

Companies

部分境外房企欲“抄底”内地楼市

恒隆地产主席陈启宗:房地产“熊市”才是最好的赚钱时机

◎本报记者 唐文祺

内地房企的“生存困境”似乎给一些境外房企带来了良机,以恒隆地产(00101.HK)为代表的部分地产大亨正摩拳擦掌,准备借房地产“熊市”大干一番。

熊市来临的时候才是赚钱的最好机会。”恒隆地产主席陈启宗昨日对记者表示。在他的计划中,未来将投资400亿港元于内地的18个项目。这笔资金不会用到贷款,恒隆一直是个极度有规律性的企业。”陈启宗对于企业自身的现金流非常自信。因此,在目前信贷政策紧缩,内地房企资金压力极大的情况下,恒隆地产

却能摩拳擦掌积极进行布局。争取会在2009年前把18个项目全部拿下来。”陈启宗说道。

至于内地项目的收益状况,在恒隆地产的中期报告中,让陈启宗引以为傲的上海两大持有型商用项目,在租赁毛利方面占到公司总租金收入的38%。据陈启宗介绍,一个商场项目经历6-7年的发展期之后,如今的年回报率可达到18%-20%之高。正因为如此,陈启宗仍然明确会以商用物业为投资主线。不过,对于未来项目布局的区域他却三缄其口,仅指出,起步稍晚的二线城市会提供更大的发展空间”。

谈及未来18个项目的开发计划

时,陈启宗透露,到2010年已可以实现部分项目的收租获利,如果每年有2-3个项目完成的话,400亿港元的投入预计每年可得到72亿港元的租赁收入。”陈启宗一边计算一边告诉记者。

对于内地房地产市场如今弥漫的浓郁观望气氛,陈启宗认为,房价与地价虽然有一定关联度,但房价下跌并不一定代表地价同样会下跌。不过他也承认,目前恢复理性的土地市场会更有利于资金雄厚的企业。

除陈启宗外,第一上海证券的市场策略员叶尚志也指出,对于有大规模投资计划的房地产企业来说,目前正是“抄底”的时候。危机,通常是在危险中蕴含机会。”他说道。叶尚志所

指的机会,也包括通过收购内地上市房企,来拓展融资平台。他认为,A股市场疲弱,股票估值较低,对于有意向实现收购的企业来说,倒是逢低吸纳的时机。同时,对于有意在内地房地产市场开拓的企业来说,在A股市场获得融资平台更有益于其发展。

其实,资本市场中早有公司在采取这方面的行动。如新世界中国(00917.HK)不久前刚宣布将上海三个地产项目进行重组,目的便是为了把有关项目注入S\*ST星美(000892.SZ)。无独有偶,市场消息指出,沿海绿色家园(01124.HK)也正在计划将其投资物业悉数注入一家A股上市公司。

而另一方面,对于内地房企的IPO,瑞银证券负责股权资本市场的分析师Joseph Chee认为,内地开发商今年应暂缓IPO计划。其理由是,同类公司目前无论在A股还是港股,均被低估。例如,今年首家实现在港上市的内地房地产公司建业地产(00832.HK),其不惜大幅“折价”募资的勇气固然可嘉,但上市之后却由于资本市场的波动,导致股价接连重挫。建业地产主席胡葆森也只能无奈哀叹,大市不好是没有办法的事情。Joseph Chee称,瑞银建议内地房企今年尽量推迟IPO计划,这主要是考虑到在目前的市场下发行股票很可能被贱卖。

台泥 15.3亿港元广东扩产

◎本报记者 于祥明

台泥仍在深耕水泥产业重点区域之一的广东市场,计划投资15.3亿港元扩产广东英德生产设施。昨日,台泥国际(01136.HK)宣布,与广东省英德市人民政府订立协议,同意通过在英德市成立一间外商独资企业或通过台泥英德,扩充其于广东省英德市之生产设施。

台泥表示,公司建议投资总额约7.68亿港元,以建造两条各日产6000吨熟料的新型干法熟料生产线;另外,台泥亦会以7.64亿港元建造水泥粉磨生产线、发电机及配套设施。据介绍,公司在两个项目的投资总额,将达15.3亿港元。公司预计上述扩产项目于2010年年中完工。

据披露,该项目建议兴建扩充生产设施的土地,总面积约36.3万平方米,毗邻台泥英德位于广东省英德市英城街的现有厂房。

台泥表示,将以集团内部资源及安排部分银行贷款,拨付有关投资金额。据了解,目前台泥在英德市共有4条生产线,待建议扩产的生产线投入运作后,将为公司提供额外450万吨的年度产能。

中交旗下中港公司 签巴基斯坦码头项目

◎本报记者 于祥明

昨天,记者从中国交通建设股份有限公司(中交股份,01800.HK)获悉,近日公司旗下中港公司签订巴基斯坦卡西姆港粮食化肥码头项目合同,合同金额约6400万美元,合同工期22个月。

据悉,该工程主要内容包括:码头基础设施建设,回填、疏浚、泊位建设,后方建筑物及设备基础。该项目的成功实施,将极大地满足巴基斯坦粮食和化肥进出口需求。

值得注意的是,中交股份的海外市场拓展一直有声有色。据统计,今年1-4月,集团完成境外营业收入14.3亿美元,占营业收入总额的22.9%。在4月份,中国港湾刚刚与阿联酋Emirates Sunland集团签署阿联酋乌姆盖万白湾二期工程合同,合同金额为2亿迪拉姆(约合5440万美元)。

张朝阳:搜狐“后奥运”广告增长仍可期

◎本报记者 张轲

对于搜狐在奥运后广告收入增长将有所放缓的说法,搜狐董事局主席张朝阳昨日接受专访时表示,这是一个“误读”。张朝阳表示,关于搜狐2009年广告收入增长率将降为20%-30%的说法不正确,因为还存在许多细节及创新项目,搜狐明年到底有多大的增长还没有明确数字。

上海证券报:奥运之后的广告增幅是否会减缓?

