

大公報 經濟

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

經濟新聞提要

- 觀塘商廈3個月3易主升值18% ... A18
- 港股彈逾200點地產股領漲 ... A19
- 歐峰會前英暗示讓步 ... A20
- 滙豐PMI初值重返榮枯線 ... A21

AIG夥人保組合營力拓內地

斥資39億入股 設五年禁售期

新股王人保(01339)昨開始路演，場面墟，美國國際集團(AIG)確定認購5億美元(約39億港元)人保新股，在17間保薦人、16個基礎投資者護航下，即便集資規模為近兩年最大，人保亦大有機會做到足額認購，最多集資278億元。

本報記者 湯夢儀

市場普遍認為人保估值偏高，其1.7倍內涵價值比國壽(02628)的1.6倍及平保(02318)的1.3倍為高，定價進取。但高定價未有打消一眾基礎投資者掃貨意慾，現已確定AIG會大手買入5億美元新股，另有外電指國家電網認購3億美元，中國機械工業集團認購1.5億美元等，單是基礎投資者已同意認購近50%的股票，距離足額認購又近一步。

女股神劉央稱估值便宜

另一利好消息昨午發布，AIG表示已與人保簽署協議，雙方將建立合資企業，共同於內地出售人壽保險，AIG並同意在人保上市後5年內，不會賣出超出25%所持有的人保股權。但如合資企業於明年5月底前仍未成立，協議則會取消。人保大部分收入來自自財險，壽險並非其強項，但其內地銷售網絡深廣，與AIG合作發展壽險可各展所長，發揮更大效益。AIG目前持有入保子公司中國財險9.9%股權。

路演現場氣氛熱烈，有投資者表明會大額認購人保新股。有「女股神」之稱的西京主席劉央表示會認購1億美元股份，指以往投資的保險公司都能賺錢，而且寬鬆的貨幣政策利好保險公司。她稱，先前曾持有國壽及平保，兩者均有帶來收益，但認為平保「故事太多」，股東背景複雜，偏向選擇業務好、團隊優秀的人保新股。她續指，人保的綜合競爭力強，有較佳的品牌效應，於健康險市佔九成；她更與市場大唱反調，認為新股估值便宜宜買。

多名城中富豪有意認購

久未露面的美聯(01200)前副主席、現為股壇紅綠燈董事長的黃錦康亦有到場參與路演，他未有即場落



▲人保集團管理層昨日出席上市路演

三家險企內涵價值比較

公司	內涵價值
人保(01330)	1.7倍
國壽(02628)	1.6倍
平保(02318)	1.3倍

兩新股下限訂價今掛牌

人保(01330)路演場面熱烈，中小型IPO的反應冷清，形成一大對比，將於今日掛牌的旭輝(00884)及卡撒天嬌(02223)，雙雙宣布以下限訂價，分別以每股1.33元及1.5元發售股份。根據輝立交易場顯示，旭輝暗盤價低見1.31元，收報1.33元，與招股訂價持平，而卡撒天嬌表現較佳，最低仍有1.51元，收報1.6元，較招股訂價高出6.7%，未計手續費每手賺200元。參考過去半年新股表現，首日紅盤股份後市走高機會較大。

旭輝公告顯示，國際配售獲得輕微超購，而散戶認購部分共錄得2968份申請，合計認購近1.5億股，僅超額認購0.19倍。其中，認購金額為500萬元或以下的申請佔2967份，合計認購1.43億股，即「大飛」申請只有1張，涉及認購6275萬股。認購10萬股的散戶，將會足額獲分派股份。

至於卡撒天嬌方面，散戶部分共錄得1310份申請，涉及認購4592萬股，相當於超額認購8.18倍。其中，認購金額為500萬元或以下的申請佔1297份或4566.8萬股。一手2000股中籤率達60.1%，而認購兩手肯定獲派一手股份。

參考近半年本港新股上市紀錄，首日掛牌造好的股份，後市表現較佳，相反破發的股份，往後跌幅更大。例如普甜食品(01699)首日已漲兩成二，至今股價已累升1倍，美麗家園(01237)及KMF金德(03816)首日只升1%，至今分別累漲48%及76%。至於超購4.4倍的確利達(01332)及認購不足的中鋁國際(02068)首日分別低於招股價10%及9%，至今累計下跌近五成及兩成三。

內房股新城發展(01030)昨日截止認購，據市場消息透露，其公開發售未獲足額認購，但國際配售已超購，並足以彌補公開發售之不足，故預計如期29日掛牌。新城發展招股價介乎1.45至1.79元，市傳傾向近下限定價。

至於昨日開始派表的鄭州煤機(00564)，市場認購反應冷淡，雖然多間經紀提供孖展認購優惠，首日尚未錄得紀錄。另外，原訂本月底招股、上月初掛牌的上海惠生集團，市傳招股程序將會推遲至12月初進行。

