

AIA 確定在港上市

最快明年底集資最少300億

植根香港

友邦保險（AIA）上市的地點終於塵埃落定，美國國際集團（AIG）及旗下友邦保險昨日宣布，已選擇香港作為分拆AIA上市的地點，但未有上市時間表。AIA行政總裁麥智信（Mark Wilson）表示，上市時間要視乎市場的情況及監管當局的審批而定。

本報記者 馮慧欣

據

AIG行政總裁羅秉馳（Bob Benmosche）於昨日發出新聞稿中表示，分拆AIA上市的計劃是符合投保人、AIG股東及美國納稅人等最大的利益，AIA植根香港，在香港上市是自然的選擇。雖然AIA指上市時間仍未有決定，不過有市場消息指，AIA最快要到明年第二季才會到香港上市，初步集資額最少300億元，具體集資要視乎招股前的市況而定。AIA已選定摩根士丹利及德銀保薦人。

融創入場費3737元

踏入12月，多隻新股亦趕搭「尾班車」，市場消息指，擬於下周一（7日）招股的首家更津民營地產商融創中國控股（01918），招股價介乎2.9元至3.7元，每手1000股，入场费3737.33元。該公司於昨日進行推介會，據了解，融創中國的國際配售部分已錄得超額認購。

據其初步招股文件指，融創預測09年12月底止年度綜合盈利不少於8.14億元人民幣。文件又披露，該公司引入中國銀行集團投資（中銀投資）為基礎投資者，涉資2000萬美元（約1.56億元），有6個月禁售期。另外，消息又指，多間國際金融機構為集團策略投資者，包括貝恩、鼎暉、德意志銀行以及內地基金新天域資本，他們於融創中國上市後的持股量將分別為10.68%、9.07%、2.67%及2.27%

玖龍明年產紙千萬噸

玖龍紙業（02689）董事長張茵昨於股東會後表示，原定09年計劃產能達820萬噸，相信最終產能約700萬噸，又預期明年底產能目標將不少於1000萬噸。她續說，較早前廢紙成本價格輕微上升，但隨後已見回穩，紙價亦平穩中見升幅。她表示，集團集資後負債比率定降到60%至70%水平，暫無集資需要。

永義悉沽91萬股民生

永義國際（01218）公布，於11

月26日以總代價830.82萬元購入民生銀行（01988）合共91.5萬股，隨後在市場悉售有關股份，惟未有披露作價。

中港照相轉虧為盈

受惠基金投資帶來的收益，中港照相（01123）中期業績轉虧為盈，截至9月底止半年純利2564萬元，中期息維持每股1仙，另派特別息每股1.5仙，每股基本盈利2.21仙。

瑞金產能擴建完成

瑞金礦業（00246）宣布，旗下

石人溝南台子金礦與駱駝場金礦選礦廠第三期產能擴建工程已完成。

北方礦業終止收購

北方礦業（00433）宣布，已就收購祁連山、正遠及喇嘛蘇全部權益訂立終止協議，由於賣方仍在嘗試取得博樂市喇嘛蘇銅礦之銅礦探礦證，以及尚未償還超出的債務，雙方同意終止該收購，集團將獲退回7000萬元人民幣訂金。

金融速報

地產

責任編輯：邱家華

發展商籲勾地表多元化

關注供應

優化勾地機制之聲不絕於耳，揚言密切關注樓市及土地供應發展的政府坐言起行，地政署提前去信諮詢地產建設商會，就籌備下一個財政年度勾地表收集意見，個別核心會員表示已接獲通知，會德豐地產（00049）倡議政府加入更多元化地皮提升勾地皮叫座力，新地（00016）同意勾地表應更多元化，重申降低入場門檻有助提升勾地成功率及增加土地供應。

去市火車頭豪宅造價屢創新高，帶動市場關注樓市發展，擔心形成泡沫之際，樓價狂升令上車盤賣少見少，市民恐捱貴樓，促使有發展商力促政府高度注視樓市發展，倡議優化勾地機制、甚至恢復定期賣地與勾地雙軌並行，政府得悉連議員也表態對樓市關注後，即坐言起行，連番推出多項措施規管發展商賣樓花手法，近日更為籌備下一個財政年度勾地表，亦順帶提早諮詢地產建設商會，有指地政總署已去信諮詢地建會收集意見，該會表示短期內開會討論，盡快於月內提交意見。

政府提早去信收集意見

政府每年皆就制定勾地表去信地建會收集意見，今年明顯較往年一月發信期為早，商會一分子的會德豐地產執行董事黃光耀倡議政府應加入各類型及各具規模的用地，若每年皆依賴舊地擋起勾地表，新供應欠奉乏睇頭下，難喚起發展商興趣，政府有責任為勾地帶來新意思提升號召力，若非月前大鋪白石角一幅具規模地皮成功勾出，全年賣地可能有機會食白果。



