

傳收市競價波幅限制 2%內

可望年中實施 杜絕大戶操控

完善規則

市場消息表示，港交所（00388）昨晨舉行董事會，以大比數通過在收市競價時段（U盤）引入2%波幅限制措施，以減低股價被大戶操控機會。消息人士指出，該措施最快可望在年中實施，試行6個月後再檢討，目前只待證監會審批。港交所昨日沒有就此回應。惟消息人士透露，證監會目前正研究有關新措施的建議書。

本報記者 孫紹豪

新

措施引入2%的波幅限制，即在U盤時段的走勢，各股份的波幅要在下午4點收市價的2%以內。以港股中移動（00941）昨日收市價為例，在新例下，中移動如全日收報74.5元，U盤的最大跌幅便被限制在73.01元的水平。分析員指出，U盤推出市場已接近9個月，惟期間不斷出現個別股份股價異常波動情況，有些甚至出現逾三成的波幅，所以是次港交所推出新措施，大幅限制波幅的幅度，相信將能有效減少市場被操控的機會。

港交所拒絕評論

港交所發言人昨就此拒絕評論，惟否認港交所董事會已通過市傳的新措施方案。有接近證監會消息人士表示，證監會已收到有關方案，並正與港交所研究此事。市場人士稱，近期由於有多起涉及監管規例之事，惹起不少市場揣測，故港交所與證監會盡量低調處理是次U盤措施，希望在最穩當的時候向外公布詳情。

為減低個別股份被大戶「嘍價」造市，港交

所特別推出U盤，惟事與願違，個別股份涉嫌經常被大戶舞高弄低。業界強烈反映，希望港交所正視問題。

業界指治標不治本

灝天環球投資研究部主管及零售銷售部總裁黃偉康昨表示，相信新方案可減少在U盤人為造市的機會。但他指出，U盤時段股份的波動性限制在2%內，幅度雖然收窄，但仍有波動性，不能算是最完善的解決方案，最理想的辦法仍是取消問題多多的U盤。

香港證券經紀業協會發言人表示，新方案只是治標不治本，最佳防止造市方法就是取消U盤。他說，港交所是次推出新措施，的確能減低個別股份的波幅，惟不能杜絕造市活動，所以問題仍未解決。

信誠證券聯席董事連敬函認爲，新方案使股份波幅收窄，勢將影響交投，因爲在此機制下大戶將做不到大量沽貨的行動。他又說，港交所如認爲U盤有問題，應透過監管以作調節。

市場人士評市傳新措施

| 分析員 | 意見 |
|------------------------|-----------------|
| 灝天環球投資研究部主管及零售銷售部總裁黃偉康 | 支持新方案，料U盤波幅將減少 |
| 信誠證券聯席董事連敬函 | 反對新方案，大戶屆時將難以沽貨 |
| 香港證券經紀業協會 | 新方案治標不治本，應取消U盤 |

為減低個別股份被大戶「嘍價」造市，港交所特別推出U盤，惟事與願違，個別股份涉嫌經常被大戶舞高弄低



方正：延董期適時公布

港交所（00388）上市委員會與證監會，仍未能就延長董事禁售期達成共識。港交所昨拒絕回應事件；不過，證監會主席方正（見右圖）昨出席一項公開活動時指出，證監會將在適當時間作公布。

被問及證監會是否正與港府商討有關延董期之事，方正沒有正面回應，只強調證監會密切關注事件，並會在適當時間公布。然而，有消息人士指出，近日證監會與上市委員會差不多每天也有接觸，惟由於雙方仍存在分歧，所以料事件不會在短期內解決。

上市委員會日前召開會議研究延董期，惟未有達成任何決定。事後有委員透露，上市委員會希望待證監會就該措施表態後，再作討論；同時，上市委員會已向證監會「攞料」，順道在今日的上市委員會例會上討論。

