

# 國藥獲李兆基等富豪熱捧

## 國際配售已達百億美元 超購9倍

### 新股神話

新股迫爆整個九月，繼昨日中國傳通(00633)打頭陣開始招股後，其中一隻市場熱捧新股、集資最多87.31億元的國藥控股(01099)亦將於下周四(10日)起開始招股，據市場消息指，國藥的配售反應理想，現已錄得近9倍超額認購。消息又指，國藥亦吸引了不少大型國企及城中富豪認購，其中包括阿里巴巴(01688)主席馬雲、迪生創展(00113)主席潘迪生、恒地(00012)主席李兆基，另外，中國平安(02318)、太平洋保險亦有參與認購，規模各約為5000萬至1億美元。

本報記者 馮慧欣

### 國藥

國藥於昨日舉行推介會，據有份出席推介會的投資者指，國藥的招股價介乎12.25元至16元，集資規模66.85億至87.31億元，每手400股，入場費約6464.58元。以招股價計，相當於今年的28至36倍及明年預測市盈率19至25倍。根據國藥初步招股文件顯示，國藥預測09年12月31日止年度盈利不少於8.4億人民幣，每股盈利不少於0.38元人民幣，而截至今年底，國藥預期派息率不少於25%。

### 集資規模增至87億

對於國藥市盈率是否過高，國藥董事長余魯林昨日於推介會後指出，內地醫藥行業長遠看好，因此對業務信心充足，而他亦相信投資者是可以理解。昨日亦有份出席推介會的西京投資主席劉央表示，雖然按國藥招股價計算，其實價格並不便宜，不過她認為，國藥的發展前景較佳，而其市盈率相對內地同業亦有折讓，加上屬唯一可投資的大型企業。她指出，將視國藥為長期投資，而西京亦斥資5000萬美元認購該股。

### 馬雲潘迪生平保有份

國藥於日前已展開國際配售，市場消息透露，配售反應良好，至目前已獲100億美元認購金額，相等於超額認購近9倍。消息又指，不少大型國企及城中富豪亦於配售前認購，包括馬雲、潘迪生、「四叔」李兆基均以私人認購，另外，平保及將計

劃來港上市的太平洋保險亦有份參與，認購金額介乎5000萬至1億美元。招股文件顯示，國藥是次發行5.4568億股H股，當中4.91111億股H股(90%)為國際配售，餘下5456.8萬股H股(10%)為公開發售，另有15%超額配股權。不過，國藥公開認購的回撥率較今年其他新股為低，文件顯示，若公開配售反應良好，超額認購10倍，公開發售部分會增至20%，而超額認購35倍以上，回撥增至20%，但超額認購50倍以上，回撥上限亦只有35%。而是次集資所得，最多45%用於擴展及改善分銷網絡的覆蓋，約10%用於提升物流設備，約10%用於提升及整合資訊系統，10%及25%將分別用於擴張零售業務及購買進口藥品。

### 下周四招股23日掛牌

文件中又顯示，國藥獲九名基礎投資者入股，合共認購1.95億元(美元，下同)。當中，中國誠通(00217)及東亞銀行(00023)主席李國寶私人各認購1000萬元。中國銀行(03988)旗下中銀投資、建設銀行(00939)旗下建銀國際、國壽(02628)、新加坡投資公司、基金公司馬丁可利、Och-Ziff及惠理集團(00806)各認購2500萬元。國藥將於下周四開始公開招股，本月15日截止，並將於本月23日掛牌，收票行為中銀香港(02388)及交通銀行(香港)，另有eIPO服務提供，其保薦人為中金及瑞銀。

▶國藥投資者推介會，左三為董事長余魯林(本報攝)

### 市傳於9月招股新股

招股時間	新股名稱	市傳集資額(億元)
9月4日至9日	中國傳通	3.45-4.45#
9月10至14日	國藥控股	66.85-87.31
9月11至16日	中冶H股	180
9月11日起	中國利郎	15.6
9月16日起	匹克體育	15.6
9月17日起	華南城	39
9月21至24日	恒盛地產	78-117
9月21至24日	華潤水泥	46.8
9月24至29日	中國鈦鐵磁鐵礦業	15.6
9月25日起	盈德	23.4-39
9月25日起*	永利度假村	78
總計：約638億元		

\*市場消息 #已落實



◀四叔李兆基(左)和馬雲(右)都是國藥捧場客



## 本月11新股集資600億

根據市場已公開的消息計算，於整個9月幾乎被新股的招股活動吞食，除一隻緊接一隻，亦出現多隻招股日期重疊情況，估計整個9月，本港共有11家公司進行招股，初步估計集資額共達逾600億元。而為9月這新股潮打頭炮的中國全通(00633)，於昨日首日招股，總結7間券商數據，共為中國全通借出6.7億元孖展額，相當於其公開發售超購約14倍。

### 恒盛地產集資78億

兩隻重量級焦點新股國藥(01099)及中冶金H股將於下週先後登場，而繼此兩股後，一批內需及內房新股亦將緊接招股，其中在較早前已通過港交所(00388)上市聆訊的上海大型地產商恒

