

■明眼看市 | Ming's Watch |

一年四次业绩预警 冷门股雅天妮怎么了

吕锦明

上市代码为“789”的港股公司雅天妮近期又引起市场关注——公司日前再次发出盈利预警，称预期截至今年9月30日止的本财年中中期业绩和去年同期相比将进一步亏损，原因是由于公司同步设计生产业务的盈利能力下跌以及零售业务的亏损增加所致。消息公布当天，该公司股价大幅下挫逾7%。截至昨日收盘，该公司股价报0.16元，当天成交额仅4万元。

雅天妮在港股市场上算不上什么热门股，此次再发盈利预警之所以引起关注，是因为在此之前该公司曾分别于今年3月份、6月份发布了3次业绩预警，也就是说，截至目前公司于年内已经发布了4次业绩预警。并且，该公司在半年内还曾两度遭到港交所等监管部门的公开谴责。那么，这究竟是一家什么样的公司呢？

据港交所公开资料显示，这家公司所属集团主要业务为时尚配饰的设计、制造、零售和分销，以及同步设计生产(CDM)等。该集团以“多品牌策略”方式发展零售业务，旗下品牌以及代理的品牌包括雅天妮(Artini)、“NBA”、“迪士尼(Disney)”等。

财报显示，雅天妮自上市以来业绩一直表现欠佳：截至2010年3月底的财政年度，公司业绩亏损达1亿港元；而此前一个财政年度，其亏损为1.4亿港元。内地是雅天妮的重要目标市场之一。

不仅如此，该公司在关联交易和信息披露方面也存在一些问题。早前雅天妮曾宣布，斥资661万元人民币向公司主席兼控股股东谢超群购入位于广州越秀区的一批物业，用作投资之用，并表示日后可为公司带来租金收入。按照公司当时公告的数据计算，所有商用物业的税后纯利回报均不超过5%。如此低的利润回报，不禁让人质疑，雅天妮的这一关联交易，难免有协助大股东套现之嫌，这显然对雅天妮本身和其他小股东不利。

除上述购置物业的交易外，今年年初雅天妮还有另一项关联交易。该公司通过其全资附属公司乔浩，斥资500万港元注资娇酷内衣，同时还获得娇酷内衣配发的500万股股份，令乔浩的持股量由19.9%大增至73.4%。有分析人士指出，内衣制造这样一个进入门槛并不高的行业，发展前景值得怀疑；再者，在此项收购进行时，娇酷尚处于业绩亏损状态。那么，这个与雅天妮的时尚配饰及精品零售毫无关系的业务，能获得雅天妮如此垂青，这多少有点令人困惑。

11月4日，上海宣布获国家批准兴建迪士尼乐园的计划，市场传出雅天妮与迪士尼合作的消息，并刺激其股价单日升17.65%，当日成交量达4778万股，为过去10个交易日平均成交量的7.55倍。然而，雅天妮却于次日否认有关消息，表示不知道股价大幅上涨的原因，声称没有任何需要披露的敏感信息。港交所就此表示，雅天妮应该先申请停牌，在取得迪士尼同意后应立即发出公告，而不是让有关协议的消息不断流传，但股票在此期间仍然继续买卖，港交所因此向公司发出公开谴责。据悉，这是雅天妮于2008年5月在港上市至今第二次被港交所谴责。此前，在今年8月份，香港上市委员会也曾批评集团及四名董事于2008年未有及时披露业绩转盈为亏，有误导公众之嫌。

可以说，该公司上市后经常“不按套路出牌”，这在港股市场上并不多见，因此，我们也不难理解为何市场如此关注这家连发四次盈利预警的公司，也可以理解为何该公司的股票遭到投资者用脚投票。看来，雅天妮要想像它的代码“789”那样在港股市场上发展很“顺”，首先还是要从自我检讨和自身整改做起，以争取早日重新赢得市场信心。

香港通胀本季将见顶 明年初出口仍难乐观

证券时报 孙媛

香港财政司司长曾俊华昨日在立法会汇报香港整体经济最新状况时表示，香港四季度出口疲弱，拖累经济增长。预计明年初香港出口也难乐观。

曾俊华指出，明年仍然会出现很多不确定性，欧债及美国经济复苏情况成焦点。但他强调，香港根基稳固、银行体系稳健、拥有充足资金、抵御能力强，有足够能力应付经济环境的转变。

