

景瑞今招股 5535元入場

CEO閻浩：剛需及高端雙線發展

香港文匯報訊（記者 方楚茵）踏入9月以來，新股鑼鼓敲不停，曾欲於A股上市的內房股景瑞控股（1862）今日（21日）起至24日招股，入場費5,535.24元，集資額介乎13.16億元至17.16億元。今次棄滬投港，公司執行董事、聯席主席兼首席執行官閻浩指，本港上市可帶來持續融資渠道以配合公司發展，認為於本港上市決定合適。

據公布，景瑞全球發售3.13億股，當中90%為國際發售，其餘為本港公開發售，預計31日於主板掛牌。每股定價介乎4.2元至5.48元，每手1,000股計，入場費5,535.24元，集資額介乎13.16億元至17.16億元，所得淨額90%將用於南京、蘇州等地作收購及開發項目，餘下不足10%作營運資金及一般用途。

A股IPO遲遲未啟促來港

內地A股IPO遲遲未重啟，一直不乏內房股望透過港平台融資。談到競爭對手時，閻浩認為，公司於長三角區發展成熟，配合城镇化等政策，該區未來仍有很大的增長空間，將持續加強投資密度及力度。他指，公司有雙線標準化產品線，包括御藍灣及望府，佔公司比例達80%，分別主打剛需剛改及較高端客戶，故公司受政策影響較輕。他強調，公司採高周轉發展策略，可提高股東回報且有助規模擴大。

他指，公司會落實標準化目標，買地亦會視乎地塊是否可複製標準化。現時項目主要行「3、6、12」的政策，拿地

後3個月即開工，6個月可銷售，再實行12個月現金回籠，以提高資產周轉率及股東回報率，而2012年公司的股東回報率下跌3.4個百分點至16.7%，主要因平均價格下降，土地使用成本增加等因素。

半年純利1億 負債率63.4%

據招股書顯示，該公司截至今年6月底，收入為12.27億元人民幣，純利為1.068億元人民幣。該公司的負債比率則由2012年底的56.4%，升至今年6月底的63.4%。截至今年6月底，毛利跌12.9%至2.62億元人民幣，毛利率同期跌6.6個百分點至21.4%，主要因截至去年6月底的交付建築面積有更多部分位於平均售價較高的上海地區，導致同期平均售價下降。對於此前有報道指，公司挑戰百億大關，閻氏未有正面回應，只表示今年的合同銷售按年大增，有信心達成全年目標，甚至超額完成，唯沒有透露目標金額。

拿地方面，他表明不會高價搶地，會留意地塊是否配套成熟，且主攻面積中型地塊，嚴控土地成本。至於今年十一



■左起：景瑞控股聯席公司秘書兼高級財務經理于嘉樂，執行董事兼首席執行官助理許朝輝，執行董事、聯席主席兼首席執行官閻浩，執行董事兼常務副總裁楊鐵軍，首席財務官談銘恒。

黃金周的樓市火紅，加上購房公積金遇「錢荒」，市場屢傳三中全會將有政策出臺調控，但公司執行董事許朝輝指，難估政策走向，唯政策出臺於不同地區均有不同影響，對公司佈局重心的長三角地區影響輕微。

卡賓國際配售錄逾2倍超購

另外，正在招股的內地男裝設計師品

牌卡賓(2030)，市場消息指，其國際配售已獲得逾2倍超購，投資者主要來自亞洲的長線基金、對沖基金，以及內地的大型機構投資者。公開發售部分，孖展連現金認購已錄得逾4,900萬元，令公開發售部分極可能出現超額認購。卡賓招股範圍2.25至2.8元，每手1,000股，入場費2,828.22元，以中間價2.53元計，集資額3.54億元。

三中全會或再推樓控措施

香港文匯報訊（記者 卓建安）最近內地樓價升幅顯著，特別是一線城市升幅更大，市場對中央進一步調控樓市的預期升溫，有消息更稱中共十八屆三中全會有可能推出樓市調控措施。

