

# 京會計師冀借港平台「走出去」

## 兩地業界組建合作聯盟 助內地會計所在港「試水」

香港文匯報訊(記者 涂若奔)北京註冊會計師協會與香港會計師公會昨日在本港簽署了「建立京港中小會計師事務所聯盟合作意向書」。北京註冊會計師協會會長郭文杰表示,隨着內地企業積極「走出去」,會計師事務所的「走出去」也將成為必然趨勢,此次京港業界正式組建合作聯盟,有利於雙方加強合作,相信未來會有更多內地會計師事務所先到本港「試水」,借助本港平台開拓業務並走向全球。

郭文杰指出,內地現時有越來越多企業到香港開設分公司,但對本港的會計準則、法律法規等都不甚清楚,同時香港亦有許多公司到內地發展,同樣對內地的情況缺乏了解。兩地企業需要找本地會計師幫忙解決問題,這方面存在巨大的市場需求。他稱,此次合作意向書的簽訂,相當於為京港兩地會計師搭建了一個平台,今後雙方可通過該渠道進行「所有信息的交流和合作」,彼此都能拓展更多業務。

### 京中小所亟需港平台

郭文杰並透露,目前北京市共有500多家會計師事務所,其中年收入過億元(人民幣,下同)的「大所」只有十多家,其餘絕大部分是中小型事務所,年收入從幾十萬元到幾百萬元不等。他指

「大所」已具備較強實力,在內地各省市、香港甚至海外都有分支機構,國際網絡較為完善,已經做了「走出去」。但中小所不僅資金少、員工少,業務能力亦相對薄弱,更加需要借助本港平台學習如何「走出去」。

北京註冊會計師協會副秘書長張文麗指出,內地的審計制度實施比較晚,目前仍不完全成熟,而香港作為國際金融中心,在這方面有豐富經驗,在從業人員素質、審計方法和熟練程度上,內地業界都有學習和成長的空間。郭文杰則認為,目前兩地在制度層面已有趨同的勢頭,但仍存在不少差異。

### 可在人才資訊等多方交流

香港會計師公會行政總裁張智媛亦表示,京港聯盟將可更好地幫助兩地中小



北京註冊會計師協會會長郭文杰(前左)及香港會計師公會行政總裁張智媛(前右)簽署合作意向書。

事務所拓展業務,並在開展人員培訓、交換業務資訊、相互轉介客戶、組織互訪和研討會等方面,加強兩地業界的合作。她稱,目前歐美經濟不景氣,而中國卻強勁發展,目前正是內地企業「走出去」的重大機遇。本港業界除了會計、審計業務外,還可為內地客戶提供在稅務工作、破產管理、收購合併等

領域的服務。

張智媛並指出,本港會計師的從業資格被英格蘭、澳洲、新西蘭、加拿大、南非等眾多國家和地區承認,與美國亦在許多方面達成共識。但在內地則受限於法律體系的差異,目前仍難以做到互認資格。不過在會計師考試科目方面,雙方均有半數以上可豁免。

### 如家逾36億購莫泰168



香港文匯報訊 在納斯達克上市的如家快捷酒店管理公司發出公告指,以4.7億美元(約36.66億港元)的現金加股票從摩根士丹利及其他股東手中收購了莫泰168國際控股公司的全部股份。收購總額中3.05億美元為現金支付,其餘部分將以每股

20.185美元,共815萬股如家普通股股票在交易完成時發行並支付。該交易有待中國監管部門的批准,預計將於今年年底完成。

如家已收到了來自摩根大通及瑞士信貸關於貸款上限3億美元的承諾,並計劃保留莫泰168(見圖)的品牌。摩根大通及瑞士信貸擔任如家的財務顧問。摩根士丹利、高盛集團及德意志銀行則擔任莫泰168的顧問。

