

Compani es

爱尔兰最大房企天价在沪扫楼 估值77亿

所购物业原属澳门博彩大王何鸿燊 成交后注入英国上市子公司

◎本报记者 唐文祺

昨日,上海证券报记者获悉,澳门博彩大王何鸿燊名下项目虹桥上海城商办部分及中区广场已被打包出让,总估值77亿,收购方为爱尔兰房地产企业财富控股(Treasury Holding)。

上海物业整体市值最高纪录。

加上何鸿燊与LVMH(法国奢侈品消费集团)在今年2月份夺得的四期地块,被澳门博彩大王规划作为“城中城”的虹桥上海城项目在五期全部建成后,将成为一个总建筑面积达60万平方米的“现代化小城镇”。

时还持有北京空港物流园、青岛唐岛湾海洋村等项目。

CREO表示,虹桥上海城一期商办部分被整体收购外,三期部分也以约10.94亿元价格实行并购发展。此后,CREO将打算兴建一个77512平方米的商办物业,竣工时间为2009年12月份。

入CREO。据悉,中区广场将被予以包装翻新以期达到资产增值目的。与以往“喜好”收购住宅项目的投资机构不同,CREO方面称,公司的投资策略将侧重于收购零售、物流等物业项目,商业方面的收购将会为企业带来更大的增长潜力。

目前,按CREO所透露的各物业价值,仅何鸿燊的两大项目估价便已高达77亿元。“实际收购价可能不会那么高,这只是企业公布的市场预估价值而已。”另一方面,由于独享40年的澳门博彩业专营权于2002年结束,如今的何鸿燊饱受外界“资金紧张”的传言困扰,而业内对于何鸿燊

的此次出让普遍持有肯定态度,认为其出让策略尚属“合算”。

据了解,财富控股是爱尔兰最大的房地产公司,成立于1989年。目前该集团旗下的房地产投资项目价值超过347亿元人民币,其投资涉足英国、欧洲大陆和中国等多个市场。而专注于中国房地产市场开发的伦敦上市企业CREO,在7月份刚刚完成的配股计划中,已通过配股募集资金3.98亿英镑。CREO表示,将通过向银行贷款的形式来补足投资缺口。CREO的发展目标非常明确:“要力争成为在华最大欧洲房地产投资发展商”。

方兴地产上市后 有望注入金茂大厦

◎本报记者 杨勤

分拆自中化集团的方兴地产将于下周一开始公开招股,记者昨日获悉,方兴地产于7月31日在香港举行机构投资者推介会,据悉,该公司获母公司授权在上市后购入若干资产,包括母公司在上海金茂大厦、中国国际贸易中心的权益,但没有确切的注资时间表。

据方兴地产的初步招股文件披露,该公司2007年度的派息比率不少于盈利的20%。公司预测今年全年盈利为19.913亿元,而在未计入投资物业重估前的盈利为不少于4.016亿元;期内投资物业重估盈余额预计为15.897亿元。

业内人士普遍认为,方兴地产的注资概念较为吸引,若获母公司注入资产,估值有望获得提升。目前,中化集团目前持有上海金茂大厦54.87%权益,还持有世贸投资15%权益,后者拥有位于北京的中国国际贸易中心50%股权。

中信泰富 落实分拆大昌行上市

◎本报记者 杨勤

中信泰富(0267.HK)分拆大昌行上市的计划终于落实。中信泰富日前宣布,已于7月31日向香港联交所提交分拆旗下综合企业大昌行上市的应用,并已委任法国巴黎融资(亚太)为上市申请保荐人。公司合资格股东将在符合若干条件的情况下将获得优先配股权,认购大昌行股份。

7月10日,中信泰富首次披露有意分拆大昌行独立上市,市场人士预计,大昌行上市集资所得将以拓展内地业务为主。而大昌行上市可取得约30倍市盈率,总市值有望达到60亿港元。

大昌行为一家经营多元化业务的综合企业,业务主要为汽车销售。

中交建设 中标曹妃甸建桥工程

◎本报记者 于祥明

昨天,记者从中国交通建设股份有限公司(1800.HK)获悉,其所属一局中标曹妃甸1#桥工程,中标金额达4.6亿元,项目总工期24个月,计划于2009年8月8日完工。

