

# 美將訪華商跨境審計檢查

香港文匯報訊 綜合路透社及彭博消息，在美上市中國企業爆發一系列醜聞後，美國監管機構將前往北京，就首次賦予美國證券監管機構赴華調查中國公司的權力舉行磋商，而加拿大監管當局則宣布對在加發行股票的外國企業進行調查。

美國審計監管機構——公眾公司會計監督委員會(PCAOB)以及證券交易委員會(SEC)證實，他們將派遣代表團赴北京與中國監管機構商談檢查中國境內審計公司相關事宜。兩家機構均未說明會談將在何時舉行，但據彭博報道，會談將在7月11-12日舉行。

PCAOB委員Lewis Ferguson上月底曾稱，代表團將包括來自PCAOB和SEC的代表。PCAOB發言人證實，中美會談將側重討論建立審計審查流程，預計將在年底成立一套監察系統，針對對象是輔助企業赴美上市的中國審計公司。

## 成立監察系統助赴美內企

另外，彭博消息稱，在下周的會議上，中美雙方官員將就美國監管機構在中國對公司和審計師事務所進行實地調查的可行性進行討論。通過反向收購在美上市的中國公司也將是會議的一個重點討論議題。SEC上個月告誡投資者，指以這種方式上市的公司易有「欺詐和其他違規行為」。

## 冀獲中國境內展開調查權力

據報道，尋求在美上市的企业必須聘



美國監管機構將派代表團赴北京與中國監管機構商談檢查中國境內審計公司相關事宜。圖為美國證券交易委員會。

請在PCAOB註冊的審計公司對其賬簿進行審計，並接受定期檢查。但一些企業聘請的是中國審計公司，而目前中國不允許PCAOB檢查這些審計公司的工作。PCAOB統計，2009年和2010年期間，有28家未經PCAOB檢查的香港和中國內地公司為230家美國上市公司提供審計服務。

報道說，中國不是唯一禁止PCAOB檢查審計公司的國家，美中監管方沒有既有協議，但PCAOB委員Lewis Ferguson稱，他希望雙方能達成一個協議。這次商談的最終目標是爭取到在中國境內展開調查的權力。

## 京CBD九地塊 19家財團爭奪



北京中央商務中心(CBD)。資料圖片

香港文匯報訊(記者 劉曉靜 北京報道)備受關注的北京CBD核心區剩餘9宗地昨日集中招標，這場「爭奪」戰共吸引了19家競買人參與，其中不乏中投公司、中信集團、萬科、SOHO中國(0410)等金融和地產「大佬」的身軀。

該9塊土地均為商業金融性質用地，總規劃建築面積109萬平方米，其中Z8、Z10兩塊地塊面積最大達15萬平方米。中信集團參與角逐了包括Z8、Z10、Z11、Z12、Z13和Z1a在內的六宗地塊的競標，其中Z11地塊僅中信一家獨贏，成交幾無懸念；而Z10、Z12中信聯合體所報價格均為最高價，中標希望亦頗大。此外，SOHO中國則以「北京凱恆房地產有限公司和北京紅石建外房地產開發有限公司」聯合體的名義參與了Z1a、Z2a、Z2b三宗地的競標，並且所報價格均為該地塊的最高報價。

## 中信精準報價遭質疑

儘管中標結果尚待評標後公佈，但從競標情況來看，「黃金地」花落誰家已經基本鎖定。頗具戲劇性的一幕是，在Z11地塊上，作為唯一競買人，中信集團聯合中信銀行聯合體報價22.32億元，如若不出意外，中信集團與中信銀行聯合體將以底價摘得該地塊，而按其規劃建築面積14萬平方米計算，折合樓面價1.88萬/平米。然而其報價與底價完全吻合，精準報價令現場一片嘩然。一些開發商紛紛質疑「有貓膩」，並感歎「演過頭了」。SOHO中國董事長潘石屹亦在新浪微博抱怨，「這種感覺很不好」，並稱其報價與標底分毫不差，感覺遇到神仙了。

