

Chancellor Precious Metals Ltd 焯華貴金屬有限公司

誠信 專業 投資黃金第一選擇

www.cpm888.com

香港：(852) 6966 8878 中國：400-0068-286 台灣：00801-85-6791

業務查詢

價格資料 2013年04月15日

人民幣公斤條現貨金交收價 286.55 (元/克)

焯華 999.9 千足金 電子商務

首家香港金銀業貿易場 人民幣公斤條流通量提供商

6內房湧港籌128億

逆市IPO有後着 上市後發債套平錢

香港文匯報訊(記者 劉璇)目前尚算平靜的新股市場在不久的未來將會波瀾再起。除眾多金融機構躍躍欲試外，市場消息指至少有6家內地房地產商正準備今年在香港上市籌資共16.5億美元(約127.88億港元)，其中3家公司計劃本季度啟動上市交易。

據路透消息，儘管內地對房地產進行新一輪的調控，使地產行業融資較之前更困難，然而，有些企業無視在目前市況下可能要割價上市，堅持在逆市中推進上市計劃。

旨在擁海外融資平台

有接近交易消息人士表示，內房企業真正目的在於擁有上市公司地位以及一個海外融資平台，就可在離岸市場發債，以相對較小成本融資。同時，內地銀行向地產商貸款限制一旦放寬，已上市內房企可按更好條款獲得銀行貸款。

市場消息指，廣東省龍光地產已委任中銀國際和麥格理負責安排3億美元的上市計劃。無錫的五洲國際計劃籌集2億美元，交銀國際和麥格理將負責安排。深圳毅德地產投資管理亦計劃籌集2億美元，大摩和瑞銀負責。

另有3家內房企業正計劃於下半年上市，包括重慶協信集團、北京金輝中國以及山東省金山地產。其中，協信計劃籌集3.5億美元，安排行為摩根士丹利；金輝4億美元的上市計劃由美銀美林負責。花旗正安排金山



6隻計劃來港集資內房股

公司名稱	地區	集資額	預計上市
龍光地產	廣東	3億美元	上半年
五洲國際	無錫	2億美元	上半年
毅德地產投資管理	廣東	2億美元	上半年
金輝中國	北京	4億美元	下半年
協信集團	重慶	3.5億美元	下半年
金山地產	山東	2億美元	下半年

製表：香港文匯報記者 劉璇

地產2億美元的上市計劃。

中石化煉化周四路演

其他新股，中國石化(0386)母公司中石化集團分拆旗下中石化煉化工程進展方面，有消息指該股將於本週四(18日)作預路演，集資15億至20億美元(約117億至156億港元)，5月6日正式路演，5月16日定價，正在物色基礎投資者當中，保薦人為中信證券、摩根大通及瑞銀。

據市場消息指出，擬上市的銀河證券2012年盈利為14.2億元(人民幣，下同)，較2011年的15.8億元倒退10%。期內營業額由64.3億元，下跌7.3%至59.6億元。

主要因為佣金及其他收費收入由46.6億元下降至38.3億元；有文件指，銀河證券是次集資所得會用於擴展發展融資及證券借貸業務，該公司截至去年底，有229間分行。其H股已過港交所(0388)上市聆訊，下周一(22日)展開初步推介。

擬「停賽制」監管IPO

為加強對新股質素的監控，市場消息指證監會及港交所研究設立IPO「停賽制」，萬一上市申請被評為不及格，將被「黃牌」警告，並設有最少2個月「停賽期」，此後才可以重提申請。重交的申請倘被認為是及不及格，更可能會被判「紅牌」，永久禁止重提上市。

國壽百億組合資公司

香港文匯報訊(記者 劉璇)國壽(2628)昨公布，今年首三個月，累計原保險保費收入約為1,119億元(人民幣，下同)，同比跌1.7%。另外，國壽於4月15日，國發創投(作為普通合夥人)與公司、集團公司、財產險公司及東吳證券(作為有限合夥人)訂立合夥協議，藉以成立合夥企業國壽(蘇州)城市發展產業投資企業。

根據合夥協議，合夥企業全體合夥人認繳出資總額為100億元，而公司對合夥企業認繳出資50億元或佔合夥企業50%股權。集團公司為公司控股股東，財產險公司由集團公司和公司分別持有60%和40%的已發行股本。集團公司及財產險公司各出資5億元佔合夥企業各5%股權。合夥企業的經營範圍為城市基礎設施建設投資、城市發展產業投資、相關投資管理、投資諮詢。

壹傳媒售台電視蝕5億

香港文匯報訊(記者 涂若奔)壹傳媒(0282)昨日公告宣布，旗下壹傳訊及Max Growth向年代董事長練台生，分別出售其所持台灣壹電視55%及45%股權及股東貸款，代價約14億元新台幣(約3.628億港元)，估計出售事項所得款項淨額3.625億港元，將用作日常營運資金。不過亦將因出售錄得約5.228億港元虧損。該股昨日停牌前報0.9元無升跌，今日將復牌。

