

Companies

■内地房企上市集资系列报道

恒大改弦易辙 公募转私募 募集资缩水七成

搁置 IPO 后可能通过私人配售股份筹集 4 至 5 亿美元

◎本报记者 于兵兵

恒大有钱,但也缺钱。”一位接近恒大的房企高层表示。紧锣密鼓的拿地之后,恒大于年初开始了同样急迫的集资计划,但遭遇股市寒流又不得不在近日宣布 IPO 搁置。两周后,恒大迅速改弦易辙,其“新集资方案”开始出现。

根据香港市场最新消息,恒大地产目前正在尝试通过私人配售股份的方式集资 4-5 亿美元。为此,一些与恒大有业务关系的房地产企业高层甚至云集香港,大有一荣俱荣,一损俱损之势。值得注意的是,恒大

此次若由公募转私募,其集资金额将缩水约七成。不过,记者昨日就新的私人配股计划向恒大相关人士求证时,该人士没有否认消息,但拒绝就资金用途、配售对象作具体介绍。

恒大赴港 IPO 计划从去年开始酝酿,原计划上市时间为今年 3 月 28 日,最高集资金额可能达到 166 亿港元。3 月 21 日,就在正式上市前一周,恒大宣布因全球性股市下跌的影响,搁置 IPO 计划。恒大的香港 IPO 团队阵容不可谓不强,投资银行瑞信、高盛、美林等巨头联手担任上市保荐人。而就在今年 1 月,美林还联手德意志银行、淡马锡两家

投资者向恒大地产注资 4 亿美元,创内地民营企业获得的单笔私募资金的最高纪录。而最新消息称,恒大此次私人配股计划的负责机构仍由瑞信、高盛和美林,恒大方面还希望在未来数周内实现配股定价。

据专家介绍,所谓私人配股是非公开发行股票的一种,又称第三者分拆,即股份公司将新股票分售给股东以外的与公司有特殊关系的第三者。采取私募方式的原因一是在公募市场遇到困难,又需要及时集并降低发行成本。但私募的缺点是股票流动性差,并存在被杀价的可能。

恒大之所以短期内如此快地推

出新集资计划,并不惜承受集资金额缩水的事实,我们判断是因为他确实需要资金。”一位知情人士介绍。除 1 月份获得 4 亿美元机构投资外,记者对相关渠道了解,国内一家大型代理公司也向恒大注资 1 亿美元。3 月 6 日,恒大又宣布与上海浦东发展银行签署全面银企战略合作协议,浦发行承诺向恒大各地子公司提供授信额度 50 亿元,以支持恒大在全国各大中城市的房地产开发。

据了解,恒大在 2007 年大举拿地的战略已令其占据了仅次于碧桂园的内地第二地主之位。目前,恒大土地储备达 4000 万平方米,地块分

布全国 22 个城市,覆盖范围与万科相近。原本以为可以用高土地储备博得高 IPO 认购的恒大“笨巧”赶上了股市寒流。而且,美国经济下滑、内地房地产宏观调控显效、内地企业圈地圈钱受质疑等因素也导致香港投资者对内地地产股的防范心理骤起。甚至有传闻称,恒大的路演没有赢得基金经理们的认购意向。

恒大地产 IPO 搁置可能引发此后一系列内地房企赴港 IPO 受挫,未来百日内一些房地产企业可能因资金问题发生剧变,产业整合期也将随之到来。”SOHO 中国董事长潘石屹此前向上海证券报表示。

中国生物制药 申请 A 股分拆上市

◎本报记者 叶勇

日前,中国生物制药(177.HK)发布公告称,就董事会建议分拆江苏正大天晴在深交所上市一事,江苏正大天晴方面已于 3 月 28 日向证监会正式提交申请。

据了解,江苏正大天晴主要生产治疗肝脏及心脑血管疾病的中药现代制剂与化学药品。其实,早在两年多前,该公司高层就表示已启动上市工作,并称将从上市募集资金中拿出很大一部分用于研发创新。该公司一向以研发投入比例较高而为业界所关注。

