未上市先盈警 環球信貸解畫

特殊收益缺乏 全年料少賺32%

香港文匯報訊（記者 張易）上周五起低調招股的環球信貸(1669)昨公布招股詳情。對於集團年度預測盈利較去年同期勁減32.6%，該集團財務總監梁夢詩昨解釋，主因去年有筆1,270萬元的一次性收益，除去該因素，今年業績錄得穩健增長。不過招股書顯示，預測盈利減少的另一原因是按揭貸款產品需求下跌導致貸款組合規模減少，管理層對此未有正面回應。

環球信貸是次發行1億股，當中10%即1,000萬股作香港公開發售，招股價範圍為1.3元至1.6元，以每手2,000股計，入場費約3,232.25元。股份將於12月25日在聯交所主板上市，天達融資亞洲為獨家保薦人。

八成集資額擴展貸款

是次約1.21億元集資淨額中，80%用於提供更多及/或金額更高的貸款以擴展按揭貸款組合；10%用於市場推廣活動以提升集團在香港的品牌知名度及形象；10%用於提供營運資金及一般企業用途。派息方面，計劃派付的股息總額將不少於上市後兩年每年純利的30%。

該集團預計截至12月底的年度盈利不少於3,000萬元，較2013財年的4,450萬大幅減少32.6%。梁夢詩解釋，主因去年有筆1,270萬元人民幣存款匯兌收益和利息收入，預計今年不會出現。另外於今年6月，集團有筆6,200萬元的12個月期貸款因提早還款而贖回，儘管貸款金額龐大，管理層相信集團有能力通過新業務及授出新貸款，減低該貸款的虧損影響。

對於貸款拖欠率由2011年的0.2%升至今年的1.6%，主席兼執行董事王瑤指，集團往績拖欠率屬健康合理水平，未來會密切監察貸款狀況。至於招股書提到，部分上市集資所得可能用於提供金額更高的貸款，王瑤強調，大部分一按和二按仍將延用現有的風險管理制度，按揭率不會高過70%。

集團今年首5個月財務成本按年增加14.1倍至900萬元，主因政府收緊銀行貸款，集團要從第三方貸款人獲取貸款。

首5月財務成本增14倍

被問及未來財務成本會否進一步上升，梁夢詩指，集團已與持牌貸款人簽訂新協議，明年12月前財務成本再增加機會不高。而上市亦有助增加貸款組合，降低財務成本。

至於美國聯儲局明年加息可能增加財務成本，王瑤認為，未來或可通過微調貸款組合減小影響，對盈利影響甚微。

恩達長飛今日截飛

其他新股方面，恩達集團(1480)、長飛光纖光纜(6869)今日截飛，中廣核(1816)明日截飛，而丘鈦科技(1478)和飛魚科技(1022)將於本周上市。

■環球信貸主席王瑤（中）、財務總監梁夢詩（左）及天達融資亞洲公司企業融資董事文耀光出席記者會。 記者 張易 攝

內地存保制諮詢 內銀長遠有利

香港文匯報訊（記者 涂若奔）國務院法制辦公室網站昨日公布，中國人民銀行起草了《存款保險條例(徵求意見稿)》，規定內地的存款保險實行限額償付，最高償付限額為50萬元（人民幣，下同）。為進一步增強立法的公開性和透明度，全文公布徵求意見稿及說明，向社會徵求意見。券商普遍認為，上市銀行受到該制度的負面影響可以對沖，估計內銀板塊明年的市淨率仍有逾20%上行空間。

上限50萬 禁止阻存戶「搬家」

徵求意見稿公布，內地存款保險實行限額償付，同一存款人在同一家銀行所有存款賬戶的本金和利息加起來在50萬元以內的，全額賠付；超過50萬元的部分，從該存款銀行清算財產中受償。對50萬元的最高償付限額，人行根據2013年底的存款情況進行測算，可以覆蓋99.63%的存款人的全部存款。這意味着絕大多數存款人的存款能夠得到全額保障，不會受到損失。