3.6億售予年代練台生

壹傳媒交易案於去年11月底簽約，當時計劃以新台幣175億元，出售台灣印刷及電視業務。但因該交易案在台灣引起爭議，買家之一中時媒體集團總裁蔡衍明有意退出，稱希望台塑集團接收他的股份。而台塑則認為接收蔡衍明股份的金額過高，並不划算，導致交易告吹。

達芙妮首季銷售跌2.5%

香港文匯報訊(記者 黃詩韻)達芙妮國際(0210)昨公布，核心品牌業務今年首季同店銷售下跌，按年跌2.5%，主要受去年同期的22%增長高基數所影響。銷售表現同時受內地消費市場復甦緩慢、春季較往年寒冷的天氣所拖累。期內平均售價略低於去年同期水平。公司預料，消費需求於今年餘下時間逐步回升。

此外，該公司首季銷售點淨增加100個，直營店淨增加127個，加盟店淨減少27個。截至今年3月底止，核心品牌銷售點總數為6,469個。

東方海外再加運費

香港文匯報訊(記者 涂若奔)東方海外(0316)昨日宣布，將上調歐亞航線(西行線)運費，每標準箱一律加550美元，由5月15日起生效，屆時所有由亞洲西行至歐洲航線的貨運收費將上調，收費增加適用於遠東(包括日本)、北歐、地中海及黑海航線。

引港「停賽制」遏A股造假上市

香港文匯報記者 李昌鴻

內地IPO風波不斷，繼大地造假上市引來沸沸揚揚的質疑聲後，最近，中證監披露的信息顯示，內地創業板上市公司萬福生科動用300餘個個人賬戶，涉及數十個縣鎮鄉，進行財務造假上市，因而備受投資者譴責。內地公司造假上市醜聞不斷，業界認為，監管機構宜引入香港證監對問題IPO的相關公司「停賽制」制裁，對造假企業、投行和會計師事務所進行嚴厲打擊，令其付出的代價高昂，從而切切實實保護投資者利益，這也是提振A股的必由之路。

全行業違法犯罪圈錢

投資者作為上市公司融資的資金來源，促進了公司的發展和壯大，因而自覺維護投資者利益是上市公司、監管機構、投行等根本職責。然而，內地許多公司為了上市圈錢，不惜採取各種違法犯罪的手法，他們聯合投行、會計師事務所、律師事務所、甚至監管

機構有關工作人員和地方政府個別官員，形成利益共同體，進行瘋狂的財務造假，從而達到欺騙投資者而實現圈錢的目的。

就在市場質疑萬福生科投行保薦人平安證券失職之際，平安證券一直保持「沉默」，最近竟然聲稱為不知情被蒙蔽的「受害者」。人們不禁要問，為何A股財務造假上市醜聞前仆後繼不斷呢。其中的關鍵是沒有嚴格的上市審核制度和嚴厲的犯罪打擊舉措。上市公司為了圈錢，籠絡會計師事務所、投行和監管機構個別人士等，為其業績造假獻策出力，形成上下游共同利益鏈條，欺騙投資者。

為此，內地宜借鑒香港嚴厲打擊財務造假的經驗，對上市公司和投行嚴厲打擊和處罰。去年，洪良國際因造假上市，被香港證監會查處，其被判耗資10.3億港元回購其IPO發行的5億股股票，金額大於其在IPO時所募集的資金淨額，從而讓那些造假上市公司付出高

昂的代價。而其保薦人兆豐資本被吊銷保薦牌照，並對其罰款4200萬港元。香港此舉震懾了投行和上市公司，他們會衡量因不盡職欺騙投資者帶來的巨大代價。

港釘牌禁絕問題IPO

近日，香港證監會計劃引入「準新股停賽制」，對被「打回頭」的不及格申請將被「黃牌」警告，最少2個月後方能重提申請。重交的申請倘繼續水準低落，更有被「紅牌」出局之危，禁止重提上市。相關措施旨在防止劣質新股濫發過關，更加不鼓勵企業敷衍提交申請，待監管機構逐一質疑才逐樣回應。投行人士稱，「時機」對上市最為緊要，停賽制令劣質新股無望「博天霧」趕上市，料有一定阻嚇作用，確保企業做足前期審查工夫才提交申請。

按揭：樓市風險高不鬆按揭



左起：按揭證券公司高級副總裁(風險)鄭鑾銓、高級副總裁(業務運作)陳達強、總裁李令翔、高級副總裁(財務)廖志強及首席法律顧問及公司秘書張秀芬。記者方楚茵攝

香港文匯報訊(記者 方楚茵)政府頻頻出招壓市，按揭證券公司亦分別於去年今年2月及去年9月對按揭計劃合資格準則及貸款年期上作出修訂，包括只承造400萬元或以下的住宅物業最高九成按揭，及所有按揭計劃申請貸款年期由40年下調至30年等都影響公司的按揭數量。該公司總裁李令翔承認，早前指政府推出辣招後，按揭保險申請較之前減少了一半，現時仍未有大改善，每日平均宗數仍在40至50宗徘徊。

