





國泰君安國際

GUOTAI JUNAN INTERNATIONAL

您的綜合金融服務專家

證券買賣

期貨期權

外匯投資

資產管理

企業融資

環球市場

財富管理

融資融券

查詢熱線：2509 7524 2509 7548

www.gtja.com.hk

四企加入新股戰團

跨年招股共募13億 月中掛牌

新股市場續熱鬧，今日（31日）再有4隻新股加入混戰，分別為雅仕維（01993）、泰加保險（06161）、科勁國際（06822）及新龍移動（01362），合共「吸金」近13億，亦令同時招股的新股增至6隻，喜慶非常！

大公報記者 徐寶文 黃裕慶 王嘉傑 實習記者 劉苡婷

雅仕維於全國擁有25個機場及10條地鐵線的主要媒體資源獨家經營權，其中本港擁有4條，分別是東、西鐵線、輕鐵線及馬鞍山線。主席林德興表示，未來機場及鐵路的發展潛大十分龐大，將會繼續專注於這個市場，暫時不考慮涉足海外市場。被問到國內高鐵市場時，他指由於高鐵的競爭十分激烈，成本效益未符合公司要求，故暫時採取觀望態度；至於本港其餘的地鐵線，他指若有機會，一定會爭取。公司首席財務官蘇智文則指，公司未有預測2014年全年盈利，惟若以2014年上半的盈利作估算，預計2014年預測市盈率（P/E）約23倍。

科勁冀明年網點250個

本港專營的士及小巴汽車保險的泰加保險，亦力爭成為首家在主板上市的本地保險公司。泰加現時的每年毛保費收入總額不可超過3.9億元，生效汽車保單總數不可超過2.8萬張。執行董事陳學貞表示，完成上市後，會向保監處提出申請，將毛保費收入總額上限放寬至6至7億元，預料可於一個月內獲批。此外，公司亦會拓展其他類型車輛的保險，多方面發展業務，現時未有任何收購或合併計劃。對於公司的派息政策，陳學貞說，泰加擬每年將不少於30%的盈利用作派息。公司行政總裁穆宏烈補充，預料來年的保費水平即使沒有輕微增長，亦可於現有水平持平，強調公司的保費「會有競爭力」。

截至今年六月底，泰加的償付能力充足率為

兩新股首日掛牌無升跌

2014年主板最後一隻新股BBI生命科學（01035），及創業板最後一隻新股藍港互動（08267），昨日終於上市，兩者全日均浮游在「水面」及水底之間，最終力保不失，收市平招股價，和氣收場，為今年本港新股市場畫上圓滿句號。

作為主板最後一隻新股，內地DNA合成產品供應商BBI生命科學，以超購近50倍的氣勢，登陸本港市場。該股昨日以略低於招股價1.75元的1.71元開市，即衝上至全日高位1.84元，投資者獲利回吐後，股價旋即插至1.66元，雖然其後股價「浮浮沉沉」，但最終獲得支持，平招股價收市，無升跌。公司董事長王啓松於上市儀式後表示，未來BBI生命科學將大力拓展海外市場，惟表明播種需時，預計5年後成效才見顯著。不過他補充指，公司產品線多，技術有優勢，料海外發展首年即可產生



四新股招股詳情

公司名稱	泰加保險	科勁國際	雅仕維	新龍移動
股份代號	06161	06822	01993	01362
業務	保險	廚具	戶外廣告	流動電話分銷
發行股數	1.25億股	1.75億股	1.1億股	0.448億股
招股價	1.2元至1.8元	1.08元至1.48元	5.74元至6.98元	0.73元至0.9元
集資最多	2.25億元	2.59億元	7.678億元	0.4032億元
每手入場費	3636.28元	5979.66元	3525.17元	3636.28元
上市日期	1月15日	1月16日	1月15日	1月15日

268.9%。是次集資當中的約83%將用於鞏固公司股本、提升償付能力及達至法定要求。

另一隻「本地薑」、廚具銷售商科勁國際亦公布了上市計劃。集團主席黃少華表示，今年底會開設120個銷售網點，期望明年的網點會增至250個。據招股書資料顯示，科勁集資所得的約45%及15%，分別用於在港購買辦公室及發展內地業務。至於選擇在內地經濟放緩時，才決定進軍內地市場，黃少華解釋，廚具等生活用具需求，一般不會受到經濟情況影響，而且公司亦會發展東歐、非洲及南美等新興市場，會考慮與國際品牌合作開發，並主要走中高端路線。