另外，復星醫藥(02196)公布，沒有於限期前行使超額配股權，並已於周三(21日)起失效。由於公司未有行使綠鞋機制(即超額配股權)，並無增發最多5000萬股，故失去額外集資6億元的機會。

實掃貨，表示要研究後再作決定，但補充，如不看好人保新股便不會到場，態度正面。他表示內地的政策支持，新股就自然理想，又透露場內投資者於提問環節關注的都是小問題，整體未有特別憂慮。

此外，有傳新股獲富豪捧場。有報引述人保承銷團表示，已主動接觸本地富豪，包括李嘉誠、李兆基及鄭裕彤等，預料每位認購1億至2億美元，一眾重量級人馬初步表示感興趣，是否拍板則要視乎定價。

人保以每股3.42至4.03元區間招股，將發售68.98億股，每手1000股，入場費約4070.62元，估計最多集資278億元。

滙控重申無意售交行

滙控(00005)有意悉售平保(02318)股份引起市場熱烈討論，更有傳其所有交行(03328)股份，有機會成為下一輪出售套現的資產。不過，《第一財經日報》引述滙豐管理層指，該行將長期與交行保持戰略合作關係。同時間，滙豐繼續投資內地業務的戰略大方向也不會改變，市場不必過度反應。

滙豐發言人於報道中明確表示，滙豐在中國的網點還在新增，位於廣州的後方環球營運中心還在拓展，該行不但不會在中國「瘦身」，相反還在擴張。對於長達8年長期戰略投資的交行，滙豐將繼續與其並肩工作。

滙豐中國行政總裁黃碧娟日前接受內地媒體訪問時亦重申，滙豐與交行的業務合作有很多機遇，雙方在開展中的合作項目就達70多個。交行管理層亦指，該行積極尋求與滙豐在海外市場及國際業務方面的合作，尤其境內外的人民幣業務。事實上，滙控雖有資本壓力，但仍參與交行配股，力保第二大股東地位，更重要的是雙方合作協同效應已見成果。由滙豐提供技術管理支持的交行信用卡，發卡量在去年就突破了2000萬張，提前18個月實現了盈利。

羅兵咸：五成家族企業易內部爭拗

不少家族企業發展到一定規模後，都會遇上人才不足，及如何讓下一代將生意繼續發揚光大的問題，更有調查指，逾半受訪本港家族企業未能妥善處理內部爭拗。羅兵咸永道香港及南中國區企業家客戶審計部主管合夥人孫寶源指出，很多家族企業未有建立專業管理架構，令內部易出現爭拗，故家族企業應及早制度接班部署，並可考慮將公司上市，讓專業人士協助管理。

羅兵咸永道的《2012全球家族企業調查》指出，香港的家族企業過去一年的業務表現不俗，48%的受訪企業表示，過去12個月錄得營銷增長。76%受訪者已訂下未來5年增長目標，他們亦對增長前景充滿信心。其中一項值得注意的調查結果，在亞洲地區，

較多家族企業選擇將公司上市，比率較其他地區的同類型家族企業為多。

孫寶源表示，很多香港的家族企業都經營得有声有色，但部分尚未建立專業管理架構，企業管治水準亦有待改善，這些問題將增加家族企業出現內部爭拗的機會，家族企業可透過將公司上市，有助提升管治及管理水平。他表示，將家族企業上市，不單為家族企業帶來更多資金以拓展業務，亦有助企業與股東、管理團隊及業務之間，有更清晰的分工及架構。家族成員可以選擇加入管理團隊，參與公司日常營運，亦可純粹擔任股東，分享公司經營成果，各取所需。家族企業面對的另一大挑戰是延攬有經驗的人才。全球43%的受訪家族企業表示有這方面的關注，



▲孫寶源指出，很多家族企業未有建立專業管理架構，令內部易出現爭拗

比率較兩年前的調查上升5個百分點。接近60%認為吸引合適的人才將是未來5年的一個重大挑戰，半數表示在未來5年內要致力留住主要員工。員工招募及市場不穩定性亦是香港家族企業未來最關注的事情。在香港的調查，46%的受訪企業表示員工招聘是重大的內部事務。64%受訪者認為明年市場狀況是最大的外在影響因素。

李澤楷獲洽購泰港澳ING

外電引述泰國富商蘇旭明一名親屬表示，蘇旭明已接觸電盈(00008)主席李澤楷私人持有的盈科拓展，提出3個收購建議，包括收購ING香港、澳門及泰國業務，或組合營公司經營泰國保險業務，惟暫無結論。盈拓發言人表示，公司並無出售保險業務的計劃。