關注風險勝過生意

面對按揭減少令公司營利下跌，但他強調，樓市仍是現時最大風險，在平衡風險及生意量後，決定將生意量置於次位。今年2月及去年9月修訂按揭計劃都旨在平衡風險及配合政府規管樓按風險。近日樓市雖有降溫趨勢，但金管局早前亦提及樓價已和實體經濟及市民收入脫節，故現水平仍屬高風險水平。

當被問及近日有報道指該公司早前應個別高風險及長樓花期的新盤未能獲充足的再保險安排，而拒絕接受三個樓盤的按揭申請，受訪的再保公司指並未和公司接觸過。李氏指，

不評論個別言論，但自己講的是真話，公司人員一定有問過再保公司。

在無意放寬按揭的情況下，又面對市場資金充裕，銀行出售資產意慾低迷，該公司明年盈利會否節節下挫受到關注，李令翔指，公司業務有周期性，不能以單一兩年來定論。但該公司今年首季購買資產亦不甚理想，首季僅得4600萬元資產，但他表示絕不為買而買，只在銀行有需要套現時才會協助，但公司會準備充裕資金隨時應對。

研增加政策性業務

該公司的定息按揭業務需求亦不大，直至今年2月底，未償還本金餘額為6570萬元。李氏指，可能由於市場上的浮息產品有現金回贈等吸引市民，但個人認為定息按揭業務未來將受歡迎，現時亦有部分銀行正接洽定息按揭合作，但公司不會制定一些較現時更優惠的產品服務，亦不願市場認為公司提供低廉的流動資金。

該公司有意增加現時的政策性業務，包括中小企業融資擔保計劃及安老按揭，其中，安老按揭方面，公司正研究向精神失去行為能力的人士，提供安老按揭計劃，但因項目需與律師、精神科醫生及家庭醫生合作，暫時未知計劃何時能推行。

去年賺11億減10%

按揭公司昨公佈去年度業績，年內除稅後溢利為11.26億元，按年倒退10.35%，股東資金回報率為12.4%，按年減少3.1個百分點，資本充足率為20.2%，派股息7.5億元。盈利減少主要受累於物業市場交投放緩，按揭市場競爭激烈，令按揭保險計劃下的新取用按揭貸款額減少16.35%至220億元。加上市場上流動資金充裕，銀行出售資產意慾減低，公司在港購買的貸款大幅倒退逾91%至8.65億元所影響，貸款組合的未償還本金餘額則為259億港元，按年減少21.75%。

派息方面，由2011年的3.5億元，增加至7.5億港元，李氏指，過往因不熟悉政策業務的資本需求，現時已增加了解，故可以增加派息予政府。

劍走偏鋒 信佳拓寵物市場

香港文匯報訊(記者 黃詩韻)成本價格浮動，加上近月匯率大幅變動，都對出口業界造成影響。電子業雖然屬於非勞工密集產業，但同業競爭大，尤其要爭奪產品商機，利潤開始收窄。有企業因而鎖定較少業界開發的寵物市場，以新產品提升利潤。

寵物市場競爭小 大有可為

信佳國際(0912)昨日在春季電子產品展上秀出寵物電子新產品，主席兼董事總經理吳自豪表示，公司靠新產品來提升利潤，而且寵物市場暫時競爭不算大，出口訂單料整體有雙位數增長。作為香港電子業總會主席，吳自豪認為今年美國出口市場已經出現好轉，訂單情況較2至3年前佳，但談到歐洲則搖頭嘆息，認為需要時間消化，市場仍然審慎。至於近期日圓大幅貶值，他相信目前的量寬政策推動當地企業出口，若為日本企業進行代工生產，估計因受惠而有較好表現。

該公司今年會在美國推出多項新項目，包括以ODM形式協助美國有關公司推出響人用的電話。而由信佳參與組成的SGI Venture，昨推出新寵物配件產品，用以追蹤寵物行蹤及交友，零售價為350港元。吳氏料該產品毛利率高於其他一般產品，目前已接獲少量訂單，將於下月正式推出。藉公司今年

以高毛利產品作主打，他冀SGI年內可以取得收支平衡。

此外，面對成本日益上升，信佳計劃將廠房搬至勞動成本較低的東莞，預計明年第二季將會完成搬遷。深圳兩廠，與惠州一廠，將會合併遷往東莞，地價連廠房建設成本約1.3億元人民幣。而近日葵涌貨櫃碼頭工潮對企業或多或少造成影響，吳氏指目前為淡季，影響雖不算大，但也有業界把趕運出口貨轉往深圳港口，惟清關手續相對複雜。

同場辦深港電子商貿論壇

同場舉行的深港電子商貿論壇上，貿發局總裁林天福表示，香港營商環境便利，配合「十二五」規劃的方向，可以協助內地利用科技發展升級轉型。深港合作促進會會長張克科認為深港兩地在科技領域可以形成區域合作新格局，建議兩地探討雙邊合作示範區，互設產業園，增進交流。



信佳主席兼董事總經理吳自豪(右)。記者黃詩韻攝