

外资唱空“怀揣”川渝项目房企

◎本报记者 唐文祺

虽然多家内地房企先后发表声明，称四川地震对旗下项目并无重大影响。但在市场化表现更为明显的香港股市，内地房地产股却曾一度遭遇全线抛售。其中，在地震灾区拥有多个项目的中渝置地（0124.HK）昨日重挫16%，成为当天港股跌幅第四名。而设备调用救灾使项目工期延长等因素也令部分房企面临着资本市场的考验。

据中渝置地的2007年业绩公告数据显示，其在内地房地产市场的土地储备大部分位于重庆和四川成都等地。虽然中渝置地在5月14日已发布公告称，地震并没有对公司在内地的

项目造成任何损毁，且公司的运作及业务，同样未受到地震影响。但在此前一天，中渝置地已遭基金公司Capital Group减持144.7万股，每股作价7.89港元，持股量由5.03%减至4.97%。

无独有偶，全球评级机构标准普尔日前将中新地产（00563.HK）长期外币企业信贷评级，以及该公司所发行4亿美元高级无抵押票据评级，由“B+”降至“B”，同样下调中新地产相关评级的还有穆迪。穆迪称，评级降低是由于中新地产业务状况前景的不确定性日益加剧，从而对经营、财务及流动性状况造成潜在冲击。

中新地产被各评级机构“看空”的因素，可从其早先发布的一则公告中

看出端倪。该企业之前声称，四川地震对其位于重庆及四川成都的项目的进度构成影响。据悉，当时根据相关部门的要求，鉴于可能出现的余震，在受影响区域内的所有物业建筑工程暂停。此外，由于所有重型建筑设备及机器都需要调配协助救灾，中新地产方面称，有关项目的预期完工时间将会延迟。这对于该企业下个财政年度的业绩可能会构成不利影响。

据了解，四川地震之后第二天，当地曾要求全省建筑施工现场全部停工，待地震检测部门发出安全信息、全面检查合格之后才能复工。其中雅居乐（03383.HK）、富力地产（02777.HK）等开发商在震区周边的开发楼盘均在

其列，但由于建筑基本没有受损，因此对公司直接影响不大。

此外，国泰君安分析师在分析地震对上市房企的“潜在不利影响”时认为，除公司业绩会由于停工造成工期延误而受到影响外，购房者短期观望情绪加重、购房意愿减弱对市场会有影响，而对房屋抗震能力要求的提高，也会导致开发商建筑成本的上升。

相对于项目集中在四川的开发商来说，一线全国性的房企受到的影响可能比较小。日前，华润置地（01109.HK）董事总经理王印表示，虽然地震后当地市场的焦点会集中于抗震救灾工作，将对四川当地的销售带来影响。但他认为，市场在一段时间后便会恢

复，且公司在当地的在建项目已经复工。事实上，从年初至今，华润置地在成都的项目已完成今年销售计划中的50%。与去年公司最主要销售额来自北京及成都市场不同，王印称，2008年华润置地将主要计划在一线城市包括北京、上海吸纳土地。

另一方面，房地产股的连续下挫也可能带来估值上的“优势”，花旗在近期发表报告表示，由于市场近期集中抛售内地房产股，使得这些股票的价格较资产净值的折现率已处于历史低位。因此，目前正是买入优质地产股的时机。而在该报告中，华润置地、中国海外（00688.HK）等大型全国型房企皆被提及。

■专访

多渠道筹资 华晨汽车不排除回A

◎本报记者 吴琼

华晨金杯和华晨汽车的扭亏，扫清了华晨汽车融资的障碍。随着骏捷FRV的上市，未来的华晨汽车将如何进行资本和实业运作？为此，上海证券报采访了华晨汽车董事长祁玉民。

上海证券报：华晨汽车进入发展的第二阶段，对资金的需求也不断增加。今年上半年，你曾经说过“不排除回归A股”。不过今年股市持续走低、影响新股的定价。在这种情况下，华晨汽车是否会推迟回归A股？

祁玉民：今年我多次说过，华晨汽车发展需要资金。就此，我谈到两点，一为“不排除回归A股”，二为多渠道、全方位筹资，后者更是关键。目前华晨汽车筹资方案实质性制订已经接近尾声。

华晨汽车前几年没有在内地市场进行筹资。虽然2006年、2007年中国资本市场比较好，但华晨汽车自身能力不足。在海外证券市场上，华晨汽车仅有一次融资行为。即2006年在香港发行可转换债券，共融得约16亿港元。但这笔钱大部分用于归还旧债。

