財訊速遞

冠捷科技盈轉虧

香港文匯報訊（記者 陳遠威）冠捷科技（0903）昨公布9月底止第三季業績，季內錄得虧損4,574.1萬美元，同比盈轉虧，去年同期賺3,124.2萬美元；每股盈虧1.95美仙。累計首三季虧損7,030.9萬美元，去年同期賺7,546.3萬美元；每股虧損3美仙。

金利豐金融（1031）公布9月底止中期業績，半年純利增長33.8%至3.41億元；每股盈利1.96仙，不派息。

德祥企業（0372）發盈警，預期月底止半年業績將轉盈為虧，由於聯營公司**德祥地產**（0199）的權益淨變更而錄得淨虧損約9,000萬元，以及預期攤佔聯營公司之業績將會減少。

匯盈配股籌5.88億

匯盈控股（0821）昨宣布配股集資最多5.88億元，以收購內地貸款諮詢業務OXD及外幣兌換業務HTI。每股配股價1元，較上個交易日收市價1.36元折讓26.5%，配售最多3億股新股，佔擴大後股本約42.2%。配股所得2億元擬為上述兩項業務提供資金，餘款備用未來業務擴展及一般營運資金。

深首賣農地1.16億起拍

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）深圳市首宗農地逾1.4萬平方米的「鳳凰綜合市場車輛停車處」空地，將成為深圳原農村集體用地入市流通的首個試點，下月11日起掛牌出讓，開內地「農地入市」先河。

深圳市土地房產交易中心日前掛出公告，明確將鳳凰這一面積為14,568平方米宗地予以公示，並將於12月11日正式掛牌出讓。土塊處在廣深公路（107國道）北行方向與鳳凰路東北方向所夾的一塊中間區域，呈三角形，土地用途為工業用地（新型產業用地），掛牌起始價為1.16億元人民幣，土地使用年期30年。

上海國際能源交易中心揭牌

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）落戶於上海自貿區的上海國際能源交易中心22日正式掛牌。據透露，籌備中的中國版原油期貨將適時全面引入境外投資者參與境內期貨交易，推動中國期貨市場對外開放，並有利於增強中國在原油定價方面的話語權。上海市常務副市長屠光紹表示，上海將盡最大努力、以最大的配合力度，使得能源交易中心發揮最大的效用。

上海期貨交易所董事長楊邁軍透露，新成立的上海國際能源交易中心將按照「國際平台、淨價交易、保稅交割」的思路，抓緊推進原油期貨上市的各項具體準備工作，爭取早日推出。

本周10新股齊發

春泉房託今起招股 入場費4,070元

香港文匯報訊（記者 黃子慢）11月即將過去，新股上市也加快步伐，本周內有至少10隻新股會進行招股。當中，今年第二隻REITs春泉產業信託（1426）於今日起招股，公司計劃發行4.395億個基金單位，相當於擴大後單位40%，發行價介乎3.81至4.03元，集資規模最多17.71億元；以一手1,000個單位計，每手認購費為4,070.62元；擬下月5日在主板掛牌。

■左起：春泉資產管理執行董事劉展天、主席兼非執行董事豐島俊弘、執行董事佐柄木伸匡、高級副總裁鍾偉輝。 黃子慢 攝

春泉產業信託由春泉資產管理（「REIT管理人」）管理，春泉資產管理由日本的私募股權投資公司AD Capital全資擁有，兩個主要股東為日本政策投資銀行及Asuka Asset Management為AD Capital。而日本政策投資銀行是由日本政府全資擁有。

主要資產為北京兩物業

公司是次上市的物業組合為北京華貿中心兩座超甲級寫字樓及600個車位，該物業共有12.0245萬平方米辦公室面積，及2.5127萬平方米停車場面積。其出租率於過去3年均超過9成。

截至2013年6月30日止六個月內簽訂的租約的平均單位租金為376元人民幣，相比截至2013年6月30日止6個月的平均出租單位租金268元人民幣，上升約40%；租賃年期一般為3年。而現行市場現貨租金為每平方米每月410元人民幣。

春泉資產管理主席兼非執行董事豐島俊弘表示，由於該物業為北京一多用途綜合體，華貿中心的一部分，加上甲級寫字樓供應量緊張，而需求日增，相信該物業可受惠其中，並看好將來的租金回報。據瑞信報告指，預期公司明年的租金回報率可達6.9%至7.3%。