盛地產，據市場消息透露，已洽商引入基礎投資者。據悉，有四至五個基礎投資者感興趣，詳情料會於下週中段落實。消息指，恒盛將於本月14日展開推介，於9月21至24日公開招股，10月初掛牌，恒盛是次集資10億美元(約78億元)。恒盛目前擁有土地儲備1300萬平方米，主要發展以上海為中心的高端住宅物業，保薦人為摩根大通及德銀。

至於另一隻，內地氣體供應商盈德氣體亦已通過上市聆訊，該股計劃引入基礎投資者，將於本月25日起招股，10月9日掛牌，集資3億至5億美元(約23.4億至39億港元)，保薦人為摩根士丹利及瑞信。

受到國藥及中冶金H股影響下，全通的吸引

力亦因而減低，令其於首日的孖展金額未算太大，以全通是次公開發售2500萬股，上限1.78元，集資4450萬元計算，6.7億元孖展額相等於公開發售超購約14倍。

### 全通首日孖展超購14倍

另外，外電引述消息人士指，中國房地產開發商明發集團計劃於11月份到港招股，集資將不超過7.69億美元(約60億港元)，保薦人為德銀和美銀美林。

明發集團是一家私人持有的房地產開發商，業務重點為大規模綜合商業和住宅房地產開發項目，消息指其集資所得的50%資金將用於在南京和淮安收購房地產開發項目地。

## 盛高溢利勁升1.3倍



盛高置地(00337)主席王偉賢

盛高置地(00337)今年首8個月合約銷售逾30億元(人民幣，下同)，已超越年初定下的20至30億元全年計劃，集團遂上調目標至50億元。主席王偉賢表示，除合約銷售金額外，公司預計涉及樓面可達46.5萬平方米，全年確認銷售21.68億元，竣工樓面為34.75萬平方米，相信2009年將成為盛高置地刷新上述四項新紀錄的一年。

### 首八月完成全年目標

該集團昨日公布截至今年6月底止中期業績，錄得營業額6.4億元，較去年同期下跌9.5%，股東應佔溢利2.02億元，按年勁升132.6%，每股盈利19.6分，派發中期股息2.95分，暫停辦理過戶日期為9月21至23日，股息派發日期為9月30日。然而，倘若扣除期內就可換股債券贖回所帶來的4900萬元收益，以及投資物業重估收益等因素影響，核心盈利則按年僅升38%至逾2億元。

回顧期內，集團錄得合約銷售額為10.8億元，涉及樓面面積13.42萬平方米，倘若計及7至8月份，累計首8個月的合約銷售額更

達到30.46億元，涉及樓面28.75萬平方米，已超越年初定下的20至30億元全年計劃，故集團已分別上調目標至50.85億元及46.5萬平方米。王偉賢昨日出席業績記者會時表示，連同全年確認銷售21.68億元，以及竣工樓面為34.75萬平方米的目標，相信2009年將成為盛高置地刷新上述四項新紀錄的一年。

### 全年加碼至50億

王偉賢續指出，公司同時定下2010及2011年的目標，合約銷售方面，銷售金額將分別達到90.98億元及114.81億元，涉及樓面則為68.85萬平方米及83.25萬平方米。確認銷售目標方面，2010年及2011年的確認銷售收益分別為44.73億元及104.72億元，涉及樓面則為28.24萬平方米及90.81萬平方米。

此外，受惠期內推出中高端產品，刺激毛利率34%上升至47%，他相信全年亦可望維持在有關水平。盛高置地現時土儲約為428萬平方米，王偉賢表示，公司會繼續於上海物色合適投資機會，惟預期日後長三角地區銷售將會成為公司的增長動力。

### 股市速報

#### 奧瑪士轉碼數增24%

奧瑪士(00959)公布其持有八成股權的澳瑪國際，截至今年8月底止的三個月，轉碼數錄得623億元。按個別月份計算，六至八月分別為182億、215億及226億元。奧瑪士主席張南中指出，期內轉碼數增幅高達24%，主要受惠於正值暑假檔期。

#### 恒寶利發盈警

恒寶利(03989)發盈警，由於今年上半年全球經濟及金融市場持續疲軟，對國內奢侈品零售行業構成重大不利影響。另一方面，集團內部企業重組引致減值及開支，亦將在中期業績中反映，因此預期截至09年6月30日止6個月可能虧損。

#### 遠東酒店物色併購項目

遠東酒店(00037)董事總經理邱達偉昨日出席股東大會後表示，金融海嘯對經濟構成影響，認為現時經濟仍未見底，惟集團會趁機繼續物色酒店的併購項目，當中包括度假形式、規模約200間房的酒店，目標地點為本港、內地，以及東南亞。



勤+緣(左三至左六)張國忠、梁鳳儀、譚詠麟、葉偉忠

## 勤+緣與藝能設合資公司

勤+緣(02366)昨日宣布，與藝能娛樂(國際)簽訂合資合同，以成立合資公司勤+緣藝能，共同開發內地的娛樂演藝市場，當中包括藝人經紀管理和舉辦演唱會。合資公司初期投資總額為3000萬元，有關金額將以內部資源撥付，勤+緣將按股權比例出資65%，並為合資公司控股股。

