

# 周大福新華下限定價

香港文匯報訊（記者 劉璇）市況不就，年末三隻重磅新股上市均不順暢，周大福珠寶（1929）及新華人壽保險（1336）以下限定價，周大福痛失64.74億元集資額；海通證券（6837）更押後定價，令上市徒生變數。

同在12月15日（下周四）掛牌上市硬碰硬的重磅新股周大福珠寶（1929）及新華人壽保險（1336），連定價也同以下限或接近下限定價。有分析師相信，新股下限定價或是因為受歐洲債務危機等不明確的外界因素影響。

## 周大福下限定價痛失逾64億

據路透社引述消息稱，眾名人追捧的周大福珠寶（1929）將以招股價範圍每股15至21元的下限定價，其集資額也由原先期望的最多28.3億美元，減少至約20.2億美元（或約157.3億元），集資額少了約64億元。儘管如此，該股仍為香港今年規模第三大募資股。除此之外，新華人壽保險（1336）H股和A股亦均以接近招股價範圍下限定價。

以2013年獲利預估來計算，周大福招股價15元的市盈率約為15倍。對於周大福以下限定價，且並無引進基石投資者，金利豐金融集團研究部執行董事黃德凡表示，相信周大福在半年內將會成為恒生指數成分股。對於周大福並無引進基礎投資者，他表示或因為機構投資者對其估值持懷疑態度所致。但由於周大福在本港和內地都具有龐大的零售網絡，加之其產品需求旺盛，相信對其股價有所支持，同時他認為儘管該股以下限定價，但並沒有那麼悲觀，該股在上市當日不會潛水。

## 新華人壽保險接近下限定價

新華人壽保險昨日公布，其H股發行價已定為每股28.5元，是次H股籌資102億港元。此外，其A股的發行價格確定為每股23.25元人民幣，募集規模達36.86億元人民幣。兩價格均以接近發行區間下限定價。

## 海通證券推遲至下周一定價

另一隻也於下周四掛牌的新股海通證券，原本計劃於昨日定價，但據消息人士表示，受昨日大市下挫影響，海通證券的定價時間推遲至下周一（12月12日），根據其招股文件，該定價日期最晚不得遲於12月13日，若在12月13日或之前仍未能協定發售價，其全球發售將不會進行並將告失效。



一化控股（中國）總裁兼行政總裁陳洪、中國休閒食品集團主席鄭育龍、中國服飾主席兼執董路嘉星在上市儀式上打鑼助興。

香港文匯報記者張偉民 攝

## 3新股挂牌2穿底

香港文匯報訊（記者 劉璇）大市下挫逾500點，跌破萬九點。昨日齊登場的三隻新股中，唯獨暗盤無成交的一化控股（中國）（2121）卻最終能夠穩守招股價。有分析師表示，儘管新集資額介乎4億至7億元，但受歐債危機等外圍因素影響拖累大市，加之投資者投資意慾減弱等原因影響新股表現。

一化控股（中國）昨收報2.72元，較招股價微升0.74%，每手1000股，一手微賺20元。而中國休閒食品（1626）則表現最差，並以一手跌450元，榮登今年「蝕錢王」第五位。該股昨日最低見2.06元，較招股價2.65元跌22.26%，全日收報2.2元，跌近17%，成交1.27億股，涉及金額2.98億元。

至於中國服飾（1146）亦全日收報1.49元，較

招股價1.64元下跌9.15%，最高報1.63元，低位1.35元，成交2億股，涉及金額2.97億元。

# 內房指數2年來首跌破100

## 內房股全年銷售達標準

公司	累售金額（億元）	達標準
越秀地產（123）	73.51	82%
雅居樂（3383）	280	75%
恒盛地產（845）	127.7	85%
中駿置業（1966）	44.6	89%
禹洲（1628）	40.31	62%

香港文匯報訊（記者 趙建強）11月為內房企的淒風冷雨月，多間已公布銷售數字的內房企，銷售均創單月新低，而國家統計局公布的房地產開發景氣指數更跌破100，僅錄99.87點，為09年7月錄得98.01後，首次跌破100點，預料樓市已經進入下跌周期。

國家統計局數字亦顯示，11月房地產投資增速亦持續放緩，11月同比增長29.9%，為今年首次跌破30%。

## 多間內房企銷售創單月新低

房地產不景氣，內房企銷售數字最能反映，多間已

公布數據的企業，11月銷售均較10月大幅回落，昨日公布11月數字的雅居樂（3383）、恒盛（0845）、禹洲（1628）及中駿置業（1966），銷售均創全年單月最低，雅居樂銷售環比跌45%至18億元（人民幣，下同），恒盛、禹洲則同樣挫61%，分別跌至6.8億元及1.78億元，而中駿亦跌54%至1.7億元。