意見稿又強調，該限額並非固定不變，人行會同國務院有關部門可以根據經濟發展、存款結構變化、金融風險狀況等因素調整最高償付限額，報國務院批准後公布執行。另外，即使個別小存款銀行發生了被接管、被撤銷或者破產的情況，一般也是先動用存款保險基金，支持其他合格的金融機構對出現問題的存款銀行進行「接盤」。央行並要求銀行加強一線臨櫃和客戶經理的教育和管理，不得以任何理由阻擾客戶的正常的大額款項劃轉和取現，嚴禁曲解存款保險改革和詆毀同業，嚴禁非法吸收存款和不正常競爭。

繳費影響銀行3%淨利潤

興業銀行發表報告預計，如果存款保險制度今年推出，上市銀行今年3%左右的淨利潤將受到繳納保費影響。其中，興業銀行、民生銀行（1988）、工商銀行（1398）、建設銀行（0939）受影響最小，影響淨利潤比例在3%以內；華夏銀行、平安銀行和中信銀行（0998）受到的影響最大，均超過4%。不過，內地政府可以將營業稅率從5%下調至3%，將這種影響完全對沖掉。

中信證券指出，存款保險制度一半被認為是利空要素，對盈利影響偏負面，可是當前該制度恰恰有利於改善金融效率、消除尾部風險，對估值有正面意義，看好銀行板塊明年市淨率升至一倍，較現價有20%至30%的空間。申銀萬國亦認為，存款保險制度實施後，短期內對債市確有負面影響，但不必過度擔憂這種影響，長期看此制度有利於無風險利率進一步下降。

平保配股籌368億

香港文匯報訊 平安保險(2318)昨日公布配股集資逾368億元。

平安保險董事會公布，按每股配售價62元，向不少於六名但不超過十名獨立專業機構及／或個人投資者配售合共5.94億股新H股，佔經配發及發行配售股份擴大後的公司已發行H股股本總額及已發行股本總額約15.95%及6.98%。配售所得款項總額為368.31億元，扣除成本後淨額約為364.91億元，將用於發展主營業務，補充資本金及營運資金。

是次配售價較上周五收市價每股65.05元折讓4.69%。

重鋼2業務回售母企

香港文匯報訊（記者 張易）重慶鋼鐵(1053)昨公布，與大股東重鋼集團訂立兩份股權轉讓協議，將所持電子公司及運輸公司的100%股權出售予重鋼集團，兩間公司對價分別約1.28億元（人民幣，下同）及5,226.7萬元，預計合共錄得約1億元收益。

於昨日公告時，重鋼集團約持有重慶鋼鐵已發行股本的63.05%。

另外，重慶鋼鐵上周五與重慶市地產集團訂立協議，同意向對方轉讓土地，代價為10.55億元。出售事項有利優化公司之資源分配，及減輕公司財務壓力，估計將實現約7.4億元收益，將用作一般營運資金。

內外市場改革破融資困境

中銀國際 杜勁松

在若干輪「定向寬鬆」之後，央行終於11月21日以最直接的減息措施緩解實體經濟所面臨的「融資難、融資貴」問題。該措施是否標誌着中國已進入新一輪減息周期，還有待於時間的驗證。從國務院領導的決策意圖看，資本市場結構性改革的必要性反而顯得更加突出。

今年以來國務院已經在兩次常務會議上專題研究企業融資成本過高的問題，並分別提出了十大舉措，其側重點區別明顯。在7月的十大舉措中，僅有第七條措施提出「大力發展直接融資」，其餘措施的部分理念與市場化改革似乎並不相容。例如，小微企業融資成本其實是它們的風險定價，不能把降低絕對成本作爲唯一目標。商業銀行的考核體系應根據其風險偏好和資本實力確定，在平衡資產與負債定價時不應把降低其貸款利率作爲主要標準。事實上，來自央行的統計數據顯示，7月的十大措施並沒有在短期內達到預期的目的：上半年平均每月社會融資規模爲17,542億元（人民幣，下同），而7月至10月期間平均只有7,574億元，落差巨大。

