

今3新股上場 料吸金63億

美市升 恒指有望重上23900

香港文匯報訊(記者 周紹基)11月美國新增職位較市場預測多,失業率亦降至5年低位,刺激上周五美國三大指數都顯著高收,道指升幅更達1.26%至16,020點,是10月中以來最大單日漲幅,並中止5連跌。美股造好也帶動港股ADR近全升,預示今日港股會高開逾150點,令恒指重上23,900點水平。投資銀行富瑞的報告顯示,截至上週三止的一星期,港股本金有1,400萬美元的資金流入。

止跌回升 承接力料增強

第一上海首席策略師葉尚志表示,港股上週先高後回調的走勢,主要受歐美股市下跌所拖累,恒指在回試23,600點後,竟得相對強力的支持,如今美國公布的就業數據理想,有望令港股止跌回升,承接力料逐步增強。此外,基金在年底前可能有粉飾櫥窗活動,相信恒指可以在本月延續升勢。

不過,美國公布強勁就業數據後,彭博的調查顯示,34%受訪經濟師料美國本月便會開始退市,比率較11月調查時的17%增加一倍,維持估計明年3月才退市的比率為40%,較上次調查的53%減少。

永豐金融集團研究部主管涂國彬亦指,近日每當美國經濟數據預期,大市自然推沽,主要是市場炒作提早退市概念,相信港股本周也會受制於此,只能在約24,000點左右徘徊,直到本月中聯儲局開議息會議,並重申沒提早退市的計劃,恒指才有望重拾動力。他又料,按過去20年的12月,恒指平均上升2.7%來計算,港股可望在年底前上試25,000點。

細價股過山車 見頂先兆

也有分析認為,近日的細價股狂升亂瀾,可能是大市見頂的先兆。據統計,上周五有多達61隻股份單日創過一年以上新高,23隻股份升幅達雙位數。好像近期持續急升的勵駿(1680),上周五先升後急挫17%收市,這種現象很多時是預示大市近見頂。

訊匯證券行政總裁沈振盈表示,長線而論,後市是向好的,尤其歐美經濟的復甦,也可刺激內地的出口,資金也正從美債體系,逐步流入風險資產,港股估值有望進一步上升,但短線不排除會借退市概念而回調。他建議,部分細價股短線升幅強勁,若有獲利可先行離場,而且要緊貼市場留意即日走勢。

ADR 上周五美國表現

股份	ADR於美國收報(港元)	較上周五港股變化(%)
匯控(0005)	84.11	-0.11
中移動(0941)	85.33	+0.80
中海油(0883)	15.71	+0.85
中石化(0386)	6.69	+1.31
聯通(0762)	12.19	+1.08
國壽(2628)	25.59	+0.95
中石油(0857)	9.23	+1.02

製表:周紹基

香港文匯報訊(記者 黃子慢)多隻新股於本周開始加入戰場,單計今日已有3隻新股公開招股,包括福壽園(1448)、海螺創業(0586)和康臣藥業(1681),三股合共募資最多約63.48億元。而明天緊接着也將有三隻新股開始招股,包括光大銀行、中國創意家居和富貴鳥,前兩者最多集資已達約224億元。



左起:中國海螺創業控股有限公司財務部副部長陳興強、董事長郭景彬、執行董事兼行政總裁紀勤應、公司秘書疏茂。

早前傳出已獲3億元預留孖展認購的福壽園計劃發行5億股股份,最高集資額15.69億元,以2.88至3.33元招股,入場費為3,363.56元。福壽園於上海經營墓園,公司擬將52%用於在內地主要城市購買土地建造墓園,當中包括南昌洪福文化陵園一期的土地;20%用作併購內地其他墓園或殯儀設施。

福壽園引入4名基礎投資者

福壽園已引入4名基礎投資者合共認購4,500萬美元,並設有6個月禁售期。Green Heaven Investment Holding Ltd.認購2,500萬美元;信達資產管理認購250萬美元;中國信達(香港)資產管理認購

