

# 光大证券 今天“高价”发行

●网上申购价 21.08 元/股  
●为 A 股历史第五高发行市盈率

本报讯 光大证券首次公开发行 A 股初步询价工作已于 7 月 30 日完成。上海证券交易所 8 月 2 日发布公告,光大证券将于 8 月 4 日进行首次公开发行 A 股,网上申购价格为 21.08 元/股。

据东方早报报道,光大证券发行价格区间为 19.00 元/股至 21.08 元/股。按本次发行前的总股数计算,对应的市盈率区间为:44.19 倍至 49.02 倍;按本次发行后的总股数计算,对应的市盈率区间为 52.78 倍至 58.56 倍。

Wind 统计显示,以询价区间上限 21.08 元/股计算,光大证券发行市盈率是 6 月重启 IPO 以来最高的,同时也是 A 股历史第五高发行市盈率。

另据 Wind 统计,今年一季度数据显示,目前上市券商市盈率在 34 倍-43 倍之间,平均市盈率为 44 倍;市净率在 4 倍-21 倍之间,平均市净率为 5.32 倍。

公开资料显示,光大证券是国内首批创新试点类证券公司,此次发行前每股净资产为 3.64 元。

去年全年,光大证券净利润为 13.68 亿元;今年上半年,其净利润为 12.3 亿元。

## 申购指南

光大证券申购代码为“780788”。由于网上发行时本次发行价格尚未确定,参与网上资金申购的投资者须按照本次发行价格区间上限 21.08 元/股进行申购。参加申购的单一证券账户的委托申购数量不得少于 1,000 股,并且按 1,000 股整数倍申购,申购上限为 30 万股。如最终确定的发行价格低于发行价格区间上限,差价部分将于本周五,也就是 8 月 7 日与未中签的网上申购款同时返还给网上申购投资者。(陈辑)

## 认购 8.16 亿配售新股

# 黄光裕仍稳坐国美老大交椅

本报讯 上周五晚间,国美通过香港联交所披露公开发售 22.97 亿股的认股结果,国美电器创始人兼第一大股东黄光裕牢牢稳坐第一大股东的交椅。本次配售股份将于 8 月 4 日开始上市交易。

据京华时报报道,公开披露信息显示,截至 7 月 27 日下午 4 时,国美共接获 74 份原股东的申请,涉及 22.62 亿股,相当于公开发售可供认购股权的 98.48%。其中,大股东黄光裕及其联系人认购 8.16 亿配售新股,出资 5.49 亿港元,持股比例由之前的 33.7% 略有上升至 34%。

据了解,黄光裕因涉嫌经济刑事案件,2008 年 11 月起被北京市公安局带走调查,目前私人账户已经被冻结,此次认购的资金主要来源于对国美电器股票的“高卖低买”。

据业内人士介绍,黄光裕虽然正在接受警方调查,但是一直与国美集团有书信往来,虽然其掌控力虽然不强,但经济利益没受影响。



据新华社信息 近一段时间,政策“信号”密集释放,部分一线城市楼市出现了积极反馈;供应量增加,价格涨势趋缓……呈现出一定的降温迹象,楼市调整再入“试探期”。这是楼市回归平稳发展的“表征”,还是再次蓄势冲高之前的一次“喘息”?

## “有形之手”出手明显增多

进入 7 月以来,国内房地产市场的一个新动向是:政府“有形之手”出手明显增多,其方式可归纳为两类,一是“重申”“强调”执行已有的政策。比如,面对上半年迅猛增长的房贷,银监会近日重申严格执行在实际操作中已有松动的“二套房贷”标准。此前,银监会还下发了《关于进一步加强按揭贷款风险管理的通知》。此举被市场解读为房屋个贷的“收紧”。再如,上海市住房保障和房屋

管理局近日也公开重申,严格执行实行多年的“3 万平方米”规定;即商品住房项目超过 3 万平方米,确需分批预售的,每次申请预售面积不得少于 3 万平方米。

二是整治捂盘、囤地等违规违法行为。如上海于 7 月中旬出台《商品房销售方案备案管理暂行规定》,首次规定商品房的销售方案须经备案并在售楼场所予以公示,房地产开发企业应尽快申请预售,房管部门应尽快审批等,以遏制开发商“少量多批”“捂盘惜售”的做法。北京市建委最近也集中查处捂盘现象,并对违规开发商进行处罚或责令整改。广州市相关部门负责人日前公开表示,将对闲置未开发的“地王”进行查处。

上海一贷款中介机构的负责人分析,上半年楼市的快速复苏提升了经济发展的信心,但新增供应不足、泡沫化苗头等问题也

逐渐暴露出来,下半年楼市走向可谓“喜忧参半”。因此,政策信号密集释放,既是为解决困扰楼市健康发展的迫切问题,也是在释放信号对市场进行“试探”。

## 显现一定“降温”迹象

政府出手,楼市反应灵敏。上海中原地产卢湾区区域总监吴敏介绍,投资性需求对政策的变化较为敏感,近期“二套房贷”政策严格执行,投资者出手更加谨慎,预计 7 月份卢湾“新天地”板块的成交量萎缩 40% 左右。中原地产闵行区七宝店的业务员则介绍,7 月份以来银行对房贷明显收紧了,“以前三四天就可以批下来,现在至少要一周”。