德祥地产 止步上海豪宅市场

◎本报记者 唐文祺

一度有望进入上海豪宅市场的德祥地产(0199.HK),却在昨日发布公告称,关于收购上海天马乡村俱乐部 25% 权益一事,由于该项目未来股东之间的权责协议未能达成共识,因此交易双方同意终止收购。

德祥地产表示,公司间接全资附属公司 Chain Key 与卖方已订立了“终止协议”,因为买卖双方对于股东之间的权责协议条款意见存在差异,终未能达成共识。而 Chain Key 此前支付的 600 万美元按金,连同累计利息已经退回。

德祥地产在去年发布公告称,将以 1700 万美元价格收购上海天马乡村俱乐部大股东 UCD 的 29.41% 股权,由于 UCD 拥有该俱乐部 85% 权益,因此通过此次收购,德祥地产实际上将持有该俱乐部 25% 股权。

上海天马乡村俱乐部位于上海市松江区,除经营高尔夫球场和度假会所外,还同时进行豪华别墅的开发业务。因此,德祥地产在表明其收购原因时称,收购事项能让公司将其目前在广州及海南经营的高尔夫球场业务向北拓展至华东地区,同时巩固公司的经常性收益来源,并可进一步涉足内地物业市场,尤其是在豪宅需求强劲的上海市场有所建树。

固话用户流失 271 万,业绩下滑 13%

中国电信预留资金静待变局

◎本报记者 杨勤 张韬

昨日,中国电信(0728.HK)公布的业绩报告显示,受移动替代效应的影响,公司业务继续受到压制,去年计入初装费的纯利为 237.02 亿元,下滑 13%。不过,公司将继续提高非语音业务比重,并预留资金等待行业重组所带来的变局。

总体而言,中国电信去年的经营收入为 1786.56 亿元,增长 1.7%,其中初装费摊销收入为 32.94 亿元,扣除初装费因素,经营收入为 1753.62 亿元,增长 2.8%。EBITDA 为 859.74 亿元,增长 1.3%。若撇除初装费以及每三年一次的资产重组及相关税务影响,公司盈利 225.17 亿元,增长 1.1%。

不过,受移动资费持续下降的冲击,中国电信去年的固定电话用户首次出现负增长,净减少 271 万,减少比例为 1.2%。本地电话业务收入也下降 9.8%,但占经营收入比重仍有 39.4%。全年语音业务收入下降 7.9%,长途电话业务收入也继续出现下降。与此同时,公司互联网业务、增值及综合信息应用服务业务收入增长理想,分别上升 32.1% 和 35.4%,至 313.4 亿及 192.31 亿元,成为收入增长的主要来源。宽带用户 3565 万,净增 733 万户,较上年增长 25.9%。中国电信非语音业务收入去年占总收入比重为 36.5%,上升 7.4 个百分点。

公司董事长王晓初昨日表示,由于非语音业务不会出现下滑,且相对比较成熟,中国电信计划用 1 年半到



中国电信董事长王晓初昨在港出席公司业绩报告会 本报传真图

2 年的时间,将该项业务占总收入的比重提升至 50%。就未来的业务重组,他同时指出,虽然作为一家固网公司,我们如能立即拿到移动牌照,这肯定是非常高兴的。但如果公司未来一段时间没有获得任何牌照,我们也有信心保持公司收入和利润的稳定增长。尽管目前公司语音业务收入下滑明显,但非语音业务增长速度也很快,且非语音业务在国内仍有巨大的增长空间。”

另外,2007 年,中国电信的资本开支为 455.58 亿元,较上年下降 7.2%。在业绩报告中,公司表示,今年 1 月及 2 月,南方若干省份受暴风雪及恶劣天气的影响,灾害对公司已造成资产报废净损失约 5.72 亿元,今年预计需要追加资本开支

