

Companies

投行唱空基金做多 外资再出手内地楼市

◎本报记者 唐文祺

对中国内地房地产市场的前景,外资的看法出现分歧。一方面是投行的态度“悲观”,另一方面,外资投资基金的收购脚步却没有因此而停滞。

瑞安房地产(00272.HK)本周发布公告,以11.25亿元的代价,将上海一综合住宅发展项目的25%股权,出让予投资基金永菱通。而在此前不久,美国投资基金“亚太置地”则以44.38亿元代价,收购了李嘉诚名下的一栋上海写字楼。实干派与理论派对于中国内地楼市的看法,似乎开始出现分歧。

据瑞安房地产透露,以11.25亿元向永菱通出让FPL的25%股权。作为瑞安房地产的附属企业,FPL的主要资产包括了上海瑞虹新城项目一、二期各组成部分的地块,以及第1至第4号地块、第6至第10号地块土地。相关协议规定,永菱通还可以按11.34亿元价格,根据认购期权购入FPL额外的24%股权。假设认购期权获得行使,瑞安房地产与永菱通的持有FPL股权比例将为51%及49%。

交易价格来看,似乎投资基金并未表现出“讨价还价”的心态。FPL的股权转让价格较其截至2007年12月31日的未经审核综合资产账面净值有一定溢价。对于溢价,瑞安房地产解释是参考了上海瑞虹新城项目的未来发展潜力。

无独有偶,李嘉诚名下上海写字楼市,日前以44.38亿元代价,被出售给美国投资基金“亚太置地”(Asia Pacific Land Limited)。这一价格距离2005年购入时的3亿美元代价,仅账面收益就多出了20多亿元。对于开发商来说,两项交易的增值空间显而易见,但买家似乎并不在乎,对交易价格的欣然接受,显示出

其对内地房地产市场的未来增长态度颇有信心。

有意思的是,一边是做多派在付诸实际行动,一边却是研究人士在高调唱空。高盛近期针对中国内地开发商所做的调查报告,在投资市场掀起轩然大波。报告认为,由于宏观经济继续面临不确定性、开发商资金状况紧张,市场情绪低迷。但大量供应涌入,开发商的盈利和净资产价值所面临的下行风险正在加剧。从而将中国内地房地产业的行业评级从“具吸引力”下调至“谨慎”。并同时整体行业股票的目标价格下调13%-45%。这一观点,显然与外资投资基金积极“吸纳”的态度截然相反。

我们看待现在的中国内地房地产市场,认为是“很好”又“很坏”。一位不愿意透露姓名的外资基金负责人表示,他认为,按照投资机构观点,中国内地房地产市场始终是长远看好。同时,自今年以来持续进行的宏观调控政策,使得开发商资金压力明显加大,因此正是“介入”的机会。但该人士同样指出,在目前的大背景之下,无论是投资方式还是项目选择,皆存在很大难度。除非项目回报率可以高于20%,不然无法抵消其他方面的支出成本。”正因为如此,外资对理想项目的“趋之若鹜”也就在情理之中了。

完美时空首季业绩激增 投资者担忧地震影响

◎本报记者 张楠

尽管完美时空(PWRD.Nasdaq)2008年第一季度业绩超过了分析师的预期,但由于投资者担心地震灾害将给中国网络游戏市场带来较大负面影响,该公司股价周一美国时间大跌12.75%。

周一开盘前,完美时空发布了2008年第一季度财报。当季,完美时空营收为3.032亿美元(约合4320万美元),环比增长17.3%,同比增长247.8%;公司取得净利润1.584亿美元,环比增长8.3%,同比增长295.8%。完美时空的第一季度业绩超过了分析师的预期,汤姆森财经调查显示,分析师此前预计的完美时空第一季度营收为3939万美元。

财报发布后,美国投资公司Pali Research发布研究报告称,完美时空第一季度取得了优异的业绩。不过,展望二季度,除地震灾害可能对行业带来影响之外,完美时空还要增加投资,而其网络游戏《热舞派对》也会推迟商业化。不过,Pali Research认为,这些对完美时空而言,都是暂时的负面影响。该投资公司预计,完美时空将于今年第三季度恢复高速增长。

九城首季净利润同比增36%

◎本报记者 张楠

昨日,九城(NCTY.Nasdaq)发布了2008年第一季度财报。财报显示,得益于网络游戏业务的优异表现,九城第一季度净利润同比增长36%,超过了分析师的预期。

在截至3月31日的第一财季,九城的营收为4.638亿美元(约合6610万美元),同比增长63%;净利润为8970万元。九城第一季度业绩超过了分析师的预期,汤姆森财经调查显示,分析师此前预计九城第一季度营收为5810万美元。