高鵬礦業超額近五倍

跨年招股的，還有從新龍國際（00529）分拆出來、流動電話分銷商新龍移動（01362）。據招股文件顯示，新龍國際現有股東每持有100股，將可獲32股新龍移動的股份，合共產生8866.8443萬股新龍移

鳳凰醫療夥京煤建醫院

昨日短暫停牌的鳳凰醫療（01515）宣布，擬與北京京煤成立合營公司，改制北京京煤醫院，合營公司將由鳳凰醫療持七成股權，北京京煤持有三成。據悉，合營公司的董事會將由7名成員組成，當中5名成員包括主席由鳳凰醫療提名，2名由北京京煤提名。現時雙方將聘請一家會計師事務所，以確定合營公司進行擬定改制所需的資本金額。

鳳凰醫療指，京煤醫院作為公司IoT模式管理的醫院，有關擬定改制乃符合國家政策，並對相關醫院起典範作用。

另外，通告顯示，在合營公司取得營業執照的首個周年日起計一年內，北京京煤可選擇隨時向鳳凰醫療出售其所持有的合營公司30%股權，回售價格將按合營公司當時的淨利潤乘以其的20倍市盈率，或於以北京京煤所擁有的30%股權的資產淨值乘以8%增長率，兩者價格較高者計算。

2011年5月5日，鳳凰醫療與北京京煤訂立現有IoT協議，若擬定改制完成後，有關的補充協議將不再生效。

鳳凰醫療於昨日下午1時復牌後，股價最高升至14.5元，收報13.96元，升0.22元或1.6%。

濱海新區會展全年攬客90萬人次

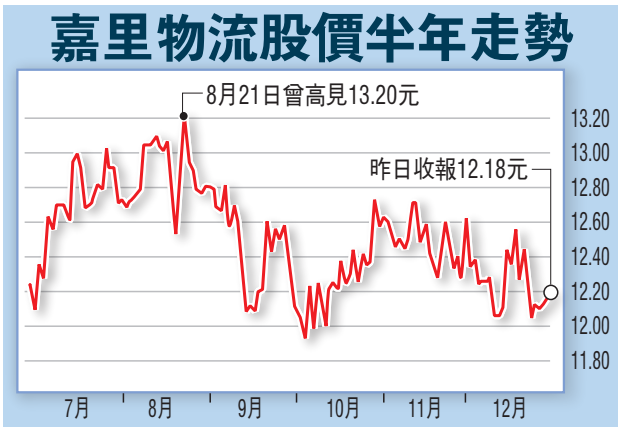
作為助推城市經濟發展的「金鑰匙」，濱海新區會展業依託良好的產業基礎和區位優勢，正逐步駛入發展的快車道，展會所帶來的直接和間接經濟效益明顯。截至目前，新區今年已累計舉辦各類展覽論壇近百場，參展觀眾達90萬人次，二者同比增長均超過28%，8月至10月更是成了「天天有展」的黃金季。

近年來，隨著濱海新區會展業發展環境日趨成熟，資金支持等政策相繼出台，會展業正在與其他優勢產業對接。據介紹，新區每年都将舉辦涉及裝備製造、科技通訊、生態環境、航空航天、生物醫藥等領域的專業展覽，平均每周一場。其中，中國國際化工展覽會、裝備製造業博覽會、中國北方國際鋁電及配套展、天津國際機械基礎件及零部件展覽會、天津濱海國際生態城市論壇暨博覽會、天津濱海國際文化創意展交會等已經成為新區特色的品牌展覽。

目前，新區擁有汽車裝備製造、石油化工、電子信息業、輕工紡織業、航空航天、新能源、生物醫藥、節能環保等一批在全國佔有一席之地的優勢產業，未來，新區會展業將進一步開拓這些專業展覽市場，同時吸引更多國家重點支持項目和全球新興產業領域相關展會在新區扎根落戶。

在此背景下，濱海新區吸引了眾多國內知名會展機構落戶。其中，振威會展由於看好新區會展業發展，將總部設在了新區。下一步，濱海新區還將加大自辦展的投入，培育品牌展會；同時加強對會展專業人才的培訓，確保為新區會展業發展提供智力與標準化服務保障。