## 均價較前上升逾15%

從整體投標金額來看，9塊地投標最高價合計為246.55億元(人民幣，下同)，平均樓面價為22619元/平米，相比之前6塊地出讓的19523元/平米上漲15.86%。對此，北京中原地產三級市場研究部總監張大偉向本報表示，這些地塊大部分將建成企業總部，不會分割出售或出租。作為CBD核心地段的最後地塊，價格並不算高。並認為，是次出讓地塊比較多，同區域中9塊入市，一定程度上分散了購買力。從去年中服地塊其中6塊土地出讓後的市場影響看，周圍的房價不僅沒有被促進上漲，反而因為不到2萬的樓面價出現了部分的下調影響，部分周圍在售項目指望是次中服地塊再抬高售價的希望基本落空。

浙江中國私募股權投資基地 香港文匯報訊(記者 茅建興 杭州報道)由浙江省金融研究院和清科集團共同組建的中國私募股權研究中心昨日在杭州揭牌成立。浙江省金融研究院院長、浙江省政府金融工作辦公室主任丁敏哲表示，該研究中心將借鑒「硅谷—斯坦福」產學研產共研模式，利用浙江大學的研究力量，組建國內頂尖的LP(有限合夥人)俱樂部，引入國際一流的LP培育機構和GP(普通合夥人)培訓組織，構建國內首個較為完整的創投產業鏈和創投產業生態系統。

## 浙建中國私募股權投資基地

業內人士表示，浙江具有股權投資發展的必備要素，據不完全統計，內地私募股權基金的20%資金都來自於浙江，浙江省已成為內地私募股權投資基金第四大集地。目前，浙江省共有股權管理公司507家，管理資金規模超過630億元，備案創業投資和股權投資機構數量、管理資本量和投資項目數均居各省前列。

## 餐飲及連鎖上市標準傳提高



小肥羊前年在港上市，成功地「走出去」，獲得更大的發展空間。

香港文匯報訊(記者 房慶 北京報道)外電報道指，中國證券監管層近期已提高國內餐飲及加盟連鎖企業的首次公開發行(IPO)上市標準，將擬上市餐飲企業的年利潤標準由3000萬元人民幣(下同)提高至5000萬元。

對此，證券分析師指出，中國餐飲企業確在管理規範、盈利能力、財務透明等方面存在一系列問題，這加大了監管機構審查的難度。記者就此致電證監會發行部，工作人員對此不予置評。

## 利潤由3000萬增至5000萬

據路透社引述消息人士稱，證監會是次加強餐飲及連鎖企業上市申請的監管，主要是因為這些企業會計報表中的收入和成本無法可靠計算。對於自今年3月向中國證監會提出上市申請的俏江南，報道指出，其上市申請至今杳無音訊的原因，可能並非在於賬務問題。

據中國證監會相關規定，證監會發行部應於60個工作日反饋意見，通過則轉發審委，如不批准則應書面回覆理由。而俏江南於今年3月提出上市申請，迄今未獲回應。

據悉，當前內地多家知名餐飲企業均在「排隊」，等

待證監會回覆其上市申請。內地某知名餐飲企業就向本報透露，該公司在去年底就已向證監部門遞交申請，然而至今未有回音。

第一創業證券研究員馮佳分析，餐飲行業企業自身治理具一定特殊性，如成本收入無法量化，管理不規範、財務不透明、盈利能力亦無法維持穩定。相關監管部門提高上市門檻的原因，在於確保這些企業擁有持續盈利能力。北大縱橫管理諮詢公司副總經理史俊指出，當前內地餐飲企業上市受限，可能會對企業的擴張和運營產生一定影響，但不利於餐飲企業在管理、財務和盈利能力方面的提升。

## 確保企業有持續盈利能力

現今有越來越多中資餐飲企業獲投資界追捧，小肥羊已在港上市；真功夫、迪歐咖啡、巴貝拉等餐飲連鎖企業也獲得風投投資，伺機上市。然而，早前發生的24家在美國上市中國公司曝出審計人員辭職或會計問題，投資者開始大舉撤離中資股，令相關股價大挫。對此，商務部國際貿易經濟合作研究院研究員梅新育對本報指出，內地餐飲企業在「走出去」之前，應做好充足市場調研，切忌盲目「跟風」上市。