据了解,九城第一季度网络游戏服务营收为4.622亿美元,同比增长64%。九城网络游戏营收的增长,主要由于网络游戏《魔兽世界》生成的营收持续增长,以及网络游戏《卓越之剑GE》贡献了一个完整季度的营收。

携手苏州创投 神州数码“押宝”ITS

双方将成立IT服务合资企业,未来拟在A股上市

◎本报记者 张良

昨日,神州数码(00861.HK)和苏州创业投资集团有限公司联合宣布,苏州创投将向神州数码旗下神州数码IT服务集团(简称“ITS”)注资5亿元,双方将在苏州成立IT服务合资企业,而该合资企业的最终目标是实现在国内A股上市。

根据双方签署的合作协议,苏州创投将以等值于5亿元人民币的美元进行出资,而神州数码将以ITS旗下所有信息技术服务业务,包括金融、集成服务、政府、电信和外包服务业务及相关资产,雇员和知识产权作为对合资公司的出资,神州数码在合资公司中占有控股地位。

为使自己尽早完成从IT分销商向IT服务商的转型,神州数码于2006年成立了ITS。按照神州数码的计划,针对个人消费者的海量分销和针对企业客户的集成分销业务是公司目前的核心业务,而IT服务业务则是公司未来的战略业务。神州数码CEO郭为表示,公司发展IT服务业务有资金方面的需求,因而引入苏州创投,并希望借此实现公司IT服务业务的跨越式发展。

神州数码曾于去年底发布公告,与苏州创业投资集团达成了谅解备忘录,双方将共同成立两家合资公司,其一为从事IT增值服务和IT解决方案业务的公司,其二为



投资管理公司,该公司将作为发起人设立一个创投基金。对此,郭为表示,下一步新的合资公司将成立一家投资公司,今后该投资公司将会收购一些中国本土IT服务做得比较好的企业,做大IT服务产业,争取早日在A股上市。

中国IT服务市场近年来的复合增长率达到22%,到2010年市场规模预计将达到96亿美元。去年,神州数码确立了推进公司业务全面向IT服务方向转型,力争在2010年实现一流的市值、一流的品牌、一流的人才的中期发展目标。得益于该战略转型,神州数码总体业务在2007-2008财年前三季度取得了大

幅增长,财年前三季度营收同比增长约四成,利润同比增长高达90%。神州数码有关人士表示,经过多年的战略投入和耕耘,公司的IT服务已经开始由战略投入期进入了业务贡献期,公司有信心在2007-2008财年公司IT服务业务实现盈利。

炒“市场前景” 亚洲水泥首日涨幅居今年次席

◎本报记者 于祥明

昨日挂牌上市的亚洲水泥(00743.HK)受到市场追捧,当天收报6.83港元,较招股价4.95港元升37.98%。由此,亚洲水泥也成为今年香港新股首日涨幅的“亚军”,仅次于小盘股新传媒(00708.HK)。

就市场对亚洲水泥的关注,分析师指出,其股价上涨主要有两方面原因:其一公司定价估值比同业公司略低;其二建材行业当前被资金关注,而且公司产能主要位于长江上游的四川省,其市场需求前景

被炒作”。

昨日,亚洲水泥最高曾涨至8港元,最低报6.55港元,收盘价接近当天最低价,全天成交13.71亿港元。记者注意到,就首日涨幅而言,亚洲水泥仅次于今年2月上市的小盘股新传媒(首日涨幅111.76%)。不过,亚洲水泥18.6亿港元的集规模却远高于新传媒的1.02亿港元,能取得37.98%的首日涨幅可见市场投资者对其的认可。

亚洲水泥在四川的生产线非常精良,此次受地震灾害影响也不大,有一定的市场前景预期。”水泥

资深专家刘作毅向上海证券报表示,对此,公司负责人也明确表示,其位于四川的水泥生产设施仅在地震中轻微损毁,水泥生产线已在震后3天内恢复生产。另外,亦未有员工因地震而受重伤或死亡。同时,公司负责人预计,今年其毛利率将比较理想,并计划使水泥产量在2011年增至年产24万吨。由于未来内地市场对水泥需求大,公司此次集资,将用作扩建江西、湖北及四川的水泥厂、策略并购及偿还债务。

另一方面,“公司股价定价低于同行业公司,也是受投资者关注的一

个重要原因。”一位业内人士说。据投行估算,亚洲水泥招股价对应2008年预测市盈率为15.7倍。与同业比较,虽然较台泥国际(01136.HK)出现溢价(台泥国际2008年预测市盈率为14.8倍),但与水泥龙头企业之一安徽海螺水泥(00914.HK)的25.3倍市盈率相比,定价明显偏低。

