



自從長和系去年中出售上海「世紀商貿廣場」後，系內在上海地產市場一舉一動，皆惹起投資者揣測。

長實：無洽售陸家嘴地皮

自從長和系接連在上海減持物業資產後，市場對長實(00001)舉動十分關注。內地昨日有媒體報道，長實擬出售持有的上海地塊50%權益；該地塊是長實在06年夥拍黃(00013)以8.32億元人民幣購入。不過，長實回應稱，現時並沒有洽談轉讓該地塊。

自從長和系去年中出售上海「世紀商貿廣場」後，系內在上海地產市場一舉一動，皆惹起投資者揣測。例如之後銷售「御翠豪庭商鋪」，以至今年年初以「改租為售」形式，出售黃金城道商鋪，都被解讀為看淡上海樓市。昨日又有報道稱，長實正洽售旗下上海陸家嘴地皮。

據內地《東方早報》報道，長實正與內地房地產商磋商，擬出售持有的上海陸家嘴X3-2地塊；洽談已涉及合同細則部分。該地塊是長實在06年夥拍和黃

(00013)以8.32億元人民幣，從「富都世界發展」手中購入，雙方佔50%權益。

根據長實年報顯示，X3-2地塊會作商業用途，地盤面積9298平方米，長實所佔項目樓面面積四萬平方米，預計項目會在2011年6月完成。內地媒體引述數據指出，長實當年是按照樓板單價每平方米1.04萬元人民幣，向富都世界購入，項目涉及總投資額17.4億元人民幣。

對此，長實昨日發出聲明，否認有關報道。長實表示，旗下上海陸家嘴X3-2地塊，正進行內部規劃中，現時並沒有跟其他集團洽談該地塊轉讓事宜。

事實上，由於環球金融市場惡化，外資近期頻頻拋售內地物業投資，例如去年下半年傳出大摩出售上海投資物業，年初又傳麥格理降價出售上海城市公寓

酒店。

分析指出，外資出售內地物業，主要在金融危機衝擊下，外資金融機構蒙受損失慘重，令到流動性出現問題，故此需要出售資產，套回資金。其次，內地房地產市場出現回軟，銷量明顯下降，影響樓價增值潛力。最後是，人民幣對美元升值步伐放緩，當初希望看好人民幣升值，而購入人民幣資產的投資者，遂先行沽出，鎖定利潤。

另外，據聯交所資料顯示，長實主席李嘉誠於5日(周四)，以每股平均64.575元，增持一萬股長實股份，涉及金額64.575萬元；這是繼3日(周二)後，本週內第二次增持。至周四為止，李嘉誠持有長實股益已達40.24%。李嘉誠在周二以每股平均價67.14元，增持長實五萬股股份，涉及資金335.7萬元。

滙豐理財戶可自訂透支額

月中去信客戶 透支額不受全保

保障客戶

金管局就百分百存保計劃，要求銀行向擁有「綜合理財戶口」的客戶，發信解釋受保範圍。

滙豐銀行執行董事王冬勝昨表示，除了當局的指引外，該行將額外在本月中，向有抵押透支的綜合戶口客戶寄發表格，讓客戶自行設定透支上限金額，令其扣除透支後存款餘額能得到保障。

本報記者 郭文翰

政

府積極宣傳百分百存款保障計劃，惟當中提及「用作抵押的存款不在受保障範圍」，引起市民廣泛討論，關注其持有的銀行戶口，能否全數受到保障，更有指透支戶口將不受保等，甚至憂慮整個綜合理財戶口，亦不納入保障範圍之內。事實上，現時銀行帳戶種類繁多，部分客戶在開戶時，並不悉悉已附帶透支的功能。例如信用卡透支、支票提款透支等，同一戶口內的存款，有機會被列作抵押品。即使未曾使用透支服務，亦可能令帳戶不受保障。

可取消綜合戶透支功能

王冬勝昨日在銀行公會例會後指出，綜合理財兼有抵押透支服務的帳戶，滙豐銀行將會向有關客戶發信通知，屆時客戶可以選擇在指定或開新的獨立帳戶作透支用途，令客戶其他存款帳戶可獲保障。客戶亦可設定透支上限額度，甚至取消綜合戶的透支功能。

滙豐銀行預計3月向所有綜合戶口發信通知，令客戶了解本身戶口是否具備透支功能，以及屬有抵押或無抵押透支等詳細資料，令客戶掌握現時帳戶的情況，而對不受保的帳戶，該行將於4月份再向有關客戶發信知會。

渣打香港行政總裁洪丕正亦稱，該行稍後將

發信向客戶解釋受保與不受保的範圍。他重申，渣打沒有綜合戶口服務，而透支服務屬於獨立的信貸產品。

王冬勝指按揭質素良好

談及監管當局建議零售銀行將存貸與投資業務分開運作，身兼銀行公會主席的王冬勝指出，專案小組已於上周召開會議，成員已初步達成共識，目前尚未與金管局商討，待與後者確定有關建議後，將會再作公布。他強調，建議的精神在於銀行需讓客戶了解投資產品的內容，並令客戶明白所涉及的風險等。至於私人銀行業務方面，小組將於下週五舉行內部會議。

