

Companies

拥地4580万m² 恒大冲击内地地产第一股

◎本报记者 杨■

昨日,广东地产“五虎”中唯一尚未登陆资本市场的恒大地产,在港交所网站公布了其招股资料集,披露了公司上市招股的部分情况,预示其IPO已进入最后倒计时。恒大此番上市,将在两方面冲击“第一”:首先其无疑将成为今年首家在港上市的内资地产企业;其次,拥有4580万平方米土地储备的恒大,有望在市值上超越现在的“老大”碧桂园,成为内地地产股龙头。

恒大的招股行动可能今天就将启动,由于年初内地小型房地产开发商昌盛中国(8663.HK)因市场状况不佳暂时搁置了IPO计划,恒大也因此占得“先机”。而根据恒大昨日披露的部分初步招股文件内容显示,该

公司在全国战略地点拥有建筑面积达4580万平方米的土地储备,现正进行开发或作为未来开发用途。其中,公司在19个城市持有处于不同开发阶段的31个房地产项目,总占地面积约1620万平方米,估计总建筑面积约3050万平方米。另外,1530万平方米的建筑面积是用作未来开发用途。至今,恒大地产已完成开发总地盘面积约59万平方米及总建筑面积约230万平方米,竣工项目绝大部分已销售或预售完毕。

据了解,广东地产“五虎”中,碧桂园、雅居乐、合生创展和富力地产已先后在港交所上市。就公开披露的土地储备而言,即将上市的恒大是继碧桂园之后的内地第二大房地产商。碧桂园的土地储备已达5400万平方米,是全国第一大“地主”。

恒大地产指出,此次全球发售所得资金,部分将用作房地产开发的资金,预期将在2008年及2009年年底前分别完成约910万平方米及530万平方米的物业开发。

目前,恒大的房地产项目一般可分为两大类,一是大型城区住宅开发项目,另一类是超大型城郊旅游度假区项目。公司在预览资料集中透露,拟通过继续专注上述两类地产项目,扩展业务。公司除将巩固在广东省的地位外,还扩展业务至重庆、天津、武汉、成都、沈阳、西安及其他国内战略性特选城市。目前,公司在全国各地共有42个发展中或作为未来开发用途的项目,其中有11个在广东省。而今,按开发中的建筑面积计算,江苏省是公司业务的主要市场,有大量土地储备位于启东及南京。此外,按公司目前的开发进度,恒大地产在未来5年具备充足的土地储备,并计划继续以滚存基准维持5年的土地储备量。

预览资料集还显示,2004年、2005年及2006年,恒大地产的收入分别为14.434亿元、13.22亿元、19.833亿元,同期,公司盈利7860万元,1.855亿元、3.255亿元。在截至2007年9月30日的9个月内,公司取得收入23.234亿元,盈利10.006亿元。上述四个时间段,公司的净利润率分别为12.5%、23.8%、29.8%及56.8%。

昨日,恒大并没有公布上市时间、招股价,及融资规模及详细用途等情况,但据市场消息称,恒大早在今年1月已经通过上市聆讯,但由于市场状况不佳,一直推迟其上市前的路演。该公司拟在本月下旬进行IPO,计划发售20亿股,占公司总股本的15%,IPO集资额预计在117亿至156亿港元。

恒大上市保荐人之一的瑞信日前曾发表研究报告,称恒大估值约为1208亿-1321亿港元。此外,美林给予的估值为810亿-1300亿港元,而中银国际给予的估值约为912亿-1148亿港元。目前,在港上市的内资地产企业以碧桂园的市值最大,昨天其收报7.02港元,市值约为1148.47亿港元。换句话说,如果市场接受瑞信对恒大的估值,则恒大将夺得碧桂园香港最大市值内房股的地位。而恒大地产大股东兼主席许家印的身家可能在775亿港元以上,进而超过持有95.2亿股碧桂园的杨惠妍的约668亿港元,成为内地新首富。

