

金發局提發展眾籌方案

網絡金融成趨勢 制訂目標保優勢

金發局對港監管及發展眾籌提議



■金融發展局委員李律仁(右)表示,香港是香港的集資中心,故應該訂立目標,力爭成為金融科技的領導者。
張偉民攝

香港文匯報訊(記者周紹基)眾籌活動在全球一些地區,已經有長足的發展,本港在此範疇暫時落後。金發局上周五曾發表報告,建議政府可通過發牌來監管眾籌平台,或者豁免眾籌平台去遵守有關公開發售股份的招股章程制度,又或為投資者訂立風險承擔限制等。金融發展局政策研究小組召集人李律仁昨表示,香港是全球的集資中心,故應該訂立目標,力爭成為金融科技的領導者。

他表示,本港應探討如何建立架構,以促進香港股權眾籌活動的發展,並同時善加監管。現時網絡金融已成為金融服務業日益重要的領域之一,亦代表金融系統在機構及零售層面演化的重要趨勢。

參照多國應對活動對策

金發局建議本港調整現有的規管架構,以促進眾籌活動在港的發展,藉此把握業界的機遇。李律仁表示,今次的報告提出並研究了多個方案,包括美國、英國、新加坡及中國內地,當面對眾籌活動的對策,其中美國就為此制訂專門法例,推出《便利初創企業融資法》,由證監會擬訂詳細規則。英國則把眾籌活動納入現行監管制度,由金融市場行為監管局向眾籌平台發牌,並施

加審慎規管和操守規管。

內地方面,人行已公佈各有關當局會分別針對各類金融科技活動,發佈專門法規,而監管股權眾籌活動的法則,會由中證監制訂。至於新加坡似乎對眾籌活動最不熱衷,基本上只視之為傳統集資活動,以相同的規則監管。

選擇折衷方案引入規管

報告探討香港在監管股權眾籌活動方面,可考慮不同方案,並強調採取適當措施促進相關活動發展的重要性。

報告指出,香港可以為此訂立完備的法規,或者不作任何改動,維持現狀;也可選擇在上述兩者之間的折衷方案,以引入規管措施。

創新與保障間求取平衡

報告認為在作出政策選擇時,有關方面必須在鼓勵創優革新、推動創業精神及為投資者提供保障兩者之間求取平衡。李律仁指出,內地的清華大學、英國的劍橋大學及澳洲的悉尼大學,近日聯合撰寫有關眾籌的研究報告,反映眾籌會愈來愈熱,香港更不能落後。

報告亦指出,由於投資者最終必須承擔各自的投資風險,投資者的審慎選擇仍是十分重要的。

李律仁笑言,投資者參與眾籌時,應抱着「小賭怡情」的心態,若蓄意地隱瞞資產訊息去「賭身家」,這樣投資者若有任何損失,都應該自行負責上責任。



深國建大物流平台簽14項目



■深圳國際總裁李景奇

涂若奔攝

香港文匯報訊(記者涂若奔)深圳國際(0152)昨日公布截至2015年12月31日止全年度業績,錄得股東應佔盈利21.98億元,同比跌1.4%。撤

除2014年梅觀高速調整收費及補償方案產生的一次性影響後增長47%。每股基本盈利1.16元。派末期息0.5元。總裁李景奇昨日出席業績會時透露,公司正在建立大物流平台,已經簽約14個項目,新的業務模式受到內地地方政府歡迎,預計未來3年至5年,公司的綜合物流項目將會在30多個城市落地。主席高雷則指出,「房地產加物流」將會是市場發展的趨勢,地產商有其經驗和優勢,但一般只涵蓋「倉、配、送」;而公司除了基本物流外,還發展現代物流增值業務,相信雙方具有互補性,或有合作機會。

遠洋地產續發展一線城市



■遠洋地產主席兼行政總裁李明(左二)表示,集團發展重點會繼續回歸一二線城市市場。
蘇洪鏞攝

香港文匯報訊(記者蘇洪鏞)遠洋地產(3377)昨天公佈截至去年底全年業績,期內純利錄23.8億元(人民幣,下同),按年大跌約48.1%。集團主席兼行政總裁李明昨天表示,集團自2014年起已陸續撤出三四線城

市,發展重點回歸一二線城市市場。預期一二線城市銷售市場將繼續穩中有升。而今年集團銷售目標定為450億元。

去年集團營業額為308.2億元,按年減20.8%;毛利錄63.5億元按年減22.2%,每股基本盈利為0.284元。派末期息0.05港元,全年共派息0.125港元。股價昨天收報4.01港元,跌4.3%。