张朝阳:奥运会带给搜狐的是品牌效应,因为搜狐在奥运会报道中占有绝对优势,从而可以使用户从竞争对手那里切换到搜狐。在通过奥运会提升品牌并吸引有效的切换用户后,搜狐2009年的广告点击率将大量增加,而这是广告商非常看重的效果。所以,搜狐完全没有理由认为明年的广告收入将仅有20%-30%的增长。

上海证券报:您如何看待奥运会后,整个互联网品牌广告市场增幅将有所趋缓的论调?

张朝阳:只要中国经济能够保持高速增长,互联网广告的增长就会持续。此外,在中国网民人数持续增长及公众对互联网依赖越来越强的背景下,我看不出网络广告将减缓增长速度的趋势。同时,由于网络企业创新性特别强,在未来仍将产生很多的新模式,比如类似于



Web2.0、视频等的创新,这都会刺激广告商在创新型的互联网媒体上做广告。

上海证券报:根据搜狐最新披露的财报,网络游戏的收入已超过广告收入,您如何看待这一现状?

张朝阳:搜狐并不是一个网游公司,始终把媒体平台作为一个重要的根据地。但同时,搜狐也会扫荡其他领域。

上海证券报:此前您始终认为华尔街没有充分认识搜狐,但搜狐网游业务大获成功后,股价大幅飙升。您认为华尔街对搜狐态度转变的根本原因是什么?

张朝阳:搜狐股价短期内的涨幅上涨我也始料未及。至于华尔街对搜狐态度的转变,我想根本原因还是在搜狐出色的业绩。不过我认为华尔街还是不懂搜狐,因为他们只能理解给搜狐收入带来影响的业务,譬如搜狐的网游战略,但对于未给搜狐带来实质收入的业务,譬如搜狗输入法,他们就很难理解。可对于搜狐而言,搜狗输入法为搜狐抢占重要的桌面端,对搜狐未来的

战略布局十分重要。

上海证券报:您为搜狐网游部门设立的目标是什么?搜狐未来是否考虑并购,是否考虑过回归A股?

张朝阳:搜狐网游的竞争目标是与巨人、盛大及九城这类纯粹的网游公司展开竞争,我希望搜狐网游能更上一层楼。目前,搜狐不会做大的收购,因为这不符合互联网的增长规律。至于是否考虑回归A股,搜狐只希望踏踏实实做好一个企业,目前公司资金充裕,不需要再到股市集资。

金卫医疗 8.3亿港元控股内地医疗企业 外资跨入全国性医院经营管理领域

◎本报记者 于兵兵

香港上市公司金卫医疗(08180.HK)日前宣布,以8.3亿港元的代价购得内地最大血液病治疗专科医院“道培”70%的股权,同时通过收购建亮医院管理公司60%股权获得全国性医院经营管理牌照及资质。这一交易标志着外资终于获准进入以诊断和治疗为主营业务的全国性医院的经营管理领域。

金卫医疗的公告显示,其通过两家全资子公司,通过股权收购,实

现了对建亮医院管理公司的控股,同时还获得了北京道培医院、上海道培医院各70%的权益。因为建亮中国医院管理公司是目前内地第一家获得全国性医院经营管理资质的外商独资企业,收购完成后,金卫医疗将获得全国性医院经营管理牌照及资质。

据了解,作为道培医院创始人之一的陆道培院士,是国内著名血液病和造血干细胞移植专家。北京道培医院、上海道培医院为中国17家造血干细胞移植定点医院中唯一的民营专科医院。金卫医疗主

席甘源表示,本次收购将使公司形成完整的产业链,优化在内地的医疗产业布局,并将在医疗服务、脐带血造血干细胞存储及应用、医疗设备的生产和销售等方面的业务之间产生协同效应。

据专家介绍,医院管理一直以来都是内地的高壁垒行业之一。而随着国内经济的日益强盛、政府对医疗支出和基本医疗保障投入的增加,以及人们对生活质量和健康要求的提高,外资对内地医疗服务市场的投资热情也日益高涨。2007年,国内医疗卫生支出尚不足GDP

的5%,大大落后于美国约15%的比例。另外,目前国有卫生和医疗机构占据了国内90%的市场,而其他非公有制医疗机构仅占10%左右,大大低于亚洲其他国家和地区私营机构占50%市场份额的水平。”金卫医疗称。

资料显示,金卫医疗成立于2000年,其主要业务是在中国内地进行医疗设备的研发、生产和销售,造血干细胞存储,以及天然植物药的研发、生产和销售。随后,公司在开曼群岛注册,并实现在香港创业板的上市。

Table with 5 columns: 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 5 columns: 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 5 columns: 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 5 columns: 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 5 columns: 股票简称, A股收盘价, H股收盘价, A股股份(H股股份), 涨跌幅(%). Compares A and H share prices for various companies.

Table with 5 columns: 代码, 股票简称, 收盘价(美元), 涨跌幅(%), 成交量(亿股). Lists various stocks and their performance.