

新股肉搏 鴻福堂今參戰

國瑞籌18.8億最多 康達引霸菱入股

香港文匯報訊（記者 黃子慢、謝孟謙）新股市場持續旺場，三新股今日起加入戰場，合共最高集資34.85億元。接力招股的新股中，同樣不乏本地公司，中式涼茶零售商鴻福堂（1446），未知能否一如上周截飛的本地老牌洋參批發商恒發洋參（0911）跑出；鴻福堂擬發行1.58億股股份，招股價介乎1元至1.3元，最多集資2.05億元，每手2,000股，入場費為2,626.2元。該股7月4日上市；高誠證券為獨家保薦人。

三新股中，以國瑞置業（2329）集資額最多，達18.8億元；擬全球發售6.61億股股份，當中10%為香港發售，招股價介乎2.30元至2.84元，每手1,000股，入場費為2,868.63元，擬於7月7日上市。中銀國際為獨家保薦人。

國瑞置業去年負債率120%

公司去年的負債比率為120%，按年升20個百分點，副總裁葛偉光表示，由於公司處於高增長期，因此負債水平並不算高，但未有正面回應在一線城市投地，會否進一步加重負債；公司現時土地儲備有680萬平方米。而主席張章筭出席時則表示，今後會繼續在一線和二線城市增加土地儲備，開發精品住宅及綜合體項目等投資性物業，認為內地房地產基本面向好，因此不應被看空，並看好未來10至15年發展。

國瑞計劃將是次集資所得約60%用於公司的房地產開發項目；約30%作未來在公司目前經營所在城市和目標城市，特別是珠三角，物色和收購合適的地塊作為公司的土地儲備之用，及10%作公司的一般企業用途及營運資金。

公司已引入北京市第五建築工程、中國生物製藥（1177）及Best Class作為基石投資者方面，分別為2億元人民幣、4,000萬美元及2,000萬美元，北京市第五建築工程禁售期為12個月，其餘兩家公司為6個月。

康達環保配售傳已足額

至於內地污水處理商康達環保（6136）擬售5億股新股，早前市傳其90%國際配售已獲足額認購；是次招股價為每股2元至2.8元，每手1,000股，入場費約為2,828.22元，集資最高約14億元。行政總裁兼執行董事張為眾表示，公司是次集資所得，會有65%用作拓展業務，20%用以償還銀行貸款，10%補充營運資金與應付一般需要，5%則用來購買實



■張章筭(中)表示，今後將繼續在一二線城市增加土儲，開發精品住宅及綜合體項目。

周一招股新股資料

公司名稱	招股價(元)	每手股數	集資額(元)	入場費(元)	招股時間	上市日期
鴻福堂 (1446)	1-1.3	2,000股	2.05億	2,626.2	6月23日至26日	7月4日
康達國際 (6136)	2-2.8	1,000股	14億	2,828.2	6月23日至26日	7月4日
國瑞置業 (2329)	2.3-2.84	1,000股	18.8億	2,868.62	6月23日至26日	7月7日

製表：記者 黃子慢

子設備與軟件。

康達環保主席兼執行董事趙雋賢稱，如果公司上市成功，霸菱會是公司主要股東之一，而自己會繼續參與公司業務營運，其兒子Zhao Sizhen亦會是主要股東。

暢捷通近上限16.38元定價

康達環保截至2013年底，錄得收益13.4億元人民幣，按年增34.1%；淨利潤有2.32億元人民幣，按年增17.9%；而新股發售後，公司總股份數量為20億股。按此數據推算，在此假設2013年股東應佔利潤在今年不變，其每股盈利為0.12元人民幣，約為0.15港元。是故，按其最高發售價2.8港元比較，其市盈率為18.7倍。

另外，市傳暢捷通（1588）每股招股價定為16.38元，接近其招股價範圍11.99至17.15元的上限，早前傳出其

初步錄得209倍超額認購，凍結資金約200億元，其將於26日掛牌。市場消息指，都市麗人（2298）公開發售部分超購近20倍，會以招股範圍中間價3.6元定價。

中國新城市降發售價或延遲上市

由眾安（0672）分拆的中國新城市（1321）傳出國際配售及公開發售均未足額，中國新城市昨日發公告指，經諮詢代表包銷商後有意修改全球發售的條款，並預期將發售價調低至於發售價範圍的下限。由於公司將會刊發補充招股章程，或會引致時間安排稍為押後，即意味公司或會延遲上市。

中國新城市早前公布，計劃全球發售4億6,800萬股股份，10%在港公開發售，發售價介乎2.12元至2.92元，每手1,000股，計及手續費，每手入場費2,949.44元，6月27日在主板掛牌。