近期中央嚴打首付貸,李明認為,整體來說中央是支持地產業界,該措施是針對個別情況,打擊不理性的交易行為,務求令市場穩定。而近期內地樓價飆升,李明直指「肯定不是泡沫」,因為國家還在去庫存,故不存在泡沫問題,而樓價上升的主因是需求使然。

集團去年夥拍本地發展商投得將軍澳日出康城項目,李明指,集團的業務仍以內地為主

將易名遠洋集團控股

同日,集團建議將公司英文名稱改為「Sino-Ocean Group Holding Limited」,中文名稱為「遠洋集團控股有限公司」。公告稱,集團業務性質在過去數年不斷拓展,更改名稱可更好地反映集團現有的業務性質,包括地產、建造、裝修及裝飾工程、物業投資、物業管理、酒店經營及房地產金融。

將逐步減少外債比例

集團先後獲中國人壽(2628)及安邦保險增持股份至29.99%及29.98%,李明認為目前集團股權結構合理,未來會與兩大股東保持良好溝通。至於集團有40%為外債,導致期內錄得7.37億元人民幣匯兌虧損,他指,未來將逐步減少外債比例,增加外幣業務,及利用適度的金融工具平衡匯兌風險。

中國建築去年首錄正現金流

香港文匯報訊(記者吳婉玲)中國建築國際(3311)昨天公佈去年盈利41.5億元,按年上升20.1%。派末期息每股18仙。主席兼行政總裁周勇於業績記者會上表示,食水含鉛超標事件導致集團香港業務跌逾7%,他對去年發生鉛水事件深表遺憾,並向涉及集團建築工程的兩個屋邨居民致歉。由於政府正調查事件,故不便加以評論,集團將配合有關調查。由於於食水含鉛量超標的事件作出撥備,集團於本分部毛利及業績分別微降5.3%及7.3%。

鉛水事件拖累港利潤跌7%

期內,營業額按年上升10.1%至379.1億元;毛利率13.3%,按年跌0.5個百分點。去年錄得經營業務現金流入淨額3億元,是自2011年起持續在內地增加投資以來,首次錄

得正現金流。

去年承接新工程41項,合約額700.9億元,其中香港市場佔19.5%;內地市場佔近68.9%;澳門市場佔7.8%;遠東環球佔3.8%。截至今年2月,公司應佔在建工程合約額為2,142.88億元。

香港建築及相關業務方面,過往幾年在手合約眾多,加上於本年度內獲得可觀的新合約,香港分部為集團提供穩定的現金流及產生穩定的營業額為161.84億元,上升5.9%。

受鉛水事件影響,早前集團被暫停投標,周勇表示在停牌期間無中標項目,合約訂單亦在停牌前取得,對業務影響不大,公司亦已在今年1月獲准恢復投標。

內地方面,錄得營業額146.31億元,下降5.7%。周勇指,目前內地業務收入佔比為



■中國建築國際主席兼行政總裁周勇。
張偉民攝

37%,基於內地會持續發展基建及保障房,相信未來內地仍有莫大的發展機遇。受到人民幣貶值影響,去年出現約16億元匯兌虧損,但他強調只屬帳面虧損。

長實地產逾6.3億回購股份

香港文匯報訊 長實地產(1113)上週四公佈去年度業績後,連續兩個交易日在市場回購股份,合共佔已發行股本約0.35%,涉及金額逾6.32億元。回顧長實地產公佈業績後,上周五股價下挫2.4%,但自公司回購股份,本周一及昨日(周二)股價反彈。昨日收升4.421%,報49.6元。

券商:長實NAV為98元

該公司截至去年12月底止年度,撇除投資物業重估的核心盈利按年增29%,至155.68億元。目前本港地產

股價較公司的資產淨值有較大折讓,券商Jefferies估計,長實地產的每股資產淨值(NAV)為98元,即其現股價較NAV有近五成折讓。

另一龍頭地產商恒基地產(0012),主席李兆基前日在業績記者會上表示,公司的股價較公司資產淨值有逾五成折讓。他說,計及非投資物業重估,以及上市聯營公司盈餘,截至去年年底,集團每股資產淨值實際為100.1元。