不過，港交所發言人昨指出，今日舉行的上市委員會例會將不會討論上述事項。他沒有回應上市委員會是否已成功向證監會「攞料」，強調只有一些大議題，28名上市委員會委員才會全數出席，但今天的例會只有半數委員將列席。



核數師冀修改責任條例

香港會計師公會新任會長 Paul F. Winkelmann 昨表示，本港的市場複雜，而核數師在上市公司出市時，卻需作無限責任承擔，實在不合理，該會希望港交所改善有關的規則。

按目前條例，如有上市公司倒閉並涉及賠償責任，有關公司的核數師可能會「上身」，且責任是無限的。

Winkelmann 指出，香港的股市與二十年前相比，出現了很大變化，當中包括有中資來港作IPO上市，亦有來自美國的投資，所以一旦出現

有上市公司倒閉，香港的核數師將需負上巨大責任。另一方面，目前市況轉壞大大增加上市公司無法持續經營的風險，所以該會認爲港交所需要檢討目前的制度。

香港會計師公會行政總裁兼註冊主任張智媛補充，早前港交所改例，內地企業來港上市，容許不再需要聘請一名本港的內部會計師，核數風險將因而大增，原因是內部會計師對有關公司的財務狀況最爲了解，核數師亦可透過其了解公司經營狀況。

郭樹清：建行暫不海外併購



中國建設銀行（00939）董事長郭樹清（見左圖）接受《亞洲銀行家》訪問時表示，由於外資銀行的資產質素仍有太多問題，該行暫無意進行海外併購。他又預期，內地銀行的盈利能力將出現下降，指由於人行連番減息令息差收窄，影響銀行盈利。

郭樹清於訪問中表示，雖然對很多收購項目有興趣，但指該行不會在現時市況不明的情況下作併購。他續稱，建行是一家以內地業務爲主的銀行，內地市場廣闊，該行有巨大的發展潛力。

內銀盈利能力料下降

他續稱，建行仍與有關部門探討，如何爲內地政府4萬億元人民幣的經濟刺激計劃融資，並認爲國有銀行將成爲該計劃中一個重要的參與者，但將獨立決定爲哪些項目融資。他強調，在有關方面，該行仍非常獨立，只會選擇自己看中的項目作融資。

他預期，內地銀行今年的貸款增長將與去年相若，但由於人行連番減息令息差收窄，影響銀行盈利，料內地銀行的盈利能力將出現下降。

他坦言承認，外匯敞口是建行面對的最大難題。建行04年獲中央政府以外匯注資225億美元，05年在港招股集資92億美元，遂於國際金融市場進行投資。他續稱，建行的資本充足率約12%，是一家非常穩健的銀行，該行行事謹慎，不希望槓桿比率過高。

早前建行策略股東美國銀行趁禁售期滿，沽售建行股份。被問及與美銀的關係，郭樹清指出，雖然美國出現金融危機，但相信美銀基礎仍然穩健，兩行今年將在電子銀行、人力資源、資訊科技、風險管理及財富管理等多個領域合作。

外電引述消息人士指出，建行計劃最早於下周發行400億元人民幣的次級債券。報道指出，建行繼上周獲准發行不超過400億元人民幣的次級債券後，現正評估投資者對有關債券的需求。

中興趁機拓展歐美市場

中興通訊執行副總裁韋在勝表示，在中移動（00941）的TD-SCDMA網絡第一及第二期工程合約中，中興共獲得合約總值的36%，同時獲得中電信（00728）CDMA 2000網絡工程合約總值的30%。

