

Companies

大股东输血 保利香港获 15 项房地产资产

◎本报记者 于兵兵

内地投资者直投港股开闸在即,大股东力捧在港上市公司的趋势也开始显现。昨日,停牌一周的保利香港(0119.HK)复牌后大涨两成多,公司宣布,大股东中国保利集团公司(保利集团)将旗下保利南方集团(保利南方)子公司深圳保利全部股权注入保利香港。据了解,成立深圳保利的目的就是为完成此次资产注入,其目标是将保利南方旗下位于内地六个主要城市的 15 个房地产项目“输入”保利香港。

土地储备猛增股价飙升

上述 15 个项目分别位于深圳、广州、贵阳、南宁、哈尔滨和济南,包括 13.5 万平方米的投资物业、179.6 万平方米的发展中物业,以及 246.9 万平方米的土地储备。保利南方将以上总计 440 万平方米土地和物业发展项目资产打包成深圳保利,就是为了向保利香港进行“一次性输血”。而这一大手笔注资使保利香港的土地储备总建筑面积由原来的 200 万平方米大幅增加至超过 600 万平方米,开发涉及城市由原来的 4 个增加至 10 个。此次注资旨在“进一步巩固本公司作为内地领先物业发展商的地位,并显示保利集团对本公司今后物业发展业务的持续支持。”公告称。

根据公告,此次深圳保利全部股权代价 13.9 亿元。保利香港收购深圳保利的支付方式为:由保利香港按每股 6.10 港元向保利南方或其代理人发行及配售约 2.35 亿股新股,代价股份市值约 18.10 亿港元。上述代价股份相当于保利香港现有已发行股本约 14.45%,相当于发行代价股份后已扩大股本的

12.63%。发行完成后,保利香港股权结构发生变化,保利集团持股比例由 51.71% 上升至 57.81%,荣智健的持股比例由 16.54% 下降至 14.45%。受这一利好的推动,昨日保利香港复盘后即急升两成以上,最终以 24.29% 的升幅收盘。9.57 港元的收盘价,创出该只股票的历史新高。

集团有意打造市场“明星”

保利香港表示,本次收购来的 15 个房地产项目全部位于内地一、二线城市,尤其是二线城市经济水平与收入的增长趋势将带动房地产市场价格的上升,而目前二线城市房地产市场价格和供求趋势令公司对未来物业发展前景表示乐观。

分析人士指出,自今年 7 月保利香港出售全资附属公司持有的电力及燃气业务后,公司 90% 以上资产与物业发展相关,未来保利集团有意将保利香港进一步打造成专业的、横跨香港及内地市场的房地产发展商。而随着内地投资者投资香港股市趋势的形成,这些在内地经营地产业务的香港上市公司会更加受到投资者青睐。

作为内地最大的国资背景的房地产开发企业之一,保利集团是经国务院批准,于 1993 年 2 月在保利科技有限公司基础上组建的大型企业集团,现为国务院国资委监管的大型中央企业之一,国际贸易和房地产开发为集团两大主业。保利集团在境内外两大房地产操作平台分别是:A 股上市公司保利房地产(600048.SH),以及香港上市公司保利香港。保利香港在内地中心城市上海、北京及广州拥有重要的标志性物业。2005 年,公司重组房地产资产,收购原保利上海集团,扩充土地储备,将住宅房地产定位为未来开发重点。



保利集团有意将香港保利打造为专业的横跨香港内地的房地产发展商 资料图

■观点

潘石屹：“港股直通车”炒热内地地产股

◎本报记者 于兵兵

以允许内地投资者直接投资香港股市为主要内容的“港股直通车”启动在即,与此相关的市场主体已经“闻风而动”。

“通路打开后,一些在内地经营房地产的香港上市公司会成为最受追捧的板块之一,也会有更多内地企业寻求赴港上市。”分析人士断言。一直以来,地产和金融是香港股市最活跃的中坚力量。而随着内地房地产的热火发展,在内地做地产又成为香港股市投资者考查一些