聳歌信山地皮於勾地表內存放多年



領峯3房山景一口價360萬

長實（00001）日出康城領峯集中火力轉谷山景戶，考慮中低層山景戶以一口價發售，3房及4房戶分別360萬及560萬元，據悉昨晚優先預留共約30伙；另跟足新推樓花指引，5日內簽合約的單位已於網上售樓處公布，至昨日總共登記123個單位，建築面積每呎均價5249元。

長實地產投資董事黃思聰稱，首批20伙中高層山景單位今晚發售，正積極考慮中低層單位以一口價形式發售，因應中低層單位享有內園景，不遜於中高層山景致，故售價將參考40樓的3房

及4房戶，一口價最平即供360萬及560萬元，預料消息一出，銷量定必超越已售200伙的海景單位。另據市場人士表示，該盤山景戶昨日提前進行預留，山景呎價吸引，據悉反應不俗，已預留約30伙，售價與前日公布相若。

為跟足新推樓花銷售指引，所有售出並已簽署買賣合約的成交限定5日內透過公開途徑披露，領峯上周五至前晚售出並簽妥合約的單位，首批簽約作實的123伙已於網上發放，建築面積平均呎價5249元，之後簽約的單位將陸續於網上

提升勾地的成功率，現時各大發展商對後市均充滿信心，對補充土儲有渴求，若然降低門檻有助更多地皮成功勾出，相信發展商會有興趣參與競投，同時成交價定必理想。

過去多月，不少發展商已就勾地機制先後表態，長實（00001）、新地及信置（00083）全部力撐現行勾地機制，長實執行董事趙國雄早前明言，現行勾地機制行之有效，無需恢復定期賣地，發展商只要肯「比錢」，自會勾到地。

至於新世界（00017）、嘉華國際（00173）及南豐（00097），建議政府的勾地價可更靈活彈性處理。

更新。

豪宅市場回復勇狀，泛海國際（00129）夥拍富諾的荃灣近水灣、入場費動輒高達3000多萬元的皇璧，泛海國際執行董事關澤林表示，月初至今售出12伙，平均呎價約1.2萬元，最高成交呎價約1.5萬元，套現約5億元，鐵定即日取消4%即供折扣優惠及加價3至5%，變相加價7%，即日加推10伙，3300萬元入場，建築面積呎價10833元。

另外，華懋集團售樓部經理吳崇武表示，沙田碧濤花園3期及青龍頭豪景花園傲庭峰，委託美聯（01200）負責銷售，建築面積呎價分別由3428元及2920元起，首10名傲庭峰買家可獲贈傢俬套餐優惠，總值108萬元。



AIG集團正式落實分拆友邦保險（AIA）在港上市
(資料相片)

至於緊接將在今日上市的富通科技（00465），據輝立交易場資料顯示，其暗盤價開市1.88元，較招股价1.63元升15.34%，之後升幅一度擴大，高見1.99元，升22.1%，收市報1.9元，升16.56%，每手2000股，不計手續費，每手賺540元。富通昨日公布，一手中籤比率為10%，即申請25手可穩獲一手。

佳兆業傳下限定價

此外，市場消息透露，將於本月9日掛牌的深圳房地產發展商佳兆業（01638）一手中籤率為60%，該公司以下限3.45元定價，集資34.5億元。而早前消息指，佳兆業公開發售已錄得接近兩倍超額認購，凍結資金近13.35億元，保薦人為中銀國際、瑞信及新百利。

摩比幻音今招股

近期新股「無肉食」，令投資者對新股興趣亦大減，於昨日招股的中國春天百貨（00331），首日孖展認購亦比較冷淡。總結券商數據，首日為其借出4.75億元孖展額，相當於公開發售已超額認購0.58倍。而繼春天百貨後，内地一站式無線通信天線及基站射頻子系統供應商摩比發展（00947）以及創市板上市幻音數碼（08248）亦將於今日登場，兩股分別最多集資1.095億元及6.14億元。

摩比財務總監陳兆光表示，金融海嘯對新興市場略有影響，其中公司主要客戶之一兼印度大型無線網絡運營商Reliance亦推遲資本開支的投入，但近期已見恢復增長跡象。他相信，隨着印度於明年發行3G牌照，在其人口多、電訊設備滲透率仍低，相信潛力龐大。

該公司今年首8個月收入按年增長達50%，08年出口

及內銷分別佔營業額31%及69%。主席兼行政總裁胡翔表示，公司看好海外新興市場，因為相信未來開發步伐會越來越快。不過胡翔指出，公司目前沒有計劃引入內地的客戶或電訊分銷商入股。摩比將以每股2.72至3.5元，入场費為3535.32元，並於本月17日上市，保薦人為派杰亞洲及第一上海。