他表示，希望能夠在聯通（00762）的WCDMA網絡工程競標中，成爲頭三名獲得最多工程的設備廠。

《路透》引述韋在勝稱，中興爭取在09年可以保持33%至34%的毛利率水平，營業額亦希望達到雙位數增幅；主要受惠於內地3G，以及美國、歐洲市場潛力。

他補充稱，歐美市場是中興非常重要的市場，而在環球金融危機下，許多競爭對手面對嚴峻財務危機，這讓中興可以有機可乘，佔取更大的市場份額。

SOHO 預料今年盈利亮麗

SOHO中國（00410）行政總裁張欣昨接受《彭博》電視訪問時表示，在預售樓宇單位倍帶動下，預期集團2009年業績將令人眼前一亮。她解釋，因北京奧運而延遲落成的項目將推動集團今年收入增長。市場預測SOHO中國2009年盈利會增長三倍至23億元（人民幣，下同）。

內地12月份平均房價下跌，這是2005年8月份數據公布以來首次錄得下跌。但張欣表示，集團不會減價促銷。她指出，看不到提供折扣將有助銷情，並預期樓價將繼續下跌。

否認集團裁員傳聞

儘管市況不景，但她對集團今年表現仍十分有信心，指SOHO中國今年業績將令人眼前一亮。她解釋，因樓宇單位預售差不多增長一倍，而早前因北京奧運而延後的房地產項目完工亦將帶動今年的收入增長，但未有透露細節。彭博根據8位分析師的預估中值，SOHO中國09年獲利料增長近3倍至23億元。

集團雖坐擁逾百億元現金，但張欣表示，集團對是否併購十分謹慎，希望待市場穩定下來。內地政府打算刺激房地產市場，興建700萬間廉價房。張欣指出，有關政策將令市場更

儘管市況不景，但張欣對集團今年表現仍十分有信心，指SOHO中國今年業績將令人眼前一亮

爲緊張，因爲該政策將增加市場供應，但現時對樓宇的需求已十分低。

早前SOHO中國傳出每一季度將裁員10%的消息，集團否認有關傳聞，指集團目前沒有裁員計劃。但指集團一直採用淘汰制度，銷售人員每季淘汰10%，但部分銷售人員被淘汰後，很快又有新員工補充上。



資本策略看好服務式住宅

近期上海寫字樓市道表現疲弱，資本策略（00497）執行董事兼營運總監霍強昨也坦言，集團在上海虹口區的寫字樓項目已開始招租，可是招租反應不如預期踴躍。他又透露，集團位於尖沙咀的服務式住宅項目，預計可於兩年內回本。

霍強指出，位於上海虹口區的盛邦國際大廈項目將於年內落成，總樓面達60萬平方呎，當中42萬平方呎爲寫字樓樓面，18萬平方呎爲商舖樓面，預期寫字樓部分全數租出，年租金收入可達8000萬至9000萬元人民幣，每平方米租金爲每日4至5元人民幣。他說，該項目已開始招租，可是在當地樓市疲弱的環境下，招租反應未如預期踴躍。

至於本港方面，物業部總經理黃宗光表示，集團位於尖沙咀咀口道14-16號服務式住宅

「Han Residence」本月2日起招租，迄今，51個單位租出約10伙。

黃宗光說，該項目早以5.75億元購入，翻新投資約3000萬元，總投資額約6億元。項目總樓面約3.8萬平方呎，服務式住宅佔2.4萬平方呎，每月平均呎租50元，料服務式住宅部分全數租出，月租收入可達120萬元，回本期將不多於兩年。他相信，未來該項目的租金仍有20%-30%上升空間。

另外，黃宗光表示，集團與鑽科集團（00859）各持項目50%權益的尖沙咀厚福街8號項目，現時發展方案有待確定，有機會發展成服務式住宅或銀座式飲食零售商業，不過目前仍需與合作夥伴鑽科洽商，預計項目可於2011年落成。他表示，該項目早以1.96億元購入，預計未來建築成本約8000萬元。

陽光基金可分派收入增28%

陽光房地產基金（00435）昨日公布截至08年12月底止中期業績，錄得總收益2.36億元，較去年同期增長11.8%，當中物業收入淨額提升16.9%至1.79億元。期內除稅後虧損7.99億元，若扣除物業組合減值及有關之遞延稅項後，基本溢利則爲5310萬元，可分派收入爲1.01億元，按年增長27.9%，每基金單位中期分派9.29仙，分派日期爲4月29日。