挑戰阻力位 港股悶局待破

香港文匯報訊（記者 周紹基）受惠企業業績理想、美國經濟前景良好、通脹受控及利率維持超低水平等因素，美股再創新高，道指周五逼近17,000點大關，升0.15%，標普500同樣破頂。不過，在美國上市的港股預託證券（ADR）卻未有受惠，接近全線偏軟。當中匯控（0005）較港股跌0.63%、中移動（0941）跌0.17%，按比例計算，港股今日要低開約100點。

多番挑戰23225至23267點

第一上海首席策略師葉尚志表示，港股在上周遲遲未能打破淡靜局面，但大市總體仍穩，估計恒指可以挑戰年內最高位23,469點。他認為，聯儲局議息後，確認維持超低息寬鬆政策，加上內地「定向降準」，這都是利好市場因素。

但資深財經評論員黎偉成則認為，港股已多番挑戰

23,225至23,267點區間不果，技術上形成頑強的短期阻力區，市場成交又弱，顯示觀望情緒濃厚，短期難寄望股市進一步攀升。以技術分析來說，港股遇阻，暫難挑戰23,340至23,469點阻力區，相信要反覆下試22,716至22,650點水平。

恒指上周五收報23,194點，升26點。永豐金融研究部主管涂國彬相信，大市成交疲弱，在外圍市況無重大利好或利淡消息下，恒指只會維持高位整固。他指出，外圍方面，歐美股市均已升近歷史高位，上升動力仍保持強勁。美國最新經濟數據顯示，下半年復甦或勝預期，這使恒指缺乏大跌的誘因，但內地經濟乏起色，加上A股市场重啟IPO，累及上證指數跌至近今年的支持位2,000點，料港股短期也難以振作。

個別板塊方面，他看好地產股會支持大市，石油股也

受惠中東局勢緊張；相反，內房股和濠賭股再有利淡消息傳出，料會再次走低。

新盤旺銷地產股續炒作

他解釋指，近期樓市指標回暖，有資金入市炒作下半年有計劃推新盤的地產發展商，有利地產板塊表現。至於大家關注的伊拉克局勢，暴力事件持續刺激油價上漲，帶動石油股全面造好，預期短線上升格局不變。

不過，內地公布5月份70個大中城市房價指數，兩年來首次出現過半數的城市房價環比下跌，料內房股受消息拖累而再次走低。同時，澳門決定收緊對中國護照的過境限制，也令濠賭股受挫。由於內房與濠賭板塊利淡消息不斷，行業前景偏淡，投資者短期不宜買入博反彈。

源及交通等優勢。據稱，合肥恒大中央廣場創造了內地樓市今年開盤銷售紀錄；而平頂山恒大名都創造了今年三線城市開盤銷售紀錄。

恒大集團副總裁何妙玲表示，目前內地房地產市場已平穩，從最近幾周的情況來看市場整體在回暖，市場參與方的信心在恢復。當然，市場調整帶來競爭，競爭加速了優勝劣汰，企業分化明顯。今年前5個月只有萬科和恒大完成了年度目標的40%以上，而恒大則是唯一一個前5個月完成年度銷售目標過半的企業。她又認為，市場在回暖但更加理性，市場分化是必然的。「這說明無論什麼時候，滿足剛需、高性價比的產品都會得到市場的認可」。

恒大合肥項目逆市熱賣 套近26億



■恒大合肥中央廣場開盤現場。 本報合肥傳真

香港文匯報訊（記者 古寧）近期內地樓市成交量大跌，不過恒大地產（3333）稱，公司近來在二三線城市連開兩盤卻逆勢熱銷。公司透露，6月21、22日恒大在安徽省會合肥、河南平頂山連開兩盤，排隊認購的客戶遠超推貨量，受追捧程度可謂火爆。合肥恒大中央廣場開盤銷售25.6億元（人民幣，下同），其中住宅銷售13.4億，商鋪銷售12.2億。平頂山恒大名都開盤銷售6.1億。恒大地產稱，兩盤單價均持平甚至略高於當地周邊市場均價。

恒大合肥中央廣場首推2,000套房源，包括11棟80—190平米的住宅和300套商鋪，項目擁地段、城市配套資



■左二起：鴻福堂總經理司徒永富、主席謝寶達、董事總經理關宏勇、財務總監曾啓明。

鴻福堂：內地開店照搬港模式大蝕

香港文匯報訊（記者 黃子慢）本地中式涼茶零售商鴻福堂（1446）今日起招股，公司近年積極拓展內地市場，目前內地分店數目達25間，公司計劃未來一年分別會於廣州及上海開設10間新分店，選址策略有別於香港，主要為商用地區。