鑒於今年以來內地樓價繼續上升，有的地方升幅顯著，而習近平和李克強的領導班子上台以來未有推出新的樓市調控措施，近期市場揣測下月召開的十八屆三中全會將會是推出新的樓市調控措施的合適時機，其中有可能包括房地產調控的長效機制。

美銀美林：或收緊按揭

據日前《中國證券報》報道，正在醞釀的房地產調控長效機制中，有關房企直接融資、房地產投資信託基金（REITs）政策方案及規範土地流轉的土地改革方案，都可能在即將召開的十八屆三中全會有所突破。另外，房地產調控長效機制亦可能進入實質推進階段的房產稅。

美銀美林全球研究部大中華區房地產研究主管魏志鴻相信，中央不會放鬆現時的房地產調控政策，或會集中針對部分城市，推出房產稅及收緊按揭措施。

近期有報道稱，除已經成為房產稅試點的上海、重慶外，目前還有多個城市已制定並上報房產稅試點方案，其中杭州早已披露試點的消息，並有望在年內推出；另外，南京、青島、大連等城市也被視為可能被納入試點範圍的城市。

金九銀十 限購令升級

事實上，最近有內地城市已陸續收緊樓市，鄭州市早在「金九銀十」樓市銷售旺季前已出臺升級版的限購令，深圳市的銀行最近也收緊對住宅按揭貸款。中金更預料其他房價遠超調控目標的北京、上海、廣州和其他二線城市如廈門、瀋陽和福州等，將陸續收緊房地產調控政策。

中金雖然預期中央在十八屆三中全會不會出臺大規模房地產調控措施，但地方的行動已足以改變市場對樓市的預期，而將收緊的按揭亦會令房企銷售下跌。中金建議內房股應先獲利，再伺機買入。

另外，瑞銀亦看淡內地第四季房地產的銷售，預期在今年前三季度貸款增速強勁之下，第四季度信貸淨增額偏緊，令購房需求和開發商回款速度降低，加上M2增速回落，不利中長期住房需求。



■美銀美林相信，中央或會集中針對部分城市推出房產稅及收緊按揭措施。

資料圖片

劈價過狠 曾爆「鬧房」事件

記者 蔡明嘩



■景瑞地產於上世紀90年代起以上海起步，再轉到長三角發展，而是次90%集資資金將用作在南京、蘇州、杭州、寧波及紹興收購新項目或開發用地上。

資料圖片

昨日在港宣布上市大計的上海地產商景瑞，成立於1993年，早在2008年及2011年已傳出過分別來港及在內地上市的傳聞。該公司創辦人為陳新戈和閻浩，皆為執行董事，其中陳新戈在2013新財富500富人榜中，以約40億元（人民幣，下同）身家，排行346位。

創辦人身家40億

畢業於北京的經濟貿易大學的陳新戈是中國的大學所創造出來的富豪之一，位列2010年中國造富大學排行榜100強，當時資產約16億元。另外，在今年公佈的2013新財富500富人榜中，陳新戈的總資產增值至約40億元，總排行為346位；在房地產行業內比較，則排在82名。

作為早年上海的龍頭房企，景瑞地產於上世紀90年代起開發上海花園城、徐匯新城、嘉城等經典項目，

是一家專注於中高端住宅、商業地產和物業管理的綜合性房企，並在2008年首次獲評為中國房地產百強企業，但同年公司戰略有重大改變，發展重點從上海轉到長三角的三線城市，並與當時的內房商展開激烈競爭。值得一提的是，其開發的太倉「榮御藍灣」在2011年9月底進行一次促銷活動，由於降幅過大，引來前期業主不滿而出現「鬧房」事件，約數百名業主在太倉和上海兩地的公司進行集體抗議。

曾兩度上市未果

此外，景瑞上市之路也非一帆風順。該公司2008年計劃在海外上市的計劃並未成功，至2009年，市場傳其轉投A股，但至2011年10月，由中信證券撤回景瑞地產的A股上市申請而告終。直到近日景瑞最終決定趕上尾班車，來香港上市集資。

