



黃宏生：創維迎第三次創業
詳刊B4



首都1個車位值1/4單位
詳刊B8

B1 責任編輯：黎永毅 2012年11月19日(星期一) 香港文匯報 WEN WEI PO

WEN WEI BUSINESS ■專線：2873 8002 ■傳真：2873 3957 ■電郵：business@wenweipo.com ■網址：http://www.wenweipo.com ■地產版電話：2871 5302 ■地產版傳真：2814 0960

外圍乏啟示 港股最憂滬指穿二千



■分析員估計，上證綜指若跌穿2,000點關口，相信會對港股帶來壓力。圖為港交所大堂。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 卓建安）受美國民主、共和兩黨協商「財政懸崖」的氣氛良好消息刺激，上周五美國股市略為回穩，港股在美國掛牌的預託證券（ADR）較香港收市價變化不大，ADR港股比例指數顯示今日港股開市基本持平。

不過，雖然國家財政部上周五於股市收市後宣佈對個人投資者實施差異化的股息政策，對股市是一項利好消息，但內地市場認為有關消息對股市沒有多大幫助，市場在談論上證綜指將進入「1時代」，即會跌穿2,000點關口。若有關看法不幸言中的話，相信會對港股帶來壓力。

上周五恒指兩大「重磅股」匯控（0005）和中移動（0941）ADR收市均較香港收市價微升，前者收市折合74.04港元，較香港收市價升0.12%；後者收市折合84.89港元，較香港收市價升0.05%。

內地實行差異化股息影響有限

騰祺基金管理投資管理董事沈慶洪昨日表示，預期近期港股走勢將繼續呈上落市格局，因美國有關「財政懸崖」的消息將繼續給市場炒作機會，有關結果可能不到最後一分鐘不會知道。內地方面，雖然國家財政部宣佈對個人投資者實行差異化的股息政策，但由於內地投資者多數以炒作為主，加上A股派息率很低，因此個人投資者對股息稅不會在意，有關措施對A股利好作用有限。

沈慶洪指出，值得注意的是目前上證綜指跌穿2,000點的機會很大，對港股會帶來壓力。他預期短期港股將在21,000點至21,800點之間上落。

自美國總統選舉之後，港股一直跟隨外圍股市輾轉下跌，從本月2日的高位22,149點，跌至上周

四（15日）的低位21,098點，共下跌了逾1,000點，今後要跌破21,000點關口並無難度。對於港股到今年年底的走勢，沈慶洪認為，雖然下月內地將召開中央經濟工作會議，但相信不會有甚麼特別政策出台，料內地因素不會對港股帶來刺激。

提防美財政「墜崖」釀大震盪

至於美國方面，其實目前市場已預期美國民主、共和兩黨會對「財政懸崖」達成協議，因此到今年底之前若達成協議，也只不過是符合市場預期，對股市刺激有限。相反，若兩黨未能就「財政懸崖」達成協議，那麼對股市的震盪就會較大，不排除港股會跌至19,000點，甚至18,000點。

除內地和美國因素外，沈慶洪提醒投資者還要留意歐債危機的進展情況，若歐洲方面再有不吉利消息，對港股還會帶來衝擊。

6新股搭尾班車籌366億

內房股新城今招股 入場費3580元

香港文匯報訊（記者 劉璇）新股趕搭年底尾班車，內地房地產開發商新城發展控股（1030）今起公開發售，近日扎堆上市的新股增至6隻，令下半年來新股市場出現難得一見的熱鬧。以上限價計，6新股合共集資366.69億元。據公布，新城發展是此合共發售14.18億股股份，當中90%為國際發售，10%為公開發售。每股預期發售價格區間在1.45至1.79元，每手2,000股，即入場費3,580元。

新城發展以招股上限價計，最多可集資25.38億元，若以招股價的中位數1.62元計，淨集資21.272億元。當中9成將用於未來在現有和目標城市物色和收購地塊，擴大土地儲備，主要以多用途綜合樓項目為重點。公司執行董事黃茂莉指出，公司現在的土地儲備中超過一半位於常州，未來會繼續努力保持在常州的領先優勢，並考慮增加其他城市土地儲備的比重。其餘則用於一般公司營運資金。

引入金色中國等三基石投資者

該股已引進金色中國基金、Guangdong Finance Investment International Co., Ltd，以及海航子公司Axis International Investment Co., Limited為其基石投資者，三者分別認購1,500萬美元、2億港元，以及3億港元股份。有市場人士認為，其國際發售反應理想。

