

Companies

提振商业经营项目 上置“转型”前景不明

◎本报记者 唐文祺

对始终致力于开发高档物业的上置集团(01207.HK)来说,去年一年谨慎稳妥的小步发展,使其业绩表现尚佳,财务状况也比同行中的“地主”们要好得多。但欲通过增加持有型物业实现更加稳健发展的上置集团,却可能面临意想不到的变数,其前景不甚明朗。

根据上置集团公布的业绩公告,该集团2007年度收益净额为33.50亿港元,较2006年的2.62亿港元增幅达到28%。企业纯利为10.19亿港元,较2006年的约5400万港元增长17.9倍。据披露,至去年底,上置集团现金及银行结余为19.39亿港元,而2006年为10.26亿港元;期内集团的营运资金约为47.89亿港元,较2006年的21.90亿港元上涨119%。虽然资本与负债比率仍有52%,但集团流动比率处于1.59倍,表现较为稳健。

虽然上置集团对其稳健现金流表示信心,但需要指出的是,该集团毛利金额却按年跌44.5%至6.365亿港元,而2006年的毛利金额却高达11.47亿港元,其销售成本支出较之2006年明显上升。在企业销售成本中,许多开支处于隐性状态。”一位房地产开发商表示。但不可否认的是,高档物业开发过程中的支出无疑会更加突出。

其公开数据信息显示,上置集团于2007年间,名下多个大型楼盘加快销售以完成资金回笼,全年合计完成合同销售总建筑面积23.3144万平方米,合同金额32.52亿港元。在该集团现有的10多个楼盘开发之中,豪华公寓或别墅等高档住宅开发仍为其主要发展策略。商业经营项目仅有上海华府天地商舖、沈阳华府天地购物中心及仕格维丽致大酒店。

有知情人士透露,曾经一度成为上海“楼王”的上海华府天地,其商舖部分即公告中提及的“上海华府天地商舖”,现由上置集团自主招商经营,招商策略定位为“定制、奢侈、个性”。虽然截至2007年末,地面商舖实现满租,但这些商舖开业后的实际市场反应并不理想。该知情人士认为,华府天地所处地理位置虽然属于上海精华地段,但周边豪宅云集,侧重于“小众化”的客户定位其实也更容易引发同质化竞争。

戴德梁行商舖部董事韦泽铭表示,相对于专业团队而言,大多由开发住宅“转化”而来的内地房企,其招商经营水准仍然需要有所提升。招商成功与否是决定商舖成败的关键因素。”韦泽铭认为。

截至2007年末,上置集团拥有土地储备总建筑面积约为400万平方米,而在2006年财政年间,该集团的土地储备总建筑面积为330万平方米,一年之间仅仅增长了70万平方米。虽然上置集团拥有稳健的财务资金水准,但相较于其他开发商或积极增加土地储备、或加大持有物业比例的竞争方式,也显得“保守”。

中联石化 获许荣茂入股3.19%

◎本报记者 李和裕

在获得恒基地产(00012.HK)主席李兆基入股后,中联石化(00346.HK)近日又获得世茂房地产(0813.HK)主席许荣茂的青睐。中联石化主席许智明对外透露,许荣茂以每股不超过2港元的价格购买了中联石化约1.7亿股,占中联石化3.19%的股权。

许智明表示,许荣茂要求其持股量未来可增至10%,但由于现在股价未完全反映公司价值,也没有足够旧股出售给许荣茂,所以许荣茂只可增持至6%-7%。另外,许荣茂入股的价格比在其之前入股的李兆基要高。去年底,许智明以每股1.25港元的价格出售给李兆基约2.2064亿股中联石化股份,按现在股本增发后的权益计算,占中联石化4.07%股权。

许智明还表示,中联石化与香港地区唯一燃气供应商中华燃气(00033.HK)有关天然气业务的合作有望在短期内落实,中华燃气或与中联石化合资在马达加斯加投资兴建冷冻液化站,以向香港供应天然气。

百度携手早稻田 拟建日本研发中心

◎本报记者 张翔

昨日,百度(BIDU.Nasdaq)对外宣布,已与日本著名高校早稻田大学达成合作协议,双方将就搜索引擎关键技术展开联合研发。由于此前百度高层曾透露计划在日本建立研发中心,此番结盟也被视作百度为其日本研发中心所进行的前期筹备步骤。

早稻田大学曾开发日本本土第一个搜索引擎,更曾作为主要研发力量,加入到由日本政府主导的名为“情报大航海计划”的新一代搜索引擎研发项目中。早稻田大学是日本乃至亚洲搜索引擎技术的重要研究基地。

据透露,百度与早稻田大学将联手从Web网站的认识、图片解析、Web网页的可靠性分析等方面入手,展开符合日本市场环境的Web资源解析项目,从而进一步提升搜索精度,给日本网民提供更好的搜索体验。而随着双方合作的进一步深入,百度日本研发中心将极有可能落户早稻田大学。

市场企稳 季报预期“激活”中国概念股

◎本报记者 张翔

本周,纳斯达克中国概念股开始进入一季度财报披露高峰期。由于科技、工业和烟草等行业上市公司强于预期的业绩报告冲淡了银行和日用品生产商业绩不佳的影响,周三美国股市迎来本周的首次上涨。而中国概念股也因一季度业绩受到投资者普遍看好,走势趋于活跃。