據招股文件披露，公司預測由上市日至今年12月止，可供分派收入為208.8萬美元。而預測年度化分派收益率以每基金單位最高發售價4.03元計，約為4.94%。

至於收購策略方面，豐島俊弘指，公司投資主要集中於大中華區，如香港、澳門、台灣及日本等，並以優質商用物業為主。

秦港擬引7基礎投資者

除春泉外，信達、香煙包裝紙生產商華禧、內房股時代地產、建材生產商建華管樁、秦港股份、意大利化工企業M&G均計劃在本周招股，加上正在招股的eprint（1884）、金邦達（3315）及美東汽車（1268），本周合共有至少十隻新股招股。

其中，秦港股份市傳擬引入7名基礎投資者，包括中融國際信託、中煤能源香港、中交國際（香港）、中國大唐海外（香港）、國電燃料、浙江能源及太平財產保險，連同錨定投資者，總投資額已佔總發行規模的50%。

另外，在A股上市的中國北車日前宣布，計劃來港發行最多18.2億股H股，佔權益一成半，集資所得主要用於境外投資研發、生產、檢修基地類全球資源設定專案。以中國北車A股上周五於上交所收報5.23元人民幣換，估計其H股集資額高達約121億港元。

市場消息又指，金邦達寶嘉（3315）國際配售已獲足額認購。

另外，市傳信達已引入10名基石投資者，總認購金額達10.8億美元，其中一主權基金，挪威央行認購1.5億美元。

中銀監放寬小貸公司限制

香港文匯報訊（記者 海巖 北京報道）中國銀監會近日表示，將放寬對小額貸款金融公司的限制，鼓勵更多民間資本進入金融業，擴大非金融企業設立小貸公司的試點範圍，由原先的北京、上海、天津與成都，擴展至廣州、南京、重慶與武漢等10個城市。

中國銀監會修訂《消費金融公司試點管理辦法》，增加了主要出資人類型，允許非金融企業作為主要出資人發起設立消費金融公司，以鼓勵更多具有消費金融優勢資源，和分銷渠道的民間資本進入消費金融領域。

消費金融擴大民營

中國銀監會表示，允許最近1年營業收入不低於300億元人民幣、主營業務為提供適合消費貸款業務產品的境內各種所有制非金融企業作為主要出資人，發起設立消費金融公司。此外，降低主要出資人最低持股比例要求，由50%降為30%；又會放開營業地域限制，允許其在風險可控的基礎上逐步開展異地業務。另外，又將消費金融公司發放消費貸款的額度上限由「借款人月收入5倍」修改為「20萬元人民幣」，充分體現其功能定位，增強業務可操作性。

增10城市參與試點

在深入推動消費金融公司試點工作方面，銀監會指，經國務院同意，將新增瀋陽、南京、杭州、合肥、泉州、武漢、廣州、重慶、西安、青島等10個城市參與消費金融公司試點工作。此外，根據CEPA相關安排，合格的香港和澳門金融機構可在廣東，包括深圳，試點設立消費金融公司。擴大試點掌握「一地一家」的原則，將可新增12家試點機構。

2009年7月銀監會頒布的《消費金融公司試點管理辦法》稱，為試點消費金融公司的准入、監管和規範經營提供了重要法律保障。此後，經銀監會批准，北京、天津、上海、成都4地先後各設立1家消費金融公司進行試點。

蘇州工業園工商廠房租售

本公司有廠房可出租或轉讓，廠區地段是連接市中心的蘇州工業園區淞北路45號 (No.45，Songbei Road，Suzhou Industrial Park，Jiangsu Province)，位於吳淞江北岸，「外運蘇州物流中心」(China Sinotrans Suzhou Logistics Center) 碼頭南側，距滬寧高速園區出口 (Shanghai- Nanjing High-Speed SIP Exit) 僅10分鐘車程，上海虹橋機場僅1小時，海陸空交通發達，周圍環境美化優雅。

廠區佔地112畝，已有現成廠房共五棟，建築面積6.8萬平方米，廠房適用於會議及展貿銷售中心、辦公樓、銀行後勤基地、網絡信息交換中心、研發中心。物流、倉儲及輕工生產等。本區設有大型地下停車場，並預留60多畝土地作發展儲備用地。