雅居樂截至11月底，銷售280億元，達標率僅75%，距離全年目標370億元可謂遙不可及，雖然同比去年增長約10%，但該司去年12月一舉造出69億元銷售，全年銷售達323億元，相信今年全年銷售將低於去年。

## 雅居樂至11月底達標率75%

與去年自9月起，每月銷售均創新高不同，恒盛今年銷售巔峰為6月的20.1億元，其後成績反覆，雖然10月銷售一度增至約17億元，但11月即時「現形」，僅與2月農曆年相若，較去年同期更跌約70%。公司全年至11月底銷售127.7億元，完成150億元目標85%，全年達標困難。

自11月銷售遭遇慘烈下滑的禹洲地產，截至11月底累計銷售40.31億元，完成全年目標僅約62%，為有公

布銷售數據的內房中最差之一。而中駿累售44.6億元，達標率則約89%。

## 越秀上月銷售全年第三高

另外，越秀地產（0123）11月銷售雖然環比下跌55.1%，但仍為全年第三高月份，較去年亦有106.3%增幅。截至11月底，公司累售73.51億元，較去年減少9%，完成全年目標90億元的81.7%，公司稱符合預期。若計及訂購金額，則達93.71億元。

## 中國建築首11月簽約已超標

中國建築（3311）公布，截至11月底，公司累計簽約302.5億元，同比去年增長21.4%，超額完成全年300億元目標。公司11月在手總合約額739.5億元，未完合約額約503.3億元，同比增長35.5%，足夠未來三年建造。

公司指，11月獲得合約包括信和、合和及市建局合作發展的灣仔利東街上蓋兩個工程項目，總合約額約15.48億元，建設期分別約27個月和20個月，可共提供1,299個住宅單位，總建築面積約12.95萬平米。

## 中鋁調低氧化鋁價格6.7%

香港文匯報訊 外電報道，中國鋁業（2600）已將保持了11個月不變的氧化鋁價格，由每噸3,000元人民幣（下同），下調6.7%至2,800元。分析相信，減價反映公司在全球經濟形勢不明朗，及內地貨幣政策走向不明確下，對行業前景感到悲觀。公司昨日股價跌3.704%至每股3.64港元。

外電引述數字指，汽車及房地產行業，約佔內地鋁需求約20%至30%，而出口歐美的鋁產品則約佔內地鋁消費量40%。由於海外氧化鋁在價格及質量上均較內地有一定優勢，內地一些生產商亦傾向進口氧化鋁。資料顯示，內地10月進口氧化鋁261,350噸，較去年同期減少42%，但較9月的80,421噸增長逾兩倍。截至10月底，內地氧化鋁進口量則較去年減少60%至145萬噸。

## 招商局長三角碼頭吞吐量增逾10%

香港文匯報訊（記者 卓建安）招商局國際（0144）董事總經理胡建華表示，今年前11個月該公司內地碼頭業務增長平穩，其中長三角碼頭吞吐量增長超過10%，而珠三角碼頭吞吐量增幅則少於10%。

胡建華昨日出席招商局國際股東特別大會後作上述表示的，他續稱，歐債危機對該公司碼頭業務影響不會太大，因中國經濟仍穩定發展，內貿及內需強勁，而全球經濟轉差，但對消費品仍有需求。

在談到海外碼頭業務的情況時胡建華表示，招商局國際控股的斯里蘭卡科倫坡港南集裝箱碼頭BOT項目正在推進中，其首期工程預計兩年半後可以完成，5年後整個項目投入使用。根據有關資料，該項目總投資額達5億美元，年設計集裝箱吞吐能力達240萬標箱。

## 中渝人和澄清欠款傳聞

香港文匯報訊（記者 趙建強）對於有報道指，中渝置地（1224）主席張松橋早前購入人和商業（1387）成都商場項目後，一直拖欠20億元（人民幣，下同）交易款項。兩間公司昨日分別澄清，張松橋並無購入人和商業旗下項目。另外人和指，有關被拖欠款項為10億元。

人和商業昨發出澄清公告承認，早前出售一個成都商場，強調目前買方欠款為項目總價的70%即10億元，公司目前正與買方洽談，欲來未來幾個月內可收回。人和又強調，公司已取得有關項目控股公司的全部已發行股本的股份抵押，及買方的個人擔保，相信不涉及重大商業風險。