內地業務冀今年收支平衡

公司總經理司徒永富指，打入內地市場初時，分店選址策略沿用香港方式，惟後期發現，內地情況有別於香港，高中銷費群未如本港一樣集中於地鐵沿線，令11年及12年內地直銷業務虧損分別達630萬元、654.3萬元。他續指，公司發現問題後，已更改部分店鋪的選址，將虧損收窄至315.4萬元，目標今年該業務可達收支平衡。

惟他強調，內地業務主要收益為分銷，佔內地業務的收益達77%。

公司截至去年底，直銷業務為主要收入來源，當中本港佔收益比例達94%，此前分店數目為97間，惟同店銷售增長率於去年為5.6%，較2012年的10%下跌4.4個百分點。財務總監曾啟明解釋指，由於店鋪收入隨時間漸趨穩定，故同店銷售增長放緩屬正常；並料今年資本開支為1.1億元。

港今後兩年半開56分店

公司是次集資淨額1.47億元中的35.3%用於開設新店，包括2014年、2015年及2016年在本港分別開設8間、30間及16間新店，即共56家店，和未來一年分別於廣州及上海開設10間新分店；22.7%用於市場推廣；3.7%作提升資訊系統之用；8.3%用作增聘員工；6.7%用於擴大內地間接銷售網絡；13.3%用於償還銀行貸款及10%作公司的一般企業用途及營運資金。

華潤置地38億奪福州地

香港文匯報訊（記者 傅龍金 福州報道）華潤置地（1109）以38.34億元（人民幣，下同）競得福州鼓樓區兩宗地塊，總面積203.78畝。

首次引入旗下華潤萬象城

地塊位於福州工業路老酒廠地塊和黎明永輝超市周邊。業內人士表示，華潤置地會將首次在福建引入旗下高端綜合體華潤萬象城。該地塊總面積9.0815萬平方米，折合136.22畝，屬於商服用地，華潤置地以29.14億元價格拿下，樓面價每平方米6,292元。

另一塊位於黎明永輝的地塊也是福州目前市中心為數不多的較大地塊。面積4.5038萬平方米，折合67.56畝，可用於商服用地、住宅用地、公園綠地。華潤置地以9.2億元價格摘得，樓面價每平方米4,085元。有消息稱，該地塊或將引入華潤旗下的華潤五彩城。

保華純利倒退67%

香港文匯報訊 保華集團（0498）宣佈截至2014年3月31日止全年業績，錄得股東應佔溢利為8,600萬港元，同比减少67%，每股盈利1.9港仙，董事局決議宣派末期股息0.5港仙。期內營業額下降85%，至9.99億元；去年毛利1.63億元，減少51%。

禹洲合肥樓盤首賣逾七成

香港文匯報訊 禹洲地產（1628）稱，公司於合肥東城的禹洲中央廣場，在6月21日開盤當日，首期推出的1,100套83—114平方米奢景公館產品，開盤4小時成交800餘套，超72%，平均售價在6,000元人民幣/平方米。

Sell Buy

自由買賣 無須授權

www.MW801.com

英皇金融證券集團
Emperor Financial Capital Group
提供金銀·外匯·股票·期貨交易

縱橫匯海 財經網站
www.MW801.com
(英皇金融證券集團金股匯期財經網站)

縱橫匯海財經網站乃英皇金融證券集團業務部投資顧問之網站

24小時 無須授權
手機 / 網上買賣

電話：2474 2229, 9262 1888, (86) 135 6070 1133

英皇尊貴理財中心
EMPEROR VIP CENTRE

香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心8樓801室
Rm. 801, 8/F., Emperor Group Centre, 288 Hennessy Road, Wan Chai, Hong Kong

歡迎業內業外人士直接聯繫合作條件

手機 WhatsApp/WeChat: +852 9262 1888
Email: GOLD@MW801.com
QQ/ 微訊 ID: 268021801

風險聲明：投資產品保證金交易涉及高風險，未必適合所有投資者。高度的槓桿可為閣下帶來負面或正面的影響。閣下在進行買賣投資產品前，應仔細考慮自己的投資目標、交易經驗以及風險承受能力。可能出現的情況包括賬戶部分或全部初始投資虧損的損失。因此，閣下不應將無法承受損失的資金用於投資。投資產品與投資黃金保證金交易有關的一切風險，若有疑問，請向獨立財務顧問尋求意見。