

Companies

内地房企逆市集资系列报道

恒大今公开招股 自称受调控影响不大

许家印:将以高档楼房及主要二线城市为发展策略重点

本报记者 杨

内地房地产商恒大地产(3333.HK)将于今日在香港公开招股,根据公司昨日公布的招股详情,此次上市招股总数为29.6亿股,集资额约为100亿-160亿港元。在昨日的上市视频会议上,恒大董事长许家印表示,将以高档楼房及主要二线城市为发展策略的重点。公司CEO夏海钧则称,由于二线城市受宏观调控影响较小,恒大在这方面所受的影响不大。

恒大此次所发行的股份中,约28.5亿股为新股,1.1亿股为旧股;其

中,26.64819亿股(90%)为国际配售,2.96092亿股(10%)为公开发售,另设有15%超额配股权。恒大上市招股价区间为3.5-5.6港元,集资总额约为103.6-165.8亿港元,以中位数4.55港元计算,公司集资净额约为123.13亿港元。恒大计划,将其中约53.6%用于支付土地出让金及现行项目所需资金;约23.1%收购额外土地;约7.5%用于支付土地成本;约7.5%用于上海陆家嘴金融贸易区土地使用的额外现金代价;约1.7%支付上海陆家嘴金融贸易区项目的余下代价;约9.1%偿还部分从瑞信借借的结构担保贷款;约5%作为公司一

营运资金。恒大地产将于今日起至下周二(8日)公开招股,本月28日挂牌上市,高盛(亚洲)、美林远东及瑞信(香港)为此次上市联席保荐人。

昨日,恒大董事长许家印在上市视频会议上表示,虽然公司招股价区间相当于2007年动态市盈率约40-70倍,高于一般同业,但公司拥有土地成本低以及品牌与管理的优势,投资者应注意公司的未来发展,不应只集中于公司过去的盈利。恒大预期,去年扣除投资物业及金融衍生工具重估后,纯利约10.38亿元,相当于预测市盈率约

43.9-70.2倍;去年前个9月,公司取得纯利约10.02亿元,较2006年同期上升逾2倍。

许家印表示,由于内地宏观调控,该公司将以发展高档楼房及主要二线城市为重点策略,其楼房售价比同业高,且以往购买土地成本较低,因此有信心公司未来可维持业务及盈利增长。恒大CEO夏海钧则表示,宏观调控对公司影响不大,主要是由于公司的项目是分布在全国不同的城市,而宏观调控对大城市如上海及北京的影响较大,对二线城市的影响较少,而恒大的大部分项目都是在有良好经济发展的二线城市。

许家印还称,恒大今年及明年完工建筑总面积分别为910万及530万平方米,今年可预售的总建筑面积为750万平方米,其中183万平方米已取得预售证。目前公司内地土地储备约4500万平方米,共有78个发展项目,目前有36个项目计划于今年落成,其他项目也有望于未来两年内陆续推出市场,公司不存在闲置土地问题。

许家印表示,恒大此次上市集资中20%将用于未来收购,收购目标不限于内地特定地区,但每个项目建筑面积需不少于50万平方米,其地理位置及价格等才是优先考虑的因素。

长城汽车 拟力拓欧元结算市场

本报记者 吴琼

又一家民营汽车企业将目光瞄向了成熟的欧美汽车市场。昨日,上海证券报从长城汽车获悉:高速拓展海外市场的长城汽车拟积极开拓欧元结算市场,5年后,长城汽车将主攻欧洲和北美等海外市场。

昨日,长城汽车(2333.HK)董事长魏建军表示:2008年公司出口目标为8万辆。与此同时,魏建军称:长城汽车不会受全球经济放缓影响,因为同类型汽车较外国车价格低三成至五成,具有明显的竞争优势。

长城汽车总裁王凤英进一步指出,2008年长城汽车的国内和国外市场销售比例将为3:2,计划2009年实现1:1的目标。

在看好自身竞争力的同时,长城汽车已筹划好应对不利因素的策略。魏建军透露:长城汽车的海外销售以欧元和美元结算,但美元兑欧元汇率持续疲弱,因此公司将积极开拓以欧元结算的市场。未来5年,长城汽车主要海外市场将为欧洲及北美。

目前,长城汽车已销往108个国家和地区,其中实现批量出口国家和地区高达70多个,销售及售后网点400余家。但主要海外市场为俄罗斯等国,而不是竞争最为激烈的欧美成熟市场。

此外,值得注意的是,长城汽车的发展速度明显高于其他中国民营汽车企业:2007年公司共售出整车10.78万辆,同比增加46.5%;营业额达75.8亿元,同比增长54.1%。

但在高速发展的同时,长城汽车的毛利率也在下降。由于SUV消费税自2006年4月1日起提高,部分车型价格略有降价等因素,因此长城汽车的毛利率由2006年25.1%下降至2007年的23.7%。

SUV消费税提高对长城汽车毛利率影响如此之大,主要因为SUV占长城汽车销量的大头。据统计数据显示:2007年长城汽车共售出SUV约5.19万辆,同比增长81.5%;销售SUV的收入占总营业收入的56.2%。

卫哲:阿里巴巴不会转向细分市场 B2B

本报记者 张韬

阿里巴巴将于18日公布上市后的首份财报。虽然公司股价已从最高的40多港元跌至目前的不到20港元,但阿里巴巴CEO卫哲日前接受记者采访时表示,依然看好公司的长期投资价值。而面对一些细分市场的B2B平台运营商的竞争,卫哲仍强调阿里巴巴的综合性平台的优势,表示不会转向细分市场。此外,卫哲还就阿里巴巴如何看待当前形势等问题表达了看法。

上海证券报:马云曾表示,阿里巴巴上市的重要原因,是为了融资准备“过冬”。现在,美国次债危机越来越严重,而人民币升值也不断对外贸产生负面影响,面对这些不利因素,阿里巴巴是否能达到预期发展目标?