根據最新招股書指出，是次集資約90%將用作在南京、蘇州、杭州、寧波及紹興收購新項目或開發用地上。相信景瑞上市後，打算借機會回歸一二線城市，並再次進入主流經濟圈的發展。

特稿

环联国际顾问有限公司
Global Link International Consultancy Limited

多米尼加参议员授权发展

多米尼加投资移民

融资

棕榈油

燕窝

海产

咖啡

香港

投资移民

矿业

大型渡假村

众多发展项目

把握商机 请即浏览：

www.globallink-intl.com

香港九龍旺角上海街438-444号同珍商业中心1004室

联络电话：+852 27712970/ +852 66211133

比華利中港酒店

集團管理 · 自置物業

牌照號碼：H/0277 H/0278

尖沙咀 · 中港酒店

灣仔 · 比華利酒店

日租450元起 日租750元起

訂房專線：9509 5818

中港酒店：九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層

電話：2730 1113 傳真：2723 5398

比華利酒店：香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層

電話：2507 2026 傳真：2877 9277

網址：www.bchkhotel.hk

監察傳媒

你我有責

www.presscouncil.org.hk

enquiry@presscouncil.org.hk

電話：2570 4677

傳真：2570 4977

證券代碼：900949

證券簡稱：東電B

公告編號：臨2013-051

浙江東南發電股份有限公司

關於公司股票連續停牌的第三次提示性公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

特別提示：

為確保現金選擇權和本次換股吸收合併順利實施，本公司股票將自2013年10月23日（B股最後交易日之下一交易日）起連續停牌，直至完成終止上市手續、實施換股吸收合併後，轉換成浙江浙能電力股份有限公司（以下簡稱「浙能電力」）A股股份在上海證券交易所上市及掛牌交易。2013年10月22日為本公司股票最後一個交易日，敬請廣大投資者注意。

鑒於浙江浙能電力股份有限公司換股吸收合併浙江東南發電股份有限公司（以下簡稱「本公司」）事宜已獲中國證券監督管理委員會核准，本公司將着手實施本次換股吸收合併。

本公司已發佈了《關於浙江浙能電力股份有限公司換股吸收合併浙江東南發電股份有限公司現金選擇權實施公告》，將通過網下申報的方式向現金選擇權目標股東提供現金選擇權。現金選擇權目標股東指東南發電除以下股東以外的、截至現金選擇權登記日收市後仍持有東南發電B股股票的全體股東：（1）浙能電力；（2）已承諾放棄行使現金選擇權的華能集團、八達股份、浙電實業、浙江電力物資和香港興源；以及（3）持有存在權利限制的股票且在現金選擇權登記日前尚未解除權利限制的股東。本次現金選擇權實施的登記日期為2013年10月25日（B股最後交易日為2013年10月22日），現金選擇權申報期為2013年10月28日。投資者欲了解本次現金選擇權實施的詳情，應閱讀本公司於2013年10月17日刊登在上海證券交易所網站（www.sse.com.cn）的《關於浙江浙能電力股份有限公司換股吸收合併浙江東南發電股份有限公司現金選擇權實施公告》全文及相關文件，並及時關注本公司刊登的相關公告。

為確保現金選擇權和本次換股吸收合併順利實施，本公司股票將自2013年10月23日開始連續停牌，不再交易。直至完成終止上市手續、實施換股吸收合併後，本公司股票將進入現金選擇權實施階段，行權清算交割階段。現金選擇權實施完畢後，本公司將按法律法規以及上海證券交易所的相關規定和程序辦理本公司退市手續及實施換股。敬請廣大投資者留意相關公告。

