



TEL: 2575 7181  
FAX: 2572 5593  
E-mail: tkpj@takungpao.com

- |            |          |
|------------|----------|
| 馬士基亞歐線預期盈利 | .....B3  |
| 新股受冷待暫盲忍手  | .....B4  |
| 黑石擬10億鎊購北石 | .....B11 |
| 滙股本周料技術反彈  | .....B12 |

## 服飾水資源現代教育今登場

# 八新股互撼籌集百億

### 勢成騎虎

港股市底疲弱，新股遭到冷待，但已經上馬的公司卻騎虎難下，要「頂硬上」繼續招股。今天再有中國服飾（01146）、西藏5100（01115）及現代教育（01082）等三隻新股登場，甘願撞期趕緊抽水。連同上周已經開始招股的4隻新股，及即將登場的新礦資源（01231），8隻新股在同一時間混戰，在市場上合共籌集約100億元。

本報記者 房宜萍 劉靜遠

### 中

國服飾將於今天登場，招股價介乎1.9元至2.5元，預計集資淨額為16.156億元；每手2000股，入场費5050.4元，6月30日上市；瑞銀獨家保薦人。據悉，該公司2011年的市盈率介乎14至18倍。

該公司主席兼執行董事嘉星昨透過視像會議舉行記者會，他不評論近期市況，卻表示對該公司未來發展充滿信心。市場消息稱，雖然投資者目前的投資態度審慎，但該公司國際配售表現良好，已經錄得近乎足額認購。

### 中國服飾或今年併購

被問及今年有無併購新計劃時，該公司執行董事孫如暉表示，一直在關注相關併購機會，如果有合適項目會盡快落實，不排除今年有併購項目。

同於今天開始招股的西藏5100水資源，集資淨額約12.99億，35%用於併購，30%用於擴大產能，25%用於擴大經銷網絡及宣傳推廣。該公司首席執行官付琳指出，過去三年中鐵快運合約給該公司帶來八成收入，為減少對單一客戶的依賴，集團近期已與中油碧辟合資公司，國航及中國郵政訂立銷售協議，預計今年中鐵合約收入可減至六成。內地高端水行業的准入條件始終不低，憑藉獨特的水源，銷售模式和物流優勢，集團會努力維繫並繼續發展團購客戶。

西藏5100水資源2011年將收取政府補助金，預計佔本年純利約32.6%。首席財務官李啓良指出，預計今後集團繼續享有該等政府補助金待遇。

現代教育擬發行1.16億股，10%公開發售，不計超額配售權，集資淨額約為1.3億元。該股每股1.3元，每手2000股，入场費2626.21元。

### 新礦資源明加入混戰

新礦資源將於明天加入新股混戰。市場消息透露，該公司再獲數家內地私募基金落訂單，每家訂單數約為2億元。此外，一家中資基金入股8000萬美元；另有一家國際知名礦業基金入股3000萬美元；早前建銀國際斥資2500萬美元入票。新礦資源將於本月21至24日中午12時公開招股，24日定價，6月30日掛牌。保薦人為花旗，安排行尚有麥格理。

另邊廂，中國領先的兒童護理產品品牌青蛙王子於上周通過港交所聆訊。據市場消息稱，該公司擬來港集資1~2億美元，將於6月23日開始路演，6月27日開始招股，7月8日上市；安排行為建銀國際及聯昌。

青蛙王子產品涵蓋護膚、沐浴洗髮、口腔護理、與尿布等各種產品系列。資料顯示，青蛙王子於保濕乳液產品、沐浴及洗髮香波產品及口腔護理產品市場均擁有最大份額。



▲左起：現代教育業務發展副總裁 Kirk Kenny、財務總監兼執行董事吳樂憲、行政總裁兼執行董事姚慧儀、營運總監兼執行董事李偉樂、匯富融資執行董事朱達凱

## 現代教育料今年少賺31%

過往新股上市，通常會有較亮麗的盈利預測，但現代教育（01082）預計今年盈利會大幅倒退，似乎要認購該新股的散戶，必須高人膽大。

現代教育截至2010年12月31日止6個月，收入1.23億元，按年減少31%。期內課程報名人次為25萬，較去年同期38萬減少34%；相關中學補習收入為9950萬元，較去年同期減幅36.8%。

