

Companies

房企冀销售回款恐成梦 遭投行“唱空”

◎本报记者 唐文祺

虽然传统意义上的楼市销售旺季已到来,但与往年相比,今年夏天的姗姗来迟似乎也使得楼市迟迟难以回暖。北京、上海、深圳等地楼市均出现不同程度的萎靡,对于资金压力日趋紧张的房企来说,原本寄希望于借助“旺季”快速销售完成资金回笼的打算,很有可能会在旺季不旺的尴尬局势中难以实现。

富力地产首当其冲需要解决的问题。富力地产方面称,按其计划,2008年的协议销售额将由去年的161亿元提升至240亿元,今年完成并交付使用的建筑面积将达到220万平方米,希望通过快速销售来化解资金困境。

“富力桃园”表现分外突出。该楼盘除打折外,还提出了“买两居减2万、三居减3万”的促销措施。然而根据北京相关机构提供的数据,该楼盘在4月份的销售套数却有比较大的环比跌幅。

根据富力地产2007年业绩报告披露,该公司年内收购土地共达20幅,合计1030万平方米,使得总土地储备增加至2620万平方米。由于土地储备进一步扩充,土地出让金摊销较2006年的2300万元增加超过两倍,达到7800万元。在这些一线城市中进行“布子”,如果是在房地产市场“火热”的时候,不难为企业带来丰厚利润,然而在目前的市场情况下,形势却开始变得微妙起来。

1-4月份,住宅销售面积85.31万平方米,同比下降62.89%。这一状况也引起了投行的关注,高盛昨日将内地房企前景由“吸引”调低至“谨慎”,认为由于宏观环境、盈利及每股净资产下降的风险正在增加,因此将目标价平均调低27%。而富力地产评级则由“中性”降至“谨慎”,并纳入确信沽售名单,目标价削减45%至15.41港元。

日本阿里巴巴成立 软银将占65%股权

◎本报记者 张辑

昨日,阿里巴巴与日本软银宣布,将成立名为日本阿里巴巴的合资公司,接管阿里巴巴原有的日文网站。据报道,计划投资20亿美元的软银将占合资公司65%的股权。

港股 IPO 动态

三家拟上市公司或接近招股下限定价,或搁置 IPO 计划

市场资金不足 香港新股发行频频遇冷

◎本报记者 李和裕

经过4月份的沉寂后,香港新股市场5月初曾迎来三家公司同时招股的热潮场面,但投资者的反应却依然冷淡。两家公司接近招股下限定价,一家公司搁置上市。业内人士认为,虽然有诸多公司排队等待在香港上市,但市场接受能力有限,新股市场的萎靡可能将再持续一段时间。



上市,原因是其与控股股东 ELand World Limited 未能就发售价与包销商达成一致。国际配售及公开发售均已获得足额认购的衣念时装表示,将会检讨所处形势,并在达成重新上市的决定后再作进一步公布。不过,市场消息则称,衣念时装是因市场状况不佳导致未能获得理想估值而搁置上市的。衣念时装的招股价区间为3.80-5.80港元,有报道称,原先同意以接近招股价下限的水平定价的管理层突然改变了主意,认为定价太

低,由此决定暂缓上市。据统计,在衣念时装之前,永发印务、恒大地产等也都搁置上市至今。而在搁置数月后终于在本月实现上市的新股茂业国际(00848.HK)的表现也不尽如人意,该股上市当天便告破发,近日也仍在招股价上下徘徊。

是近期香港新股发行遇冷的主要原因。”港股评论员郭信麟向记者表示,去年那样的热炒局面已经得到纠正,市场资金已从去年10、11月的泛滥转向紧缺,而且今年排队等待在香港上市的公司素质也显得一般,著名品牌很少,所以市场对新股的欢迎度降低。至于后市,郭信麟也不表示乐观,我对接下来要上市的一些公司的市场表现仍抱怀疑态度。估值降低,定价不高,甚至搁置上市的现象还会不断出现。”