本港負資產宗數升破一萬關口，王冬勝認為按揭質素仍然良好，雖然預計宗數繼續上升，但不會過度惡化。他解釋，以往樓價大跌七成，宗數超過10萬宗，但現時樓價急跌三成，宗數只升至萬多個，反映樓宇的質素良好，以及缺乏供應對樓市有支持，與98年最壞時期差別很大。

至於金管局預計千億元銀團貸款到期，可能對信貸市場構成壓力。王冬勝指出，由於大部分企業銀團尚未到期，故不作預測，但相信倘若外資銀行退出市場，或不與貸款企業再融資，相信政府亦會出手紓緩困局，而本地的銀行亦有提供融資方案。

中芯減薪15%不裁員

內地最大晶圓代工製造商中芯國際(00981)公布截至去年12月底止第4季業績，虧損再擴大至1.245億美元。中芯國際總裁張汝京昨表示，面對嚴峻的經營環境，預期今年首季經營收入將較去年第4季銳減約50%。公司今年的資本開支按年將大削七成二至1.9億美元，同時在不裁員下，全公司員工減薪15%，以紓緩成本壓力。

期內由於晶圓出貨量下降，中芯營業額錄得2.72億美元，下跌31.1%；毛利率則由去年第3季的7.2%下降至負27.4%。

張汝京表示，集團計劃繼續把經營重心放



中芯香港代表陳慧慈預期，該公司毛利率需至下半年才會改善 (本報攝)

先進半導體發盈警

問及與大唐電信合作研發TD-SCDMA的3G無線標準芯片進展，陳慧慈稱，有關的合作剛開始，由於產品需要通過認證及試產後，才能進入大量生產階段，所以料有關業務最快今年下半年才會有收益。對於公司會否考慮在紐交所除牌以降開支，她則表示，需視市場情況，如出現上市成本大於實際效益時，不排除此可能。

此外，先進半導體(03355)昨發出盈警，指管理層目前正在評估八吋生產設施的賬面價值，該等評估可能對截至08年底止全年業績帶來負面影響。

百田石油獲菲環境證書

環境與自然資源部將定期監察該項目，確保長城公司遵守ECC中的規定。

另根據接近百田石油之相關消息人士透露，此前長城礦業能源公司已先後多次派出專家團隊和工程人員，到菲律賓礦區對煤礦項目進行考察和調研，並着手設計開採方案。此次獲ECC後，根據菲律賓能源部此前批准長城公司提出的5年工作計劃，長城公司擬就近期對該項目之露天部分進行開採。

該項目位於菲律賓南蘇里高省地區，共佔地約5000公頃，百田石油目前佔有該煤礦項目64%權益。

根據ECC的相關規定，長城公司需在煤礦項目的實施過程中，採取措施保護和緩解項目對社區健康、福利以及環境帶來的負面影響。



中銀財總六月退休

中銀香港(02388)昨日宣布，李永鴻將於今年6月1日起退休，並辭任執行董事兼財務總監，以及集團內其他職位。中銀香港董事會已召開招聘委員會，透過公開及全球招聘，聘選合適及具資格的人士，填補財務總監職位。

中國燃氣拓農村LPG市場

中國燃氣(00384)總裁劉明輝昨指出，隨着內地城市管道天然氣覆蓋面日漸普及，液化石油氣(LPG)增長前景會大大受到限制。

筆克遠東短期無意併購

金融海嘯席捲各行各業，筆克遠東(00752)主席謝松發預期，未來一至兩年市況持續疲弱，認為現階段不適宜進行收購，而集團今年的目標是維持業務持平。他又表示，隨着2010年上海世博、亞運會等活動將至，業務前景還是較樂觀的。

該集團昨日公布截至08年10月底止全年業績，錄得營業額26.31億元，較07年同期增長22.4%，股東應佔溢利1.7億元，按年增長16.4%，每股盈利14.13仙，派發末期息2仙，股息派發日期為4月8日，股份將於3月16至19日暫停過戶手續。

回顧期內，筆克淨現金達5.26億元，按年增長22%，惟末期息卻按年減少42.9%，全年派

息少21.4%。謝松發對此解釋，主要是隨着環球經濟陷入衰退，公司希望保留現金，以應付金融危機。

他指出，金融海嘯對各行各業均帶來影響，料未來一至兩年市況持續疲弱，市場在營銷推廣的預算或會收窄兩至三成，故集團今年的目標，是要維持今年業務增長能與去年持平。而隨着2010年多個大型活動如上海世博、亞運會及世界杯等將至，筆克手上亦得到不少合約，料屆時前景將較為樂觀。

他又強調，公司沒有裁員減薪計劃，惟在現時經濟狀況，相信未來1至2年內也不適合進行併購，料在半年至一年經濟進一步轉差下，到期時收購合併作價將較現時更低。

金融速報