中學補習收入減少，與集團終止與導師A的合作和學制轉變有關，一定程度上反映集團收入很大程度上依賴星級導師。過去三年集團首五名導師收入分別佔總收入43.6%、39.6%及45.6%。

另外，公司此次集資26%用於對香港及中國行業的合併和收購，早前也有消息指公司有「北上撈金」計劃。對此，集團營運總監李偉樂指出，由於對內地市場不熟悉及多種風險，現時只是與北京雅思學校有合作關係，將來在內地市場的業務重點是英語培訓，會繼續尋求通過合作或併購吸引名師，逐步提高在內地的收入。

現代教育是本港第一間上市的補習社，而內地留學教育龍頭新東方，06年已在美國上市，目前市盈率約41倍。據財務總監吳樂憲說，按09至10年度盈利計算，現代教育市盈率約13倍。

## 上市後「補習天王」身家4億

**特稿** 現代教育去年6月至今年6月間，總共有3次派息，合計8290萬元，今年1月動用銀行貸款1200萬元償付股息，而今年4月宣布派息4000萬元，又需以計息貸款方式償付，因此，是次集資額的38%即約5000萬元，將用於償還派息所需支付的貸款。

現代教育上市前大股東為吳錦倫，人稱「補習天王」Ken sir，持有約55.42%股權，3次派息合共約有4600萬元入袋，上市後公司市值約2億元，他持股39.35%，加之各項豪宅物業，估計上市後身家至少4億元。另外，上市後，其弟吳樂憲持股約10.45%。

補習教師搖身一變成上市公司主席，與之前米蘭站主席姚軍達的「地攤小子」傳奇，可說有異曲同工之妙。然而，現代教育上市集資的40%用於償還股息，且所派股息超過當年純利的做法，卻不免令投資者疑慮重重。

該公司財務總監吳樂憲指出，派息與當年純利無關，只與儲備有關，因所派息沒有超過累積盈利，也非預派股息，故仍屬合理。然而今年盈利倒退，且有多方面現金流需要，為免舉債經營，故集資額40%用於清還貸款。而相關風險因素包括學制轉換導致盈利下跌，首5名導師收入佔總收入近50%等，集團已有所披露，可說給投資者消除了「一切不明朗因素」。

## 新樓盤交投暴挫一半

政府重提復建居屋議題，買家憧憬遲買更抵，延遲入市，令十大屋苑交投持續尋底，過去周末只錄15宗成交，按周再跌11.8%，為去年11月底以來最差，當中三個中價屋苑陷入零成交局面。一手銷情亦未能倖免，僅賣21伙，按周暴挫56%。見市況轉淡，長實（00001）原定今天加價的大圍譽·名城，鐵定削減加幅至4%；系內洪水橋尚城亦會調低。

據中原地產統計，過去兩日十大屋苑錄15宗成交，按周下跌11.8%，撇除農曆新年例淡因素，創去年11月底以來新低。中原地產住宅部亞太區董事總經理陳永傑謂，政府出招令二手降溫，雖然屋苑成交跌幅收窄，惟成交量繼續徘徊低位。

▼鴨脷洲海怡半島過去周末零成交

有樓市探熱針之稱的鯉魚涌太古城，有業主願意減價5%沽貨。中原地產首席分區營業經理趙鴻運指，太古城周末錄2宗成交，較前周增加1宗，平均呎價1萬元，該宗減價成交為南天閣低層E室，831平方呎，原業主最初開價850萬元，本月初會減價至830萬元，見政府出招再割價至810萬元賣出，呎價9747元。