基金管理人指出，涉及54.7%的寫字樓物業及36.4%的零售物業租約將於本財政年度屆滿，惟逾五成到期租約已簽訂新契約，令租金損失的風險受到控制。

基金管理人稱，縱使該基金仍視收購物業爲長遠策略，在目前的經濟環境下，管理人將會審慎行事，並以保守的資本管理策略作爲未來之主要管理方針。

回顧期內，寫字樓物業組合之平均租金按年增長19.8%，至每平方呎19.4元，已簽訂租約之平均租金達21.5元。零售物業組合平均租金則按年增長4.9%至40.8元，已簽訂租約之平均租金達45.2元。

整體租用率則由07年同期97%微跌至95.4%，當中寫字樓及零售物業租用率分別爲94.4%及97.5%，去年同期則分別錄得96.9%及97.4%。寫字樓物業組合租用率下跌，是由於皇后大道東248號物業的租用率由99.7%回落至93.3%。然而，預期於財政年度下半年生效的新簽訂租約將可令租用率提升至較理想水平。

嘉里香格里拉奪唐山地皮

嘉里建設（00683）昨與香格里拉（00069）聯合宣布，由兩家公司旗下子公司及另外兩家關聯公司組成的財團，已於2月11日以約3.77億元（人民幣，下同）作價，成功投得河北省唐山市兩幅地塊。財團將成立合營公司發展該項目，預計總投資額最高達21.36億元。

嘉里建設及香格里拉將分別佔該合營公司40%及20%股權。嘉里指出，該兩幅毗鄰之地塊均位於唐山市鳳凰新城區大里路，總地塊面積合共爲9.476813萬平方米，將發展酒店及住宅及配商業物業。同時，項目之酒店建築工程預計於本年內動工，預期將於2012年竣工。

嘉里建設將會爲合營公司之發展項目施工期間，提供持續的項目發展、建築管理及項目顧問服務，嘉里建設就此向合營公司收取有關之服務費用將不超過總建築成本2%。項目中的酒店，將由香格里拉提供持續的酒店管理服務。

嘉里又表示，目前經濟形勢嚴峻，該集團將需及時檢討在內地各個項目的最新狀況，而是次投得的地塊面積，約爲去年原來所投得的地塊面積的三分之一。唐山市爲華北地區重要的沿海城市，毗鄰北京及天津，旅遊資源豐富，爲極具特色及發展潛力的城市。

金融速報

傳中鋁1550億入股力拓

市場對中鋁公司入股力拓的傳聞不絕。外電引述消息指出，中鋁入股力拓所涉及金額，最多達到200億美元（折合港幣1550億元），其間會包括購入力拓換股債券，以及礦場資產。有關交易詳情，相信會在力拓今日公布業績時，一併向外披露。

中鐵建獲121億沙特合同

中國鐵建股份（01186）宣布，與沙特阿拉伯王國城鄉事務部簽署《沙特麥加沙法至穆戈達沙輕軌合同》，合同總金額66.5億里亞爾，折合人民幣121億元，約佔該公司07年營業收入的6.81%。該項目採用EPC+O/M模式，即設計、採購、施工+運營管理（三年）的模式，全長18.06公里，環形折返線1.6公里，正線爲雙線。中鐵建預計施工期約22個月，計劃2010年開通。

財險上月保費增6%

中國財險（02328）昨日宣布，一月份原保險保費收入爲134.85億元人民幣（下同），較去年同期的127.04億元，增長6.14%。

嘉華上海項目套7億

嘉華國際（00173）營業總經理陳玉成表示，上海慧芝湖花園二期「嘉華寧」已累積售出370伙，套現接近7.2億元，其中「嘉華寧」第14座於上周末公開發售以來，已獲250名買家登記。