

Companies

■关注内地房企赴港 IPO

市况冷清 建业地产低价招股“乏人喝彩”

首季已“锁定”57%全年利润,有望实现业绩翻两番

◎本报记者 唐文祺

主要受港股大市波动影响,5月26日公开招股建业地产(00832.HK)首日的保证金认购反应平平,仅有个别券商借出不到100万港元的开展(保证金)额。虽然建业地产的定价被认为“真具有吸引力”,但有券商表示,不少投资者认为认购新股不如买市场上现有的其他公司的股份,这也反映出新股市场尚未回暖。

在多重因素影响之下,港股市场近期大受压抑,导致正在开展招股的多只新股纷纷遇冷。其中,建业地产的开展认购反响一般,只有辉立证券借出不到100万港元的开展额。时富金融董事关百良认为,从市场反映来看,目前香港新股市场观望气氛仍浓。有分析人士认为,去年那种疯狂认购新股行情不会再现,投资者表现理性,对股票会进行个别分析。但该人士也指出,新股上市的最差时机应该已经过去。

根据申银万国研究(香港)26日发布的报告,就同行业上市企业的2008年预测市盈率而言,建业地产估值对应的约7.68-10.61倍的估值是相对较低的。与之相比,碧桂园(02007.HK)的市盈率为12.36倍,富力地产(02777.HK)是10.49倍,远洋地产(03377.HK)是10.06倍,而2008年预测市盈率的行业均值则为10.41倍。与之相比,因此有分析人士认为,建业地产的定价具有吸引力。

此前,建业地产主席胡葆森在接受记者采访时表示,公司2007年净利润为1.65亿元,而2008年预测利润可

达6.5亿元,几乎是翻两番。胡葆森在解释利润大幅增长的预期时表示,主要是由于名下三个中高端物业项目售价较高,因此可能会产生业绩大幅增长。但他也透露,今年前三个月已经将全年净利润“锁定”57%,因此对于预期利润的完成深信不疑。

华泰金融(香港)执行董事卓峰认为,建业地产所开发住宅项目大多位于二、三线城市,因此毛利率、净利率指标在行业中排名靠后。但他也指出,对于专注于区域市场发展的开发商来说,由于内地地区房价涨幅不大,受到宏观调控的影响较小,未来盈利仍然乐观。根据对公司盈利前景的分析,以及与行业内竞争者的比较,建议投资者以自有资金申购。

此外,虽然承认认购受大市影响欠佳,但早先多家内地同业好友的“助阵”,对建业地产的全球招股应该也会产生一定作用。而媒体对此做出的解释是,建业地产主席胡葆森为内地主要房产商组成的“中城联盟”成员。因此在进行国际配售过程中,较之前折戟港股市场的恒大地产相比,显得“人缘”更好。富力地产董事长李思廉更是公开向媒体表态,将会以私人名义认购数百万美元建业地产股份。此外,建业地产CEO兼执行董事王天此前也在介绍公司情况时,着重提出了独立非执行董事中包括了万科董事会主席王石,以及高盛高华前掌门人方风雷。前者是“中城联盟”发起人之一,后者在国内则有“投行界教父”之称。两者的人脉与名气,理所当然会对推动一家企业上市带来相当的影响力。



静观市场反应 龙湖地产上市之路“慢跑”

◎本报记者 唐文祺

酝酿赴港上市已久的重庆龙湖地产又传出最新进展,市场消息称,龙湖日前已通过港交所上市聆讯,计划上市集资至少78亿港元。不过,由于市况不稳,预计龙湖最快在今年第三季度才会开展上市运作。

记者昨日就这则消息致电龙湖地产,集团相关负责人表示,关于上市的相关消息,无法发表任何言论。据了解,1995年在重庆创立的龙湖地产,原本一直关注于当地市场。2006年起,开

始正式积极向重庆以外区域拓展布局。目前,龙湖地产分别在上海、北京、西安、成都等地发展项目。

关于龙湖地产赴港上市的消息,早于2007年便已有消息传出,但一直“只闻楼梯响,未见人下来”。曾有业内人士表示,由于红筹模式受限,龙湖地产需要在投行的指导下进行企业结构调整,从而导致上市行程一再延迟。但最新消息已明确称龙湖地产通过了上市聆讯,预计其上市运作有望在今年提前上日程。

有分析人士表示,目前香港新股市

场较最低谷时已略有“回暖”,可能会相应带动一些新股上市,甚至搁置上市的企业也有机会重新“登台”。但投资者入市的意思是否会增强,仍有不确定因素。而近期正在开展招股建业地产,无疑是对目前港股市场承接力的一次测试。

据悉,目前希望在今年赴港上市的内地房企,还有已通过上市聆讯的宝龙集团,据传尚有方圆地产、卓越地产和深圳佳兆业房地产紧随其后;此外,恒盛地产、棕榈控股及中惠集团,也正在积极筹措IPO。