本次現金選擇權實施完畢後，中國證券登記結算有限責任公司上海分公司（以下簡稱「中登上海分公司」）將組織各證券公司、為有指定結算的C1賬戶投資者（投資者所持B股證券賬戶以C1開頭，且該B股證券賬戶指定結算在一家境內證券公司）辦理A、B股證券賬戶關聯關係集中申報。對於未建立A、B股證券賬戶關聯關係的C1賬戶投資者及東南發電所有C90及C99賬戶投資者（即東南發電B股境外個人投資者及境外機構投資者，所持B股證券賬戶分別以C90及C99開頭），以上投資者將由中登上海分公司統一配股A股證券賬戶（完成A、B股證券賬戶關聯關係申報的投資者）或配股A股證券賬戶（未完成A、B股證券賬戶關聯關係申報的投資者）交易浙能電力A股，並以人民幣進行資金結算。C90及C99賬戶投資者將統一通過配股A股證券賬戶減持浙能電力A股，交易資金最終以美元進行結算。涉及A、B股證券賬戶關聯關係申報、以及各類型投資者特殊A股證券賬戶初始登記、交易、清算交收、資金劃付等各項操作的初步方案已在本公司2013年5月8日公告的《浙江浙能電力股份有限公司換股吸收合併浙江東南發電股份有限公司並在上海證券交易所上市A、B股證券賬戶轉換業務操作指引（草案）》中做了描述。公司將於近期對部分操作與相關監管及執行機構做進一步確認後，及時公告正式操作指引，提醒投資者予以關注。

特此公告。

浙江東南發電股份有限公司董事會
2013年10月21日

春風得意馬蹄疾

連存月曆

掛曆

掛曆

2014馬年月曆

低至\$0.98

歡迎來圖做專版 可國內交貨

掛曆

枱曆

大中華印務公司

Tel: 2191 3486 Fax: 2191 3586

chinatin@jejahua.com www.jejahua.com

九龍觀塘駿業街66號巧運工業大廈9樓A室

申請酒牌續期啟事

百樂潮州酒樓

現特通告：貝祖貽其地址為九龍旺角太子道西193號新世紀廣場5樓523號舖，現向酒牌局申請位於九龍旺角太子道西193號新世紀廣場5樓523號舖百樂潮州酒樓的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2013年10月21日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

PAK LOH CHIU-CHOW RESTAURANT

Notice is hereby given that Pui Joey of Shop Nos. 523, Level 5, Grand Century Place, 193 Prince Edward Road West, Mong Kok, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Pak Loh Chiu-Chow Restaurant at Shop Nos. 523, Level 5, Grand Century Place, 193 Prince Edward Road West, Mong Kok, Kowloon. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 21st October 2013

申請酒牌轉讓啟事

韓食家

現特通告：譚曉蓉其地址為九龍慈雲山慈樂樂樂祥樓110室，現向酒牌局申請把位於九龍西九龍海輝道11號奧海城1期地下高層UG27 & UG28號舖韓食家的酒牌轉讓給羅偉文，其地址為新界葵涌安隆街豐隆樓3615室。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2013年10月21日

APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE

BAAB

Notice is hereby given that Tam Hiu Yung of Room 110, Lok Cheung House, Tsz Lok Estate, Tsz Wan Shan, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of BAAB at Shop Nos. UG27 & UG28, UG/F, Olympian City 1, 11 Hoi Fai Road, West Kowloon, Kowloon to Law Wai Man of Room 3615, Fung Yam House, On Yam Estate, Kwai Chung, N.T. Any person who knows any reason why this transfer should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 21st October 2013

申請酒牌啟事

The Night Market

【現特通告：蕭啟倫其地址為九龍佐敦上海街80號華海廣場21樓2101室現向酒牌局申請位於九龍柯士甸道西1號國方一樓1028A號舖The Night Market的酒牌。凡反對是項申請者，請於此啟事登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：二零一三年十月二十一日】

申請酒牌啟事

翠榮

現特通告：林俊基其地址為新界屯門良德街11號寶怡花園第1座11樓H室，現向酒牌局申請位於新界上水石湖墟新豐路4-10號順利樓地下B2舖翠榮的酒牌。凡反對是項申請者，請於此啟事登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

日期：2013年10月21日