新城的業務主要集中於長江三角洲，除住宅外，亦開發購物中心、寫字樓、酒店等商業地產。該集團今年上半年收入按年升27%至37.47億元（人民幣，下同），惟股東應佔利潤按年跌48%至1.52億元，首8個月平均銷售價格跌4.2%。財務總監陸忠明解釋，純利減少主要是由於期內投資物業公平值收益減少2.7億元，黃茂莉補充，今年上半年推出更多小型單位，因此拉低整體售價。

68%土儲位於未執行限購令城市

董事長兼行政總裁王振華表示，今年內地樓市有回暖跡象，內地發展商的拿地熱情亦有所提高，而政府亦未有進一步加強對樓市調控措施，公司大部分項目屬於剛性需求產品，相信未來銷售情況樂觀。截至今年8月底，新城的土地儲備估計總建築面積為1,371萬平方米，其



■新城控股執行董事黃茂莉、董事長兼行政總裁王振華、財務總監陸忠明。 劉璇 攝

新城(1030)招股資料

招股價（元）	1.45-1.79
集資規模（元）	20.56-25.38億
每股股數（股）	2000
入場費（元）	3,580
招股日期	11月19-22日
掛牌日期	11月29日

製表：香港文匯報記者 劉璇

冀上市後負債率控制在90%以內

對於公司權益負債比率在過去兩年及今年上半年都在100%以上，陸忠明表示，希望上市後負債率控制在90%以內。

深企本斯擬明年赴港上市



■本斯電器推出的雲智能遠程遙控廚房家電受到許多消費者關注。 李昌鴻 攝



■本斯智能電器董事局主席張濱透露，該公司正籌劃明年赴港上市。 李昌鴻 攝

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）深圳本斯智能電器有限公司昨日在深圳舉行新產品發佈會，該公司經歷一年多研發的雲智能遠程遙控自動洗米、送米和煮飯的雲智能廚房家電產品BNW，將於12月25日在內地、香港和歐美等地全球同步上市。據該公司董事局主席張濱向記者透露，預計其售價將達1萬—2萬元（人民幣，下同），將給公司帶來近20億元的收入，目前該公司正按計劃擬明年赴港上市。

全球首推雲智能廚房家電

據張濱介紹，公司100多位研發人員潛心經歷390天的研發，推出雲智能遠程可控一體化家電該款BNW產品，是徹底顛覆廚房家用電器概念的驚世之作，它解決了做飯必須手工操作的問題，BNW產品只需在觸摸屏上一鍵點擊，即可智能化完成煮飯流程。BNW產品包含米倉智

能存儲功能、米量智能調節功能、智能洗米功能以及時間智能預約功能等。用戶不論是在上班或在回家的路上，即便是遠在國外，無論距離多遠，他們都能通過手機、電腦、平板等各種網絡終端輕鬆一鍵點擊，通過雲智能遠程控制技術可以實現自動儲米、量米、送米、洗米、加水、排水、煮飯、煲粥等一體化功能以及智能控制等先進的技術應用，顛覆了人類進入文明社會以來煮飯經手工操作的繁雜流程，實現遠程遙控煮飯的夢想。

目前該產品定價仍未出來，張濱透露其價格預計在1萬—2萬元，目前已獲得上萬個用戶定單。該產品將在12月25日在內地、香港、歐美等全球同步上市。他預計明年銷量將達20萬個，銷售收入約達20億元，令公司收入成倍增長。今年其公司主要生產銷售電飯煲、電磁爐等，銷售收入近2億元，利潤約5,000萬元。目前該公司正委託投行籌劃赴香港上市，實現明年在港交所掛牌交易。

中集B轉H冀年底前港掛牌

香港文匯報訊（記者 劉璇）中集集團已於上周五（16日）收到香港聯交所通知，預計於11月22日將在公司境內上市外資股轉換上市地以介紹方式在主板上市及掛牌交易的申請獲得中國證監會核准後，接受港交所（0388）聆訊。若中集能在順利於今年年底前上市，將成為首間B股轉H股的上市公司，將為B股開創海外上市的先河。

B股股東可選9.83港元售股

同時，該集團發布相關現金選擇權實施的提示性公告。該公告稱，方案主要內容為除已承諾放棄行使現金選擇權的兩大股東招商局國際（中集）投資有限公司、COSCO Container Industries Limited及COSCO Container Industries Limited的關聯企業Long Honour Investments Limited之外，中集集團其他符合實施方案中所公布條件的B股股東均可以9.83港元/股的價格進行現金選擇權的申報和行權，行使現金選擇權等同於投資者以9.83港元/股的價格賣出中集B股股份。