郭炳湘回击离职传言 新地业绩预计将增长

◎本报记者 李和裕 杨■

虽然新鸿基地产(0016.HK)主席兼行政总裁郭炳湘身陷可能被迫离职的传言,但他近日与妻子在北京的高调亮相,则被业内视作是“雨过天晴”即将复职的预兆。同时,对于今天将公布的新地本财年之中期业绩,业内估计依然向好,核心业务的纯利预计在57.2亿-62.4亿港元,同比增长8%-18%。

据摩根大通预测,主要受物业销售带动,新地中期纯利可增长16%至61亿港元;另外,估计新地期内投资性物业盈利可上升15%至24.6亿港元,电讯业务盈利升213%至1.49亿港元,酒店业务盈利升10%至1.54亿港元。大和证券则认为,新地期内落成的物业面积同比减少,但仍预测新地中期盈利可增长8%。

除了中期业绩,新地令人关注的还有公司主席郭炳湘突告休假引发的被迫离职传言。不过郭炳湘于近日“两会”期间携妻子李天颖同赴北京并高调亮相,这被业内认为是郭氏夫妇用实际行动来澄清市场猜测。在现场,郭炳湘则自称自己仍在休假,但表示休假不会影响新地运作。

此前,郭炳湘曾被传为了“红颜知己”唐锦馨而与父母及两个弟弟闹翻,甚至将要离职“自立门户”。但一同参加“两会”的恒基地产主席兼新地副主席李兆基、澳门富豪何鸿燊等人均表示,郭炳湘不会离开新鸿基,并预期将能尽快复职。

百度 推出语音搜索业务

◎本报记者 张轶

昨日,百度(BIDU.Nasdaq)宣布,经过近半年的产品测试,其语音搜索业务正式进入服务测试阶段。

据曾进行过产品测试的人士称,百度语音搜索和114号码百事通性质很不一样,因此两种服务完全不会构成竞争。百度语音搜索其实就相当于互联网搜索的延续,用户通过拨打电话连线百度服务工程师,工程师根据用户请求进行搜索,并将相关搜索结果提供给用户。这些内容将全部来自互联网。

中国铁建在港招股获热捧 超购250倍

◎本报记者 杨■

昨日,中国铁建H股(1186.HK)的公开认购已全部结束,虽然近期香港股市仍然疲弱,但综合本报获得的信息,中国铁建H股仍受到香港投资者的热捧,其公开招股部分已获得250倍的超额认购。

截至昨日中午12时,中国铁建H股公开认购结束,而有关孖展认购(保证金贷款认购)已于4日(周二)先行截止。新鸿基、大福、凯基、辉立、时富、信诚、国泰君安、光大证券、京华山一及耀才等10家券商共为中国铁建H股借出超过900亿港元的孖展金额,高于它们去年在阿里巴巴IPO时借出的773亿港元。由于孖展认购踊跃,市场普遍预计,中国铁建H股最终冻结资金总额,有可能会接近去年阿里巴巴(6888.HK)上市时冻结资金的纪录。阿里巴巴去年招股时,共收到56.6万份申请,冻结资金近4500亿港元。

资料显示,中国铁建H股招股总数17.06亿股,其中15.354亿股(90%)为国际配售,1.706亿股(10%)为公开发售,另设有2.559亿股(15%)超额配股权,招股价区间为每股9.93-10.7港元。以招股价上限10.7港元计,仅孖展认购近千亿港元的资金,就相当于中国铁建H股公开招股部分的逾50倍,这还没有计入银行孖展认购方面的大量资金。不仅如此,一向资金充裕的香港



3月5日,香港股民赶在中国铁建H股公开认购结束前,争相递交认购申请表 本报传真图

银行,在此次中铁建H股公开招股过程中,竟罕见地出现首日用尽孖展借贷额的情况。不过,汇丰及恒生两大银行随后已再度提供孖展资金应市,重新接受孖展认购申请,足见市场反应的热烈程度。市场预期银行此次借出的孖展金额亦相当庞大。