## 加息遏止A股升勢 滬指險守2800

香港文匯報訊(記者 莊亞權 上海報道)剛剛好轉一周的資金昨日變臉，銀行間質押式回購市場利率再度飆漲，令加息預期繼續升溫。滬深兩市受此壓制，昨日雙雙收跌。上證綜指盤中一度跌逾1%，失守2800點和5日均線，惟尾盤再度震盪拉升，但依然收跌5點或0.21%，報收於2810點。深證成指報收於12425點，下跌14點或0.12%。兩市成交2202億元(人民幣，下同)，較上一交易日縮量132億元。有市場人士表示，度過月初準備金繳款以及逆回購到期時點之後，市場資金面有望再度出現緩和。

## 金融地產鋼鐵板塊領跌

昨日A股市場分化嚴重，金融、地產、鋼鐵等權重板塊領跌，創業板、中小板則領漲，其中創業板指逆勢勁升1.23%，位居漲幅榜前列。滬深B股市場亦

雙雙收紅，漲幅均在0.6%左右。近期連遭看淡的銀行股，昨日又受到淡馬錫折價減持中行、建行H股以及社保減持工行H股及地方債務數據差額消息的影響，板塊全天重挫1%，板塊個股全線下挫，農行、建行、中行跌幅均超1.2%。盤後數據顯示，銀行板塊昨資金淨流出量最大，為8.28億元，民生、浦發、農行3隻個股資金逃離最為兇猛。

昨日傍晚，央行宣布7日起上調存貸款基準利率0.25個百分點。這是今年內第三次加息，市場預期，加息會抑制樓市的購買力，內房企將受影響；而電力、航空等高負債企業利潤會受蠶食；至於金融業，加息有利保險業，但上市公司融資成本增加，會影響證券業，而銀行業雖受惠息差擴闊，不過企業融資成本增加可能影響經營，最終可能導致壞賬增加影響銀行。

## 江蘇金壇來港招商

香港文匯報訊(記者 涂若奔)江蘇省金壇市委書記方國強昨日在港舉行的「2011中國金壇(香港)城市產業推介說明會」上指出，該市正從「運湖時代」走向「濱湖時代」，此次共帶來了17個城市產業項目在港推介，相信能為港企提供大量商機，呼籲港商積極到當地投資興業。



金壇市委書記方國強。香港文匯報記者張偉民攝

據方國強介紹，金壇市已連續多年在香港舉辦產業推介說明會，雙邊交流合作取得了豐碩成果。截至2010年底，該市共有港資企業102家，投資總額11億美元，協定註冊外資4.6億美元，實際到賬外資4億美元，分別佔全市的42.7%和46%，香港已經成為該市外資的主要來源地，港企亦已成為帶動該市經濟發展的龍頭，為當地經濟結構調整、跨越發展作出了重要貢獻，也取得了較好的投資回報。

金壇市住建局局長陳建軍亦介紹多個城市產業項目，包括濱湖新區項目有5個，分別是華羅庚科技園、風情商業街、濱湖五星級大酒店、濱湖高檔商住區和濱湖高檔商住中心項目；旅遊項目7個；市場物流類項目有5個。

## 海南成品油庫動工



海南省、中石化領導為工程奠基

香港文匯報訊(實習記者 李偉明 海口報道)為保障和穩定香港地區成品油供應及開拓東南亞市場，中石化(香港)洋浦成品油保稅庫昨日在海南省洋浦經濟開發區開建。海南省委書記衛留成、省長羅保銘、副省長李國梁、中石化股份公

司總裁王天普等出席活動。該項目規劃總佔地1,430餘畝，建設總庫容371萬立方米，一期工程投資約40億元人民幣，將建設庫容205萬立方米的成品油儲罐，及4座專用成品油碼頭和配套的公用工程系統。項目計劃於2012年下半年建成，投入運營後，每年油品周轉量約為1,500萬噸，碼頭吞吐約2,700多萬噸。