改革A股發行難救近火

在11月的十大舉措中，涉及資本市場結構性改革共有三條，分別是第五條「運用信貸資產證券化方式盤活資金存量」，第六條「抓緊出台股票發行註冊制改革方法」，以及第七條「支持跨境融資」。日前，銀監會和中證監已經分別推出了各自的備案制度，這將有助於進一步提高市場效率。中證監也表示正在與市場各方一起集思廣益、積極論證推進股票註冊制改革。考慮到目前仍有590多家企業按照每周大約2家的進度在A股市場排隊「上市」，且有關法律修訂需時，短期內期望通過改革A股發行制度緩解融資困局是不現實的。

由此看來，更具操作性和時效性的措施是大力發展跨境融資。11月24日，國務院取消了境外上市外資股項下境外募集資金調回結匯審批，爲企業境外股權融資掃清了障礙。11月17日啓動的滬港通，不僅僅是二級市場交易的互聯互通，其實也爲內地企業選擇香港作爲上市地點增強了信心：一方面內地企業可以充分發揮聯交所上市流程清晰、進度可控的優勢，另一方面未來也有可能讓內地投資者通過滬港通平台持續投資內地企業。

除股本融資需求，跨境債務融資也是不可忽視的領域。內地可以考慮在RQFII框架下，提升跨境債務融資、特別是境外資金參與內地資產證券化項目的便利程度。香港金融機構應該主動參與推進內地資本市場的結構化改革，破解內地企業融資困局。這也是香港作爲國家的國際金融中心的使命與責任！

（以上資料只供參考，並不構成任何投資建議）

大行透視

「祈年殿」閃亮廣州珠寶節

首屆廣州番禺珠寶文化節11月29日在廣州開幕，展出的「珠寶祈年殿」讚歎全場。該藝術品由香港雲廣珠寶公司黃雲光和王永慶策劃，由工藝大師王樹文設計，以北京天壇祈年殿為原型，耗用白銀128千克，鑽石、珠寶20餘萬顆。 ■記者 帥誠

拆舖交易「價細」主導

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）「細細粒容易食」往往體現在市場上，今年金額較小的商場拆售一直備受歡迎。港置工商舖資料研究部昨日發表研究報告顯示，回顧今年首10個月交投表現，凡市場有拆售項目推出，細價舖佔整體逾六成。10月商舖成交量錄得409宗，當中價值500萬元以下的細價舖，共錄得336宗成交，佔整體成交量比例高達82.2%，比率暫成今年最高的月份。

10月佔比近七成

價值500萬元以下的細價舖成交中，不乏拆售單位成交，其中4月所錄的235宗註冊中，涉及拆售單位成交共有173宗，所佔比率73.6%，以比率計最高，包括荃灣荃立坊等項目。5月因涉及天水圍嘉湖新城拆售，所佔比率亦達71.6%。至於10月錄得336宗細價舖註冊，當中235宗成交為拆場伙數，以拆售成交量計最多，所佔比率亦達69.9%，涉及項目包括屯門壹號總站及北角英皇大道廣場。

港置至尊旺舖董事陳偉材表示，細價舖位由於入場費較低，故一直較受用家及投資者歡迎，當中拆場成為不錯的選擇。而上月中滬港通開車、人民銀行突然減息，為市場帶來驚喜，料投資氣氛有望好轉，游資依然充裕下，預期未來仍有拆售項目登場。

市區豪宅盤反應淡

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）在11月最後一日，兩項九龍豪盤「標尾會」，分別是紅磡何文田山畔及尖沙咀The Austine Place，惟市場反應平平，合共銷出不足10伙。連同其他繼續開賣的新盤，在沒有大型新盤加持下，周末兩天新盤市場共沽65伙，按周大減七成六。