李兆基亦不時在市場回購公司股份,目前他在恒地的持股量已增至逾72%。他在前天的業績記者會上表示,未來仍會繼續回購股份,但與75%的持股上限比,已沒有太多增持空間。不過,恒地昨日收報46.45元,跌4.13%。

恒安料今年匯兌損失減少

香港文匯報訊 恒安國際(1044)昨天公佈截至去年底止全年業績,錄得純利約40.51億元,按年升3.4%,每股盈利3.314元,末期息維持每股1.15元;連同中期息全年共派2.1元,按年升5%。期內營業額上升2.6%,至244.5億元;毛利率上升1.5個百分點,至47.6%。但由於人民幣兌港元及美元貶值,期內錄得匯兌虧損4.29億元,擴大2.24倍。

有措施減低港澳人幣資產

公司執行董事兼財務總監盧康成表示,去年匯兌虧損較多,主要因為應收內地附屬公司的人民幣股息,產生2.28億元匯兌虧損,加上內地公司有淨美元貸款,及香港及澳門公司有

人民幣存款,因而產生1.02億元匯兌損失,現時已有措施減低本港及澳門公司的人民幣資產,內地公司亦只有淨美元存款,預期今年人民幣匯兌虧損會少過去年,但對集團仍然有一定壓力。

至於分拆零售業務方面,業績報告指,有關工作正在進行中,預期可於今年內完成。於去年,集團的零售產品銷售受到內地經濟增長放緩影響,收入下降約17.4%至約12.67億元,約佔集團整體收入的5.2%,由於主要原材料如棕櫚油及包裝物料等成本下降,抵銷了市場競爭激烈的負面影響,該業務的毛利率維持穩定達到約42.2%。恒安昨收報65.35元,跌1.73%。

當代置業去年多賺約11%



■當代置業執行董事、創辦人兼董事長張雷(右三);執行董事兼總裁張鵬(右二)。

香港文匯報訊(記者蘇洪鏞)當代置業(1107)昨天公佈截至去年底全年業績,期內純利按年升5.78億元(人民幣,下同),按年

升10.9%;每股基本盈利為0.305元,派末期息9.9港仙。公司股價昨天收報1.49港元,跌2%。

期內收益錄63.5億元,增加55.7%;毛利增加18.7%,錄19.6億元。業績報告指,截至去年底,集團於內地的土地儲備(不包括投資性物業及持作自用的物業)新增1,020,132平方米,總儲備達到4,623,068平方米。

集團董事長張雷表示,展望未來,隨着中國經濟進行改革、中央量寬降準、城市化進程繼續高速發展的大環境下,將為房地產行業帶來利好因素。預料今

年整體行業市場將進入新常態局面,並將重點關注去庫存、控制風險及促進投資。

冀實現三個突破

他指,該公司將努力實現三個突破:第一,產品突破,公司按照客戶需求,為客戶未來生活方式設計產品,調整產品結構。第二,融資結構突破,隨着金融創新越來越多,不動產金融化,商業銀行、保險、互聯網金融、資產證券化,基金都會逐步市場化、多元化、證券化,股權融資使企業調整金融結構,降低資金成本。第三,客戶運營突破,公司以客戶為核心,運營客戶,維護客戶,形成客戶品牌,讓客戶感受到生活方式的改變,並打造具有創意、有文化、有生活、有教育、有未來的社區。

味千中國今年擬在港增7分店

香港文匯報訊(記者陳楚倩)味千中國(0538)昨天公佈2015年止年度業績,全年純利倒退17.7%至2.27億元,每股盈利20.79仙。末期息12仙,派減1仙;全年共派息16.7仙。

全年營業額31.29億元,按年下降5.8%;毛利21.77億元,下跌5%。公司主席兼行政總裁潘蔚昨在業績記者會上表示,收入及純利下跌主要是因為近年內地的商場數目增加不少,加上餐飲比例也提高了,導致競爭加大。對於今年市況,她直言也不甚看好,

公司在今年會着力提升內部士氣。

首席財務官劉家豪表示,今年公司計劃在上海及北京開設10間外賣專門店,估計全年將開設80間新店,計及其他翻新開支等,料今年資本開支約1.8億元人民幣,與去年相若。潘蔚補充,今年計劃在港增設7間分店。現時整體租金無明顯下跌,但與業主商討租金時,對方態度相對較不強硬。

劉家豪表示,去年已出資6,000萬美元投資百度外賣,現時相關估值正以倍數增長。