## 成都市拍賣出讓國有建設用地使用權公告

### 成國土拍告〔2011〕8號

根據《土地管理法》、《城市房地產管理法》、國土資源部39號令、成都市人民政府《關於進一步加強土地管理促進節約用地的通知》(成府發〔2008〕52號)、《成都市人民政府辦公廳關於經營性國有建設用地使用權納入中心城區土地交易市場統一出讓的通知》(成辦發〔2010〕71號)及《成都市國土資源局關於完善建設用地指標交易制度促進農村土地綜合整治的實施意見》(成國土資發〔2011〕80號)等相關文件規定，定於2011年7月27日上午10時，在成都市土地交易市場(市國土資源局辦公大樓附四樓)，以拍賣方式組織出讓三宗國有建設用地使用權。現將有關事項公告如下：

序號	宗地編號	宗地位置	淨用地面積(平方米)	土地用途及使用年限	淨用地拍賣起叫價(含出讓金)	競買保證金(萬元)	規劃設計條件					持證准用面積(畝)及方式	
							計入容積率總建築面積(平方米)	容積率	建築密度	建築高度	綠地率		土地使用性質
1	QY02(252/211):2011-23	青羊區培風村10組，萬家灣村6組界內，成飛大道以西	42482.72 合63.7241畝	城鎮混合住宅用地商業用地住宅70年商業40年	樓面地價：2900元/m <sup>2</sup>	12000	≤152937.79	/	按規劃要求根據總容積率對應確定	≤絕對海拔高程579.9米；(最高點相對地面高度約61.8米)	≥30%	二類住宅用地兼商業用地(20%≤兼容商業≤50%)	63.7241畝 指標證書
2	LQ01(252/211):2011-51	龍泉驛區大面街辦大面西路以西，金萊路以北	75176.14 合112.7642畝	城鎮混合住宅用地商業用地住宅70年商業40年	520萬元/畝	14700	/	4.2<容積率≤5.0	≤25%	/	≥25%	二類住宅兼商業用地(可兼容商業≥10%≤15%)	112.7642畝 指標證書
3	LQ02(252/211):2011-52	龍泉驛區大面街辦全福路以西，西幹道延伸段以南	99804.31 合149.7065畝	城鎮混合住宅用地商業用地教育用地住宅70年商業40年教育用地50年	500萬元/畝	18800	/	二類住宅兼商業用地：4.0<容積率≤4.5 幼兒園：0.8<容積率≤2.4	二類住宅兼商業用地：≤25% 幼兒園：≤35%	/	二類住宅兼商業用地：≥25% 幼兒園：≥30%	二類住宅兼商業用地； 幼兒園	149.7065畝 指標證書

二、中華人民共和國境內外的法人、自然和其他組織均可申請參加競買，申請人可獨立競買也可聯合競買，但文件中有特殊要求或法律法規對申請人另有限制的除外。  
三、申請參加多宗土地競買的，競買保證金只須按其申請中最高的一宗土地繳納。拍賣以增價方式競價，自由競價，價高者得。  
四、請競買申請人在2011年7月26日之前，憑相關報名材料及競買保證金到賬確認函到成都市土地交易市場招拍掛窗口辦理報名手續，領取《應價號牌領取單》。為規範流程和提高效率，請競買申請人於2011年7月25日上午，持出讓文件規定的相關資料到成都市土地交易市場招拍掛窗口提前申報。  
五、須「持證准用」的競得人，在簽訂《國有建設用地使用權出讓合同》及《出讓合同補充協議》之前，應提交相應面積的建設用地指標證書或繳納相應面積的建設用地指標款。建設用地指標可通過農村土地綜合整治獲取，也可在成都農村土地綜合整治交易中心、成都農村產權交易所購買；建設用地指標款按成都市公佈的年度最低保護價繳納。(諮詢電話：028-85987005、028-87050706)

六、本公告未盡事宜詳見出讓文件，並以出讓文件中附錄的行政主管部門的法定文件為準。請於2011年7月12日起到成都市土地交易市場招拍掛窗口索取出讓文件。  
聯繫地址：成都市百花西路2號附樓四樓 諮詢電話：028-87033536 028-87052161 028-87054959  
詳情見：四川省國土資源廳網 (http://www.scdlr.gov.cn) 成都市國土資源局網 (http://www.cdtr.gov.cn)

成都市國土資源局  
2011年7月6日