公告顯示，由於本次B股現金選擇權實施在中國資本市場尚屬首例，深圳證券交易所已於2012年9月17日發布《關於做好B股現金選擇權相關技術準備工作的通知》，規定中集集團B股股東行使B股現金選擇權的行權申報方式

與A股現金選擇權行權申報方式一致。中集集團B股的投資者，如其持有股份托管在境內證券公司，可通過深圳證券交易所交易系統進行現金選擇權的行權申報；否則須向發行人申請，通過手工方式進行現金選擇權的行權申報。

申請在港聆訊期間不停牌

為確保投資者在B股最後停牌前有充分交易權利，根據中集集團申請，該公司A股及B股股票在聆訊期間將不停牌，若港交所原則上有條件批准公司H股上市，公司將向深圳證券交易所申請公司B股股票停牌，停牌前一個交易日為公司B股股票最後交易日。

此後公司B股股票將進入現金選擇權派發、行權申報、行權清算交收階段，不再交易。現金選擇權實施完畢後，公司將向深圳證券交易所申請B股股票摘除，並於取得香港聯交所正式批准公司H股上市的批准函後，以H股形式在香港聯交所主板上市及掛牌交易。

中集集團三季度實現營業收入407.01億元（人民幣，下同），實現歸屬母公司股東淨利潤15.84億元。該集團目標於2017年集團企業規模目標接近世界500強水平。

新股招股日程表

■ 招股日期 ■ 定價日期 ■ 掛牌日期

公司	日期													
	19/11	20	21	22	23	26	27	28	29	30	31	3/12	4	5
翠華控股(1314)														
旭輝控股(0884)														
新城控股(1030)														
卡撒天嬌(2223)														
人保集團(1399)*														
惠生集團(2236)*														

*市場消息 製表：香港文匯報記者劉璇

借「習旋風」習酒趁機上市

與總書記同姓成噱頭

中共十八大已曲終人散，但新任總書記習近平卻為商家帶來無限商機。當中有幸和總書記「同宗」的習酒公司（貴州茅台酒廠（集團）習酒有限責任公司）就最受矚目，因新總書記上場令人預期習酒將成為禮品市場的首選，而該公司在十八大期間已大打廣告，近日又斥資逾3億元（人民幣，下同）就投視黃金廣告時段，茅台董事長張德芹日前已預告「明年2月習酒將在香港登上H股」，加上明年三月將選出新的國家主席，未知屆時習酒IPO會否掀起「習旋風」呢？

3億央視打廣告促銷售

雖說「同宗」一事只是噱頭，習酒姓習乃因產自貴州省習水縣習酒鎮。但面對貴州白酒的融資困境，習酒要借勢而起，發力走出去也是事實。而茅台集團董事長袁

仁國日前習酒國營60周年紀念大會上表示，習酒將在今年實現30億元目標的基礎上，實現明年計劃的50億元目標，明年2月習酒將在香港登上H股。隨著上市時間逼近，促使習酒公司在十八大期間發起強勁的促銷活動。

習總書記說，「打鐵還需自身硬」，那麼，習酒公司為「走出去」鋪路的促銷力度到底有多「硬」？據內地媒體報道，在《2012年央視黃金資源廣告招標中標記錄》中顯示，習酒所付的3億元，位列企業標額的第6位，在酒類企業中標額度中僅次茅台和西鳳，而除了豪花3億元貴廣告，更預計2年內花6億元製作廣告。而其全國經銷商亦隨習酒步伐加大營銷上的投入。查實，習酒早在2011年就已經開始發力，當時曾斥資3.03億元在央視購得黃金時段的廣告資源。

有業內人士指，習酒主要產品是中高檔的醬香型白酒，其中端醬香酒生產力也漸強，所以習酒若獨立上市經營，會與貴州茅台形成競爭，反而壓縮了貴州茅台的市場規模，會出現同業甚至是同門競爭。但對香港IPO市場來說，港交所（0388）及投資者一定會雙手歡迎與習總書記同姓的習酒來港上市，一方面是有噱頭，另一方面，內地白酒市場商機巨大，大家看看習酒的大股東茅台幾好賺就知。

據茅台的第三季財報顯示，前三季實現營業總收入199.31億元，同比增46.10%，淨利潤104.20億元，同比增58.62%。單計第三季，淨利潤34.24億元，同比更增106.05%。試問，港股中，有幾多隻可以多賺過倍的？