### 收購助如家擴大領先優勢

據華爾街日報報道,資料顯示2010年莫泰168的總收入達2.62億美元,對此有分析認為,按客房數量計,莫泰168是中國第五大經濟型連鎖酒店運營商,進行收購有助於如家進一步擴大其領先優勢。以客房數計,如家是中國最大的經濟型連鎖酒店運營商。在本次收購中,如家與中國第四大經濟型連鎖酒店運營商漢庭酒店集團展開了激烈角逐。

摩根士丹利通過旗下房地產基金持有莫泰168 59%的股權。在境內外酒店運營商紛紛試圖在熱火朝天的中國旅遊市場中分得一杯羹的背景下,摩根士丹利及莫泰168的其他兩位股東從今年2月份就開始叫賣該公司並期望售價最高或達10億美元。

### 內地今年黃金進口料逾400噸

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道)受內地百姓富裕購買黃金飾品大增和黃金投資大幅增長的帶動,一季度內地黃金消費總量超過一向居全球第一的印度。貴金屬諮詢機構黃金礦業服務公司(GFMS)執行總裁Philip Kalpwijk近日預測,2011年中國黃金進口量可能將超過400噸。中國黃金集團則預測,未來幾年中國每年黃金需求或將超過700噸。

### 中金:未來數年需求超700噸

由於內地消費者購買黃金珠寶飾品大幅上升,從而推高了黃金消費需求。而黃金產品及其現貨和期貨市場的投資也出現劇增,招商證券股份有限公司最近發布了《2011年第一季度中國城市居民投資信心及投資意願指數報告》。北京、上海等5個核心城市投資黃金信心指數和投資意願指數均上升至2008年第四季度以來最高位。這些因素無疑令中國黃金需求快速增長。

據世界黃金協會發表報告稱,去年中國的黃金產量接近351噸,但當年中國的黃金需求卻高達700噸,意味著中國可能要繼續進口黃金。另據工信部公布數據稱,今年一季度內地累計生產黃金73.412噸,較上年同期增4.63%。中國黃金集團公司總經理孫兆學表示,未來幾年中國每年的黃金需求或將超過700噸,而未來三年中國的黃金產量可能將達到400噸。

對於未來金價的走勢,匯豐控股一分析師近日預計,2011年金價平均價格為每盎司1,525美元,今年年底前,金價還可能升至每盎司1,700美元。

### 股權激勵制施行逾7年 中證監:需提升普適性

香港文匯報訊(記者 李理 北京報道)內地《上市公司股權激勵管理辦法》施行至今已逾7年,上市公司股權激勵也已步入快速發展時期。中國證監會上市公司管理部副主任安青松昨日在京表示,未來需提高股權激勵制度普適性,避免形成「新的大鍋飯」,防止因激勵成本過高而使股東權益攤薄過多。

### 避免形成「新的大鍋飯」

安青松在第五屆「中國上市公司市值管理高峰論壇」中指出,股權激勵制度的設計應當拓展其適用性和適當性,使得上市公司可以從實際情況出發,統籌考慮各方面因素,慎重選擇股權激勵方式,激勵規模、激勵人數等各項因素,綜合考量激勵效果、激勵成本對股東權益的影響程度。他又指,監管部門將以「充分披露、程序保障、減少備案有效激勵」為監管方向,在股權激勵實施過程中要嚴格防範內部人控制、利潤操縱、內幕交易等違法違規行為。

統計顯示,2010年以來,上市公司推行股權激勵的熱情日趨高漲。從2005年初到2011年3月31日,滬深A股市場共有273家上市公司公布了股權激勵方案,其中2009年共25家,2010年共79家,2011年前3月則達到39家,呈現加速推廣態勢。

### 料激勵制覆蓋率將大增

中國上市公司市值管理研究中心主任施光耀稱,股權激勵在中國的發展成效顯著,他說,「由於把公司的經營業績作為股權激勵對象解鎖或行權的前提條件,股權激勵的推出切實調動了激勵對象的積極性。」

施光耀預測,未來股權激勵將呈現五大走勢:上市公司股權激勵覆蓋率將大幅提高;國有控股上市公司股權激勵將趨於活躍;上市公司股權激勵考核將更趨科學;上市公司股權激勵形式將日趨豐富;上市公司市值管理成效將更為顯著。