通胀方面，曾俊华指出，随着国际食品价格逐步回落，内地食品价格也见顶，相信香港食品价格增幅也会放缓。预计香港通胀将于本季度见顶，并逐渐回落。目前特区政府已将香港整体及基本通胀预测调低，由之前的5.4%及5.5%，下调至5.2%及5.3%，全年经济增长则修订为5%。

多只重磅股岁末逆势冲刺港股IPO

十多只新股预计集资近千亿港元，另有部分公司暂搁置上市计划

证券时报 徐欢

受外围市场影响，近几个月来港股市场持续剧烈波动。临近年关之际，一批重磅级新股再度密集登陆港股市场。据统计，将有十多只新股赶在今年年底前赴港上市，预计集资额接近千亿港元。

多只重磅股年末冲刺

在即将上市的新股中，香港电讯信托、周大福、新华人寿以及海通证券的合计集资额最高将约为678亿港元。加上其他新股，预计这波上市潮带来的筹资额将接近千亿港元。

其中，由电讯盈科分拆出的香港电讯信托，本月16日开始公开招股，21日中午截止认购，预计29日挂牌，集资最多110亿港元。据悉，电讯盈科集团主席李泽楷通过旗下其中一家持有电讯盈科股份的公司，额外申购HKTT2亿股，占HKTT全球发售总额的9.74%，涉及金额约10.87亿港元。

有望成为今年香港集资额最大的新股的周大福将于本月28日起进行路演，12月15日在港交所挂牌上市，最多集资312亿港元。如果成功上市，该公司大股东郑裕彤资产或超越李嘉诚，晋身华人首富。

另外，计划于香港、上海两地同时上市的新华人寿已于昨日在内地正式启动首次公开募股(IPO)。据中国证监会网站上公布的招股说明书显示，新华人寿计划通过香港IPO最多发行4.122亿股H股(包括全行行使超额配售权)。

海通证券也已获得中国证监会批准在香港发行H股。海通证券已于21日通过港交所上市聆讯，计划集资20亿美元(约156亿港元)。

众多小型股赶搭末班车

其他众多小型新股也希望赶上2011年底末班车登陆港交所。名牌手袋及小皮具代工制造商时代集团昨日举行投资者推介会，市场预计其融资总额最多为9.859亿港元。此前有消息指出，Prada以及创投公司IDG资本将成为时代集

团的机构投资者，认购股数分别占其发行股份的19.6%以及22%。

另据悉，知名奢侈品牌Coach也已经获得港交所的上市批准，将以香港预托凭证(HDR)的形式于12月1日在香港上市；河南省最大的水泥生产商天瑞水泥已通过上市聆讯，计划集资超过5亿美元；云南省矿业公司中国多金属矿业在港招股，计划筹资约2亿美元；内地男士休闲服生产商中国服饰昨日重启6月份一度中止的上市推介，集资额约2亿美元(约15.6亿港元)；计划来港上市集资约8亿美元的宝马汽车内地分销商之一——上海宝信汽车已通过上市聆讯；海润影视21日已通过港交所上市聆讯，预计将在下月挂牌，集资额在1.5亿美元~2亿美元(约11.7亿港元~15.6亿港元)。

市况不稳导致集资额削减

有消息称，由于市况不佳，为了顺利上市，周大福计划将集资额从30亿~45亿美元(约234亿~351亿港元)下调至25亿~40亿美元(约195亿~312亿港元)。香港电讯信托招股估值已经比保荐人的预计低三至四成，但开展情况依然十分冷淡，公开发售认购不足额。截至21日中午，其认购率只有约50%。

有分析人士指出，电讯信托如果不能在本周五(25日)前定价，其上市大计将会告吹。此外，原计划集资4亿~6亿美元(约31.2亿~46.8亿港元)的上海宝信由于市况欠佳，其计划集资额将减少32%。

除这些正在展开上市计划的新股外，近期因市况不稳而搁置上市计划的也有不少。例如，信义玻璃宣布暂停建议分拆信义光能上市，并称主要因为近期全球资本市场波动以及若干欧洲国家的主权债务危机对全球太阳能行业造成长期不利影响。泰升集团也宣布，由于近期全球及本地金融和股票市况可能持续波动，因此决定推迟建议分拆旗下泰升地基建控股，直至另行通知。将密切关注全球以及本地金融市况，并于适当时候就建议分拆做出进一步公布。