近期深圳新房成交量骤降。据世联地产统计,7 月 20 日-26 日这一周,深圳的新房成交量为 870 套,较上一周减少 39.6%。世

联地产认为,深圳新房市场成交量的大幅回落,部分原因是近期信贷从紧所致。

部分一线城市则出现了“量增价跌”的态势。比如,上海加紧查处“捂盘惜售”后,7 月 13 日-19 日这一周,全市共有 18 个楼盘推出 38.3 万平方米商品住宅房源,环比增幅达 116%。佑威·楼市通的数据还显示,7 月 20-26 日,上海新建商品住宅成交量为 44.1 万平方米,环比上升 2.94%,成交均价则下滑 2.3%,降至 14496 元/平方米,这是近期上海新建商品住宅成交价连续三周出现下滑。

中房指数系统 7 月 20 日-26 日监测的 32 个大中小城市中,有 19 个城市商品住宅成交面积环比下降,其中降幅超过 10% 的有 12 个。

中房指数系统副主任陈晟认为:“近期楼市成交情况相对前几周表现较为黯淡,全国楼市显现出一定的降温迹象。”

## 政策信号密集释放

# 楼市调整再入试探期



资料图片

## 经济学家谢国忠称 中国房市价值被高估 50% 至 100%

预计四季度出现调整

本报综合消息 《财经》杂志特约经济学家,玫瑰石顾问公司董事谢国忠日前发表文章称,中国股市和房地产市场再起泡沫,是由于银行海量贷款刺激,加上对出现通胀的恐惧共同造成的。他认为中国股市和房地产市场价值被高估了 50%,甚至 100%。并预计这两个市场很可能在今年四季度出现调整。

但谢国忠同时预期,在明年某个时候,两个市场可能会再次爆发泡沫。美元再次转强之日(可能在 2012 年),也是美丽的泡沫破灭之时。严重的通胀将迫使美联储加息,或许会成为击碎泡沫的催化剂。

谢国忠撰文详细指出,中国资产市场价格完全靠升值预期来支撑。随着越来越多的流动资金被吸入市场,价格被进一步哄抬,不断验证着人们看多的预期。于是,又有更多的人加入这场狂欢。然而,到没有足够的流动资金来喂饱这头“野兽”之时,泡沫也就破裂了。

据新华社信息 随着经济回升过程中资产价格泡沫再现、通货膨胀风险上升以及结构性失衡等隐忧的显现,货币政策的走向引起关注。交行研究部在日前发布的《2009 年下半年中国宏观经济金融展望》中表示,虽然宏观经济和货币政策“适度宽松”的方向未变,但已经开始出现货币政策微调和房地产信贷收紧的预期,如果未来房价上涨过快,不排除政策再次收紧的可能。

交行研究部指出,下半年,投资增速可能在基础建设继续扩张、房地产投资增长、工业企业库存回补等因素的带动下进一步加快,而消费则仍将维持稳步上升势头,预计我国出口增速也有望在下半年触底回升。初步预计三季度 GDP 增速为 9%,四季度 GDP 增速为 9.8%,2009 年全年 GDP 增速为

## 交行研究报告预测

# 房地产信贷可能再次收紧

8.5% 左右。

此外,交行研究部还预计三季度 CPI、PPI 将延续负增长,但降幅将趋收窄。CPI 同比增幅在四季度有望转负为正,而 PPI 的“转正”则可能延迟到明年初。但年内中国不太可能形成明显的通胀压力。预计全年 CPI 增幅区间为 -0.4%~0.6%,取其中位数为 -0.5%。预计明年我国可能面临明显的物价上涨,CPI 同比涨幅在 4% 以下。

上半年,在积极财政政策和适度宽松货币政策的推动下,货币信贷呈现高速增长,并出现了一些结构性变化。交行研究部认为下半年,尽管信贷的绝对增量会明显下降,但受政府投资项目继续投放、项目资本金比例调整、房地产市场持续回暖等因素的推动,信贷余额仍将保持一定增速,信贷

结构将趋于优化。预计全年新增人民币贷款 9 万~10 万亿元,年末余额同比增长 29%~32%。鉴于资本流入增多、货币乘数提高等因素,下半年货币供应仍将保持较快增速,预计年末 M2 同比增速为 27% 左右,M1 同比增长约 26%。

交行研究部指出,随着积极财政政策的继续实施和货币政策强调“适度”,下半年货币信贷量将明显回落,投资继续维持较高增长,消费保持平稳较快发展,出口走出底部并趋改善,物价逐步走向回升,下半年宏观经济运行将明显好于上半年,将呈全面回暖格局。在经济回升效应、通货膨胀预期和境外热钱流入的三重影响下,资产价格上涨步伐可能加快,应当高度关注其过度上扬带来的负面效应。