## 中原:本月一手登記料升至1900宗

香港文匯報訊(記者 涂若奔)由於4月期間發展商推售多個新盤,刺激買家釋放購買力,不少用家及投資者入市,帶動一手樓市銷情暢旺。中原地產研究部聯席董事黃良昇指出,截止至5月25日,2011年5月份的一手私人住宅買賣合約登記暫時錄得1,660宗,總值131.4億元。他預計5月整月的一手宗數將推升至約1,900宗,較4月的694宗升1.7倍,為2010年4月1,937宗後的13個月新高;預計涉及金額約為150億元,較4月的96.8億元增長55%,亦創下去年10月153.7億元後的七個月新高紀錄。

### 料宗數及金額較上月升兩成

黃良昇指,2011年5月份的樓宇買賣合約登記(包括住宅、車位及工商舖物業)及金額暫時分別錄得10,117宗及514.6億元,預計全月將分別錄得12,500宗及635億元,較4月份的10,386宗升20.4%,以及531億元升19.6%。

他進一步指,5月份的登記數字,主要反映4月中銀行二度調升H按息前後市況,而預測5月份登記宗數及金額均

較4月份上升約兩成,反映4月份期間的市況較3月份暢旺。

### 尚城登記最多 暫錄417宗

據中原數據披露,5月份一手樓市暫時登記宗數最高的新盤為洪水橋尚城,錄得417宗,總值19.14億元。屯門星堤錄290宗,位列第二,總值19.99億元。元朗尚豪庭錄264宗,排名第三位,總值11.84億元。而長沙灣御匯則錄得80宗及2.21億元,大圍盛晉錄得77宗和6.72億元,西灣河港島東·18亦錄得76宗和5.19億元。

二手市場方面,截至25日,5月份二手私人住宅買賣合約登記暫時錄得5,638宗,總值258.4億元。預測整月登記會約有6,900宗及315億元,將較4月的6,392宗及289億元,分別上升7.9%及9%。黃良昇指,數據顯示4月間多個一手新盤推售分散注意力,以致二手私人住宅市道保持平穩。大型屋苑方面,截至5月25日,嘉湖山莊及沙田第一城各暫錄70宗登記。美孚新村錄57宗,太古城錄33宗。



上月多個新盤開售,銷情暢旺,令5月份一手私人住宅買賣合約登記有望升至約1,900宗。圖為位於洪水橋的尚城。資料圖片

## 津洽會開幕 近千外商參展

香港文匯報訊(記者 李欣 天津報道)中國·天津第十八屆投資貿易洽談會(簡稱「津洽會」)暨第七屆PECC國際貿易投資博覽會昨日在天津梅江會展中心舉行。中共中央政治局委員、天津市委書記張高麗等領導出席開幕式。

據悉,本屆「津洽會」已升格為國家級展會,由國家商務部、天津市人民政府、中華全國歸國華僑聯合會、中國商業聯合會、中國外商投資企業協會、中國外經貿企業協會和太平洋經濟合作理事會共同主辦。「津洽會」以「展示天津,搭建平台,擴大交流」為主題,整體劃分為投資洽談、商品貿易、人才交流三大板塊,共設置6,700個展位,其中梅江主展館展位2,700個。

「津洽會」吸引了近200家境內外大企業參會,其中全球500強和行業龍頭企業20家,央企20家,中國500強企業60家,知名民企100家。來自美國、德國、法國、瑞典、澳大利亞、韓國、日本和香港等20多個國家(地區)的近千名外商參加展會。其中僑商150多位,外資企業CEO 800多位。洽談合作的領域涉及商業零售、裝備製造、物流、諮詢服務、醫療衛生、教育等10多個

行業領域。

外省市參展比重大增

據悉,此次梅江主展館的外省市展位由去年的800個增加到1,400個,各省市區團組達到36個,比去年增加10個。團組規模也明顯擴大,僅香港代表團企業家數量達到100多位,而廣西和深圳更是首次參加投資板塊展示。