上海证券报：我们注意到骏捷FRV推出后，华晨特别强调想打造国民精品车，其标准是怎样的？

祁玉民：国民精品车包含三个主要特征：第一，要有一定档次。今年中国汽车要冲击1000万辆大关，在这样大的市场中，如果自主品牌全是低档车，显然无法代表我国的汽车水平。因此，我们华晨汽车一定要做中高级车。第二，一定要是高品质车。我们推出的每一款中华自主品牌轿车，都是国际大师和华晨汽车设计部门的共同作品。另外，质量管理体系一定要可控，这样才能保证质量。华晨汽车自主品牌严格按照宝马的生产要求进行，并且请了三个外籍专家负责质量管理。第三，国民精品车需要有高性价比。只有这样，才能冲击市场，才能获得较大的销量。

上海证券报：大家都很关注，华晨宝马第二工厂会落在哪个城市？未来将生产哪种车型？华晨汽车和宝马已经谈妥了吗？

祁玉民：我们正在和宝马谈判中，还没有最终结果。此前，我仅仅表示过华晨宝马下半年扩产。这一点可以肯定。但这与外界所说的第二工厂并不是一回事。

■港股IPO动态

特步今日上市 消费类新股扎堆下限定价

◎本报记者 于兵兵

内地体育用品企业特步（01368.HK）今日在港交所正式挂牌上市。招股结果显示，特步公开发行部分仅获得1倍的超额认购，与去年市场火爆时大受投资者追捧的新股不可同日而语。最终，特步以招股价区间下限4.05港元定价，而近期启动上市程序的消费类企业也大多选择下限定价。

特步公开招股部分共获得约6519份认购申请，合计认购1.29亿股，相当于可供认购股份5500万股的2倍。这意味着一手500股的中签率为80.1%。以此共计发售的5.5亿股新股计，特步通过IPO将共集资22.1亿港元，其集资净额为20.67亿港元。公司此前表示，集资额中22%用于媒体广告及品牌推广活动；17%用于扩大及改善公司在湖南、福建、黑龙江、吉林、辽宁、广东、浙江及四川等省的分销网络；19%用于扩充公司服装生产厂房及升级生产机器；24%用于收购品牌及开展新投资项目；7%用于招聘专业设计师，聘用设计及顾问机构，改进实验室，以提升设计及科技能力；约8%用于营运资金及一般公司用途；3%用于提升公司现有资产管理系统。

一个值得关注的现象是，不仅特步以招股下限定价，近期在香港展开IPO的内地消费类企业基本都以下限定价，或有下限定价的可能。有消息人士透露，内地体育用品零售商宝胜（03813.HK）已经确定6日上市，此前公布的定价区间为



2.93港元–3.75港元，而宝胜最终的定价可能在3.05港元这个接近下限的水平。以发售8,234亿股计，宝胜此次上市将共集资约25.11亿港元。宝胜表示，其上市集资将主要用于扩展零售网络、偿还银行借款和进行策略性投资。截至去年底，宝胜在内地共直接经营1324家零售店，在香港和台湾地区经营79家直营零售店。其分销运动品牌包括Nike、Adidas、李宁、Kappa、Converse、Reebok等。

除宝胜外，此前上市的饰品生产销售企业雅天妮（00789.HK）也是以招股价区间下限2.22港元定价的。昨日，雅天妮收盘报2.18港元，仍略低于招股价。另一方面，特步的暗盘成交价为3.94港元，也较招股价4.05港元跌了2.71%。

小肥羊展开招股 扩张战略受质疑

◎本报记者 于兵兵

昨日，内地火锅连锁企业小肥羊（00968.HK）开始了公开招股。在昨日公布的上市详情中，小肥羊明确，待5日（本周四）公开认购截止后，公司股票将于12日挂牌上市。就在小肥羊启动招股前夕，建银国际对其业务扩张计划提出了质疑。

小肥羊此前表示，IPO集资所得款项中约60%用于在2008年下半年至2010年开设约150家自营餐厅，并翻新50家自营餐厅。然而，面对小肥羊的战略规划，资本市场疑虑已生。上周五，建银国际表示，小肥羊在业务扩张中面临一系列执

行风险，其火锅餐饮原材料的稳定供应也可能出现波动。

建银国际提出的第一个置疑是小肥羊低价战略带来的低利润率。此外，“小肥羊的盈利增长依赖于新开店铺。如果公司按计划在2010年前开店150家，那么其可能面临的障碍包括：为新店铺找到合适地点及合理租金，审批延误或搁置，缺乏合格运营人才，建筑工期拖后以及成本超支。”建银国际表示。建银国际同时表示，小肥羊的运营成功依赖于绵羊、羔羊及其他干鲜食品及汤料的充足供应。如果此类供应在未来一段时间减少，其采购成本大幅上升可能使公司运营受到负面影响。