至於一同於今日招股的幻音數碼控股（08248），據該公司預測，其於今年12底止年度盈利不少於2500萬元，惟上半年盈利僅達368萬元，財務董事李揚捷解釋，由於公司上半年收益一般佔全年約30%，下半年佔70%，故對有關盈利目標感信心。

據其招股書披露，恒地（00012）主席李兆基透過其全資擁有的兆基財經之間接全資附屬認購不多於5%股份，有關認購金額及數量仍待進一步落實。該公司是次集資淨額將約有44%用作償還銀行借款，按招股書披露，該公司截至今年10月底止，即期債項達8718.9萬元，非即期債務52.6萬元。

中國水務虧轉盈賺2.26億

中國水務（00855）公布，截至09年9月30日止中期業績，轉虧為盈，錄得純利2.26億元，中國水務主席段傳良表示，未來公司將專注發展水務業務，亦會在適當時機分拆或出售非核心資產。另外他又謂，有關分拆仙女湖旅遊和物業項目上市的計劃仍在進行。

集團期內，營業額升74%至6.71億元，經營溢利3.4億元，當中包括金融資產公平值收益1.35億元，每股盈利17.48仙，派中期息2仙，截止過戶日期為1月8日至14日，派息日1月18日或前後。財務董事陳凱茵表示，公司沒

有既定的派息比率，未來派息會視乎業務發展及財務狀況而定，隨着自營業務發展漸佳，相信未來可穩定增加派息。

回顧上半年，中國水務毛利同比升84%至2.52億，毛利率同比升2.2個百分點至37.6%。段傳良指出，受惠年初內地有部分城市調高水價，截至9月底止上半年度，旗下水價每噸平均為1.75元，按年上升10%。他估計，近期內地大部分能源價格均有調整，加上部分城市水價久未有上調，相信下半年水價可再獲上調。

責任編輯：邱家華

豪宅成交量締歷史新高

豪宅今年走勢急勁，價量頻報捷，代理資料顯示，首11個月價值1000萬元以上一手豪宅買賣合約登記2699宗，遠勝去年全年1497宗，銳升80.3%，突破二〇〇七年高位之餘更創14年歷史新高，涉資583.1億元，按年飆升56.5%。

中原地產研究部聯席董事黃良昇指出，首11個月價值1000萬元以上的一手豪宅買賣合約登記2699宗，較去年全年的1497宗急升80.3%，並突破〇七年的2455宗高位，創自一九九六年有紀錄以來的14年歷史新高，涉資總值583.1億元，較去年全年的372.5億元上升56.5%，顯示今年發展商積極推售多個豪宅新盤，刺激一手豪宅備受追棒。

期內同價位的二手豪宅買賣合約登記3427宗，總值692.5億元，較去年全年的3012宗及646.3億元，上升13.8%及7.1%，整體賣合約登記合共6126宗，總值1275.7億元，較二〇〇八年全年的4509宗及1018.7億元，分別上升35.9%及25.2%。

至於十一月份價值1000萬元以上的二手豪宅買賣合約登記得262宗，總值81.7億元，雖然買賣宗數較十月的297宗減少11.8%，但登記金額卻較十月份的64.1億元上升27.5%。因為新盤西半山天匯錄得多宗高價登記，所以令一手豪宅價額顯著上升。其中，天匯68樓A室複式單位，面積6158平方呎，成交價錄4.3894億元，呎價為71280元。

二手市場方面，期內價值1000萬元以上的二手豪宅買賣合約登記得323宗，總值71.5億元，較十月份的305宗及63.3億元，分別上升5.9%及13%，反映二手豪宅交投持續暢旺。

十一月份整體豪宅買賣合約登記合共錄得585宗，總值153.2億元，宗數較十月份的602宗微跌2.8%，但金額卻較十月份的127.4億元上升20.3%，顯示受一手高價豪宅帶動，整體豪宅總價錄得上揚。又據資料顯示，十一月份高踞豪宅買賣登記榜榜首為何文富甲半山，錄得97宗，總值16.71億元，其次是飛鵝山峻弦，錄得60宗，總值8.69億元，西半山天匯錄得25宗登記排第3位，總值32.80億元。

新都會呎租料增雙位數

聖誕黃金消費檔期普遍被業主視為年尾翻身最後一擊，各大商場各出奇謀大灑金錢搶客，新地（00016）旗下葵涌新都會廣場今年的聖誕推廣費用將增加10%，料營業額有12%至15%增長。

新地代理租務部推廣經理陳茵妮小姐表示，預期新都會廣場商舖呎租料有雙位數增長，目前呎租約80至130元。

長實（00001）尖沙咀1881以一個融合古今的維多利亞式聖誕，被維多利亞式建築包圍之廣場中的雙層聖誕樹為焦點所在，即日至明年一月三日期間，於1881內消費購物更可換取製作精美的1881座怡月曆或限量版1881玩具熊，玩具熊分別以水警及消防員裝扮。