該集團行政總裁梁鳳儀昨日出席記者會時表示，預計日後勤+緣藝能直接經營的演唱會合約可獲的毛利達30%以上，將來廣告贊助亦為公司增加可觀的收入。而身兼藝能董事的歌星譚詠麟亦計劃在明年為勤+緣藝能演出兩至三場演唱會，以行動支持這次合作。

梁鳳儀表示，現時正計劃在明年開辦5至10場演唱會，相信藉着勤+緣在內地電視台廣告經營權，以及節目製作平台，有利發展藝人經紀管理業務。藝能娛樂副主席葉偉忠估計，一般演唱會回本期約6至8個月，以現時內地市場為例，演唱會票價由200至數千元人民幣不等，票房收入可達逾千萬。

他又表示，合營公司將以每場1.5萬觀眾的演唱會規模作為目標，計劃日後於北京、上海、杭州及武漢等地，為旗下藝人如譚詠麟、李克勤等舉辦演唱會。除票房及贊助收入外，公司其後亦會製作精華片段，並以勤+緣的平台在全國播放。

## 建業地產下調銷售額

上半年內地樓市熾熱，不少發展商均賣個滿堂紅，並紛紛上調全年銷售計劃，唯獨建業地產(00832)卻大唱反調，把年初定下的全年合約銷售額35億元(人民幣，下同)下調至30億元。集團行政總裁王天也(見圖)表示，由於公司集中在河南市場發展，有關地區與一般內房上市企業的一線城市有別，而公司早前亦延遲了部分項目的開工及竣工時間，故才計劃下調目標。

今年首8個月建業地產合約銷售約達20億元，約相當於新全年合約銷售目標30億元的67%。至於入賬方面，除了期內部分預售外，連同去年未入賬的金額，至今已鎖定了全年目標的78%，故全年有信心達標。

### 河南樓市表現穩定

對於集團有別於其他內房股，反而下調合約銷售目標，由原來預計的35億元修訂至30

億元，王天也昨日出席記者會時解釋，建業有別於集中在一線城市發展的內房股，河南樓市過往表現相對較穩定，未至於跟隨市場大上大落，故年初樓市熾熱亦主要反映在一線城市中，加上公司延遲了部分項目的開工及竣工時間，故才作出下調目標的決定。

至於期內平均銷售價格錄得每平方米3787元，較去年同期微升2.27%，卻較去年底4151元下跌8.77%。王天也不諱言，期內主要項目毛利率較低，而市場平均售價亦有下跌趨勢，預期全年平均售價亦會較去年略有倒退。

另一方面，建業現時手持土儲約800萬平方米，王天也指出，集團多年來主力發展河南市場，認為其潛力龐大，惟日後亦不排除在適當時機走出河南，或於河南周邊地區增加土儲。與此同時，集團亦定下了未來三年的發展大計，在落成樓面方面，估計下半年落成樓面約80萬平方米，2010至2012年則分別為110萬、130萬及580萬平方米。



建業地產(00832)主席王天也

### 預計樓價上升5%至10%

美聯深圳區域董事王書權則表示，今年首八個月深圳一手成交累計為5.1萬套，料全年將升至7萬套。他又表示，由於市場上貨源短缺，將支持樓價上升5%至10%。

據美聯中國市場研究部資料顯示，09年四大城市包括：深圳、廣州、上海及北京等，整體住宅成交量從3月份開始上升，其後5個月仍然保持高成交量的水平。這四大城市在3月份的成交量按月升幅突出，分別錄得83.5%、36.5%、82.6%及98.2%等。郭應龍指，出現上述情況主要因為春節過後，發展商相繼推出新盤，供應量大增，市場氣氛好轉。

## 美聯深圳新增15分店

內地住宅銷量經歷八月回落后，隨傳統上9月及10月份銷售旺季(被稱之為金九銀十)的到來，美聯集團(01200)預期深圳一手住宅銷量將被帶動而再度上升。美聯執行董事兼中國部行政總裁郭應龍昨日表示，集團今年頭8個月的佣金收入按年增長六成，由於看好行業前景，公司今年內在內地持續增加分店，至今已新增13至15間。

郭應龍表示，集團目前在內地的分店約190間，其中深圳佔53間分店，總數已逼近06年尾07年頭的樓市高峰水平。他指，8月份內地住宅銷售量雖然下跌，惟主因是市區中低價位新盤供應量不足及樓市淡季等因素所致。他又表示，傳統上9月及10月為內地住宅銷售旺季，料屆時發展商將會加大推盤力度，一手供應量亦會上升，最終銷售額亦會被推高。

對於內地為壓抑過熱樓市或推出宏調措施，郭應龍表示，內地雖收緊第2套房房貸，不過由於外圍經濟穩定，相信中央未必會再加大調控樓市，故料調整對內地樓市的影響只屬