阿里巴巴方面透露:日本的中小企业与其他国家的不同,其在贸易活动和信息搜索时更倾向于使用本国语言,自从去年12月阿里巴巴升级了日文网站后,来自日本的用户持续不断增长,这使公司看到了未来在日本发展更多会员的潜力。”另据报道,软银将在今年7月-9月进行的私人配售中,投资20亿美元(约合1900万美元)获得阿里巴巴日本分公司65%的股份。不过,软银相关人士则表示还未就细节与阿里巴巴达成一致。据悉,在合资公司中,阿里巴巴无任何现金投入,占股35%。这是由于,阿里巴巴去年12月底专为日本中小企业重新打造的阿里巴巴日文网站的平台、技术及客户都将转入合资公司,此外,阿里巴巴将授权合资公司在日本独家使用阿里巴巴的商标和域名。

昨日,计划今日挂牌的雅天妮(00789.HK)宣布以2.22港元的招股下限定价,而此前,亚洲水泥(00743.HK)也被曝将接近下限定价,衣念时装(00749.HK)则已搁置上市计划。雅天妮的招股定价相当于2009年度预测市盈率12倍,IPO集资金额为4.846亿港元。据披露,公司公开发售收到有效申请549份,中签率达100%。

此外,有报道称,预计本月20日上市的亚洲水泥将以4.95港元定价,集资金额约18.6亿港元。亚洲水泥此前公布的招股区间是4.85-6.45港元,发售量为3.75亿股。消息还称,亚洲水泥的国际配售获得了3倍的超额认购,公开发售则获得了4.3倍的超额认购。亚洲水泥以接近招股下限定价,除市场热情不足外,该公司位于四川的水泥熟料厂因地震停产检修的消息也对其上市产生了一些影响。

另一方面,原定与雅天妮同在今日上市的衣念时装日前宣布,将搁置

“合作策略”促客户增长 新浪首季业绩升87%

曹国伟预计本财年广告收入增长将超50%

◎本报记者 张辑

昨日,新浪(SINA.Nasdaq)发布了2008年第一季度财报。得益于音乐及视频服务带来的用户增长,以及网上房产交易信息数据库的建立,公司净利润猛增87%。

新浪销售增长39%,达7130万美元,也高于此前分析师的预测中值6750万美元。新浪预测,公司第二季度营收为8800万-9000万美元。对于最新业绩,新浪首席执行官曹国伟表示:“公司第一季度广告营收加速增长,移动业务持续回升。其中,广告业务的表现证明,新浪作为国内领先的网络媒体和品牌广告平台的地位进一步得到了巩固。而且,随着新浪空间(SINA Space)和新浪网络电视(SINA TV)的推出,公

司在Web 2.0产品线的建设方面继续成功推进。”分析人士指出,新浪的增长得益于其采取了多种措施吸引用户。其中包括提供谷歌的搜索服务、与百度音乐合作以及今年2月份与易居中国建立合资公司,联手推出房产信息库。而用户数量的增长又带动了耐克、通用汽车和惠普等大客户在新浪的广告投放。

一位互联网分析师表示,通过外部合作,新浪可以快速、便捷地增加新服务,吸引用户的眼球。与此同时,谷歌、易居中国等公司其实也从合作中受益,因为新浪拥有庞大的用户群。曹国伟在新浪公布业绩后举行的分析师电话会议上预计,公司2008财年广告收入将增长50%-60%。曹国伟还预计,新浪2008财年的营业利润率将有所改善,2009财年将进一步改善。但他还称,今年第二、第三财季利润率的提高幅度将较为有限,因为奥运前后将加大内容方面的投资。

