

Companies

内地房企逆市集资系列报道

从紧货币政策下化解难题,股市疲弱之时高调上市

恒大“求钱若渴” IPO 估值水平明升暗降

本报记者 唐文祺

昨天,是恒大地产(3333.HK)公开招股的第一天,香港股市却大跌1100余点。虽然市场极度疲弱,恒大上市的调子却很高,不仅早就做足了广告宣传,其招股价区间对应2007年预期盈利的市盈率也高达40-70倍,远远超过同类公司目前的估值水平。不过,记者发现,恒大的IPO估值水平较前两年上市的内地房企其实是明升暗降,从其高调之下的“低姿态”可见,恒大对上市集资的渴望。

元的股价来看,恒大的估值也远远超过了它。但事实却可能与正相反,记者比较了2006年、2007年两年里部分在港上市的内地房企的IPO估值情况,与其上市当年的盈利相对应,2006年上市房企的发行价格市盈率水平约为13倍左右,而2007年随着市场的火爆,这一水平提升至18-20倍左右。恒大此番43-70倍的估值是与上市前一年的盈利相对应,若同样与上市当年的盈利(预测)相对,其估值水准可能比前两年上市的内资房企都要低。

计将达到77.57亿元。中银国际也表示,恒大将成为未来两年落成物业面积最多的内地地产股,公司收益也会随之上升。预计恒大2008年盈利将达65.34亿元。如果以机构对2008年的预测来看,恒大的IPO估值水平最多也就在10倍市盈率左右。

务集团分析师认为,恒大去年前9个月的负债比率为46%,同时有经营性现金产生,这预示着公司未必会有足够现金流量偿还即期债务。公司一方面为了增加竞争力而扩充土地储备,另一方面也面临着快速扩张带来的资金压力。恒大在其招股书中坦承,银行借款是公司进行房地产开发的重要资金来源。但是,由于CPI高位运行,从紧货币政策不仅将延续还有

可能加强,从银行获取资金的难度无疑会增大。对于需要大量资金以支持发展的恒大而言,上市集资无疑是解决难题的最佳手段。

Table with 7 columns: 代码, 公司, 上市日期, 发行价, 上市当年每股盈利, 对应市盈率, 昨日收盘价. Includes data for 0337.HK, 0813.HK, 3900.HK, 2007.HK, 3883.HK, 3377.HK.

中国铁建 H 股挂牌 较招股价涨 12.15%

本报记者 杨 于祥明 王尧 王文清

昨日,中国铁建(1186.HK)在港交所正式上市,全日总成交量超过11.80亿股,成交金额约为142.87亿港元。每股最高报12.66港元,收市报12.00港元,较招股价每股10.70港元上升约12.15%。

“中国高科技知识产权第一案”再生波澜

富士康突然撤诉 比亚迪会否就此脱身?

本报记者 彭友

中国高科技知识产权第一案——富士康诉比亚迪侵害商业秘密案再生波澜。日前,消息人士向上海证券报记者证实,深圳市中级人民法院已同意原告富士康撤回对比亚迪的起诉。有关人士评论说,富士康此时突然撤诉令人惊讶,不排除富士康会采取其他行动的可能。



关注。由于当事人对技术问题有争议,深圳中院上报最高人民法院后,由最高法院委托北京九州世初知识产权司法鉴定中心进行鉴定。

专业鉴定机构进行鉴定的电脑磁盘中的文件数量多出17份,怀疑资料有可能被篡改。为查事实真相,深圳中院召集双方当事人及鉴定机构进行当庭勘验。

军接受记者采访时称,诉讼证物在移交、转交过程中有备份,即使真有删改也可以用技术手段恢复,查出事实真相并不困难。

中国铁建此次H股IPO的国际配售及香港公开发售分别取得超过80倍及293倍超额认购,冻结资金约5400亿港元,在港股市场创下最新纪录。对此,中国铁建董事长李国瑞昨日表示:此次发售取得如此骄人的成绩,我们要衷心感谢投资者对本公司的肯定及支持。今天是中国铁建在港交所正式挂牌上市的日子,亦是本公司发展过程中的一个重要里程碑。中国铁建首个交易日的表现让我们非常鼓舞,股价充分反映了中国铁建的实力和投资者对我们的信心。

深圳中院的民事裁定书显示,作为原告的富士康两家下属公司——深圳富泰宏精密工业有限公司和鸿富锦精密工业(深圳)有限公司,是今年2月27日提出撤诉的,深圳中院于3月6日下达裁定书,判定允许两公司撤诉,并承担相应费用。本案主审法官于春辉表示,作为民事案件,富士康撤诉是当事人的权利。从案件本身来说,法院只是履行了法律程序,并没有作出最后的判决。

资料显示,2006年6月,富士康在深圳起诉比亚迪侵犯该公司知识产权,索赔500万元。这一案件牵涉两家大型知名上市公司,引起广泛

受益。于去年7月成功登陆股市场,报告期内,新世界百货的现金及现金等价物增加29.65亿港元,达39.32亿港元。而数额巨大的现金流

也为新世界百货的进一步扩张提供了保障。

财报关注

现金流充裕 新世界百货谋内地市场拓展

本报记者 张良

新世界百货中国(0825.HK)昨日发布2007-2008年度中期业绩,报告期内销售收入同比增长36.9%,达6.63亿港元;经营利润增长66.2%至2.73亿港元;净利润增长62.3%,达2.28亿港元。此外,报告期内公司同店销售维持27%的强劲增长。新世界百货表示,为把握拓展市场的良机,公司已制定五年项目开发计划,计划未来在北京、