市场人士估计,中国铁建H股公开发售最终冻结资金3000亿-4000亿港元,有望成为香港有史以来冻结资金第四多的新股。诚信证

券联席董事连敬涵指出,虽然中国铁建是今年最获市场热捧的新股,但目前的市场气氛与阿里巴巴招股时大不相同,因此估计中国铁建H股的最终冻结资金难以突破阿里巴巴的纪录。

另外,根据中国铁建H股的招股文件,倘若公司的香港公开招股部分超额认购在50倍或以上,将上调公开发售股数。以目前本报了解到的招股情况看,上调公开发售股

数已成定局,而且,由于认购反应热烈,该股以招股价上限每股10.7港元定价的可能性很大。

有分析人士表示,如该股上市当日市场情况理想,预期挂牌首日的股价可望有20%-30%的涨幅。按计划,中国铁建H股将于3月13日上市。由于预期中国铁建H股将被热炒,据了解,已有香港权证发行商开始研究在其挂牌当日发行相关权证。

巨人结盟华为 共组“网游实验室”

◎本报记者 张轶

昨日,巨人网络(GA.NYSE)与华为技术有限公司联合对外宣布,将在网络游戏领域开展技术合作,双方将共同研究网络游戏应用服务行业。华为此举表明,其将在网络游戏行业发挥更大的影响力。

根据双方达成的协议,合作将集中在两个方面:面向大规模部署的计算平台的开发;利用巨人在网游软件技术上的已有优势和华为在电信领域的丰富经验,进一步提高巨人在运营维护和客户服务的能力。双方还表示,巨人与华为将组建联合实验室,为适应网络游戏市场的快速发展而进行技术储备。

据介绍,双方的合作模式以资源共享为原则。华为将为实验室免费提供硬件设备及定制开发,巨人将为实验室提供游戏运营服务器的各种性能参数。华为表示,愿意与具有自主研发和创新能力的公司保持长期合作,深度挖掘客户需求,持续优化产品与解决方案,共同打造领先的网络互动平台。

IT观察人士指出,这将是一个双赢的合作,有利于提升本土企业自主研发能力。作为全球知名的电信网络解决方案供应商,华为需要寻找拥有庞大网络资源和用户基础的企业建立合作关系,研发软件技术在网络游戏市场的应用。同样,巨人作为国内领先的在线游戏开发商和运营商,也需要为玩家提供更好的体验。此项合作将可能进一步拉近巨人网络服务器技术与同行间的差距,合作也将意味着华为服务器

将深度进驻网游行业。

巨人表示,未来将同更多的国际性大公司开展合作,以便取得技术优势为用户提供更高质量的服务。巨人将坚持自主研发原则,探索有效机制,整合各类资源,力争将公司发展成为世界范围内有影响的网络娱乐产品开发商和运营商。

根据IDC的统计,巨人开发运营的《征途》被评为2006年中国最受欢迎的网络游戏。目前,巨人已宣布将推出另外三款在线游戏,即《巨人》、《霸王之王3》和《体育帝国》。

Table with 5 columns: 股票代码, 股票简称, 涨跌幅, 成交量, 成交额. Lists various stocks and their performance metrics.

Table with 5 columns: 股票代码, 股票简称, 收盘价, 涨跌幅, 成交量. Lists various stocks and their performance metrics.

Table with 5 columns: 股票代码, 股票简称, 收盘价, 涨跌幅, 成交量. Lists various stocks and their performance metrics.

Table with 5 columns: 股票代码, 股票简称, 收盘价, 涨跌幅, 成交量. Lists various stocks and their performance metrics.

Table with 5 columns: 股票代码, 股票简称, 收盘价, 涨跌幅, 成交量. Lists various stocks and their performance metrics.

Table with 5 columns: 股票代码, 股票简称, 收盘价, 涨跌幅, 成交量. Lists various stocks and their performance metrics.