记者注意到,中交集团一直关注着曹妃甸相关建设项目。去年8月,中交集团与国投曹妃甸港口有限公司在北京举行了曹妃甸煤码头起步工程第三标段合同的签约仪式,合同金额2.45亿元人民币。此外,中交集团还占有了曹妃甸疏浚市场绝对优势。此前,中交集团高管接受上海证券报专访时透露,作为全国最大的疏浚公司,去年中交集团继曹妃甸钢铁围海造地一期工程竣工后,又与首钢京唐钢铁联合有限责任公司签订钢铁厂成品码头堆场围海造地工程合同,分别夺得第二标段727.9万立方米和第三标段724.3万立方米的工程量。

中移动细化奥运战略 定义3900项网络规划

◎本报记者 张翔

在8月1日举行的“中国移动迎接北京2008年奥运会倒计时一周年新闻发布会”上,中移动(0941.HK)副总裁沙跃家指出,公司一直致力于通信保障能力的完善和服务业务水平的提高,目前为备战奥运,中移动已经定义了3900多项奥运网络规划。

据沙跃家介绍,在这一网络规划中,中国移动制定了全部关键事项和风险控制点。在服务和服务方面确定了分别针对中外用户的服务保障方案,推出了三大项目共28类产品和服务解决方案。沙跃家表示,中移动目前创出了奥运史上数个第一:如第一次通过无线音乐平台转播奥运歌曲,第一次推出彩信业务和WAP业务发布奥运吉祥物,第一次推出奥运官网手机版等。

吉利拟推集团采购 零部件供应商将减半

弱化各生产基地零部件采购职能 以加强质量及成本控制

◎本报记者 吴琼

吉利集团为实现研发权、营销权的向上集中后,又将“中央集权”的下一目标放在零部件采购上。昨日,上海证券报获悉,吉利已成立“集团采购体系整合工作领导小组”,统筹零部件采购事宜。未来吉利旗下各生产基地的零部件采购职能将弱化,零部件供应商也将在年内减少一半以上。吉利正从分权求发展的创业期步入集权求强的稳定发展期。

日前,吉利汽车(0175.HK)执行董事及行政总裁桂生悦在香港表示:吉利集团正拟通过集团统一采购方式,整合供应商,2007年内将零部件供应商缩减为300至500家。

目前,吉利集团正紧锣密鼓部署,以收回旗下4大整车生产基地的零部件采购权。“今年7月,吉利集团采购体系整合工作小组成立,下设整合推进办公室。集团常务副总裁杨健担任组长,工作小组的成员来自技术、财务、各生产基地的总经理。”昨天,吉利集团副总裁王自亮告诉上海证券报。

在负责零部件统一采购的相关人员到位后,吉利集团将展开零部件采购“集权”的第一步,即从过程更透明化、质量更标准化等方面着手建立一系列的内部采购流程控制系统。“8月份,吉利集团将推出采购体系管理办法。在该管理办法中,将重新设定零部件考核标准。”王自亮进一步指出,“此外,9月份,吉利集团将正式启动零部件采购体系管理信息化系统。”一旦吉利集团的管理信息化系统建成,则集团各大经营环节将全面采取信息化管理,如零部件采购、库存、物流。



吉利各生产基地的采购权将被集中到集团公司 资料图

采购体系管理办法。在该管理办法中,将重新设定零部件考核标准。”王自亮进一步指出,“此外,9月份,吉利集团将正式启动零部件采购体系管理信息化系统。”一旦吉利集团的管理信息化系统建成,则集团各大经营环节将全面采取信息化管理,如零部件采购、库存、物流。

吉利集团零部件采购“集权”的第二步,则是整合零部件供应商。目前,吉利集团共有1000余家零部件供应商。“未来零部件供应商是否缩减为300至500家。谁将出局,取决于零部件供应商的技术、价格。”王自亮强调,“调整的初衷在于提高质量,其附加目标才是降低采购成

本。”这种质量控制第一、成本控制第二的观念,折射出新形势下吉利集团的巨大变化。2006年底,吉利轿车销量达20.4万辆,占第七位后,其思路也由初期的迅速做大转变为稳定做强,而做强的基石在于质量。“不能因为做经济型轿车,就不对质量严格要求。”王自亮指出。

■记者观察

二季度海外IPO 传统行业新股首日回报率最高

◎本报记者 但有为

大中华区著名创业投资与私募股权投资机构清科集团日前发布研究报告称:今年二季度,合计有21支中国概念股在海外上市。其中,传统行业新股的表现相对突出,平均首日回报率达到了42.4%。

