

Companies

■内地房企上市集系列报道

恒大推迟在港IPO 等待股市回暖

◎本报记者 唐文祺 杨勤

虽然已在港公开招股期进行了延长,但资本市场危机重重的薄薄冰面,还是让恒大这只地产巨象选择了临阵却步。

原本有望成为今年内地房企在港上市“风向标”的恒大,昨日表示不再根据原时间表进行全球发售,从而推迟IPO计划。

现实情况来看,尽管恒大采取了多种方式,如延长招股期,以招股价区间下限定价等来吸引投资者认购,但实际情况并不理想。

其实对于内地房企来说,因市场波动影响而改变IPO计划的做法已有先例。

■记者观察

股市退潮 IPO纷纷搁浅 资金链紧绷

房企扎堆“囤地博上市”可能砸了自己的脚

◎本报记者 于兵兵

恒大推迟IPO,这条消息昨天一经传出就触动了各方的敏感神经。在恒大正式宣布之前,众多地产公司便开始向媒体打探求证。

“对于内地地产企业来说,这(恒大推迟上市)是一个具有标志意义的事件。我认为这可能将影响今年内地房地产市场走势,乃至整个产业的格局。”

据了解,恒大还不是今年第一个暂缓在港IPO的地产企业,当然,它也可能不是最后一个。



恒大地产推迟上市,许家印信心不减 郭晨凯制图



星河湾、卓越、棕榈泉等更多内地房企巨鳄。因为他们和恒大将同处一样的资本市场环境,不少业内人士的预判,接下来会有更多房企暂缓上市。

对于一些酝酿数月甚至数年,集规模动辄数百亿,各方精英全力推进的IPO计划,“推迟”当然也有公司自身的无奈。

地产宏观调控效果开始显现,银根紧缩令房企抽身不得;限外政策在北京、上海等地低调调试,尤其是生产高档住宅的开发商销售前景堪忧等。

虽然资本市场曾以土地储备量作为衡量上市房企的最重要指标,但投资心理如化学反应变化莫测,而恒大等企业正是赶在了化学

市场人士介绍,去年一年,众多房企为上市积累土地“家底”,甚至不惜高价争抢拿地,重庆、广州纷纷诞生的“地王”,无不是目前计划上市的企业。

现在,如果这些企业搁置上市,那后果又将如何,对楼市又会有怎样的影响?一些企业会因为资金链断裂被迫遭遇项目并购,因为他们去年为土地耗干了所有资金,而且负债累累。

今年,对宏观经济来说将是风雨兼程的一年,而对资本市场关系密切的房地产企业来说,风雨似乎还会来得更猛烈一些。

网龙 申请转往香港主板上市

◎本报记者 杨勤

2007年11月在香港创业板上市的网龙 8288.HK 昨日公布,公司保荐人第一上海融资有限公司,已代表网龙就建议以介绍方式将股份在港上市。

网龙的公告称,有关建议撤消股份及介绍上市仍处于初步阶段,且未落实任何时间表,因此不保证公司将会进行建议撤消及建议介绍上市,而这次申请转板上市,不涉及任何集资活动。

此外,网龙昨日还公布2007年全年业绩,期内,公司取得盈利3.75亿元,较2006年度的4.299万增长7.72倍;每股盈利0.8501元,建议派末期股息每股0.4元;公司期内营业收入增长4.29倍至6.45亿元。

中国海外发展考虑成立房地产基金

去年盈利增长76.3% 负债比率30%,称从紧货币政策影响不大

◎本报记者 杨勤



由于内地售楼收益大幅增长,中国海外发展 0688.HK 昨日公布,2007年度盈利大幅增长76.3%至41.8亿港元。

中国海外表示,公司今年计划开工项目86个,面积约为900万平方米;预计有53个项目完工,涉及面积350万平方米,计划全年销售面积400万平方米,预计新增土地可发展楼面面积不低于450万平方米,将确保公司整体纯利年增长不低于20%的目标。

正在研究成立房地产基金的可能性,以增强自身参与大规模项目的能力。中国海外主席孔庆平昨日在业绩发布会上表示,内地从紧的货币政策,力度虽然越来越大,对公司不会构成太大影响。

此外,中国海外还表示,公司现楼面面积885万平方米,令土地储备量增加55%,至2358万平方米,足够未来4-5年保持盈利每年20%以上增长幅度的开发需要。

Table with 5 columns: 恒生指数成份股行情日报 (2008年3月20日), listing various stocks and their performance metrics.

Table with 5 columns: H股指数成份股行情日报 (2008年3月20日), listing various H-share stocks and their performance metrics.

Table with 5 columns: 红筹股指数成份股行情日报 (2008年3月20日), listing various red chip stocks and their performance metrics.

Table with 5 columns: 内地、香港两地上市公司比价表 (2008年3月20日), comparing stock prices between mainland China and Hong Kong.

Table with 5 columns: 美国市场中国概念股行情日报 (2008年3月19日), listing Chinese concept stocks in the US market.

Table with 5 columns: 美国市场中国概念股行情日报 (2008年3月19日), listing Chinese concept stocks in the US market.