

明眼看市 | Ming's Watch |

公司上市摆乌龙 投资者需擦亮眼

吕锦明

在港股前段时间持续弱势的情况下，二手奢侈品交易商米兰站在上市首日以66%的涨幅报收，这一幕至今仍为不少投资者津津乐道。但就在公司上市前不久，米兰站被揭发在其招股说明书中出现了低级错误，随后，另一只新股龙翔集团也被爆出招股书中财务数据出错。消息一出，顿时引起市场一片哗然。

米兰站于上市前夕（6月19日）刊登澄清公告称，公司中的文版招股章程第271页出现错误，内容涉及“股本”一节“法定及已发行股本”分节项下，第三个列表的标题“全球发售完成后已发行及将予发行，缴足或入账列作缴足（假设超额配股权未获行使）”应更正为“全球发售完成后已发行及将予发行，缴足或入账列作缴足（假设超额配股权获悉数行使）”；龙翔集团在更正公告中则指出，公司财务报表中的每股盈利应为8.79港仙（分），而非87.9港仙，以招股价上限1.4港元计算的市盈率应为17.5倍而非1.75倍。

为什么上市公司在招股过程中犯下低级错误或者严重低级错误的情况屡屡出现？主要原因就在于监管当局的处罚机制缺位，令上市公司和相关机构的犯错成本过低，以致他们对此无所顾忌。

值得一提的是，米兰站的董事会在发布上述公告后还辩称，上述错误并不构成须对招股章程作出修订的重大资料，或须就上述错误刊发补充招股章程，言下之意似乎是说“这其实不是什么大不了的事情”；而龙翔集团曾在去年底终止了上市计划，今年又卷土重来，可是在长达数个月的时间里，居然在包括上市公司、承销商、保荐人、交易所等多个环节都没有一个人发现这个严重的低级错误，这的确令人感到匪夷所思。

实际上，翻查港交所的资料就会发现，类似上述的错误事件并非最近才发生，比如在今年1月上市的宏峰太平洋也曾经错将配售股价0.08港元写成0.08港仙，另一个在去年上市的公司十方控股更鬼使神差地将公司的全面收益数据搞错，令公司的利润变为亏损。

按理说，上市过程中的任何一个环节都必须严谨的、不容有错。那么，为什么上市公司在招股过程中犯下低级错误或者严重低级错误的情况屡屡出现呢？有市场分析人士一针见血地指出，主要原因就在于监管当局的处罚机制缺位，令上市公司和相关机构的犯错成本过低，以致他们对此无所顾忌，米兰站董事会发表的轻描淡写的言论即是一例。

按照港交所现行的规定，当上市公司在招股书中的错误被揭发后，公司和相关机构要做的就是向港交所发出澄清公告。试问在这样的情况下，保荐人、承销商、会计师等等又怎么会愿意多花时间去仔细阅读及查证招股书内容的准确性呢？

其实，出现这样的错误就像医生给病人开错药、打错针一样，是不可原谅的，因为投资者是用真金白银去投资一家新上市公司，他们的投资判断都是根据公司招股书提供的资料数据作出的，如果其中的内容出现错误甚至误导投资者，一定会严重损害投资者的利益。所以，港交所、香港证监会等机构必须加大监管处罚力度，改变处罚机制缺位的现状，出台诸如禁止出错机构日后参与上市工作，或是公布出错机构的名称等措施，以切实保障投资者的权益。

深圳楼市限价令满月

高价房入市受限 深圳房价被下跌

见习记者 陈中

从限购令到限贷令，再到近期的限售政策，深圳的房价终于应声下跌。

深圳市规划和国土资源局近日公布的5月份房价数据显示：5月份深圳一手商品房成交均价15262元人民币，与4月份相比，降幅高达24.8%。在此数据背后，是深圳楼市成交结构的变化和部分“高价房”的延缓入市。

5月均价跌幅超两成

数据显示，5月份深圳新建商品房成交均价为15262元/平方米，相比4月份的20295元/平方米下跌24.80%，为自2009年7月份以来的最低水平。

数据还显示，深圳5月份批售项目主要集中在价格相对较低的龙岗区，批售价格区间段20000元/平方米以下的占比80.12%。

从成交结构来看，12000（含）—14000元/平方米价格段区域，成交占比最高，为55.79%，较上月增加29.24个百分点，有效拉低了5月份市场成交均价。

世联地产市场总监、首席分析师王海斌对证券时报记者表示，从5月份的数据来看，深圳房价虽然降了很多，但这只是行政命令的结果，并非市场供需关系改变的结果。

中国指数研究院华南分院高级分析师杨奕分析称，深圳5月楼市的成交均价下跌，主要是由于一些报价高的项目难以获得预售许可证，成交结构变化造成的，并不是真正的降价。为完成年度房价控制目标，深圳一些楼盘被要求限价入市，开发商要么降低价格入市，要么无法入市。

高价房一证难求

今年5月1日深圳开始执行的“限价政策”规定，对每个项目进行价格上限限制，并分片区制定均价上限，超过价格上限的

分析人士称，深圳5月楼市成交均价下跌，主要是成交结构变化造成的，并非真正的降价。为完成年度房价控制目标，深圳一些楼盘被要求限价入市，开发商要么降价入市，要么无法入市。

将不能获准预售。

此前，深圳市规划国土委各管理局召开所在辖区房地产企业座谈会，要求各开发企业要坚决贯彻国家房地产市场宏观调控政策，严格执行商品房明码标价、备案公示的有关规定，切实承担起抑制房价过快上涨的社会责任，确保深圳市年度新建住房价格控制目标的实现。

