

Companies

无惧调控 国字号房企频频借力母公司



◎本报记者 李和裕

实力不俗的“国”字号房企似乎受调控影响较小,还在忙着向母公司“借火”以扩大优势。

日前,不久前刚宣布以110亿元向母公司及其他股东收购金茂股份全部股权的方兴地产(00817.HK),又表示拟斥资150亿元再向母公司收购上海银汇房地产发展有限公司55%股权。方兴地产的高层还对外表态,收购资产不会构成公司的财政压力。

上海银汇的原股东在去年10

月向中化香港(集团)有限公司转让了该公司55%股权,而作为中化集团公司的全资子公司,方兴地产也早有打算将其纳入囊中,以此获得3幅土地。方兴地产高层透露,现正向政府部门递交相关文件,希望能尽快落实这笔收购。

就在上月,方兴地产已表示以110亿元的总价,以现金和配股结合的方式收购金茂股份全部股权。金茂股份拥有上海金茂大厦、金茂三亚希尔顿酒店、金茂深圳JW万豪酒店、金茂三亚丽思卡尔顿酒店以及金茂北京威斯汀酒店的股本权益。

方兴地产高层还表示,公司手头约有60亿元现金,收购金茂股份后所得收益也可于年内全部入账,因此不会构成财政压力。此外,方兴地产还准备向母公司收购世贸投资15%股权,不过会在完成收购金茂股份和上海银汇后才进行。

近期借收购母公司资产来充实主营业务的上市房企不少。如本月初,华润置地(01109.HK)也表示以92.12亿港元的总价向母公司收购6个内地房地产项目以及1家家私制造公司,这也是华润置地第4次向母公司收购资产。华润置地高层还曾表

态,称从母公司购入土地或物业发展权益已成为公司独特的经营方式。

又如招商地产在年初表示,计划在今年推出资金总额达80亿元的公开增发融资计划,融得的资金则主要用于收购母公司招商局蛇口工业区有限公司的地产项目。其中将有26亿元用来收购大股东拥有的6宗土地,其余资金将投向分布于深圳、天津、重庆、苏州、珠海和上海的14个项目。

业内人士也认为,强大股东背景支持可以成为这些房企未来快速发展的动力之一。

中原地产 前高层骗佣被判40个月

◎本报记者 唐文祺

香港中原地产前高层涉及非法骗取回佣一案,日前正式宣判,涉案的四人分别以行贿、受贿及串谋诈骗等罪名被判刑。中原地产主席施永青在知悉判刑结果之后表示,事件在其管理之下发生,自身责任最大。同时他指出,希望该事件能够改变“回佣”这一业界劣习,以杜绝歪风。

据了解,中原地产前董事总经理陈雁楼及其他三名员工,分别被判40个月,以及10-36个月监禁不等。据悉,首先中原地产主席施永青曾为陈雁楼递送交情信,认为业界存在不少陋习,以贿赂方式做生意几成“共识”,陈雁楼是在压力之下犯案。但法官黄崇厚表示,本案因此更需要重判以正业界风气。

施永青在听取判刑结果之后,承认该案是在其管理之下发生,因此自身责任最大。同时承诺会负责解决被告家属的生活问题,且日后会为被告安排工作以重返社会。施永青指出,希望事件能够对业界起到警示作用,改变行业内“回佣”陋习,形成良好的营运模式及价值观。

据了解,2005年底至2006年8月,利丰(假)总经理何伟中建议聘用中原地产为公代理一起交易,该物业总价为2.4亿港元。陈雁楼在交易中向何伟中提供了非法回佣80万港元。此外,中原工商舖前总经理潘志明、中原地产前经理人员刘秀瑜与陈雁楼一起,又分别在2005年9月至2006年3月期间,在处理两起交易时,假借其间在公司做介绍人,以此为借口骗取公司两笔佣金共56.2795万港元。

新地售豪宅 单价创亚洲新高

◎本报记者 李和裕

香港豪宅价格屡创新高。日前,来自香港市场的消息显示,新鸿基地产(00016.HK)位于九龙站的豪宅项目“凯旋门”,一个包括私人泳池的维多利亚港海景顶层复式单位,刚以逾2.25亿港元的高价成交,折合单价约41万港元/平方米,创下亚洲豪宅单价新高。此外,新地还获得高格调评级,由“中”调高至“买入”,目标价也由142.8港元提升至148.3港元。

百度音乐广告模式成形 市场规模上千万

◎本报记者 张轶

昨日,记者从百度获悉,该公司计划从7月开始,使数字音乐联盟试听页面在一年中获得千万级别的广告。这意味着,以版权试听歌曲为基础的百度与唱片公司的收入分成金额将稳定在千万级别,这种数字音乐广告分成模式取得重大进展。