中海石油化学 设立磷矿开采合资公司

◎本报记者 张良

昨日,中海石油化学(03983.HK)宣布,公司已与湖北省宜昌地质勘探大队以及宜昌宏和矿业开发有限公司签订合作协议,三方将在湖北省宜昌市成立合资公司“中海石油化学宜昌矿业有限公司”,以进行磷矿开采及选矿。根据公告,新的合资公司注册资本为5000万元,中海石油化学股份有限公司、宜昌地质大队以及宜昌宏和将分别以现金出资51%、34%和15%。合资公司的经营范围包括磷矿勘察、磷矿石开采、选矿与销售。合资公司将建设每年磷矿储量150万吨和每年中低品位磷矿选矿量100万吨的项目,项目预期将于合资公司注册成立后两年内完成。据悉,新的合资公司的总投资额为4.18亿元,其中32912万元将用于购买磷矿的探矿权。该磷矿的总储量为1.183亿吨,包括经济可采储量9280万吨,预测远期储量2550万吨。

中远太平洋 预计今年码头投资逾6亿美元

◎本报记者 索佩敏

中远太平洋(01199.HK)副主席、董事总经理徐敏杰昨日透露,公司正在欧洲及美洲寻找合适的码头做投资,预计今年码头投资资本开支逾6亿美元。他同时证实公司正在参与希腊码头的竞标。徐敏杰表示,预计公司2010年的泊位可增至200个,今年新增吞吐量希望可以上升10%至400万吨。公司对欧洲及地中海的港口投资一直有兴趣。经过充分准备后,公司以独资形式正式参与希腊码头的竞标。但他没有透露竞标的金额,并表示开标时间取决于当地政府。此外,徐敏杰还指出,次债问题对美国造成一系列影响,包括房地产、消费及进口能力均有所下降,而全球对美国输出亦有所减少,但中国对欧洲及南美洲出口正在增长中,在人民币兑欧元持续贬值下,相信对欧洲出口可对冲美国方面的影响。

港龙航空 扩充机队配合航线扩展

◎本报记者 索佩敏

国泰航空(00293.HK)旗下的港龙航空昨日宣布进一步扩充机队,落实租赁两架空客A320-200型飞机,以满足公司持续扩展航线网络的发展需要。

港龙透露,此次新增的两架全新的A320-200型飞机,是以运作租赁模式向CIT航空租赁,将在2009年和2010年付运。新租赁的客机是以国际航空发动机公司(International Aero Engines AG)的V2527-A5发动机推动。

港龙航空行政总裁邓国杰表示,在过去一年中,港龙航空的网络随着开办了五个新航点而得以扩展。此次租赁两架全新的飞机,将进一步落实港龙航空继续扩充航线网络的承诺。”

绿城 联手浙信获杭州商住用地

◎本报记者 唐文祺

日前,绿城与浙信房地产联手,以10.58亿元代价夺得浙江省杭州市一幢商住用地,楼板地价为8260元/平方米。

再次萌发拿地“热情”的绿城,此次与浙江省能源集团下属的浙信房地产合作投得该幅用地,其项目股权分别为49%和51%。该项目可建住宅及商业建筑面积分别为8.31万及4.5万平方米。

就在之前不久,绿城已以21亿元总价夺得另外两幅位于同一区域的相邻住宅用地,楼板地价为10666元/平方米。据悉,按竞标文件,这三幅地块的土地出让金可在2008年和2009年内分期支付。在绿城一举获取两幅土地之后,国际评级机构穆迪下调了该公司评级展望,认为集中拿地会使绿城的流动资金进一步吃紧。”

恒生指数成份股行情日报 (2008年5月15日) Table with columns: 代码, 股票简称, 收市价(港元), 涨跌幅(%), 成交量(千股), 成交金额(亿港元)

H股指数成份股行情日报 (2008年5月15日) Table with columns: 代码, 股票简称, 收市价(港元), 涨跌幅(%), 成交量(千股), 成交金额(亿港元)

红筹股指数成份股行情日报 (2008年5月15日) Table with columns: 代码, 股票简称, 收市价(港元), 涨跌幅(%), 成交量(千股), 成交金额(亿港元)

内地、香港两地上市公司比价表 (2008年5月15日) Table with columns: 股票简称, A股(人民币), H股(港元), A股股价/H股股价(人民币/港元)

美国市场中国概念股行情日报 (2008年5月14日) Table with columns: 代码, 股票简称, 收市价(美元), 涨跌幅(%), 成交量(千股), 成交金额(百万美元)