地产企业投资价值的重要内容。

根据 SOHO 中国总裁潘石屹的介绍,目前香港地产股的市盈率大概在 30 倍左右,而内地地产股的市盈率动辄 60、80 倍,甚至有的已经达到 110 倍以上。“这就像一个水平线实验,资金就这么多,如果两个市场的水平线(市盈率)不同,当把底下的隔板拿掉,水平线高的市场自然有水(资金)流入水平线低的市场,并将后者的水平线抬高。”潘石屹称。但是,潘石屹也表示,同一个地产公司,在香港与内地的市值差距很大,这要说明一个市场有泡沫,要么说明一个

市场被低估。而他认为,目前情况是香港地产股没有被低估,反而是内地地产股出现泡沫。

无论怎样,有一点可以肯定,从目前已经十分热烈的“港股直通车”预约和咨询情况来看,内地投资者对投资香港股市,包括地产股的信心十分饱满。这就不难解释为什么一些企业已经开始着手布局其在香港资本市场的地产企业。而因为土地储备一直是投资者衡量地产股投资价值的重要依据,将部分土地储备打包注入上市公司,就是包装相关股票的有效方式之一。

TOM 在线 昨从港交所退市

◎本报记者 索佩敏

昨天上午 9:30,同时在纳斯达克和香港两地上市的公司 TOM 在线(8282.HK),正式从香港证券交易所创业板退市,而在 9 月 6 日(美国东部时间)则将完全撤出纳斯达克。从上月 28 日开始,TOM 在线就正式停止了股票上市交易,27 日以每股 1.5 港元收盘。同时,TOM 在线宣布,正式回购股民手中的公司股票,回购价为 1.52 港元,回购期截至 9 月 7 日。

网通母公司 邀苏泽光为顾问

◎本报记者 索佩敏

网通新闻发言人昨日证实,电讯盈科(0008.HK)前副主席兼董事总经理苏泽光,将出任网通(0906.HK)母公司中国网通顾问一职,他可能负责协调中国网通与电盈关系的工作。业界认为,中国网通看中的不只是苏泽光的能力和人脉关系及其对电盈的熟悉,更主要的是其在电盈任职时,曾支持中国网通入股电盈。

手机汽车业务双双劲增 比亚迪半年多赚 47%

◎本报记者 宦璐

昨日,比亚迪(1211.HK)公布中期业绩,上半年公司盈利同比增长 47%。比亚迪计划,在 2 至 3 年内再分拆其汽车业务上市。

截至 6 月底,比亚迪盈利达 6.41 亿元,较去年同期的 4.37 亿元升 47%,每股盈利 1.19 元,不派中期息;期内营业额 86.22 亿元,同比增长超过 52%。

据了解,比亚迪的两大主要业务包括手机零部件及汽车业务,其中手机零部件业务主要由二次充电

电池业务和手机部件及组装业务组成。今年上半年,比亚迪继续保持手机市场竞争优势,二次充电电池保持全球领先地位,销售额增幅为 67%。其中,锂离子电池产品今年明显反弹,该业务营业收入同比增长近 94%。而在镍电池业务方面,2006 年出现的拖延定单情况也有所改善,回复到正常水平,甚至出现追加定单的情况。

比亚迪公关部王建功经理昨日向本报记者透露,随着亚洲多个新兴市场的需求增长,国际知名手机品牌供应商考虑到成本、生产周期及亚洲

终端市场扩大等因素,进一步将手机生产基地向亚洲地区转移,这为比亚迪创造了机遇。比亚迪在开拓新客户方面取得进展,与另外一家手机品牌达成策略性伙伴关系,并接到大量定单。

此外,比亚迪拟分拆的比亚迪电子的上市道路虽然曲折,但仍力争在第四季度上市,预期集资约 53 亿元,该项资金不仅有利于降低比亚迪的负债比率,改善财务结构,还可以支持未来数年支出。