截至昨日截稿時間,梅江會展中心主場館商品交易額近千萬,參觀人數已超過5萬人次,其中外地客商佔到60%以上。



天津市政協主席邢元敏(左一),天津市委常委、副市長崔津渡(中)等在津洽會現場參觀並聽取介紹。

## 天津拓海河東岸CBD 嘉里中心成首開項目

香港文匯報訊(記者 劉曉靜 天津報道)隨着中央環渤海經濟圈的構建,天津亦被國家納入「十二五」規劃重點發展城市,而在構建天津CBD的道路上,港企亦助力起航,助跑京津冀3小時經濟圈成功構建。

### 助力京津冀3小時經濟圈

隨着天津被國家納入「十二五」規劃重點發展城市,近年來天津發展已有極大的變化,海河東岸CBD也隨着規劃規模不斷的壯大,總建設規模將達到300萬平方米,亦是天津「十二五」規劃重點項目。

點稱天津CBD未來發展的風向標的「聚焦海河

東岸天津CBD發展高峰論壇」在天津舉行,主辦方介紹,海河東岸CBD是政府「十二五」規劃構建的95公頃商機樓宇,嘉里中心作為區域首開項目,將建設成為全中國規模最大的嘉里中心。

天津嘉里中心位於天津「1小時市域快速交通圈」的中心區域。毗鄰火車站和即將建成的地鐵9號線的地域優勢,將成為新興交通樞紐,架構起天津市區與濱海新區的橋樑,更成為市內通往天津國際機場、保稅區、港口以及北京的必經之路。

天津嘉里中心是由香港嘉里集團下的天津嘉里房地產開發有限公司開發建設。嘉里集團是亞太區最大的多元化發展集團之一。

## 太古城97貨 升近四成易手

香港文匯報訊(記者 涂若奔)本港樓價居高不下,越來越多物業升破97年高位。自去年11月政府推出額外印花稅後,二手業主越見惜售,加上近日按揭優惠減少,更令業主失去換樓之意,非買家出高價承接,也不能打動業主割愛,故近日新高成交屢見不鮮。美聯物業太古城齊閣分行營業經理吳肇基指,在同區新盤熱賣後,部分未能於新盤買得心水單位的買家,購買力回流二手市場,近日太古城一個啟天閣902呎單位,獲同區換樓客斥資以約1,005萬元承接,較97年購入時升值近四成。



太古城啟天閣902呎單位,近日獲同區換樓客以約1005萬元接貨,平均呎價約為11142元。資料圖片

### 原業主97年初730萬購入

據吳肇基介紹,剛成交的太古城單位為啟天閣低層C室,面積約為902呎,屬3房連套間隔,望內園景,成交價約為1,005萬元,平均呎價約為11,142元。買家為同區換樓客,見單位間隔實用,內園環境清靜,故購入作自住之用。原業主於97年1月份以約730萬元購入物業,是次轉售帳面獲利約275萬元,升值約37.7%。現時太古城平均呎價暫錄約10,000元水平。

另外,芊紅居兩房戶日前以97年後,首度突破300萬元之價位成交。中原地產葵涌廣場高級分區經理許偉業表示,芊紅居1座低層C室,面積561平方呎,享開揚球場景,日前以311萬元易手,折合呎價5,544元。屬芊紅居自97年後,兩房戶首度突破300萬元成交價之紀錄,同時亦創下屋苑呎價逾5,000元之新高。

### 芊紅居310萬入場 近期獲追捧

買家為外區換樓客,鍾情芊紅居樓齡較新,環境亦較清靜,睇樓兩日即決定購入上述單位作換樓之用。原業主於去年3月以213萬元購入單位,持貨14個月,帳面獲利98萬元,升值46%。

許偉業指,芊紅居屬夾屋物業,由於知名度不及新葵芳花園及葵涌廣場,每年僅錄約10宗成交,但於5月份,芊紅居已極速錄得3宗成交,可能與其低水及樓齡較新有關。現時芊紅居入場費由310萬元起。