尽管港股市场近期波动剧烈，但仍有不少新股赶在年末冲刺上市。 本报资料图

香港人民币存款增速放缓 揽储升温

央行与香港金管局续签货币互换协议，规模翻倍至4000亿人民币

证券时报 孙媛

中国人民银行与香港金融管理局昨日续签为期3年的货币互换协议，互换规模扩大至4000亿元人民币(折合约4900亿港元)。

新协议将取代2009年签署的2000亿元人民币的货币互换协议。该消息公布后，昨日离岸人民币即期成交价有所走升，尾盘报6.3603元。

香港特区政府财政司司长曾俊华表示，货币互换协议的续期和扩大规模，为香港的人民币业务发展提供了更大空间，也有助于巩固香港作为离岸人民币业务中心的地位。

据金管局总裁陈德霖介绍，在

中央和有关部门的大力支持下，香港的人民币业务在过去一年取得令人鼓舞的发展。金管局和人民银行之间货币互换安排的续期和扩大规模，使金管局在有需要时，能够提供足够的流动资金保持离岸人民币市场的稳定。金管局于去年10月启动200亿元人民币的货币互换，提供人民币资金支持香港的人民币贸易结算，使有关业务可以稳健发展。今年前三季度，香港的人民币存款增长近一倍，至6220亿元；同期经香港银行处理的人民币贸易结算总额超过1.3万亿元。

最近由于海外投资者避险情绪升温，亚洲资金流出迹象明显，投资者持有人民币的兴趣有所减缓，香港人

民币存款的增速也在放缓。截至9月底，香港人民币存款仅增加132亿元，为今年以来的第二低位；跨境贸易结算的人民币汇款总额则达到1906亿元，为历史第二高水平，人民币有加快流入内地的迹象。汇丰银行在报告中预计，10月份香港人民币存款应该会明显下降。

同时，香港银行人民币揽储战硝烟弥漫，东亚银行最新推出一年期人民币定存利息高达2.25厘。其次为交银香港，其理财客户存入等值20万港元，3个月存期利息2.1厘。中银香港至年底前3个月及8个月人民币定存利息分别为1.3厘和1.4厘。创兴银行的人民币定存利息最高为1.4厘。

开发商频促销造势 万科广征“万元户”

证券时报 杨浩

在降价潮全国蔓延的态势下，房地产巨头们的促销动作日益频繁，真可谓花样百出。万科在“万团大战”后还有什么招？那就是“万元户”！万科促销招数再次创新，在淘宝网聚划算平台上，万科·深圳金域缙香推出了“万元户”活动进行促销。

万科金域缙香置业顾问胡小姐介绍说，金域缙香“万元户”活动主要针对首次置业者，购房者在首次公开发售当日成功购买其中任意1套单位，可享受1万元购房总价优惠。她表示，“万元户”很受欢迎，目前预约者近百人。金域缙香对淘宝聚划算团购客户还有5000元现金减免优惠，目前有352人在淘宝网聚划算上参加了活动，周末应该有不少意愿购房者过来。”她说。

听闻记者有意去看房，胡小姐热情而急切地给记者登记。当记者表示5000元、10000元的现金减免“不够给力”时，胡小姐说：“万科的房子已经很优惠了，再给你优惠1万多，很实在，可以买不少家具。您要是早点过来看，可能还能给您一些优惠。”

就在万科广泛征集“万元户”的同时，万科“万团大战”的活动仍在继续。同在深圳龙岗区的万科公园里新一轮的“万团大战”活动将于近日进入尾声。该楼盘置业顾问李小姐告诉记者，目前有50多人参加了团购活动，将会

在原来93折的基础上再打95折，房价非常优惠，比周边的一些楼盘便宜。”电话中，李小姐5次问及记者什么时间可以过去看看，她告诉记者，“现场看，毕竟交流更直接，也更方便商谈优惠措施”。

世联地产华南首席分析师曹取表示，万科推行的促销手段，主要是为了吸引眼球，毕竟5000元、10000元的优惠幅度相对于总房价而言，其实没有多少吸引力，但万科可以通过“万团大战”、“万元户”等吸引眼球的名词来造势，其主要目的是为了引起潜在客户的好奇心，让客户能去看房、买房，提升客户的购房需求和购房冲动。