ING剛於10月，以22億美元(約172億港元)，向李澤楷出售ING香港及泰國業務。

中信泰富申請禁制令獲批

中信泰富(00267)宣布，就西澳鐵礦持有人Minerology單方面終止協議，向西澳高等法院申請的禁制令獲批，有關爭議聆訊預計在2013年進行。管理層強調，有關爭議不會影響鐵礦項目的日常營運及建設。

中信泰富斥近百億元發展的澳洲鐵礦項目，延期多年後，首條生產線日前終於正式投產，公布喜訊的同時，原鐵礦持有人Minerology指中信泰富違反協議而悔約，要求終止雙方的探礦權和礦場租賃協議。

中信泰富昨日股價跟隨大市向好，盤中見9.7元高位，收報9.69元，升1.5%。

民行擬斥20億建培訓基地

民生銀行(01988)發出通告，計劃在大連購買土地，用作興建多功能培訓中心，計劃投放最多16.5億元人民幣(包括買土及配套住宅項目)，折合投資約20億港元。

不過，董事會對該議案表決顯示有14票支持，0票反對，另有3票棄權。有董事指，投票棄票理由是價格太高，可以有更好的培訓中心建設方案，落實和優化銀行的資本管理。另有董事指應說明中長期規劃的具體條目，建議提供更多判斷依據。該行同時宣布，董事會審議通過關於聯想(00992)關聯授信的議案，同意聯想提供綜合授信總額60億人民幣，授信期限2年，由北京聯想科技投資提供連帶責任保證擔保。



共商大計

近年持續海外收購的長江基建(01038)，業務規模日漸擴大，近百名來自全球各地的管理層，包括集團主席李嘉誠及長建主席李澤鈺，趁每年一度在總部舉行董事會及財務預算會議齊集本港，商討來年業務發展大計。

耀萊純利大跌四成六

本月初發盈警的耀萊集團(00970)截至9月底止的中期純利按年大幅倒退46.6%至5,984萬元，主要因為歐美及內地經濟不佳及汽車市場競爭激烈所致。每股派中期息0.2仙，比去年同期的0.5仙少六成。

耀萊於內地從事奢侈品分銷及代理業務，期內汽車業務按年減少32.1%，副主席兼行政總裁鄭浩江表示，上半年財外圍情況較預期嚴峻，內地及全球經濟下滑周期比預期長，預料汽車業務需要四至六個月時間才有改善。集團汽車業務佔整體業務約88%，比去年94%減少，鄭浩江表示，未來兩至三年會將汽車業務佔比進一步降低，與非汽車業務比例控制至7比3。

瑞房稱明年進入豐收年

【本報記者陳萍花佛山報導】內房企今年銷售普遍向好，大部分公司已達標或超額完成全年銷售目標。不過瑞安房地產今年銷售卻出奇地慢，今年至今合同銷售額僅為53億元人民幣(下同)，距全年銷售目標100億元相差甚遠，公司董事總經理兼行政總裁李進港坦言，今年要達標有一點難度，強調明年及2014年才是豐收年。他又透露，已向港交所(00388)遞交分拆新天地系上市的申請，但仍在洽談及處理中，預料今年內未能成事。

李進港表示，公司今年銷售主要集中在第四季，下月將推出的上海瑞虹新城，預料銷售額可達20億元，而上海創智天地今年至今銷售已達11億元，預計今年內可達15至16億元，而有三成香港買家的佛山嶺南天地，至今銷售額有近10億元，相信今年內銷售額可達13億元，故未來一個多月仍有近28億元銷售額，但他預料，距離今年銷售目標仍會相差8%至10%，是今年首間表明難達標的內房企。不過他強調，公司主要項目貢獻將在明年及後年反映。他又指

，今年租金收入將達12億元，較去年的9億元增加33%。

他續稱，公司今年商業物業可推售計達50億元，原計劃目標今年推售20億元，但因市況未穩，價格未合適，故一直未有出售。由於公司今年銷售資金回籠較少，加上今年內多次集資用於舊城改造，被問及公司今年底負債比率是否將進一步上升時，李進港直言，年底淨負債比率會較年中時的75%為高，惟未有透露會升至什麼水平。為此，他表示，公司短期內未有計劃買地：「就算買地，都會買淨地皮。」他指，舊城改造投資回報期太長，而且初期投資額亦較大，以上海太平橋和瑞虹新城項目為例，單是動運費就分別高達40億和80億元。

至於分拆旗下新天地系上市的最新情況，李進港表示，公司已向港交所提交申請，目前仍在洽談中，而最終會將那幾個項目分拆上市則未有定案。被問及會否今年內成事，他表示要視乎市場情況，但相信今年內「會有一點差距。」



李進港坦言，今年要銷售達標有難度