

Compani es

内地房企赴港上市或受阻“限外”

有报道称,港交所拟对申请上市的内地房企能否将筹得资金投至内地提出查询

◎本报记者 唐文祺

在接连出台的各项楼市限制外资政策中,对外资入境投资房地产的监管是重中之重。日前,有报道称,受“限外”政策影响,内地房企把在香港股市所筹集的资金投向内地变得困难,从而导致香港监管机构对内地房企IPO申请的审批更加严格。结汇问题目前已成为影响投资的重要因素。”一位外资基金负责人坦言。

据香港当地权威媒体报道,多家原本计划今年赴港上市的内地房企,由于受调控政策影响,其上市计划可能被打乱。该报道称,港交所正在向申请上市的内地房企提出查询要求,了解其是否可在香港股市募资所得投向内地用以发展。由于增加了这一提问步骤,对这些公司的上市进程产生影响。甚至有消息人士指出,部分正在筹划上市的内地房企的IPO集资规模将有可能减少。

就此事,上海证券报以邮件方式采访了香港交易所,但相关人士委婉表示,港交所不宜评论媒体的揣测”,并未作出正面回答。而一家正在积极筹措赴港上市的内地房企,向尚未到公开信息时间”为由,同样未回应。

不过,业内人士指出,内地房企将通过境外股市或债市筹集的资金投向内地项目,势必会受到限外政策影响。



内地房企赴港上市家数呈逐年上升态势 张大为 制图

由于中央陆续推出宏观调控措施,无论在行政还是金融方面皆有收紧。由于限制外资进入内地,结汇管理可能会成为致使内地房企在香港资本市场受到影响的重要因素。”

记者了解到,去年11月,碧桂园(0007.HK)发布公告,称“由于金融市场情况不稳定”,原定的优先票据发行计划将推迟。而雅居乐(0383.HK)在去年11月提出了发债计划,宣布向海外投资者发行31亿港元的优先票据,但随即传出了“存在变数”

的市场消息。仲量联行最新发布的报告称,去年上海房产投资市场整体交易数低于2006年,且仅有的几桩交易也是在紧缩政策出台前便已完成。外部的钱很难进来,而在内地赚到的钱又很难出去。”一位外资房产投资部经理告诉记者。而据某外资私募基金负责人介绍,一般会采用拆分成小额的方式进行;或者,是通过银行“帮助”,以外存内贷的方式进行。但都存在操作难度和耗资时间

的问题。”仲量联行董事总经理兼投资部总监顾尔尼也表示,受政策影响,海外投资者的发展策略正在逐步改变,与内地房企合作开发的形式开始流行。此外,有投行人士称,内地房企赴港上市可能会遭受“限外”影响,而香港市场对内地房企IPO从“捧捧”到“回归理性”的确是必然的发展趋势。该人士表示,过去内地房企上市动辄拥有30倍市盈率的情况,短期内恐难再现。只有降低估值水平,才可能维持对投资者的吸引力。

■链接

花旗:征收土地闲置费对部分开发商影响较小

◎本报记者 唐文祺

新一轮的闲置土地清理处置工作,随着国务院日前发布的一则通知,在全国范围内展开。对此,花旗发布报告指出,征收土地闲置费的要点之一为“土地闲置满一年又不足两年的,按出让或划拨土地价款的20%征收土地闲置费”。花旗认为,“满一年又不足两年”的时间界定,是以土地出售合同上的动工日期计算,并不是按土地交易时间为起点。因此对于以竞拍、挂牌等形式获得土地,以及资金周转操作顺利的开发商来说,这一政策没有影响。在报告中,花旗指出包括中国海外(0688.HK)、中渝置地(1224.HK)、远洋地产(3377.HK)等房企,皆属于受影响较小的开发商。

而据记者了解,早先的闲置土地处置办法规定,自有土地有偿使用合同生效或者土地行政主管部门建设用地批准书颁发之日起,满1年未动工开发建设的;以及1年内动工面积不超过三分之一或投资额不足四分之一的,皆可算是闲置土地。

百盛集团 股东套现 6.3 亿港元

◎本报记者 杨

百盛集团(0368.HK)昨日公布,公司直接控股股东PRG Corporation Limited拟按每股约78.66港元配售不超过800万股股份。

公告显示,有关配售股份占百盛集团现有已发行股本的约1.44%。在配售前,PRG占有百盛集团现有已发行股本的54.98%。此次配售价格较百盛集团周二收盘价每股82.8港元,折让约5%,套现总额约6.29亿港元。

对此,瑞信发表研究报告指出,百盛控股股东配售不超过800万股,套现金额较预期少,但消除了该股的主要不明朗因素,该行将百盛目标价由80.5港元提升至115.35港元,维持“跑赢大市”的评级。

受累美经济放缓 联想遭投行看淡

联想昨大跌 10%,多只对美国消费市场依存度较高的港股也连日下挫

◎本报记者 杨

美国经济放缓不仅对整体的股票市场产生了负面影响,也深刻影响了一些上市公司。昨日,全球第四大个人电脑生产商联想集团(0992.HK)大跌10.37%,成为当天表现最差的红筹股。分析人士指出,联想大跌,一方面是因为外界援引联想主席杨元庆的话表示,一旦美国经济出现问题,将会影响到联想;另一方面是里昂发表的最新研究报告,下调了联想的投资评级,并大幅调低其未来盈利预测。