与此同时，有媒体援引开发商的消息称，对市场上一一些正在拿预售证的项目（须报价格备案），深圳国土部门直接进行了限价，对项目的备案价格均价及单套最高单价提出了明确要求；此外，市场上一些高端项目，近期不得发售，即使认购了国土局也不予备案。

记者了解到，某个离深圳市中心较近的均价约在5万元/平米左右的项目，现在已是万事俱备，只差“预售证”，但由于迟迟拿不到预售证，其开盘时间也从之前宣传的6月中旬变更为含糊的“6月底、7月份左右”。

深圳盐田区另一项目售楼处的销售人员告诉记者，该项目自今年2月就开始申请预售证，但由于限价政策的出台，目前已开始考虑将项目改为现房。

据了解，预售项目变为现房后，按照国土部门备案系统，现房项目不计入网上备案之列，不构成新盘成交价，因此不会推高均价。

近期拿到预售证的一位深圳地产界人士对记者坦言，从目前的状况看来，开发商并没有选择预售或现房方式的主动权，这一主动权实际上是掌握在国土部门的手中。



Phototex/供图

相关新闻 | Relative News |

深圳一二手房价格出现倒挂

关外楼盘低价入市引发抢购潮

证券时报记者 杨晨

近几个月来，深圳楼市成交情况一直较清淡，但部分折扣给力的楼盘还是出现抢购潮。值得关注的是，深圳一二手房价格出现倒挂现象。

6月4日，位于深圳宝安区观澜鹭湖国际居住区内的招商观园开盘，均价12000元/平方米，远低于市场预期，不少市民为买到房子，通宵排队。记者昨日从该楼盘销售处了解到，90平方米的户型开盘当日已售罄，目前140平方米的户型仅剩3套房，160平方米的户型也仅剩几套。

继上个月中海地产推出限价房引

发购房热以后，招商观园的低价入市策略再次引发抢购潮。在限贷令、限购令、限价令等多重调控政策的打压下，越来越多的开发商选择低价入市来提高销售额。6月5日，桃源居首府2期开盘，均价低于15000元/平方米，低于市场预期，受到市场关注；水榭春天三期预计本周六开盘，该项目均价将不超过21000元/平方米，也吸引了大量市民看房。

事实上，部分开发商已经不再“死扛”，而是顺势而为，楼盘降价促销的力度和范围都远远超过两个月前。数据显示，近一个月以来，深圳新房均价一直低于20000元/平方米。上周，深圳新房均价为17665元/平

方米，环比下降2.2%；共成交475套，环比上升16.7%，成交总面积4.25万平方米，环比上升13.9%。

此外，随着调控政策的深入，为了尽快回笼资金，开发商的推盘节奏有所加快。上周深圳新增3个预售项目，新增住宅预售1618套，新增供应面积12.82万平方米。世联地产指出，后市随着供应量的增加，成交量将出现较为明显的上升。

由于关外楼盘打折促销活动较多，且成交占比一直较高，深圳一二手房房价出现倒挂现象。世联地产研究报告显示，上周二手房共成交1536套，成交均价20156元/平方米。

5月份以来，港股市场上已有半数新股跌破发行价

批量破发摁不住企业赴港上市冲动

证券时报记者 徐欢

香港股市的持续萎靡不振并不改新股上市浪潮，近期，香港排队上市新股接踵而至，自5月至今上市新股共有10只，其中有半数跌破发行价；然而，6月份还将有5只新股上市，最多融资290亿港元，在这一波新股浪潮中，尤以瞄准中国内地庞大市场的奢侈品牌格外引人关注。

在欧债危机持续、通胀高企、

美国经济前景不明朗的阴霾下，香港股市自4月中旬以来一直萎靡不振。然而，资本市场的寒流暗涌并未阻挡新股赴港上市的热情。自5月至今，香港上市新股共有10只，在6月份即将上市的新股还有5只。此外，本周有7只新股将争取闯关获得港交所的上市批准，其中，计划集资500亿港元的光大银行有望成为今年的新股集资王。

不过，全球股市近期的持续

跌势给某些新股泼了盆冷水。5月份上市的新股中有5只至今未能突破上市发行价，达到上市新股数的半数之多。其中一只新股更是中途放弃了上市计划——拟集资280亿港元的澳洲矿业股票资源决定搁置上市，为该公司两年内第4次搁置计划。

自4月唐宫中国的火爆以来，5月份上市的经营二手名牌包的米兰站获得了“冻资王”、“超购王”以及“涨幅王”称号，掀起了国际消费品牌在港上市潮的第一浪，也给后来者

鼓足了信心。美国知名箱包品牌新秀丽将在本周四结束招股，市场翘首以待的Prada也将于下周开始公开招股，并将在本月登陆香港。

内地市场的巨大潜力以及看准香港通往内地的战略核心地位，是国际名牌相继赴港上市的主要原因。中国社科院近日发布2011年《商业蓝皮书》指出，未来数年中国奢侈品销售增长的强势将持续，2015年前中国或成为全球最大的奢侈品市场。

新秀丽拟集资最多约117.46亿港元，将于6月16日登陆香港主板。意大利著名奢侈品品牌生产商Prada计划最多集资203.2亿港元，每股发行价在36.5至48港元之间，市盈率最高为28倍。Prada将于6月13日开始正式在香港公开发售，6月17日定价，6月24日挂牌。

此外，美国高级手袋及配饰品牌Coach、日本青年女装零售商Baroque Japan Ltd、知名珠宝品牌周大福等时尚奢侈品牌也将接踵在港上市。

興信立業 精誠守托

热烈祝贺“联华国际信托有限公司”
更名为“兴业国际信托有限公司”

兴业国际信托有限公司

CHINA INDUSTRIAL INTERNATIONAL TRUST LIMITED

客服热线：400-883-6666

欢迎访问：www.ciit.com.cn