美国时间本周三,亚信发布的季报显示,今年第一季度公司净利润同比下滑18%,至530万美元,主要是由于上期计入一次性收益所致;而期内总营收则同比增长16%,至3500万美元;当季每股基本收益为0.12美元。由于亚信首季业绩高过预期的每股收益0.09美元,该股在周三的盘后交易中上涨6.12%。亚信日前称,已与中国移动达成协议,为后者升级无线局域网(WLAN)认证和付费系统,以满足今年北京奥运会期间不断增长的用户需求。

另一方面,获得投资机构集中看好的网络游戏股也几乎全线上涨。其领头羊正是先后与新浪和百度展开合作的盛大。周三,盛大上涨2.93美元,涨幅接近10%。此外,九城也上涨2.3%至20.5美元。该公司此前宣布,将斥资约3800万美金,收购《劲舞团》系列游戏的开发商



G10少数股份权益,入股比例未有对外披露,据相关人士透露,九城持有G10权益略高于10%。瑞士信贷认为九城是次参股G10是机会与风险并存,有利于增强与G10的关系,在《劲舞团》系列游戏的代理权上抢占有利地位。同时,中华网上升3.07%,报3.69美元;公司旗下的游戏公司周三宣布,其北美业务部门中华网游戏美国已经为网络游戏

《露尼亚战记》推出了升级包Skull Island Expansion”。自今年2月投入商用以来,《露尼亚战记》的运营数据稳步提升。

主要门户及搜索公司方面,新浪周三止跌上扬近6%,而搜狐却顺势微跌0.69%,百度持续前一日下跌势头,昨日再度微跌0.44美元。在广告传媒公司方面,分众传媒继续走高,上涨6.53%;华视传媒则延续

近几日持续走低势头,再度下跌0.07美元。与此同时,业绩前景不明的通信设备股依然疲软,国人通信周三微幅上扬,这是其发布业绩后连续三个交易日内下跌后首次企稳,但累计跌幅达到三成。由于运营支出大幅增长的影响,公司去年第四季度业绩未达预期。而侨兴环球、UT斯达康及展讯通信表现也都相对疲弱。

■专访

杨国猛:TOM 将坚持跨媒体寻找“赢的机会”

◎本报记者 李小兵



杨国猛

今年2月1日履新的TOM新任CEO杨国猛昨日接受了上海证券报的采访。自称从到任起就没有“瞎飞”过的他,对仍处于困境的TOM信心十足,表示将坚持跨媒体的策略,并利用由此带来的优势寻找公司翻身的机会。

记者:就任CEO后,你对TOM集团最主要的认识是什么?

杨国猛:TOM集团旗下集聚了一些非常值钱儿的资源,这是不容置疑的。一是,大家可以想想,有多少电视台有强大的互联网资源,有多少互联网公司拥有电视台,此外又有自己强大的出版机构,而这些TOM集团都有。二是,TOM集团的用户和华娱电视的用户都是15岁-35岁这个年龄段的,这就意味着我

们在做一个有长远未来的产业。所以我们的目标就是要成为年轻人创业、创造和生活的平台。三是,在户外方面我们的平台也有特别的优势,通过在二、三线城市进行广泛结盟,使我们有非常强的地方执行力。因此,我们要做的就是把把这些资源优势发挥到峰值。

记者:你对公司资源有如此高的评价,那么,又怎么看待公司目前的低谷状态呢?

杨国猛:应当这样说,我们在一些业务上的优势是明显的,比如无线互联网业务、出版业务、户外媒体业务等。但每个公司都会碰到问题,而眼前的输和赢其实没什么了不起,关键是不放弃,要有急速应变的能力。

我把亏损和投资分开看。其中,可以看到前景和目标的,才是投资。而亏损和投资往往是一念之差。所以

我关心的是钱花的有无意义,而不是账面上的亏损。为此,我们要发展一个非常强的风险控制系统,这个系统的核心,就是通过完善一个“总是做超前的东西”的研发机制,可以对企业环境的变化形成最快的反应。

记者:你说要公司的资源发挥到峰值,怎么做?

杨国猛:媒体的特点是你越大就越强也就越有垄断性。从客户的角度看,TOM的每一块业务是相互关联的,如果能够打通,我相信,赢的机会一定会“轮”到我们。目前,我们根据不同的业务成立了5.6个跨部门的“策划小组”,从解决公司运营上的问题到对新产品的测试都在用,实践证明这样做可以激活整个体系。同时,我现在还在强化公司的实习系统,让年轻人来开发年轻人的东西。

Table with 5 columns: 股票代码, 股票简称, 收盘价(港元), 涨跌幅(%), 成交量(千股). Lists various stocks like 恒基地产, 中电控股, etc.

Table with 5 columns: 股票代码, 股票简称, 收盘价(港元), 涨跌幅(%), 成交量(千股). Lists various stocks like 青島啤酒, 神州数码, etc.

Table with 5 columns: 股票代码, 股票简称, 收盘价(港元), 涨跌幅(%), 成交量(千股). Lists various stocks like 超越投资, 金威啤酒, etc.

Table with 5 columns: 股票代码, 股票简称, 收盘价(港元), 涨跌幅(%), 成交量(千股). Lists various stocks like 超越投资, 金威啤酒, etc.

Table with 5 columns: 股票代码, 股票简称, 收盘价(港元), 涨跌幅(%), 成交量(千股). Lists various stocks like 青島啤酒, 神州数码, etc.

Table with 5 columns: 股票代码, 股票简称, 收盘价(港元), 涨跌幅(%), 成交量(千股). Lists various stocks like 恒基地产, 中电控股, etc.