9.6 亿元,因此今年计划的资本支出约 450 亿元,但仍比 2007 年少。

此外,值得注意的是,截至去年底,中国电信的自由现金流达到 339.64 亿元,同比增长 17.2%。但公司董事会却仅建议派息每股 0.085 港元,与 2006 年相同。对此,王晓初称:“从我们的判断看,电信业重组的脚步已越来越接近,我们需要留一些资金,以增加公司的灵活性,为股东创造更大的价值。”

当然,保证公司现金流的增长是考虑到公司未来的长远发展,这不一定就是为了移动牌照,也可能是为了其他业务,如视频业务等。我们会根据技术的发展,行业政策的改变,以最后决定公司发展的方向。”王晓初表示。

中国电信 55.57 亿元收购北京电信

◎本报记者 张韬

昨日,中国电信(0728.HK)在发布 2007 年财报前还宣布,将以 55.57 亿元从母公司收购北京电信。根据公告,中国电信希望通过此次收购,从奥运会期间市场对电信服务的需求增加中获益。北京电信目前属中国电信集团全资所有,主营业务为在北京市范围内提供市内固定电话、国内及国际长途电话服务、宽带、基础数据服务、网元出租与综合信息服务在内的电信及信息服务。公告显示,该交易将在 15 个工作日内以现金方式支付完成。

研祥智能筹备回归 A 股 谋海外并购

◎本报记者 叶勇

昨日,研祥智能科技股份有限公司(8285.HK)董事局主席陈志列接受上海证券报记者专访时透露,研祥董事会有尽快回归 A 股市场的打算,董事会也在积极筹备此事,未来公司将考虑海外并购。

在谈到回归 A 股一事时,陈志列表示,公司 90% 的销售额来自于内地,而几乎所有行业中都有该公司的客户,不少客户在购买研祥的产品时

也对投资公司的股票感兴趣。公司相信,回归 A 股应该不是很遥远的事。而且,我们在香港上市的模式是 H 股,H 股企业回归 A 股在法律上没有任何的障碍。”陈志列指出。

据介绍,研祥智能成立于 1993 年,是国内最大的特种计算机研发、制造、销售企业。2003 年,研祥在香港创业板上市,成为国内同行业中唯一的上市公司。去年底,研祥又启动了一轮增发,而这是其上市以来的首次增发,增发数额大约占公

司股本总额的 15% 左右。在股权结构上,研祥目前除公众持股外,其余则是公司原创班子持股,没有战略投资者。这表明公司管理层对公司的信心,我们回归 A 股时有进行股权激励的打算。”陈志列表示。

陈志列还表示,公司未来发展的战略重点将是海外市场。我们目前 10% 的销售额来自欧美等海外市场。但根据 IDG 的报告,在我们这个行业 90% 的市场是在海外。因此,我们希望公司的销售额分布

能与市场分布相一致,即 90% 的销售额应来自于海外。”他说。

陈志列透露,公司在国际化上步伐很大,在产业链的部分配置上已实现了国际化,而且还将逐步推进,不过,产品生产目前还是在留在国内。未来我们如果要并购,也是并购国外的企业。”他表示。

日前,研祥智能公布了 2007 年全年业绩,股东应占溢利 1.54 亿元,增长 88%,营业额增 1.16 倍至 6.03 亿元。

Table with 5 columns: 代码, 股票简称, 收盘价(港币), 涨跌幅(%), 成交金额(港币)

Table with 5 columns: 代码, 股票简称, 收盘价(港币), 涨跌幅(%), 成交金额(港币)

Table with 5 columns: 代码, 股票简称, 收盘价(港币), 涨跌幅(%), 成交金额(港币)

Table with 5 columns: 代码, 股票简称, 收盘价(港币), 涨跌幅(%), 成交金额(港币)

Table with 5 columns: 股票简称, 收盘价(港币), 涨跌幅(%), 成交金额(港币)

Table with 5 columns: 代码, 股票简称, 收盘价(港币), 涨跌幅(%), 成交金额(港币)

以上数据由财联社(www.cfl.com)提供