

Companies

■内地房企“境外集资瓶颈”系列报道

批文难拿 内地房企赴港上市或受“严控”

◎本报记者 唐文祺

近年来,香港股市已成为内地房地产企业日益重要的集资渠道,而这一情况有可能在今年发生转变。记者从市场人士处获悉,由于内地对房地产业调控增加了拟上市企业发展前景的不确定性,港交所对内地房企上市规模及数量的控制可能趋于严格。

据彭博统计,2007年内地产企业赴境外IPO共计13家(不包括RE-ITS),其中选择在香港上市的高达七成。与之相对应,去年内地房企在港股市场的集资额达到了79.85亿美元。显而易见,港股市场已成为内地房企至关重要的集资渠道。

昨日,有消息人士称,由于内地房地产市场的宏观调控效应正在逐渐显现,投资者对于内地房地产股的信心势必会受到影响;加之前期上市

的内地房企的市盈率普遍偏高,为避免风险过大,港交所可能会严控内地房企的上市规模及数量。“多家内地房企正排队等候上市,但批文很难拿到。”一家已在港上市的内地房企负责人表示。

据记者统计,香港主板上市公司的市盈率大致在10-20倍左右,但多只赴港上市的内地房企,获得高市盈率已是“家常便饭”。“高企不下的市盈率是个风险警示,在市场信心出现动摇的情况下,太高的市盈率容易受到投资者质疑。”一位业内人士坦率表示。他指出,内地宏观调控的政策效应正在显现,在此作用之下,内地房企的业绩很容易产生波动,因此有必要对申请在港上市的内地房企进行控制。

此前,据媒体报道,原本计划于2008年在港上市的内地房企,包括有重庆龙湖、恒大地产、星河湾等多



2007年数据显示,香港股市已是内地房企境外IPO活动最重要的舞台。 张大伟 制图

家中型企业,但始终是“只闻楼梯响,未见人下楼”。有知情人士透露,由于受到内地“限外”政策(严格监控外资投资房地产业)影响,港交所曾增加询问步骤,要求企业申明如何将港股市场融资所得结汇回内地。

在接受上海证券报记者采访时并未正面回答,但内地房企赴港上市速度的放缓,已是事实。

另一方面,自去年11月开始,由于内地加大宏观调控力度,加之美国次级按揭贷款危机的影响不断显现,

多数地产股进入下降通道。与此同时,在香港上市的新股开始遭遇“创伤”,多只新股在上市当日跌破发行价。有业内人士称,这其中的部分原因就是新股定价与当时的市场状况和投资者信心“有距离”。

世茂房地产 获大连旅顺口区地块

◎本报记者 杨

世茂房地产(0813.HK)昨日宣布,以16.5亿元夺得辽宁省大连市旅顺口区龙河周边黄金地块,将发展为大型综合项目,这是继近日摘得黑龙江省牡丹江市江南新区、北山宾馆与牡丹江纺织厂综合改造项目等优质地块后,世茂房地产扩大土地储备的一项重要举措。

虽然世茂房地产近期积极购入项目,评级机构穆迪却将该公司“Baa3”发行人及债券评级展望由“稳定”调低至“负面”。穆迪称,该评级反映,世茂房地产积极收购土地策略将增加财务负担,短期削弱流动资金。穆迪表示,近期收购土地令世茂房地产债务杠杆比率接近40%,若该公司进一步购地,则将其评级构成新的压力。

TCL多媒体谋夺液晶市场 11%份额

◎本报记者 张良

在今年扭亏基本已成定局之后,昨日,TCL集团在深圳公布了旗下TCL多媒体(1070.HK)、TCL通讯(2618.HK)2007年的发展大计。其中,据TCL多媒体CEO梁耀荣透露,2008年公司将通过整合上下游资源,力争在国内液晶电视市场占有11%的份额。

梁耀荣称,2008年TCL多媒体力争在国内液晶电视市场占有11%的份额,并同时引入更多多元化的产品,以及实现销售网络的全面覆盖。其欧洲业务经过重组后,盈利将持续改善,至于北美市场方面,预计2008年当地销量仍会取得增长。

前景。近几年,电视机市场正实现从CRT向液晶的转型,在液晶电视领域的竞争力已成为电视机制造商决胜的关键。

据了解,目前TCL通讯海外手机销售量已占总销售的80%以上,成为该公司的主要利润来源,而国内手机销量则有所下降。刘飞表示,经过几年的透支,TCL手机在国内品牌方面受到了极大的影响,也曾经历5个季度的亏损,但如今已经实现7个季度盈利。“在2008年,TCL通讯国内市场要实现量的突破”,刘飞透露,未来两年TCL要在全球实现2500万台的出货量。