记者同时还获悉,继百度与百代、滚石在数字音乐领域达成战略合作协议后,英皇、华谊、海螺等唱片公司也于近日加入百度数字音乐联盟。据悉,加入百度音乐联盟之后,三家唱片公司不但会将旗下歌手的MP3试听版权授予百度,更将向其提供MV与演唱会等诸多音乐视频播放版权。而百度则会结合相关版权作品为广告主进行广告投放,并将广告收入与唱片公司直接分成。

百度的数字音乐“新政”要追溯到2005年:当时,百度就开始尝试与诸多国内外知名唱片公司积极接触,并成立全球首家数字音乐联盟,就唱片推广和广告分成等新型商业模式进行积极尝试,合作伙伴包括百代、滚石、英皇、华谊等诸多知名娱乐公司。基于这一创新,普通消费者在百度页面上免费试听MP3歌曲变得“合法”,而唱片公司则可坐享来自百度为其歌曲试听页面设计的广告位所带来的收入分成。



百度数字音乐广告分成模式渐趋成熟 资料图

英皇、华谊、海螺等应该算是加入百度数字音乐联盟的“第三梯队”。

在国内数字音乐市场因为版权问题近乎停滞的背景下,百度率先推出了“版权试听+收入分成”的商业模式,一些中小唱片公司如太合麦田成了首批吃螃蟹者。旋即,百度将百代、滚石等国际唱片巨头拉入阵营。而华谊等第三梯队的加入,证明百度该商业模式已经开始真正

渗入唱片公司的中坚力量。”业内评价道。

百度的数字音乐模式,为用户、上游正版内容提供商和广告商打造一个数字音乐生态链,标志着互联网产业和音乐业一起找到一个较为合理的商业模式。”专家指出,百度在数字音乐领域的创新,彻底颠覆了传统的中国数字音乐产业发展思维,也正是越来越多的唱片公司加入其数字音乐联盟

的原因所在。

而此番其为唱片合作伙伴们准备的“千万级”数字音乐广告“蛋糕”的出炉,再度证实了以百度为首的搜索引擎,在数字音乐不可逆转的大潮下,是朋友而非敌人。据了解,百度数字音乐联盟的业内人士估计,在这笔广告投放的影响下,参与百度数字音乐联盟的各唱片公司,月收入分成将获得8-10倍以上的增长。

新世界中国地产就内地借壳展开重组

◎本报记者 李和裕

香港五大地产商之一的新世界中国地产集团内地借壳上市一事逐渐明朗。虽然那家在深圳上市的壳公司的面纱还未揭开,但新世界中国地产(00017.HK)与新世界发展(00917.HK)近日已发布公告称将进行内部重组,以方便与壳公司进行换股。

新世界中国地产和新世界发展宣布已在前天就有关目标公司的重组与新世界中国地产执行董事、香港新世界系掌门人郑裕彤的女婿杜惠恺订立了协议,涉及重组的目标公司是3家上海子公司——上海局

一房地产发展有限公司、上海三联物业发展有限公司和上海新世界淮海物业发展有限公司。

目前,新世界发展和杜惠恺分别持有局一、三联、淮海的股权分别为70%、47.5%、44.1%和30%、52.5%、55.9%,而重组后,这3家公司的股权将全被注入原新世界中国地产全资拥有的新世界中国地产有限公司,而新世界中国地产和杜惠恺将分别持有新世界中国房产56.46%和43.54%的股权。

新世界中国地产和新世界发展表示,进行重组是为了精简目标公司的股权结构,以筹备及促成内地借壳上市,因为未来壳公司可能通

过向新世界中国房产发行若干新股以收购目标公司的股权。

新世界中国地产想通过借壳内地上市意向已久,市场内还已风传壳公司为S*ST星美(000892.SZ)。因为在去年8月,星美发布公告称,经过调查,现持有公司股份的部分投资者与丰盛地产发展(上海)有限公司有过非正式接触,而丰盛地产隶属于香港新世界集团。

去年12月,星美又发布更换改选公司高级管理人员的公告,来自新世界中国地产的潘立夫和何家盛分别担任星美的总裁和财务总监。不过,新世界中国地产只是

以战略投资者和债务重组人的身份进驻星美,并未实际持有星美的股份。

资料显示,香港新世界集团资产总值逾1210亿港元,其中作为内地物业发展旗舰的新世界中国地产资产总值约431亿港元,并已在20个城市发展了36个项目。但业内有分析认为,受制于“限外”政策,新世界中国地产在内地资金“紧张”,只能用已经结算的资金和银行的贷款运作,由此在拿地方面也受到限制,很难拿到大块的土地,所以才想建个“内地通道”,以便于今后可以把“港资”顺利转入内地投资。

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

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

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

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

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

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