受日前美国经济出现放缓迹象的影响,亚太地区一些科技股及出口概念股也受拖累。理论上,如果美国经济出现放缓甚至衰退,将对以美国消费者为主要市场的上市公



联想一年来股价走势

司影响很大。”中银国际研究副总裁白初昨日对记者表示。事实上,香港市场上对美国消费市场依存度较高的上市公司近期持续走低,如思捷环球(0330.HK)、利丰(0494.HK)、富士康(0338.HK)、裕元集团(0551.HK)等公司股价连日来均单边上挫。而联想集团的股价也明显走弱,本周3个交易日,该公司股价均出现下跌,累计跌幅达到18%。

虽然自2005年收购IBM电脑事业部后,联想在北美市场就一直面临亏损压力,但截至去年3月31日的第四季度,公司美洲区业务首次扭亏为盈。而联想最新的中期业绩报告显示,公司在美洲区的营业收入达到23.3亿美元,占总营业额的近28%;分类经营业绩也占总额比重超过20%。种种迹象显示,联想在美洲的业务正呈现出积极上升的势头,但疲弱的美国经济又为其蒙上一层阴影。

联想董事长杨元庆日前在海外表示,中国经济已变得高度依赖美国市场需求,如果美国经济出现问题,中国将受到影响,这在今后恐怕也波及联想。但杨元庆同时还强调,联想有望免疫于美国经济疲弱的直接冲击,因为公司才刚刚在当地推出新产品。另外,也有分析人士指

出,由于联想集团的核心市场仍在中国,较普及戴尔电脑等公司,受美国市场的直接影响较小。

尽管如此,里昂证券发表的最新研究报告仍将联想的目标价下调至5.3港元,以反映公司收入增长减慢及成本增加的影响,该目标价较联想现价还有近10%的下跌空间。里昂预期,联想约45%的营业额来自欧美地区,当中近半又以企业客户为主。2008年度全球科技产品开支将较以往放缓,其中尤以欧美企业客户开支下调的幅度较大,这将大大打击正欲在欧美大展拳脚的联想。里昂还认为,联想用于薪金、市场推广等的开支不断上升,因此将该公司2008及2009年度盈利预测分别下调9%和31%,并将投资评级由优于大市调低至沽售。

中国建筑 将发行红利认股权证

◎本报记者 杨

中国建筑(0311.HK)日前宣布,建议发行红利认股权证,股东每持有7股可获发1份认股权证。

公告显示,该认股权证每份为2000个买卖单位,为期一年,初步认购价每股15港元,较中国建筑本周二收盘价每股12.98港元溢价15.6%,若悉数行使可兑换为8691.3万股新股,占公司经扩大后股本的12.5%。

中国建筑称,上述认股权证悉数行使后可集资约13.04亿港元,将会用作公司一般营运资金或削减债务。

摩根大通、中国互联网协会相继发表研究报告看好“奥运效应”

门户网站市场去年增长 22% 今年增速更高

◎本报记者 张韬

继摩根大通新近发布2008年中国互联网研究报告之后,中国互联网协会周二也发布了《Netguide2008中国互联网调查报告》。两份报告均看好奥运会对中国互联网市场的带动。其中,中国互联网协会预计,门户网站市场今年的增速将达到31%,高于去年的22%。

中国互联网协会的报告显示,2007年国内互联网综合门户网站保持健康增长,市场规模达123.5亿元,增长

22.3%。据该协会调查,去年国内互联网用户总消费规模达3988亿元;协会同时预测,2008年国内互联网用户的总消费额将增长45.8%,达5815亿元。

关于门户网站市场,报告数据显示,去年,位于“第一方阵”的新浪、搜狐、网易和腾讯占国内综合门户网站营收总额的76%,市场集中度“非常高”,其中,新浪与搜狐广告收入高而非广告收入相对较低,腾讯和网易则正好相反。报告预测,未来各综合门户的这种差异化趋向将加剧,而除了网络广告、网游、视频、邮箱、互动社

区、即时通讯等都将为2008年门户网站差异化竞争的关键所在。

值得注意的是,中国互联网协会和摩根大通在各自的报告中都很关注奥运会对国内互联网行业的正面影响。

其中,中国互联网协会在报告中指出,奥运将大幅提升主流门户网站的用户规模、流量规模和广告收入,也将改写门户网站竞争格局,不同“奥运联盟”背后的门户争锋今年将有好戏不断。该协会预测,受奥运等有利因素促进,今年国内互联网综合

门户网站市场增长速度将有所提高,预计年增长率31.1%,市场规模将达161.9亿元。而且,预计2009年门户网站市场依然将保持强劲增长。

另一方面,摩根大通在报告中也十分看好中国门户网站行业,其预计今年品牌广告市场将增长38%,市场规模达8.09亿美元,四大门户网站将成为市场增长的主要受益者。摩根大通的分析师Imran Khan认为,今年,门户、搜索引擎等互联网企业的收入增长速度将比市场整体水平高4倍以上。

Table with 5 columns: 代码, 股票简称, 收盘价(港币), 涨跌幅(%), 成交量(万股). Lists various stocks and their performance on 2008-01-09.

Table with 5 columns: 代码, 股票简称, 收盘价(港币), 涨跌幅(%), 成交量(万股). Lists various stocks and their performance on 2008-01-09.

Table with 5 columns: 代码, 股票简称, 收盘价(港币), 涨跌幅(%), 成交量(万股). Lists various stocks and their performance on 2008-01-09.

Table with 5 columns: 代码, 股票简称, 收盘价(港币), 涨跌幅(%), 成交量(万股). Lists various stocks and their performance on 2008-01-09.

Table with 5 columns: 代码, 股票简称, 收盘价(港币), 涨跌幅(%), 成交量(万股). Lists various stocks and their performance on 2008-01-09.

Table with 5 columns: 代码, 股票简称, 收盘价(港币), 涨跌幅(%), 成交量(万股). Lists various stocks and their performance on 2008-01-08.

数据来源:东方财富网(www.e-finet.com)提供