产量将同比增长接近300%。

另一方面,TCL集团旗下TCL通讯的情况也正在好转。昨日,TCL通讯首席执行官刘飞表示,“TCL通讯经过了2007年一年的健康恢复,2008年的目标就是取得增长性成长。”

据了解,目前TCL通讯海外手机销售量已占总销售的80%以上,成为该公司的主要利润来源,而国内手机销量则有所下降。刘飞表示,经过几年的透支,TCL手机在国内品牌方面受到了极大的影响,也曾经历5个季度的亏损,但如今已经实现7个季度盈利。“在2008年,TCL通讯国内市场要实现量的突破”,刘飞透露,未来两年TCL要在全球实现2500万台的出货量。



天誉置业 首次投得贵阳地皮

◎本报记者 杨

内地地产项目发展商天誉置业(0059.HK)日前公布,通过其持有55%股权的合资公司,在公开拍卖中投得一快位于贵州省贵阳市的地皮,这也该公司首次投得贵阳市地皮,中标价为5.494亿元。

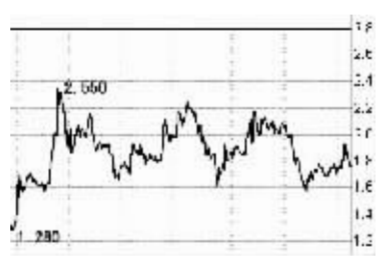
据了解,该地皮位于贵阳市云岩区小关猫冲,处于连接贵阳市中心云岩区及金阳新区交界,地皮面积15.62万平方米,收购后,天誉置业的土地储备可开发面积增至100万平方米。

成功扭亏 华晨欲“减速前进”打好基础

◎本报记者 吴琼

经历了艰难的起死回生之后,华晨汽车集团决定“减速前进”稳打稳扎。昨日,上海证券报独家获悉:2007年,华晨集团及旗下华晨汽车(1114.HK)成功扭亏,而集团的销售收入也超过了400亿元,同比增长约30%。但华晨集团却将2008年的增长预期调低至10%,因为华晨计划在明年主要进行结构调整,为彻底翻身做大打好基础。

记者获悉:去年,华晨汽车集团整车销售突破30万辆,并一举扭亏为盈,提前全面完成“十一五”的第一个“翻番”目标。去年,华晨汽车集团的销售收入约430



华晨汽车一年来走势

亿元,同比增长约30%;整车出口1.55万辆,同比增长近80%;上缴税金约35亿元,同比增长46%。这一业绩使华晨董事长祁玉民的两个想法成为现实:一是2006年祁玉民刚调任至华晨时提出的两年扭亏的目标;二是2007年祁玉

民为华晨集团确定的“由生存型向发展型过渡的转型之年”发展主题。

在华晨起死回生之后,祁玉民并没有选择继续大跃进式的发展,“2008年,华晨将实施以结构调整为主的‘863’计划。将增长预期调低为10%,预计销售33万辆,并计划推出4款新车。”祁玉民表示。

据了解,华晨“863”计划中所谓的“8”即“调整提高、优化升级”的八字方针。“6”为六个方面的调整:结构调整、技术升级、经营优化、规模效应、管理变革、价值创新。“3”即2008年销售目标为33万辆,全年增长预期仅为10%。此外,华晨还计划研发新车型和建设新的生产线。调

低销量增长幅度,是因为考虑到未来的激烈竞争和自身的情况。祁玉民希望华晨集团不要激进,而是稳打稳扎地发展。

据了解,放慢销售增长目标,并不表示华晨将停步。2008年,华晨将进入新的再投资年。祁玉民透露:2008年,华晨将新上马3条生产线,华晨宝马设立第二工厂一事也将有正式结果。

恒生指数成份股行情日报 (2008年1月15日) 表格包含股票代码、名称、收市价、涨跌幅、成交量等数据。

H股指数成份股行情日报 (2008年1月15日) 表格包含股票代码、名称、收市价、涨跌幅、成交量等数据。

红筹股指数成份股行情日报 (2008年1月15日) 表格包含股票代码、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 (2008年1月15日) 表格包含股票代码、名称、收市价、涨跌幅、A股/港股价格对比等数据。

美国市场中国概念股行情日报 (2008年1月14日) 表格包含股票代码、名称、收市价、涨跌幅、成交量等数据。