■纳市中国概念股一周回顾

电信重组利好当前 通信股板块波澜不惊

◎本报记者 张韬

随着中国内地电信重组的启动，以及发放3G牌照预期的明朗化，A股乃至港股市场的通信股板块上周上涨0.79%和2.67%。此外，受获得Tiscali软交换机订单的消息支持及电信重组消息的刺激，UT斯达康（UTSL.Nasdaq）上周上涨3.67%。投资公司Zacks重申对该股的“持有”评级，将目标价上调至5.5美元。Zacks预计，随着全球很多运营商都开始部署IPTV

网络，以及高速宽带服务的市场需求持续增长，UT斯达康的业务量有望得到提升。不过，分析人士指出，电信重组的消息对于通信设备类股票仅仅是一个远期的利好，在各大运营商进行重组之际，今年下半年的网络设备投资必然会缩减，所以利好有限。

与此同时，电信重组消息对无线增值（SP）板块的提振也十分有限。上周，空中网（KONG.Nasdaq）开

5.08%，而灵通网（LTOM.Nasdaq）和

华友世纪（HRAY.Nasdaq）则下跌0.47%及1.33%。互联网专家王峻涛认为，我国专业SP服务商已经走到生死边缘，但一季度，腾讯、新浪、搜狐等综合门户的移动增值服务收入普遍增加，甚至成为重要的业绩支撑点。因此移动增值收入将向门户网站集中。业内专家认为，3G牌照的发放不会造成无线领域的突变，但从发展的趋势看，3G将会给SP带来更大的发展空间。

一些企业高管在趁高减持公司股票，也有一些在逢低增持。来自港交所的资料显示，瑞安房地（00272.HK）主席罗康瑞于5月28、29日两次增持共111万股公司股票，每股平均价格分别为6.887及6.878港元。而这也是罗康瑞上月第五及第六次“抄底”公司股票。

自5月下旬起，罗康瑞就连续增持瑞安房地股票。包括5月22日增持264.15万股，每股平均价格6.837港元；5月23日增持139.1万股，每股平均价格6.664港元；5月26日增持91万股，每股平均价格6.88港元。加上最近两次的增持，罗康瑞在瑞安房地的持股市值已由22日前的54.15%增至54.31%。

恒生指数成份股行情日报

(2008年6月2日)

代码 股票简称 收盘价(港元) 涨跌幅(%) 成交量(千股)

00001 长江实业 122.3 2 8636

00002 中电控股 64.7 -8.23 18553

00003 信和置业 20.05 0.86 5273

00010 领展 36.75 3.54 6862

00144 丽新国际 34.8 4.42 4525

00267 中信泰富 34.2 2.09 4055

00291 华润创业 26.3 1.74 2749

00390 中国国航 16.82 2.56 19129

00330 球迷天地 91.65 0.49 3865

00386 宏利保险 8.15 3.69 24732

00388 香港交易所 138.7 3.51 8951

00493 利丰 28.85 2.2 16327

00551 裕元集团 21.9 -2.23 1512

00688 中国海外发展 14.6 3.11 39705

00762 中国联通 18.48 0 0

00857 中国石油 11.46 2.14 238040

00883 中海油 14.08 3.53 173347

00906 中国网通 27.05 0 0

00939 建设银行 6.92 -0.43 197020

00941 中国移动 117.6 2.53 40674

00951 长江基建集团 31.02 -3.18 10358

01088 信兴集团 36.35 4.45 21543

01199 中远太平洋 1.5 1.49 4930

01398 工商银行 5.92 1.54 252838

02038 富士康国际 10.72 0.94 4931

03118 中国平安 6.75 4.15 13385

03238 中银香港 20.35 2.06 15923

03262 中国人寿 32.3 3.03 61214

03328 交通银行 10.44 2.15 67415

03988 中国银行 4 0.5 224429

04003 香港中华煤气 19.3 0.42 8123

04004 九龙仓集团 39.05 0.13 3370

04005 汇丰控股 131.4 -0.23 15021

04006 中国光大银行 46.65 -0.96 1878

04007 电讯盈科 4.84 -1.22 48583

04009 中国银行 158.2 0.06 1515

04011 建设银行 158.2 0.06 1515

04012 信和集团 55.7 2.07 33745

04013 和记黄埔 5.8 0.75 2899

04015 新世界发展 12.73 1.52 6697

04016 新世界发展 19.74 0.71 9431

04019 太古 A 90.8 1.97 5725

04023 东亚银行 47.5 0 4641

04026 港铁公司 26.95 2.47 10381

04066 泛美银行 26.95 2.47 10381

04067 中国银行 26.95 2.47 10381

04070 TCL多媒体 3.65 0 0

04071 中国光大银行 1.7 0.4 2749

04072 中国网通 27.05 0 0

04073 中国银行 27.05 0 0

04074 中国光大银行 27.05 0 0

04075 中国光大银行 27.05 0 0

04076 中国光大银行 27.05 0 0

04077 中国光大银行 27.05 0