不过,值得注意的是,不断上涨的煤价,同样成为亚洲水泥不可回避的风险。对此,公司负责人坦言,水泥生产成本提高使公司前景充满挑战。

百度“超级投票权” 被指不符香港上市条件

◎本报记者 张楠

昨日,有市场消息称,百度目前不符合港交所上市监管规定,其赴港上市计划或已悄然搁浅。

去年11月,百度董事长兼CEO李彦宏赴港时,曾抛出百度不排除到香港上市的意见。随后半年中,百度赴港上市计划成了诸多舆论热议的话题。有消息称,百度控股大股东目前拥有“超级投票权”(即投票权远高于其股权),不符港交所的上市监管规定,所以其赴港上市讨论相信已无疾而终。

对此,百度相关人士向记者表示,公司是否回归A股或者赴港上市与所谓的“不符港交所上市监管规定”并无直接的联系。不过,日前,百度新任CFO李昕晢接受本报记者采访时曾明确表示,百度目前并没有赴港上市或回归A股的迫切需求。“李昕晢称,“一个公司谋求上市,大都是因为对资金有需求。目前,百度的现金流十分充裕。而且,对于已在另一地点上市的公司而言,新的集资动作必须对股东有所交代。”

对于香港媒体提到的所谓“超级投票权”,百度相关人士向记者介绍:这其实是百度专门设计的“牛卡计划”。牛卡计划”是为了限制股票购买者的投票权,避免上市公司被恶意收购和兼并而设计,在这个计划约束下,投资人购买1股百度股票,只有1票的投票权,而原始股的持有者确拥有每股10票的投票权。纳斯达克对这种股权结构的认可,也是百度除了纳斯达克市场以外,不太考虑在其他市场上上市的一个重要原因。

碧桂园回应洽购邵氏 对杨国强个人事宜“不予置评”

◎本报记者 于兵兵

对于日前市场热议的杨国强洽购邵氏股权一事,碧桂园(02007.HK)昨日发布公告称,公司或其任何附属公司并没有参与任何有关潜在收购香港电视广播有限公司(TVB)或邵氏兄弟(香港)有限公司权益的磋商。碧桂园也无意偏离其核心的房地产开发业务至其他业务。但碧桂园在公告中也表示,公司董事会对公司董事及高级管理人员的私人事宜不予置评,也不会对市场消息作出核实或评论。

此前,有消息称,邵逸夫有意出售其持有的邵氏兄弟75%股权,开价100亿港元。包括百仕通、渤海产业基金和碧桂园董事长杨国强在内的多个境内外资本大鳄被传有意竞购。

特步今起招股 最多集资30亿港元

◎本报记者 于兵兵

内地运动服饰品牌特步(01368.HK)今天开始在港进入招股阶段,并将于6月3日主板挂牌。

昨天披露的招股详情介绍,特步此次IPO共发售5.5亿股新股,其中10%为香港公开发售,招股价4.05-5.5港元,集资约22.2亿-30.25亿港元。招股日期由今日起至下周一(6日)。以中间价4.78港元计算,此次特步上市扣除包销费用及其他开支,所得净额约24.51亿港元。

澳华黄金拟配股筹资15.2亿

◎本报记者 吴琼

昨日,澳华黄金(01862.HK)宣布:将向主要股东配股,并建议按15股2股进行供股,总计筹资15.2亿港元,所得将用于终结澳华黄金所有的黄金销售期货合同等用途。澳华黄金发布公告称:建议向合资股东以每股4澳元(约29.8港元),按每持有15股配2股的比例配售,集资约1.36亿港元(约10.13亿港元)。此外,澳华黄金还将向主要股东Gold Fields Australasia分两次配售新股。

恒生指数成份股行情日报 (2008年5月20日) 表格包含股票代码、名称、收盘价、涨跌幅、成交量等数据。

H股指数成份股行情日报 (2008年5月20日) 表格包含股票代码、名称、收盘价、涨跌幅、成交量等数据。

红筹股指数成份股行情日报 (2008年5月20日) 表格包含股票代码、名称、收盘价、涨跌幅、成交量等数据。

内地、香港两地上市公司比价表 (2008年5月20日) 表格包含股票代码、名称、A股/港股收盘价、A股/港股比价等数据。

美国市场中国概念股行情日报 (2008年5月19日) 表格包含股票代码、名称、收盘价、涨跌幅、成交份数等数据。