有意者請致電：

中國公司

電　話：0512-6591 9985

聯繫人：李先生

手提電話：86- 159 5000 4751

聯繫人：徐先生

手提電話：86- 137 0399 9933

香港公司

聯繫人：梁小姐

公司電話：852- 2169 3650

海爾夥騰訊推「微信」空調

特稿

相對於經常忘記放哪兒的遙控器，用移動終端來控制家電是個不錯的選擇和新趨勢。最近，海爾與騰訊聯手推出了全球首款應用微信技術的家電——天樽空調，開創了家電領域首個運用微信控制電器的先例。

用戶使用習慣啓發

家電創新企業和互聯網先鋒企業的合作釋放了一個重要信號：如今的互聯網時代在行業圈子裡和自己玩已經成爲歷史。但走出圈子和誰合作，也是需要仔細論證的命題。「海爾騰訊的合作源於用户使用習慣的改變，他們在日常生活中經常會找不到遙控器，而手裡最常用的是智能手機或iPad，我們雙方的聯合研發是基於用户對互聯網社交工具的興趣。」海爾天樽空調研發人員表示，在產品企劃開發的全過程中網友使用習慣的改變啓發了他們。

生產商稱，微信控制方式非常簡單，對準下方的二維碼掃一掃或是關注「海爾智能空調」的公衆賬號，並綁定家中的智能空調就可以實現微信操控。通過微信，還可以將手機變成空調遙控器方便操作空調。用户不僅能完成開關指令，還可通過用語音、文字輸入等方式調節空調，比如説「開機」，空調就打開了；再如輸入「26度」，空調就可調節到26攝氏度。和原來按鍵遙控的方式相比，用微信控制更像和家中的空調聊天，有媒體認爲天樽空調是行業首款「社交空調」。

空調電視隨意遙控

「下班就用微信打開家裡的空調，而且這樣的控制方式很像和朋友在説話」，海爾相關體驗人員表示。據悉，未來海爾還將有更多可以支持騰訊微信以及騰訊旗下更多服務的重量級產品問世，家電與互聯網的跨界合作上具有極大的想像空間。

■記者 許桂麗、張勇

內地年末「房貸荒」蔓延

香港文匯報訊（記者 孔雯瓊 上海報道）據在線金融搜索平台「融360」的報告顯示，進入四季度，「房貸荒」已從一線城市向二三線城市蔓延，多地甚至有銀行出現房貸停貸現象。

各地相繼有銀行暫停房貸

據「融360」對32個重點城市近500家銀行房貸產品調查顯示，目前32個城市中已有17個城市出現暫停房貸現象。其中首套房僅有6.37%的銀行可執行8.5折利率優惠，16.04%的銀行執行9折利率優惠，44.58%的銀行執行基準利率，16.27%的銀行執行基準以上利率，16.75%的銀行表示已停止住房貸款。

繼北京在今年4月率先上調二套房貸首付到70%，11月起，上海、廣州、深圳等地也相繼實行「二套房首付不得低於70%」政策。

此外，房貸市場停貸的城市逐漸由一線城市發展到二三線城市，據統計，截至目前，珠海、濟南、合肥、無錫、武漢等城市相繼出現部分銀行暫停房貸現象，且停貸的產品也逐漸由原來的僅限二套房擴展到首套房。

世茂戰略重點鎖定環渤海

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）世茂房地產（0813）母公司世茂集團副總裁蔡雪梅日前在上海透露，環渤海地區將是集團的戰略重點。

發展長遠佈局伺機而動

世茂早前提出了進軍千億元俱樂部的目標，年銷售額要遠千億元人民幣。蔡雪梅表示，若想衝進千億，環渤海必然是戰略重點。她坦言，相對長三角與福建，世茂在環渤海地區的實力還相對薄弱，非但在該地區的土地儲備比較少，亦缺乏優秀團隊協作，不過即便如此，集團仍將堅持穩步發展。

「如果拿了很多的地，可是沒有一個很棒的團隊去做，在如今激烈競爭的市場中，將帶來很大的風險，」蔡雪梅説，「環渤海是我們的戰略重地，但既然是戰略重地就不需要一蹴而就，不需要單純的以數字為目標，我們會長遠佈局、伺機而動。」

現時地產與藝術相結合的模式在內地大熱，世茂辦的一個生活藝術展於日前在上海城市雕塑藝術中心開幕，集團副主席許世壇在開幕式上提出，集團將成為生活方式的集成商、設計商和提供商。蔡雪梅透露，未來希望在每個項目都會配有藝術空間。