由永泰、南豐等發展的何文田山畔昨日進行首輪開售，涉及58伙，市場消息指即日沽出至少6伙，並傳出「一客兩食」個案，涉及2座一對上下相連戶，實用面積均為501方呎，料涉及金額逾2,000萬元。另一邊廂，興勝創建發展的The Austine Place昨日首輪開售10伙，沽出至少3伙，無獨有偶亦傳出豪客「雙飛」，涉及12樓一對相連戶，成交金額料逾3,700萬元。

對於昨日開售之兩項豪盤銷情慢熱，中原亞太區住宅部行政總裁陳永傑認為，目前屬用家市場，盤源消化需要時間，不會像大盤開售首天便「爆數」。

總結11月，中原佣金共收約2.5億元，較6月時的2.6億元稍跌。而上周反映樓價走勢的中原城市領先指數突破130點，他相信未來中小型住宅樓價仍有2%至3%升幅，而一手市場熱鬧之勢，料可延續至新年。

高士台全數售罄

至於昨天其他新盤成交延續，元朗尚悅、將軍澳天晉IIIB及同區The Parkside、大埔嵐山第II期等均錄成交，西半山高士台更沽出最後8樓A室，在今年圓滿售罄。連同周六，過去兩天共錄65宗一手成交，較再對上一周的約274宗大幅減少。

在二手市場方面，樓價指數創新高，而過去兩天各區指標屋苑成交亦按周增加。中原地產十大屋苑本周末錄得21宗成交，成交量創7月首周錄得24宗成交後20周新高，按周勁升75%，當中天水圍嘉湖山莊及鰂魚涌太古城則合共佔其中11宗。

二手成交錄得增加

據美聯物業分行統計，過去兩日十大藍籌屋苑錄得約19宗買賣成交，亦較上周末約18宗多出1宗。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，新盤繼續貨如輪轉，加上內地「減息效應」發酵，為市場造就樂觀情緒，準買家入市信心回穩，除上車熱潮持續外，換樓客亦蠢蠢欲動，有一手向隅客及心急買家重投二手市場，本周末整體二手表現靠穩。

而利嘉閣十大指標屋苑錄得17宗二手買賣個案，按周增加1宗；港置分行統計的十大主要藍籌屋苑，則錄至少7宗成交，較上周的9宗為少。

■何文田山畔昨天錄單位數成交。 記者蘇洪鏘 攝

各代理周末買賣成交

代理行	成交	按周變幅
中原	21宗	↑75%
美聯	19宗	↑5.5%
利嘉閣	17宗	↑6%
港置	7宗	↓22%

華潤深圳盤3小時套近30億

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）由華潤置地(1109)開發的南山大沖華潤城昨日在深圳灣體育中心開盤加推。此次推出3棟共600多套單位，吸引3,000客戶，並且在三小時內售罄，吸金近30億元（人民幣，下同）。

該樓盤在昨日9點20分開始抽籤，現場多數客戶為上次沒買到的購房者。該項目均價約為每平方米50,000元， 折扣優惠為3個99折+1個98折的優惠，全款客戶則再多97折。

來自華潤置地的數據顯示，683套房源昨日已於開盤三小時後售罄，成交總額近30億元，以平均10億元/小時的驚人成交速度，這是繼11月22日央行降息之後，刷新深圳乃至全國售罄速度以及單日成交總額紀錄。

此前華潤城潤府在10月12日首次開盤，推出400餘套房源，戶型為82平方米至89平方米的2房至3房單位，均價每平方米約47,500元。據開發商表示，當天的成交總額逾16億元。

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 日租450元起
灣仔．比華利酒店 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

海外、香港公司成立
收費平宜 保證五天辦好
提供註冊地址 專業會計師處理
二十年經驗、信心十足
年報、會計報稅一條龍
請致電香港：(852)2572 9669 (蔡先生) (852)2838 8760 (田小姐)
傳真：(852)2521 1050 電郵：formosco@hotmail.com

提昇傳媒專業操守 你我監察齊攜手
香港報業評議會 HONG KONG PRESS COUNCIL
www.presscouncil.org.hk 電話：2570 4677
enquiry@presscouncil.org.hk 傳真：2570 4977