## 增加供给难解高房价之痛

■ 陈岚桦

据媒体报道,针对城市高房价问题,有关人士认为可以通过增加供给量的方式来解决。

笔者认为,面对楼价重新高企、老百姓买房愈加艰难的现实,期望增加土地和楼盘供给缓解高房价,恐怕是事与愿违。

首先,增加供给对遏制炒楼没有作用。如果房产是一种完全消费类的产品,那么居民的消费总是有限的,价格上涨完全可以通过增加供给来解决。但房地产市场不是这样。住房既是消费品,也是投资品。投资者对

住房的投资,就在于对住房投资收益的预期。如果投资者预期住房的价格上涨,投资收益率高,那么就有强烈动机进入市场。今年上半年的温州炒房团重现江湖就说明了这一点。

其次,当前的高房价问题,恐怕不是一个个土地和楼盘供应不足的问题,而是由流动性过剩所引发的“货币现象”。据国家统计局公布的数字,今年上半年,新增人民币贷款高达 7.37 万亿元,甚至超过了 2006 年与 2007 年两年信贷之和。流动性过剩将会导致通胀预期以及资产价格上涨,而房子是抗击通货膨胀的较好商品之一。

此外,经济学家易宪容两年前就撰文认为,政府对房价的“隐形担保”也加速了房价的上涨,这不是增加供给能够解决的。易宪容认为,政府的房地产宏观调控是要稳定房价,客观上是对房地产市场的价格做了一个隐性担保。这不仅会让大量的国内投资者纷纷进入房地产市场,同时也让国内各商业银行更是看好数房地产业,让大量的信贷资金涌向房地产市场,对房价又起到推升作用。

笔者认为,仅靠增加住房有效供给来降低房价是难以降低房价的。调控房价应多考

虑信贷、税率的“组合拳”,广大居民住房福利才不会被侵害,政府的民生政策才能最终落实。



## 银鑫典当您的好帮手

为企业个人有预售证开发商快速办理抵押典当业务 13807577688

## 招聘

国贸中心 150m<sup>2</sup>、300m<sup>2</sup> 办公写字楼出租,带空调、精装修。

电话: 18907637773 黄先生

## 扶贫开发区大型仓库出租

13876363238

## 海南金坤防腐防水隔热工程公司

专业承接钢结构的喷砂、除锈、防腐、厂房仓库彩瓦屋面专业防水、隔热。

1397690621 36396056

## 金鹿集团

(http://www.hnjinlu.com.cn)

电梯销售、安装、维保:

日立、广日电梯一(杨 : 1390755332);

德国蒂森、进口三菱电梯一(苏: 13907550500)。

楼宇设备: 经营机械智能立体停车场、监控设备、各种电梯销售(蔡: 13807597686)。

冷轧带肋、冷轧扭钢筋、箍筋加工费全省最平 13876398998 黄

三亚项目转让

一、三亚市月川开发区(紧临迎宾大道)泰林公寓项目转让。

## 海口别墅转让

二、海口市金贸区金融大道梦苑小区内别墅,建筑面积 452.49M<sup>2</sup>

转让,单价 3700 元/M<sup>2</sup>

电话: 31658010 巩先生

## 本公司求购租海口市内土地

李先生: 66745773 1397639119

## 进口 A 级沥青现货销售

三亚地区唯一拥有沥青库公司

吕小姐: 65335249、1319890001

解燃眉之急 济一时之需

汇海—打造现代典当新形象,竭诚为企业和个人办理土地、房产、汽车等各类抵押业务。汇海典当将用快速、便捷的优质服务力争为您身边最信赖的“理财专家”。业务电话: 13519816060

15008003300 0898-68529088

## 盛德典当

当天办理土地房产、汽车船舶等动产、不动产抵押典当 13807676269

## 分类广告

大市场 小广告 花钱少 效果好

海南日报广告中心 地址: 金蝶路 30 号 电话: 66810111 66810581(传真) 66810582 三亚办事处: 88680001 88680002(传真)

每行(14 个字)收费 50 元,标题 12 个字以内收费 150 元,每 5 选 2

采用信息,应当核对。本栏间与南海网海南南情频道 (info.hinews.cn) 同步刊发。

温馨提示: 信息由大众发布,消费者谨慎选择,与本栏目无关。

## 其他·遗失

·寻人 ·其他 ·遗失

## 其他

## 海福陵园

合法艺术公墓、一流园林式环境

绝佳的风水宝地,距海口西站 32 公里。免费参观热线: 68571000

36393977 地址: 澄迈老城白莲风

门岭网址: www.hnhfly.com

## 声明

文昌颐达天韵实业有限公司法定代表人已经更换,原企业公章、法定代表人名章、营业执照、组织机构代码证、税务登记证、开户许可证等相关证照均丢失,特此声明作废。