煤层气商业性开发的项目。

据了解，潘庄煤层气开发项目

地处煤层气资源相当集中的沁水盆

地。据国家规划，将在沁水—晋城—博爱建第一条煤层气输送管线，目前该区块已建有CNG、LNG站点售气。亚美大陆煤层气公司副总黄先生告诉记者，按公司与中联煤层气公司所签潘庄区块煤层气对外产品分成合同，潘庄项目煤层气区块150平方公里，产品分成比例是各50%。

## 中国建筑配股募资购母公司资产

◎本报记者 杨勤

中国建筑国际集团有限公司(3311.HK)日前公布，建议以公开发售的方式，按每股10港元发行不超过10051.48万股新股，每股发售价较中国建筑周一停牌前的股价12.86港元折让约22%。公开发售的估计所得款项净额约为9.89亿港元，计划主要用于收购母公司资产。

公司昨日宣布，于上周五(20日)和中国海外集团订立交易协议，同意斥资最多5.2亿港元收购母公司多项业务。

其中，中国建筑将斥资4亿港元收购在香港注册的中海保险及中海保险顾问，前者从事承建商全险、雇员赔偿保险及财务损害保险等业务，后者从事保险经纪服务。

中国建筑还斥资1亿港元购澳门泊车及物业业务，预计可开拓公司稳定收入来源；而以2000万港元收购深圳中海建筑，将可参与内地物业开发项目，建立更广泛的工程客户基础。

中国建筑主要在香港主要从事楼宇建筑及民用土木工程，中国海外集团有限公司目前持有中国建筑62.89%的股权。

◎本报记者 张韬

昨日，TOM在线(8282.HK)公布的截至6月30日的第二季度未经审计财报显示，第二季度净亏损956万美元，而2006年第二季度的净利润为1,175万美元，2007年第一季度的净利润为15万美元。其中，无线互联网服务收益比去年同期下降32.9%，比上一季度下降5.0%。无线互联网服务收益占第二季度总收益的87.9%。

花旗集团发表研究报告表示，TOM在线第二季转盈为亏，主要受到

无线增值业务的一次性商誉摊销支出680万美元所拖累，而期内营收也按年下跌30%，至3440万美元，该

公司去年同期及今年首季分别录得盈利1180万美元及20万美元。该行表示，集团期内无线增值业务营收按年下跌33%，因受到去年信产部的新电讯规管政策持续影响，而网上广告表现也欠佳，营收按年下跌13%。

今年5月，中移动要求，向下载WAP页面至手机的WAP服务用户显示服务费提醒讯息，并在执行下载要求前请求客户做出确认；同时，从2007年5月起，中移动开始在手机内置功能表上单一推广其自身无线产品的链接，而没有了其他第三方增值服务提供商的产品。TOM的无线产品过去就在这些手机的内置

链接里，而现在没有了。

另外，近期信产部在行业内发

通知称，由于电视互动游戏类业务存在的诱骗和不公正现象屡次遭到媒体揭露和用户投诉，各家SP公司的相关业务必须自纠自查，在7月底之前，大部分业务必须叫停。这一措

施对大批SP行业企业是致命打击，因为电视互动游戏多是一些SP企业的主营业务，占到SP企业总业务收入的1/3至1/2还多。

华兴资本的CEO包凡认为，TOM财报显示亏损与整个市场环境有关，移动增值业务的整体市场不好，尤其是近期信产部新规定，不让SP企业在电视上做互动游戏类的

相关业务，这等于掐死了SP无线业务的另一个重要的收入途径；其次，TOM正在私有化的进程中，TOM没有动力把业绩做得更好，因为业绩好了，股价会高，TOM私有化的收购价就高。所以这一季TOM的不佳业绩是可以理解的。互联网专家、中科院研究生院管理学院教授吕本富也认为，不排除TOM私有化做低股价的可能。

另据悉，TOM在线昨日宣布其

首席财务官李福兴辞任其职务，并于下月15日起生效。花旗银行认为，此

项人事变动显示私有化TOM在线的

计划可能会通过，因该公司在私有化后，无需再要一位独立的财务官。

◎本报记者 阮晓琴

日前，我国首个对外合作煤层气项目已获批开展前期工作，项目中方为中石油及中煤能源集团共同出资建设的中联煤层气公司，这也是我国有望进入商业开发的首个煤层气项目。

该项目境外投资方——亚美大陆煤层气有限公司昨天公告称，国家发改委已批准公司与中联煤层气公司在山西晋城合作开发潘庄煤层气项目。项目一期设计年产为5亿立

方米。昨日，中联煤层气公司相关人

士告诉记者，准确地说，国家发改委批准的是潘庄煤层气项目的前期建

设工作。据此，项目方可以办理征地等事宜，等前期工作结束，还要报

一个开发方案，开发方案获批后才

能正式开采煤层气。如果进展顺利，潘庄项目有望成为我国首个进入煤

层气商业性开发的项目。

据了解，潘庄煤层气开发项目

地处煤层气资源相当集中的沁水盆

地。据国家规划，将在沁水—晋城—博

爱建第一条煤层气输送管线，目前该

区块已建有CNG、LNG站点售气。亚

美大陆煤层气公司副总黄先生告

诉记者，按公司与中联煤层气公司所

签潘庄区块煤层气对外产品分成

合同，潘庄项目煤层气区块150平

方公里，产品分成比例是各50%。

◎本报记者 张韬

昨日，TOM在线(8282.HK)公布的截至6月30日的第二季度未经审计财报显示，第二季度净亏损956万美元，而2006年第二季度的净利润为1,175万美元，2007年第一季度的净利润为15万美元。其中，无线互联网服务收益比去年同期下降32.9%，比上一季度下降5.0%。无线互联网服务收益占第二季度总收益的87.9%。

花旗集团发表研究报告表示，TOM在线第二季转盈为亏，主要受到

无线增值业务的一次性商誉摊销支出680万美元所拖累，而期内营收也按年下跌30%，至3440万美元，该

公司去年同期及今年首季分别录得盈利1180万美元及20万美元。该行表示，集团期内无线增值业务营收按年下跌33%，因受到去年信产部的新电讯规管政策持续影响，而网上广告表现也欠佳，营收按年下跌13%。

今年5月，中移动要求，向下载WAP页面至手机的WAP服务用户显示服务费提醒讯息，并在执行下载要求前请求客户做出确认；同时，从2007年5月起，中移动开始在手机内置功能