武汉、西安、太原等城市开设新店,同时考虑收购处于盈利状态的租赁门店。本财年上半年度,新世界百货除扩充现有百货店面积,并分别于上海、鞍山、南京新开三家百货店,其中鞍山新世界百货和南京新世界百货为公司自有门店,上海浦建店为租赁门店。新增楼面面积约为11.51万平方米。

截至去年12月31日,新世界百货共有31家百货店,其中18家

公司制定了全面而长远的市场拓展计划,除开设自有门店外,也会继续通过收购、增加租赁门店及拓展新项目等方式进一步扩展业务。”新世界百货表示,为把握拓展市场的良机,公司已制定五年项目开发计划并严格跟进开店指针,在6大区域设置项目开发部门之外,在总公司特设专职人员加速推动进行新项目开发工作。

富力地产: 回归或暂不买地可减负债压力

本报记者 杨

受营业额及利润率增长带动,富力地产(2777.HK)昨日公布,去年盈利增长148%,达53.15亿元,超出市场预期。而对于回归一事,富力董事长李思廉昨日表示,如果获得批准,届时也要看A股市场状况决定上市时机。

业绩报告显示,去年富力的营业收入增长45%,至147.72亿元;已售并交付可售面积141万平方米,协议销售额161亿元,上升40%。富力称,虽然预计银行将收紧房地产银根,但公司今年的目标协议销售额仍将提升至240亿元,再增长50%,预计今年完成并交付使用的楼面面积将达到220万平方米。

此外,富力去年的物业平均售价为每平方米约10287元,较2006年高出4.3%;在物业销售成本中撇除土地增值税后,经调整后的毛利率由2006年的35.6%上升至38.1%。另外,富力地产去年的收购物业组合占总体业务约15%,公司称,日后不会增加至25%以上。

土地储备方面,富力去年收购土地20块,合计1030万平方米,令目前的总土地储备增加至2620万平方米,预期足够应付公司未来3-5年发展所需。富力预计,西部地区在未来3-4年间将在公司业务发展规划中担当重要角色。

富力在业绩公告中还指出,银行已收紧银根,开通其他集资渠道对发展商收购新土地和掌握并购机会更加重要。公司有信心通过在境内外资本市场上市以扩大融资平台,从而拓宽取得资金的渠道。去年4月份,富力公布了在上海证券交易所发行至多4.5亿股A股股票的计划。

对于回归A股市场的时间,富力董事长李思廉昨日在业绩发布会上透露,已将相关文件提交中国证监会,目前正等候审核结果,希望两个月后得到答复。不过,由于A股市场波动很大,很难估计两个月后的情况,所以等待获得上市批准时,公司将根据市场情况作出反应。

对于富力目前负债比率达到140%的现状,李思廉表示,公司有两个方法可以降低负债率,首先是成功在A股上市,其次是短期内不买地。他预计富力目前的应收款项约30-40亿元,加上2008年第一季度的售楼收益,相信公司在第二季度末可令负债率降至100%以下的可接受水平。

李思廉还表示,公司今年前两个月楼宇销售达20亿元,而3月份前11天也出现强劲的销售。公司今年的合约销售目标为240亿元,目前已锁定营业额目标的40%。从今年前两个月的售楼情况看,相信公司2008年的毛利率会较微上升。

中外航运运 去年盈利升18% 将再增运力

本报记者 杨

中外航运(0368.HK)日前公布2007年全年业绩,公司取得盈利1.41亿美元,增长18.44%。期内,公司营业收入上升22.1%,至3.02亿美元。

中外航运业绩公告显示,其去年营运成本为1.544亿美元,增长18.8%。原因是租入船舶的经营租约开支、油轮已用存货及雇用的水手及船员大幅增加。同时,公司去年营业收入增加22.1%,这主要是因为来自干散货航运的收益增加,但部分收益被油轮航运及集装箱航运的收益减少所抵消。

截至去年底,中外航运总资产增长1.02倍至19.89亿美元,总负债下降50.9%至2.824亿美元,现金及银行结余为13.72亿美元。

中外航运董事长赵沪湘昨日表示,虽然公司现在的股价低于招股价,但这只是因为市场情况不太好。另外,中外航运总经理田志山表示,公司的干散货在2008年的营运天数中,已经锁定了60%以上,而且以最近2个月来说,更已锁定了60%-70%,平均租金也有所上升,估计2008年的营运天数将大大高于去年,这有助提升公司收入。公司会购买新船及二手船,以及收购中小型散货船公司,希望未来几年将运力扩张至500-700万吨。

恒生指数成份股行情日报 (2008年3月13日) Table with columns: 代码, 股票简称, 收盘价, 涨跌幅, 成交量.

H股指数成份股行情日报 (2008年3月13日) Table with columns: 代码, 股票简称, 收盘价, 涨跌幅, 成交量.

红筹股指数成份股行情日报 (2008年3月13日) Table with columns: 代码, 股票简称, 收盘价, 涨跌幅, 成交量.

内地、香港两地上市公司比价表 (2008年3月13日) Table with columns: 股票简称, 收盘价, 涨跌幅, 成交量.

美国市场中国概念股行情日报 (2008年3月12日) Table with columns: 代码, 股票简称, 收盘价, 涨跌幅, 成交量.

Table with columns: 代码, 股票简称, 收盘价, 涨跌幅, 成交量. (Continuation of the US market table)