另一方面,比亚迪的汽车业务也表现理想。今年上半年,比亚迪汽车

销量达到 37000 辆,同比增长 21%。主力车型 F3 持续热销,同比增长 50%。此外,作为比亚迪首款进军中高档市场的战略车型,F6 也被市场寄予厚望。目前,比亚迪正在扩展汽车经销网络,增加经销商数量,为 F6 的推出做好前期的销售铺垫。据王建功透露,今年上半年,比亚迪在深圳龙岗建立新的汽车研发和生产基地,占地 180 万平方米,投资总额为 43 亿元,公司的汽车研发和生产能力有望得到大幅提升。

业内分析师预计,下半年比亚迪预计将继续保持高速增长态势。

恒鼎实业 IPO 筹资拟购贵州焦煤资源

◎本报记者 阮晓琴

即将在香港上市的焦煤生产商四川恒鼎实业有限公司(1393.HK)昨日开始路演,根据所披露的公司初步招股文件,本次 IPO 筹资所得的 74% 将用于收购贵州六盘水焦煤资源。据悉,恒鼎实业目前的招股价范围为每股 5.05-6.65 元,筹资总额最高可逾 40 亿元。

恒鼎实业此次计划发行 6 亿股,占扩大后股本的 30%,瑞银和汇盈为上市保荐人。据披露,筹资额中除

74% 收购焦煤资源外,其余的约 19% 将用于在当地建立年产量 100 万吨焦煤的厂房,4% 用于兴建年处理量 300 万吨的洗煤厂,1% 将用作收购超过 70 辆重型货运卡车,2% 用作偿还贷款。

恒鼎实业原名攀枝花市三联实业有限公司,创建于 2000 年 5 月,2005 年 12 月正式更名为四川恒鼎实业有限公司。公司从经营煤炭、矿石、化工产品起步,抓住市场机遇,在短短 6 年时间内,通过收购大量煤矿企业,迅速发展成以规模生产焦炭、

煤炭、煤化工产品为主业的综合民营企业,被攀枝花市列为重点企业之一。由于恒鼎实业的焦炭储量属稀有资源,因此保荐人将参考洛阳钼业(3993.HK)估值,即约 30 多倍市盈率测试市场反应。

据透露,恒鼎实业此番在港上市已获得恒基地产(0012.HK)主席李兆基、东亚银行(0023.HK)主席李国宝、华人置业(0127.HK)主席刘銮雄及嘉里集团主席郭鹤年分别入股 2000 万美元(约 1.56 亿港元),合计 8000 万美元(约 6.24 亿港元),约占恒

鼎实业预期集资额 4 亿美元的 20%。

作为恒鼎实业的投资目的地,六盘水地区是我国 13 个大型煤炭基地之一的云贵基地的重要组成部分。云贵基地是西南唯一的大型煤炭基地,负担向西南、中南供给煤炭,并作为“西电东送”南通道电煤基地。六盘水地区矿产资源很多,尤其以煤炭资源极为丰富,其储藏量大,煤炭品种较多,煤种齐全,有焦煤、1/3 焦煤、气煤、肥煤、瘦煤、贫煤、无烟煤等种类,大部分为低灰、低硫、高热值。其中焦煤是我国稀缺煤种。

世茂房地产 住宅销售额要每年增 70%

◎本报记者 李和裕

昨日,世茂房地产(0813.HK)发布中报,其上半年营业额为 24.2 亿元,同比增长 10.54%;股东应占纯利 20.8 亿元,同比增长 196.13%;每股基本盈利为 0.666 元,同比增加 115.53%,同时按每股 15 港仙派发中期股息。公司计划,未来 4 年的住宅销售额年均增长要超过 70%。

世茂房地产主要有住宅物业、酒店物业及商业物业三大类发展业务,上半年落成建筑面积达 332976 平方米,同比增加 215%。其中,住宅物业的销售收入为 24 亿元,同比增加 11%;酒店物业的业务收入为 2.14 亿元,同比增加 570%;商业物业的业务收入为 2030 万元,同比增加 29.3%。