另外，人和又澄清，張松橋或中渝置地從來沒有牽涉入成都項目或其他項目的收購及賣出中。而昨日中渝置地透過公關公司澄清指，集團及主席張松橋與有關項目收購並無關連，張松橋並無購入相關項目或人和商業其他項目，又指張松橋並無抵押任何公司股份。

## 許漢忠料機場貨運量全年跌5%

香港文匯報訊（記者 涂若奔）機管局行政總裁許漢忠昨日出席「機場中場範圍發展計劃動土儀式」後透露，香港國際機場近期的貨運量有輕微下滑，但每天處理量仍超過1.1萬噸，估計全年貨運量較去年下跌約5%。他稱貨運量主要受全球貿易直接影響，短期波動不需要太過擔心，強調有信心中長期而言香港仍能保持國際航運中心的地位。

# 成都市拍賣出讓國有建設用地使用權公告 成國土拍告〔2011〕22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》（成國資發〔2011〕80號）等相關文件規定，定於2011年12月31日上午10時，在成都市土地交易市場（市國土資源局辦公樓附四樓），以拍賣方式組織出讓十宗國有建設用地使用權。現就有關事項公告如下：

一、拍賣出讓宗地的基本情況：

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（不含出讓金）	競買保證金（萬元）	規劃設計條件	持證准用面積（畝）及方式	出讓人				
1	QY10（252/211）：2011-164	青羊區清波村6組	28996.80 合43.4952畝	城鎮混合 住宅用地 住宅70年 商業40年	樓面地價： 3346元/平方米	6400	≤75391.68 (可兼容商業≤10%)	/	高層住宅≤28%； 總≤30%	≤航空限高絕對海拔高程572米（相對地面高度約55.5米） ≥30% 二類住宅用地	43.4952 指標證書	成都市國土資源局	
2	CH24（252/211）：2011-165	成華區杉板橋路9號地塊	16123.88 合24.1858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： 4200元/平方米	4900	二類住宅用地兼容商業用地 1號地塊≤22718， 2號地塊≤16988。 (10%≤可兼容商業≤20%)；公共服務設施用地：≤6463	/	二類住宅用地兼容商業用地 1號地塊≤航空限高676米；2號地塊分別滿足 ≥27%；高層絕對海拔高程679米；公共服務設施用地：≤24米	二類住宅用地 兼容商業用地 (1、2號地塊分別滿足 ≥30%；公共服務設施用地：結合方案設計	/	成都市國土資源局	
3	CH25（252/211）：2011-166	成華區龍林一、二組範圍內	37586.60 合56.3799畝	城鎮混合 住宅用地 住宅70年 商業40年	樓面地價： 1688元/平方米	6400	≤150346（8%≤應兼容商業≤20%）	/	總≤25%；住宅≤20%	≤航空限高絕對海拔高程705米	56.3799 指標證書	成都市國土資源局	
4	XJ13（252/211）：2011-167	新津縣普興鎮前鋒村六組	35437.39 合53.1561畝	城鎮混合 住宅用地 商業用地 住宅70年 商業40年	160萬元/畝	2200	1.0<容積率≤2.0	≤35%	不大於24米	≥25%	53.1561 指標價款	新津縣國土資源局	
5	XJ14（252/211）：2011-168	新津縣普興鎮前鋒村六組	50929.20 合76.3938畝	城鎮混合 住宅用地 商業用地 住宅70年 商業40年	160萬元/畝	3100	1.0<容積率≤1.5	≤40%	不大於24米	≥20%	76.3938 指標價款	新津縣國土資源局	
6	SL13（252/211）：2011-169	雙流縣東昇街道	45721.7459 合68.5826畝	城鎮混合 住宅用地 住宅70年 商業40年	385萬元/畝	6000	1.0<容積率≤3.0	≤30%	建築物制高點須滿足 機場航空限高要求	≥35%	住宅兼容商業用地 (兼容商業≤20%)	/	雙流縣國土資源局
7	LQ15（252/211）：2011-170	龍泉驛區大面街道金旗大道以西	55599.04 合83.3985畝	城鎮混合 住宅用地 住宅70年 商業40年	400萬元/畝	8400	2.5≤容積率≤3.5	總≤25%	古墓保護建設控制線 (詳見放線單)；內建築高度不超過15米	≥25%	二類住宅用地 (可兼容商業≤10%)	83.3985 指標證書	龍泉驛區國土資源局

二、中華人民共和國境內的法人、自然人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。