### 海怡美孚黃埔零成交

不過，受買家憧憬執平貨影響，區內康怡花園睇樓量大挫30%，睇樓客之中，佔70%屬於「睇租」，僅30%屬於買家，大部分準買家於睇樓後無還價，屋苑過去周末只得1宗買賣。而樓價累積一定升幅的鴨脷洲海怡半島更「吞蛋」收場。

九龍區方面，早前熱炒的荔枝角美孚新邨及紅磡黃埔花園，價格高企，嚇空不少買家，兩個屋苑均陷入零成交，而藍田麗港城則錄3宗，平均呎價6000元。因睇樓量減少，部分業主擴大議幅約2至3%。

政府有意復建居屋，新界上車盤交投徘徊低位。中原地產區域營業經理黎宗文表示，沙田第一城睇樓量急挫35%，成交量委縮90%，周末只錄1宗買賣，成交為51座低層C室，410平方呎，造價213萬元，呎價5195元。天水圍嘉湖山莊亦不能倖免，成交量按周大跌16.7%至5宗，平均呎價3490元，下調2.8%；東涌灣園則暴跌50%至1宗。

二手告急，新盤銷情同樣慘淡，剛過去的周末，一手盤合共只賣21伙（見表），按周暴挫56%，嘉里（00683）黃大仙現崇山以6伙銷情居冠；元朗尚城沽5

### 過去兩日新盤銷情

地區	樓盤名稱	售出伙數	發展商
黃大仙	現崇山	6	嘉里
元朗	尚城	5	長實
大圍	譽·名城	3	長實、港鐵
大埔	比華利山別墅	2	恒地
元朗	YOHO MIDTOWN	1	新地
元朗	尚豪庭	1	新地
元朗	翠峰	1	恒地
荃灣	皇璧	1	泛海、高富諾
西灣河	港島·東18	1	英皇國際
總數		21	

伙；大圍譽·名城則沽3伙。

長實地產投資董事郭子威表示，政府出招令一手銷情應聲下跌，旗下譽·名城及洪水橋尚城將會加強內地客比重，計劃增加內地路演次數，希望把內地客比例由15%擴至20%。鑑於樓市逆轉，旗下今天起加價的，名城四房單位，加幅由8%削減至4%；尚城加價詳情稍後公布，加幅擬由8%降至5%。他又謂，雖然現時市況觀望，但因為美國經濟仍差，反映未來一年加息機會不大，故即使樓市成交量回落，但相信年底前樓價仍有機會向上5%。

### 花樣年財源足9月買地



【本報記者陳萍花蘇州無錫報道】針對內地收緊銀根力度越來越大，花樣年（01777）主席兼執行董事潘軍（見圖）表示，內地自中央收緊銀根後，有部分小銀行向貸款的發展商或按揭的業主收取「中間費」，費用為貸款額的1%至2%，令貸款或按揭都更加困難，但由於該公司上半 年未有買地，故目前資金充裕，並預料今年9月、10月是拿地好時機。

潘軍指出，截至5月底，該公司實現合同銷售額為24.8億元人民幣，當中52%為商業物業，而今年推售項目中，有81%不受限購令影響。他續稱，6月份將推售5個項目，有信心6月份銷售勝於5月份，且目前正考慮是否上調全年60億元人民幣的銷售目標。

### 今年發行TDR機會甚微

市況不穩，令內房集資倍加艱難。花樣年早已前獲台灣當局批准發行台灣存託憑證（TDR），但因市況低迷，目前還在考慮是否發行TDR。潘軍說，TDR最遲需於10月定價，但仍要視乎市況才決定是否發行，不想匆忙上陣，或定價太便宜，甚至明年重新申請也可以。言下之意，相信今年發行TDR的機會甚微。

潘軍補充稱，市況不好仍然堅持發行TDR，未免令人覺得公司急需資金，同時對公司股價沒有帶動作用，且會攤薄股份。他強調目前財政良好，就算不發TDR亦有足夠資金開發台灣項目。