世茂房地产表示,住宅物业方面,下半年将会有 7 个项目落成,总建筑面积约 564000 平方米,加上可售存量约 585000 平方米,所以下半年可售总量将达 114.9 万平方米;酒店物业方面,截至今年 6 月底,酒店房间数已达 1728 间;商业物业方面,也已拥有约 7.1 万平方米营运中的可租物业。

世茂房地产还对自己的土地储备表示满意。上半年其共摘得 6 幅土地,分别位于北京、苏州、徐州、杭州、福州及咸阳,可建建筑面积约 426 万平方米,而目前世茂房地产累计的土地储备可建建筑面积约 2063 万平方米。

而根据世茂房地产制订的计划,未来还会加快在不同地区的扩展,包括长三角、环渤海湾、华中、华西及一些尚未进行大量开发的内地城市,并将重点投于那些大型综合项目。其目标是,在未来 4 年住宅销售额的年平均增长率能达到 70%。

至于酒店业务,世茂房地产预计 2010 年将拥有 13 间酒店,房间数达到 5734 间。世茂房地产还已考虑条件成熟时,研究分拆酒店物业上市的可行性。

另外,基于今年已经宣布的世茂房地产将对世茂股份注入商业项目及现金,世茂房地产希望通过该重组方案使其能进入 A 股市场并通过 A 股市场拓宽资金渠道。

中电器材总公司 2.4 亿入主“阳光 3C 多媒体”

◎本报记者 全泽源

记者昨日获悉,中国电子器材总公司于近日以资产换股形式,成功入主英国伦敦 AIM 板上上市公司“阳光 3C 多媒体”,成为第一大股东。该公司将更名为“中电联动信网”(CEC Unet),此次交易规模约 1600 万英镑(合 2.4 亿元)。

中国电子器材总公司是国内电子工业龙头企业“中国电子信息产业集团”的主要子公司之一。中电联动信网是中国电子器材总公司在中国地区推出的以建立“金融、通信及内容服务网络”为宗旨的专业第三方代收服务及业务营销公司。目前该公司有 4 万个收费网点,全面实现在线管理。销售产品从手机空中充值、游戏点卡、彩票及其他多媒体产品等软件产品,乃至手机等硬件产品。其业务规模在未来三年有望达到每年数百亿元。

中芯国际 上海 12 英寸工厂开始试产

◎新华社电

中国国内最大的芯片制造商中芯国际(0981.HK)在上海建成的 12 英寸工厂现已开始试产。3 日,中芯国际总裁兼执行长张汝京表示,这条世界领先的生产线将生产 90 纳米及以下逻辑芯片,目前正处于产能提升阶段。

据了解,中芯国际在发展布局上,已形成华北、华中、西南三足鼎立的态势。目前,中芯国际在上海建有 3 座 8 英寸芯片厂,北京 2 座 12 英寸厂,天津 1 座 8 英寸厂,并于成都和武汉分别经营管理 1 座 8 英寸厂和 1 座 12 英寸厂。张汝京认为,高科技产品最重要的是市场、资金、技术和人才。而国内市场大,人才丰富,并且政府的支持力度很大,所以中芯国际才会有如此快速的成长。

恒生指数成份股份行情日报 (2007年9月3日) 表格包含股票代码、股票名称、收市价、涨跌幅、成交量等数据。

H 股指数成份股份行情日报 (2007年9月3日) 表格包含股票代码、股票名称、收市价、涨跌幅、成交量等数据。

红筹股指数成份股份行情日报 (2007年9月3日) 表格包含股票代码、股票名称、收市价、涨跌幅、成交量等数据。

内地、香港两地上市公司比价表 (2007年9月3日) 表格包含股票代码、股票名称、收市价、涨跌幅、成交量等数据。

美国市场中国概念股行情日报 (2007年8月31日) 表格包含股票代码、股票名称、收市价、涨跌幅、成交量等数据。

美国市场中国概念股行情日报 (2007年8月31日) 表格包含股票代码、股票名称、收市价、涨跌幅、成交量等数据。