750萬美元;Farallon investors認購1,000萬美元。而海螺創業計劃發行2.65億股股份,招股價每股介乎11.36至13.56元,最多集資35.934億元;每手買賣單位500股,入場費6,848元。海螺創業引入5名基礎投資者:中國建材股份認購5,500萬股;TCC Investment Corp認購2,800萬股;亞洲水泥股份及

今日招股新股

公司名稱	招股價(元)	每手股數	集資額	入場費(元)	招股截止日	上市日期
上海福壽園(1448)	2.88-3.33	1,000股	15.69億元	3,363.56	12月12日	12月19日
中國海螺創業(0586)	11.36-13.56	500股	35.934億元	6,848.34	12月12日	12月19日
康臣藥業(1681)	3.63-4.36	1,000股	10.9億元	4,403.95	12月12日	12月19日

製表:黃子慢

瞄準內地市場 新百貨打管理牌

香港文匯報訊(記者 方楚茵)新世界百貨中國(0825)執行董事鄭志剛(Adrian)次次見傳媒總口不離「革新」,近年積極為新百貨改頭換臉。新近公司更邀傳媒上西安睇場,參觀開業1周年的西安新百貨。碰巧今年為新百貨成立20周年,當然講吓新發展,上個財年公司表明要增加管理店,未知是否因內地零售表現不濟而改打安全牌,新世界百貨首席營運官陳旭存指,經營管理店可助了解新興城市經營模式,又可同時賺取管理費,加上內地近年頗多家族建完百貨店卻不擅經營,故近年做得有聲有色的新百貨就成為搶手的管理公司。

陳旭存指,近日剛去山西視察的項目,其實早幾年曾與企業洽談過管理,但「對方嫌管理費貴而告吹,

最後自己嚟,卻搞到年年蝕四、五千萬(人民幣,下同),好像無底深潭」。近日對方就吃回頭草,想搵新百貨做管理。

探市場兼賺管理費

他指,公司接手管理後,前期營運投資管理費用皆由對方負責,風險較自營低,亦可趁早打入新城市,在「湊大」項目有齊第一手資料,就會計劃收購成熟項目改作自營。公司去年公佈五年計劃,欲增加100萬平方米商業面積,平均每年要開4至5間分店,新自營店與管理店同步增長,未來三年會新開6至8間管理店。

陳氏強調,現時內地零售百貨表現仍有發展空間,坊間提供過於求指的是太多在建項目,卻非在營項目,許多企業想多一腳入百貨,花錢建了店卻未能開業,亦不擅管理,故不影響現有經營者。截至6月底,公司有36間自營店,5間管理店,煙台店將於下月開幕,未來開店則按市場成熟程度分配開時尚館或生活館,而近月公司就以2.8億元收購了上海匯姿百貨及以7.1億元收購上海海鑫時尚廣場。

不會跟風狂推優惠

一直強調中國市場大又好的陳氏,對於去年公司收入增速減慢、營業額增長只14.94%時,他解釋因以往基數大才令增幅減少,行業看重的同店銷售今年雖放緩,但預算仍有中高單位數增幅,而去年同店銷售增長則為11.4%。面對內地同行為銷售額而狂推優惠,他則指,不想長期做蝕錢生意,亦「不想打爛仔架」,故不會跟隨。

現時新百貨平均客單價處500至600元水平,陳氏指,新推自營新生活品牌LOL(Love、Original、Life)亦可緊貼,望差異化產品闖出新路。該店每平方米銷售額已逾二萬元,每店平均約300平方米,產品毛利率達50%,加上產品不具季節性,沒折舊及存貨壓力,但物流及採購成本較高,故仍未收支平衡,望今年銷售可破1億元。陳氏又透露,剛與外資華納洽談合作開設主題店,同樣主打差異化,一於人無我有,搶攻家庭客,亦看準外資傾向與具國際化背景,熟悉內地的港資合作,未來將與更多品牌洽談。