香港聯交所上市股份編號：1788



嘉里物流購中東貨運代理

嘉里物流（00636）公布，附屬Kerry Freight Services（South Asia）斥資3200萬美元（約2.49億港元），向獨立第三方收購中東貨運代理及跨境陸路運輸業務供應商Able Transpor七成股權。

嘉里物流指出，收購該公司能擴大集團於中東的營運能力，以及完善集團於全球市場的連接。

嘉里物流表示，交易完成後，將繼續保留該公司現有管理層，並讓他們繼續參與公司營運，預計收購將有助公司拓展在中東的營運能力，同時為股東帶來增值效應。

Able Transpor在中東擁有龐大的網絡，餘下的30%已發行股本分別由目標集團董事長及董事總經理擁有。截至去年底止，該公司稅前溢利和稅後溢利均為600.6萬美元。

中怡化工福建買地建廠

中怡精細化工（02341）公布，以2641萬元（人民幣，下同），投得福建漳州土地建生產基地，面積約為22.01萬平方米，土地使用權年期為50年。

公司表示，該土地擬用於興建若干基礎精細化工原料，及以香原料為主的下游精細化學品，並作為與國際產業合作之生產基地。董事會又指，計及該地區的比較土地市價及當前市況、土地位置及土地之發展潛力後，認為收購事項及代價屬公平合理。

中怡精細指，收購事項將使公司於海峽西岸福建古雷石化園區上與石化巨企對接，承接石油煉化一體化所提供的穩定和豐富的大宗石化原料資源，並發展若干關鍵基礎精細化工原料和以香原料為主的下游精細功能化學品的增值經營。此外，該項目將會與公司海滄、長泰兩個基地組成「三位一體」的產業組合，為未來發展打下根基。

必瘦站增開三美容中心

必瘦站（01830）公布，昨日於尖沙咀及荃灣增開三間醫學美容服務中心，以滿足市場需求的增長，公司在香港門店由21間增加至24間。該股收市報1.97元，升1.55%或0.03元。8月份，公司亦於銅鑼灣開設港島區首間「大型服務中心」。

如何計算供款與入息比率

（上）

銀行在批核按揭時，會透過計算供款與入息比率，確定申請人是否有足夠的還款能力，應付將來的按揭供款及現時持有債務的每月還款額（例如私人貸款及信用卡等等）。對於打算申請按揭的置業人士來說，若在申請按揭前已了解相關的計算方式，便可因應自己的入息及債務情況，從而作出適合的財務安排。有見及此，今期筆者會分享如何計算及了解自己的供款與入息比率。

根據現時金管局的规定，若按揭申請人之物業為第一個承造按揭的物業，其每月總供款額包括按揭以外的債務還款，不可超過其總入息的50%（基本比率）。此外，在進行壓力測試時，即假設利率上升3厘後再作計算，申請人的供款與入息比率也不可多於60%。

舉例說，一名置業人士每月收入為2.6萬元，他計劃購入一個價值400萬元的單位，並希望申請七成按揭，貸款額為280萬元。假設銀行提供的按揭為2.15厘及供款年期為25年，而該人士除按揭供款外，並沒有持有其他債務需要每月還款，他的比率是否可通過相關規定，讀者可參閱以下列表：

	按息	供款年期	每月供款額	供款與入息比率	比率上限	結果
基本比率	2.15%	25年	\$12,073	~46.4%	50%	合格
壓力測試 (+3%)	5.15%	25年	\$16,614	~63.9%	60%	不合格

上述例子，因該人士的供款與入息比率在壓力測試中超出相關的規定，故他的按揭申請將不會獲批核。面對如此情況，該人士可以選擇增加供款期，從而減低每月供款額，例如供款年期由25年增加至30年，如下表：

	按息	供款年期	每月供款額	供款與入息比率	比率上限	結果
基本比率	2.15%	30年	\$10,561	~40.6%	50%	合格
壓力測試 (+3%)	5.15%	30年	\$15,289	~58.8%	60%	合格

透過上述增加供款年期的方法，該人士便可通過壓力測試。除以上方法外，亦可透過銀行職員了解其他可行方案，以確保順利通過供款與入息比率的測試。另外，上述的計算方式，只適用於第一個申請承造按揭的物業，若申請人持有一個或以上已承造按揭的物業，相關的供款與入息比率便有可能被調低，筆者會在下期再作分享。（作者為花旗銀行環球個人銀行服務零售銀行業務主管伍燕儀）