联华超市 快客加盟店达千家

◎本报记者 张潮

日前,联华超市(0980.HK)快客便利第1000家加盟店联华超市在上海正式开业揭牌,这标志着快客便利发展模式的战略转型进入了一个新的阶段。

快客于1997年成立,1998年开始探索加盟发展模式。截至今年4月底,其加盟店总数已占门店总量的5.124%,形成了专业化的加盟管理支撑体系,一举成为国内规模最大、跨区域、以加盟为主体的连锁便利企业。而且,自1998年10月在上海开出第一家加盟店以来,快客便利5%以上的加盟店均实现盈利或保本,其品牌效应和加盟模式已经为广大中低端市场所接受。

百度调整华南直销架构

◎本报记者 张翔

日前,百度(BIDU.Nasdaq)宣布,调整公司在华南的直销架构,将中山、佛山分公司业务合并至深圳分公司,集中设立华南大营销中心,以加强管理和服务的规范化、标准化。

在经济发达地区集中设立营销中心,已成为百度一项长期销售管理策略,“百度销售副总裁向海龙表示。此外,有分析人士认为,珠三角经济发达,中小企业林立,在华南设立大营销中心将提高百度挖掘珠三角在线营销市场的能力。

郭炳湘被卸职 八旬老母接任新地主席

公司运转如常,内地业务不受家族纷争影响

◎本报记者 李和裕

虽然郭炳湘在两度败诉后终于服软,发表声明愿意与两位弟弟和解,但为时已晚。昨日上午11点,新地地产(00016.HK)再次召开董事会商讨郭炳湘的去留问题,最终决定推选郭氏三兄弟的母亲郭肖卿为新主席,郭炳湘不再担任主席及行政总裁一职,转任非执行董事。另悉,行政总裁的职权则由郭炳湘的两位弟弟、新地副主席兼董事总经理郭炳联和郭炳江分担。

新地昨日公告表示,对郭肖卿出任公司主席的委任自当天起生效。新地董事会认为,现年79岁的郭肖卿拥有超过40年的房地产业经验,近年57岁的郭炳湘则在新地服务了33年。

此次新地“内订”对公司业务也构成潜在风险。有评论称,近年来,新地逐渐增加在内地的业务,特别在长三角地区,如在上海浦东的国金中心和潍坊新村地块豪宅项目,浦西的襄阳路豪宅、商办项目,还有杭州的钱江新城、无锡的太湖国际社区等合项目,如果郭氏的家族恩怨恶化,投资项目都可能受到影响。

不过在香港法院最终驳回郭炳湘意欲阻挠董事会选举的禁令申

请后,新地发言人马上重申公司稳健的投资策略及业务发展方针维持不变,一切运作如常。连此前一直不公开表态的郭炳联和郭炳江两兄弟也分别发言,承诺“会一如既往、竭尽所能在香港及内地发展最优质的物业,提供最好的服务,维持新地领先地位”。同时,维持严谨的决策机制,重大的决定和大型投资项目均由管理层反复讨论,以少数服从多数的方式议决,每一个业务环节也会维持有效及严谨的监察机制。

未能复职的郭炳湘则暂无正面回应。在前天败诉后,郭炳湘曾态度

软化地发表声明,表示自己出任新地主席18年,一直问心无愧,并愿意与两位弟弟谋求和解。郭炳湘的代表律师同时表示,已再无法采取行动阻止新地召开董事会,但称郭炳湘会视新地董事会的决定而作出相应行动。

香港市场也作为新地郭氏家族恩怨一段落而松了口气。不少业内人士认为,此事纯属家庭纠纷,也暴露出家族式企业的经营缺点,不过新地不会因一人的去留而影响公司运作。有证券分析师则表示,新地高层最终出现的人事变动符合市场预期,并已反映在新地的股价之上,预计此次事件不会对新地再有重大影响。

延续升势 国美首季同店销售增长3.17%

◎本报记者 张良

昨日,国美电器(00493.HK)公布了2008年第一季度业绩报告,其中,505家可比门店的销售额上升至94.19亿元,较去年同期增长3.17%,持续了自去年以来的回升趋势。

截至今年3月31日,国美电器实现营业收入121.76亿元,较上年同期增长20.7%;净利润5.13亿元,较上年同期增长203.09%。与此同时,公司

红筹股指数成份股行情日报

Table with columns: 代码, 股票简称, 收盘价(港元), 涨跌幅(%), 成交量(亿股). Lists various red chip stocks and their performance.

内地、香港两地上市公司比价表

Table with columns: 股票简称, A股(人民币), H股(港元), A股股价/H股股价(0.88971). Compares A-share and H-share prices for various companies.

美国市场中国概念股行情日报

Table with columns: 代码, 股票简称, 收盘价(美元), 涨跌幅(%), 成交量(亿股). Lists Chinese concept stocks in the US market.

恒生指数成份股行情日报

Table with columns: 代码, 股票简称, 收盘价(港元), 涨跌幅(%), 成交量(亿股). Lists Hang Seng index component stocks.

H股指数成份股行情日报

Table with columns: 代码, 股票简称, 收盘价(港元), 涨跌幅(%), 成交量(亿股). Lists H-share index component stocks.

注:港币与人民币汇率以中国人民银行公布的目标人民币交易汇率0.88971为准。