山東郝家鎮:民生工程暖民心

本報訊(通訊員 蓋智廣、孟小朵、鄭代玉)「室內平均溫度超過了20度,比以前暖和多了。」家住郝家鎮陽光花園社區的李女士興奮的說。「改建換熱站以前,室內溫度很低,看電視還需要穿着羽絨服。」

據了解,山東濰縣郝家鎮針對群眾反映強烈的熱點、難點問題,進行了詳細梳理,並結合實際,制定了切實可行的解決方案。針對暖氣不暖,群眾意見大的實際,2013年,投資800餘萬元,將舊鍋爐房進行了改造,建設換熱站一處,徹底解決了鎮域群眾取暖問題。

「以前出門,大街上到處是垃圾、柴草,這兩年,村裡的衛生環境得到了很大改善,路面整潔了,三堆現象也沒有了。」該鎮薛家村書記蓋永鋒說。針對農村環境較差的問題,該鎮大力實施「城鄉環衛」工程,改善農村居住環境。以生態文明鄉村建設為主線,以「雙城聯創」為着力點,深化環境綜合整治,新建垃圾中轉站1處。實行經費有保障、隊伍有活力、管理有人員、治理有力度、工作有標杆「五有」環衛工作法,環衛工作進一步得到了加強,農村環境面貌得到持

久改善。

「這屆好媳婦是王志芳,好兒子是宮保桂……」在宮家社區大內院,村民正圍着新張貼的「善行義舉四德榜」討論着。針對農村文明程度較低的問題,該鎮大力實施「鄉村文明」工程,樹立文明和諧典範,著力建設富裕文明、和諧安定的新農村。廣泛開展「好媳婦、好婆婆、好鄰居、好兒女」和「文明信用戶」評選活動,讓群眾學習身邊的好人好事,倡樹典型,樹立楷模,形成良好文明氛圍。

「現在回家可方便了,南一路、北二路、淄博路,走哪條都行。」家住大務村的村民蓋友亮指着西郊現代服務區四通八達的道路高興的說。針對西郊現代服務區道路不規範問題,開展道路建設會戰,改善道路交通條件。配合全縣實施的西郊現代服務區路網工程建設,投資近2億元,僅西郊現代服務區,就形成了8縱8橫道路框架,方便群眾出行的同時,吸引了大批項目入駐。投資近10億元的中凱汽車產業園項目,6億多元的萬坤建材博覽城項目等眾多投資項目紛紛落地該鎮。(特刊)

處處滲出「新味道」

香港文匯報訊(記者 方楚茵)開業剛一年的西安新百貨,店內的確滲出不少「新味道」,牆上既有鄭志剛的「暢言」,又有升職流程圖及公司聚會活動照片等,顯示公司公開透明,對外公司又出招落實班主飯班主VIP客,其中「會員星期二」,讓VIP擁不指特權,甚受內地豪客歡迎。

據該店總經理譚希斌表示,該店屬鐘樓商圈眾多百貨中唯一直接連接地鐵,更有達500停車位及最大美食廣場,故截至11月底西安店業績已達3.2億元(人民幣,下同),月均收入為2,500萬元,本月周年慶料

銷售額可再升30%,客流量就由月均50萬至55萬,升20%至25%,達65萬至75萬的水平。

夥騰訊拓商務

近年內地電商勢頭銳不可當,新世界百貨首席營運官陳旭存指,公司亦已與騰訊等合推「T-VIP」系統,提供更佳客戶體驗。但百貨業性質與網購有別,客單價達500至600元以上,電商客單價卻處100元上下,網購消費水平遠未趕上百貨,且針對電子數碼及標準化產品影響較大,故「雙11」等節慶並未對生意構