潘軍表示，該公司發行TDR的主要目的除集資2至3億港元發展台灣當地項目外，更希望以TDR的高溢價帶動公司股價。

另外，花樣年首席財務官陳思翰表示，該公司過往的商業物業與住宅佔比為3比7，為應對調控政策，今年將商業佔比調高至50%，長遠目標亦維持這個比例，當中將有40%為長期持有。

## 港股或跌至20756點反彈

大量資金由環球股票市場流走，拖累港股連跌五周，市底弱不禁風。展望本周大市，證券界相信，恒指離底不遠，但外圍缺乏利好消息，很難支撐恒指顯著反彈。分析員認為，據歷年經驗，港股在高位最多調整12%至15%便見谷底，以今年一月高位24419點計，恒指到20756點便見底反彈。

雖然環球基金暫未見贖回，但基金經理面對投資環境轉差，即使在半年結前，繼續沽貨以備現金，應付投資者贖回需要，或可趁低買貨。據調查機構EPFR指出，截至上周三止的五個交易日，全球股票基金錄得60.3億美元淨流出。值得注意的是，除日本以外的亞洲股票基金淨流出佔1900萬美元，中國股票基金淨流出額竟達到2600萬美元，反映資金已重新流回亞洲其他國家，但沽售中國股票行動持續未變。

港股連跌五周後，市場人心虛怯。展望本周，外圍有多項重要事件或數據將左右港股走勢，包括歐盟國家正討論希臘債務問題，每日事態發展都對全球投資者市場造成巨大影響。此外，美國聯儲局本周議息，議息結果並無懸念，關鍵是會後聲明，聯儲局會否披露刺激疲弱經濟的想法。同時間，中國加息的傳聞會繼續困擾大市。

高信證券副總裁林偉亮指出，歐美等國家都不想希臘發生債務違約事件，因為後果難以承擔。現時正討價還價，資金卻不斷流向美元，導致平倉活動此起彼落。至於港股方面，有見於藍籌股、二三線基金股已回調10%、30%幅度，相信大市離底不遠，21200點料有支持。可是外圍太多負面消息，恒指中期線再見低位。據歷年經驗，港股在高位最多調整12%至15%便見谷底，即以今年一月份高位24419點計，恒指到20756點，便可以真正見底反彈。

## 比亞迪A股發行價18元

比亞迪（01211）昨日公布A股招股价，每股發行價為18元人民幣，對應市盈率為20.47倍，將於6月21日開始實施申請認購，發行股份總數為7900萬股，集資14.22億元人民幣。A股上市編號為002594。

曾經獲得基金瘋狂熱捧，股價炒上至88.4港元的比亞迪，今次A股招股价相比上周五H股收市價21.4港元，幾乎沒有任何溢價，有別於過往H股的做法，回歸A股時價常較H股股價有較大溢價。以去年回歸A股的山東墨龍（00568）為例，去年10月公布以每股18元人民幣為A股定價，相較當日H股收市價10.92港元，溢價超過90%。比亞迪今次A股發行價與H股持平，相信因近期內地股市投資氣氛轉弱，以及內地基金對該公司前景看法有關。

## Z-OBEE航娛產品下月付運

對於Z-OBEE（00948）近期宣布擬收購深圳市青英電子科技，進軍航運娛樂設備市場，Z-OBEE行政總裁王世仁稱，首批產品最快於7月付運，相信稍後其他航空公司也樂於採用。

資料顯示，青英已與海南航空集團旗下簽訂合作協議，向天津航空及海南航空的指定航班，提供個人手持娛樂設備。王世仁表示，Z-OBEE為該產品的供應商，為乘客提供電影、電視節目、電子雜誌及廣告等，青英負責系統營運及物色廣告客戶。由於商機潛力龐大，故決定收購或入股青英。

王世仁補充，航運的乘客一般消費力較鐵路等陸上交通為高，而在機上消費在本港或其他地方比較普遍，但內地尚未形成，因此具有發展空間。該手提裝置除了提供娛樂內容之外，亦可即時刷卡購物。

</div