不过，万科的促销还是有实实在在的优惠，并不纯粹只是造势。降价和折扣对购房者还是有吸引力的。”曹取说，万科的几个楼盘开盘后，价格大多低于市场预期，价格比较优惠，通过“万团大战”等促销手段揽客，这些楼盘也都取得了不错的销售业绩。

曹取认为，万科接连出台“万团大战”、“万元户”等促销手段，主要就是为了解价促销，加速回笼资金，相信不少开发商未来都会采取形式多样的促销手段。现在开发商、中介对“降价”提法不会羞羞答答的，未来房价应该会继续下降。毕竟现在在很多开发商的现金流都存在隐患，房地产开发商到年底已经进入“现金为王”的阶段。”他说。

■记者观察 | Observation |

“房闹”声中 开发商降价变花样

证券时报 杨晨

“房闹”事件近日在全国各地时有发生。据中原市场研究部门初步统计，在不到两个月的时间内，包括北京大兴顺驰领海、南京天正滨江花园、安徽芜湖镜湖世纪城等八个楼盘的售楼处发生“维权”业主和开发商的纠纷和冲突。

尽管舆论普遍认为“房闹”与现代社会的契约精神不符，多数开发商态度强硬地拒绝了业主们“退房、补差价”的要求，但毫无疑问，“退房潮”已引起了开发商们的高度紧张。有媒体报道称，在深圳有八成以上开发商为此专门制订了应急预案未雨绸缪。

为了尽量避免可能出现的“房闹”纠纷，已有开发商开始调整降

价策略。日前，南京一开发商给房价上保险，在给出新推楼盘8折优惠的同时，承诺在开盘后的一年时间内如果价格下调，购房者可以享受与下降幅度同等的差价补偿。这一承诺表明，该楼盘至少一年内不会降价。此外，也有开发商开始玩起了隐形降价，比如买房子送装修、送家具、送车、送面积等。

国家统计局近日公布的数据显示，房价拐点正在形成。10月份房价出现环比下降的城市达到34个，比9月份多出一倍，环比价格下降的34个城市中，包括全部4个一线城市和15个二线城市。且全国房价平均环比指数开始出现下降，下降幅度达到0.14个百分点。那么，愈演愈烈的“房闹”会否阻挡房价下行？

应该说，“房闹”对开发商自主降价产生了一定影响。从近期开发商推出的降价项目分析，绝大多数属于新推楼盘，因没有前期价格对照，易于采取降价促销策略。而有前期价格对照的加推楼盘，降价的数量和幅度都远不及新推楼盘，说明开发商对“房闹”有所顾忌。

不过，从趋势上看，“房闹”只能导致开发商微调销售策略，降价的大方向是不会改变的。世联地产总监王海斌认为，当前开发商面临业绩、资金、政策等多重压力，且年关将至，所以尽管可能出现“房闹”事件，但降价的楼盘还是会越来越多，因为当前整个市场环境非常低迷，开发商不得不顺势而为。开发商，特别是中小开发商普遍面临生存问题，降价销售是大势所趋。

深圳22亿元地方债25日招标

证券时报 胡南

继上海、广东、浙江地方债发行陆续登场后，深圳地方债已经确定于本月25日开始招标。

据深圳市财政委员会消息显示，深圳市将在11月28日发行总额为22亿元的地方政府债券。根据有关规定，地方政府债券利息所得，免征企业和个人所得税。

深圳市财政委员会在其官网发布的通知显示，深圳将于本月28

日发行总额22亿元地方政府债券，债券分两期发行。第一期债券为3年期记账式固定利率附息债，计划发行面值总额为11亿元。第二期债券为5年期记账式固定利率附息债，计划发行面值总额为11亿元。

据深圳市财政委员会介绍，整个发行自2011年11月25日招标，11月28日开始发行并计息，11月30日发行结束。招标方式采用单一价格荷兰式招标方式，标的为利率，全场最高中标利率为本期债券的票面利

率。承销商可根据市场情况自行定价，但承销商之间不得分销。

通知称，对企业和个人取得的深圳市2011年政府债券利息所得，根据《财政部、国家税务总局关于地方政府债券利息所得免征所得税问题的通知》(财税〔2011〕76号)规定，免征企业所得税和个人所得税。

深圳市财政委员会此前公布的信息显示，深圳地方债承销团由10家银行组成，其中国家开发银行、工商银行和建设银行为主承销商。