新世界百貨首席營運官陳旭存。方楚茵攝

其實形叔的「掌上明珠」周大福在電子商貿也走勢不俗,近月有指周大福在「雙十一」的交易額為內地電商平台中首位,相信若新百貨想行此道,亦大有此參考可備。

成都市拍賣出讓國有建設用地使用權公告

成公資土拍告〔2013〕33號

根據《土地管理法》、《城市房地產管理法》、國土資源部39號令、《成都市國土資源局關於完善建設用地指標交易促進農村土地綜合整治的實施意見》(成國土資發〔2011〕80號)等相關文件規定及成都市國土資源局《國有建設用地使用權出讓方案》,成都市公共資源交易服務中心定於2013年12月30日上午10時,在成都市高新區天府大道北段966號天府國際金融中心7號樓,以拍賣方式組織出讓2宗國有建設用地使用權。現就有關事項公告如下:

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	拍賣起叫價	購買保證金(萬元)	拍賣出讓時間	規劃設計條件				持證准用面積(畝)及方式	出讓人	
								容積率	建築密度	建築高度	綠地率			
1	PX23(252/211): 2013-331	郫縣郫筒鎮雙豐村4社,書院村3社,德源鎮玉橋村1社	75851.62 合113.7774畝	城鎮混合住宅用地住宅70年 商業40年	320萬元/畝	9200	2013年12月30日10時	容積率:大於1.0且不低於2.9 (計入容積率的建築面積大於75860不低於219960平方米)	總建築密度不低於30%住宅建築密度不低於22%	建築物(含所有建、構物及設施)最高點不低於80米。	不小於30%	二類住宅用地(其中可兼容的商業建築面積比例不低於計入容積率建築面積的10%)	113.7774 指標證書	郫縣國土資源局
2	JT09(252/211): 2013-286	金堂縣三星鎮南北1路西側	8500.20 合12.7503畝	城鎮混合住宅用地住宅70年 商業40年	82萬元/畝	300		1<R≤3.6	綜合密度≤30%,高層主體按照《成都市規劃管理技術規定》(2008)規定中容積率及建築高度所對應的建築密度確定。	滿足航空限高要求	≥30%	二類住宅用地(其中可兼容的商業建築面積比例不低於20%)	12.7503 指標證書	金堂縣國土資源局

宗地位置示意圖



二、中華人民共和國境內外的法人、自然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。
三、申請參加本公告多宗土地競買的,競買保證金只須按其申請中最高的一宗土地繳納。拍賣以增價方式競價,自由競價,價高者得。競得人應於成交後,在簽訂全部競得宗地的《出讓合同》並繳清交易服務費後方能按出讓人的要求將競買保證金轉作地價款。
四、請競買申請人在2013年12月27日16時之前,憑相關報名材料及競買保證金到賬確認函到成都市公共資源交易服務中心受理組織部窗口辦理報名手續,領取《競買應價牌領取單》。為規範流程和提高效率,請競買申請人於2013年12月26日前,持出讓文件規定的相關資料到成都市公共資源交易服務中心受理組織部窗口辦理報名手續。
五、須「持證准用」的競得人,在簽訂《國有建設用地使用權出讓合同》及《出讓合同補充協議》之前,應提交相應面積的建設用地指標證書或繳納相應面積的建設用地指標款。建設用地指標可通過農村土地綜合整治獲取,也可在成都農村產權交易所購買;建設用地指標價格按成都市公佈的年度最低保護價繳納。(諮詢電話:028-85987005)
六、本公告未盡事宜詳見出讓文件,並以出讓文件中附錄的行政主管部門的法定文件為準。請於2013年12月11日起到成都市公共資源交易服務中心受理組織部窗口領取出讓文件或登錄成都市公共資源交易服務中心門戶網站下載出讓文件。
聯繫地址:成都市高新區天府大道北段966號天府國際金融中心7號樓 諮詢電話:028-85987887、85987895、85987882
詳情見:成都市公共資源交易服務中心(http://www.cdgzjy.com/) 四川省國土資源廳(http://www.scdlr.gov.cn) 成都市國土資源局(http://www.cdtr.gov.cn) 中國土地市場網(http://www.landchina.com)

成都市公共資源交易服務中心 2013年12月6日