这份《2007年第二季度中国企业上市研究报告》指出,在全球股市乐观情绪高涨的情况下,二季度中国企业的IPO活动持续活跃,特别

是海外上市活动可谓遍地开花。今年4-6月,共有21支中国概念股在纳斯达克、纽约证券交易所、新加坡主板、香港主板上市,融资总额为114.95亿美元。

从上市地选择来看,二季度中国企业海外上市主要集中在香港主板、纽约证券交易所、新加坡主板、纳斯达克和东京证券交易所创业板。从融资和上市数量来看,与上季度相似,香港主板市场的表现遥遥领先于其他市场,有9家中国内地

企业上市,融资总计90.35亿美元。其中,在香港主板上市的中信银行IPO融资达41.89亿美元,占所有在香港主板上市的中国内地企业融资总额的46.4%,其规模亦为本季度所有在海外上市的中国内地企业之最。

本季度纽约证券交易所和新加坡主板在吸引中国企业上市方面也有不俗表现,本别各有5家和4家中国企业上市,融资额分别为12.94亿美元和9.04亿美元。纳斯达克表

现平平,仅有两家中国企业上市,融资2.19亿美元。

根据该报告的统计数据,二季度海外上市的中国企业相对集中地分布在传统行业和服务行业。从首日回报率情况来看,传统行业新股的表现相对突出,平均首日回报率达到了42.4%,服务业、其他高科技行业的新股首日回报率的平均值均集中在14.5%-18.5%之间,而广义IT行业的新股平均首日回报率最低,为4.3%。

瑞安房地产 拟全资持有上海太平洋

◎本报记者 杨勤

瑞安房地产(0272.HK)日前公布,拟斥资1.16亿美元,增持上海市卢湾区一发展项目余下三成权益连同贷款,令其全资持有该项目。

公告显示,瑞安房地产将收购Profitstock Holdings Limited全部权益,即Profitstock已发行股本的30%及结欠贷款约1.21亿元人民币,借此取得上海市卢湾区太平桥地区第114号地段发展项目的全资拥有权。资料显示,截至去年12月底,Profitstock的未经审核综合净资产净值为16.63亿元人民币,除税后及非经常项目后的未经审核综合溢利分别约15.79亿元人民币。

瑞安房地产认为,上述交易将使该公司更好地管理及规划整个项目。而有关收购交易代价50%将由公司内部资源拨付,50%由银行融资拨付。

上海证大 拟收购恒锦房地产

◎本报记者 杨勤

上海证大(0755.HK)昨日公布,该公司与上海恒升企业(集团)有限公司就收购上海恒锦房地产发展有限公司订立框架协议。上海证大计划以最多4.5亿元人民币收购上海恒锦房地产100%股权。而上海恒升亦承诺上海恒锦房地产的总负债将不超过2.3亿元人民币。

资料显示,上海恒锦房地产正在发展名为“恒升名邸”的房地产项目。该项目位于上海浦东张杨路1500弄与桃林路777号,总占地面积为12789平方米及总建筑面积为63602平方米。上海恒锦房地产已获得该地块的土地使用权证,项目已于2006年动工,现在已接近框架结构封顶。

上海证大主要在上海及长江三角洲及东北开发、投资及管理城市住宅及商业物业。该公司现在在上海、海门、扬州、长春及吉林共有8个处于不同发展阶段的项目。上海证大认为,收购上海恒锦房地产将使该公司在上海浦东最繁华的商业地段发展综合商业及住宅项目。

Table with 5 columns: 代码, 股票简称, 收盘价(港元), 涨跌幅(%), 成交量(千股). Lists various stocks and their performance.

Table with 5 columns: 代码, 股票简称, 收盘价(港元), 涨跌幅(%), 成交量(千股). Lists various stocks and their performance.

Table with 5 columns: 代码, 股票简称, 收盘价(港元), 涨跌幅(%), 成交量(千股). Lists various stocks and their performance.

Table with 5 columns: 代码, 股票简称, 收盘价(港元), 涨跌幅(%), 成交量(千股). Lists various stocks and their performance.

Table with 5 columns: 股票简称, A股(人民币), H股(港币), A股股价(H股股价\*0.9667). Lists various stocks and their prices.

Table with 5 columns: 代码, 股票简称, 涨跌幅(%), 成交份数. Lists various stocks and their performance.