卫哲:2003年,阿里巴巴还没上市时就曾碰到过非议,当时很多人预测阿里巴巴肯定过不了这道关,但2003年恰恰成为阿里巴巴翻身做强的一年。我们对危机的理解,不是“危”,而是“机”,危机会令小企业难过,但大企业会越来越强。阿里巴巴的平台是帮助中小企业洗牌的地方,我们当前看到的情况是,海外买家



借助综合性平台实现内外外贸多管齐下,因此,目前的不利因素不会影响阿里巴巴的成长。

上海证券报:自去年11月在港上市以来,阿里巴巴股价从最高的40多港元跌至如今的18港元,您认为是什么原因造成的?

卫哲:现在并非阿里巴巴一家

在30000点以上,现在已经跌至23000-24000点。对于股价下跌,坦率讲,着急也没用。而我们给投资者承诺的是创造长期、可持续的回报和增长。若干年以后回头看,现阶段

的波动是非常短暂的。上海证券报:现在有许多企业在做细分行业的B2B平台,这是否会对阿里巴巴造成冲击,阿里巴巴

的市场战略将有什么变化?

卫哲:参与电子商务的企业,可能既是买家又是卖家。而阿里巴巴的综合性平台正可以为这样的企业提供网络效应。因此,阿里巴巴不会做垂直性的细分市场,但不排除开放平台和垂直性行业进行合作。阿里巴巴对任何行业性、垂直性平台都是开放互补的。

财报关注

工资成本倍增 安踏鞋提价 29%保利润

本报记者 于兵兵

在福建、广东一些制鞋企业因成本快速上升而面临转型的市场情况下,安踏(2020.HK)选择通过产品升级和提高售价来消解成本压力。

昨日,安踏发布了上市后首份业绩报告,因劳动力成本和原材料成本普遍上升,安踏去年的成本支出大幅增长,其中直接工资支出增长106%,原材料成本增长55.2%。

但由于将鞋类和服装产品分别提价29%和15%,安踏仍然保持了毛利率的上升趋势,达33.5%。安踏的业绩数据显示,公司去年营业收入增长1.5倍,突破30亿元,纯利增长2.6倍,达5.38亿元,较去年6月招股时

预测的盈利高出39.9%。

据安踏执行董事兼首席运营官赖世贤昨日介绍,今年公司业务有望借助消费升级和内需拉动继续保持强劲增长,虽然成本将进一步上升,但通过增加高端产品比例的结构升级,加上大幅提升产品单价,估计利润率指标不会受到影响。赖世贤甚至预计,2008年公司毛利率将继续上升至38%。

虽然《劳动合同法》在今年初实施,但制造业劳动力成本上升的趋势已经从去年开始显现。广东、福建等地的一些制鞋企业表示,毛利率只有8%左右的传统劳动密集型的鞋厂已濒临无利甚至关门的边缘。这一压力在安踏的业绩报告中也有所体现。

去年安踏直接工资成本倍增,达1.2亿元。在自行生产中,与去年比较,直接工资成本增幅比原材料成本还高,“安踏表示,其原因包括整体薪酬水平的调整,以及高档次产品线的增加提升了工率劳动者的平均工资水平,保障人力资源稳定”正日益成为制造业企业的重要课题。

然而,成本增加并未影响安踏毛利率增长。去年安踏品牌的批发毛利率上升8.4个百分点至33.5%。安踏解释称,这主要是受惠于更高档次产品的购货量增加和平均价格的提高。去年,安踏鞋类产品及服装产品的平均成本分别增加14.5%和2.3%,但平均售价增长分别为29%和15%。

此外,安踏去年完成重组销售策略,其中安踏品牌的服装配饰销售的比例由2006年的36.2%增至46.2%,安踏品牌的鞋类销售的比重则由2006年的63.8%减至53.8%。而安踏品牌共新增零售门店1394家,净增加608家。

对于2008年的发展,安踏首席财务官兼公司秘书凌平表示,今年的资本开支约3.676亿元,主要用于增加生产设施、兴建两间厂房及营运中心。同时计划增加7条鞋类生产线,使总生产线达到12条,预计在今年下半年至2009年陆续投产。另外,赖世贤称安踏今年将改造200家零售门店,并增设800家新店,令零售店总数增至5300家,国际品牌门店数目也会由170家增至230-250家。

Table with 4 columns: 代码, 股票简称, 收盘价(港币), 涨跌幅(%), 成交量(手), 成交金额(港币)

Table with 4 columns: 代码, 股票简称, 收盘价(港币), 涨跌幅(%), 成交量(手), 成交金额(港币)

Table with 4 columns: 代码, 股票简称, 收盘价(港币), 涨跌幅(%), 成交量(手), 成交金额(港币)

Table with 4 columns: 代码, 股票简称, 收盘价(港币), 涨跌幅(%), 成交量(手), 成交金额(港币)

Table with 4 columns: 股票简称, 收盘价(港币), 涨跌幅(%), 成交量(手), 成交金额(港币)

Table with 4 columns: 代码, 股票简称, 收盘价(港币), 涨跌幅(%), 成交量(手), 成交金额(港币)