

責任編輯：張紹勇



大公經濟



經濟新聞提要

- 美上月零售料再挫0.5%B2
- 股票宜短炒 長揸蝕入肉B4
- 新增貸款超預期銀行股B12

天璽海濱南岸兩日售200伙



雷霆(右)表示,天璽推出迄今三周累售300伙,套現60億元,由即日起封盤,旁為新地代理高級銷售及市務經理陳漢麟

○九年發力「追數」的新地(00016)兵分兩路賣樓,兩大新盤九龍站天璽及紅磡海濱南岸過去兩日共售約200伙,壟斷新盤市場,其中與新創建(00653)合作發展的海濱南岸,樓價「終極一擲」後兩日售約160伙,重推不足一周速沽逾500伙套現逾15億元,而同系多番「添食」的天璽兩日再賣40伙,3周累售共300伙套現60億元後,發展商終於「收夠籌」並宣布即日封盤,下半年重推時將大幅加價20%。在新地兩盤的強勢帶動下,過去兩日一手樓盤226宗成交,○九年以來最旺。

海濱南岸過去兩日主力銷售推觀海景的第2座,據了解,該座350伙可供發售,過去數日已沽大半,市場消息指,項目周六、日共售160伙。新世界(00017)營業及市務部高級經理劉仲良表示,海濱南岸自上周二起重推至今累售約500伙,平均呎

價逾5000元,合共套現逾15億元。

新地代理執行董事周國賢表示,日內將與新世界方面開會研究下一步推售部署,初步估計,海濱南岸從未推出市場兼位置景觀最好的第3座,呎價大有機會處於7000元以上水平,至於第1座的重售計劃,現階段則尚未有定案。

天璽超標50%完成

而同屬新地旗下原本限推200伙的天璽,在發展商多番加推後最終超標50%完成,新地代理執行董事雷霆表示,天璽推出至今3星期內累售300伙,平均呎價1.4萬至2萬元,共為集團套現60億元,項目並由即日起封盤。

雷霆表示,天璽過去兩日主力推售星鑽2房單位,兩日共售約40伙。雷霆表示,由於集團認為

天璽現水平的售價實屬超值,估計項目樓價下半年將有不少升幅,故集團計劃於下半年重推天璽時,將大幅加價20%,屆時將推不多於150伙,加價後平均呎價約2.3萬元。

雷霆又指,餘下可供發售的150伙集中於星鑽及皇鑽,其中皇鑽位於天璽1座67至82樓,大部分單位為高層海景單位,主要屬面積1300至2600平方呎的3房及4房戶。

整體新盤市場過去兩日共錄226宗成交,○九年以來最多,除新地兩盤貢獻200伙外,由華庭實業發展的上水雍翠苑共售15伙緊隨其後,而華置(00127)的旺角MOD595劈價後共售7伙,而恒地(00012)大角咀亮麗居、西灣河嘉亨灣、信置(00083)深水埗海峯及宏安(01222)元朗首譽各售1伙。

李澤楷:私有化「問心無愧」

發表聲明

電盈(00008)私有化計劃,自傳出種票疑雲後,證監會高調介入私有化法院程序,私有化聆訊延至4月1日一連兩天展開。一直未有回應的電訊大股東及該公司主席李澤楷強調「問心無愧」,並對傳媒多日來的報道作出澄清。

本報記者 李潔儀

李澤楷以盈科拓展主席身份,昨於交易所發放聲明,首次回應投資者對電盈私有化的種種問題,內容主要圍繞市場對私有化種票的質疑,「零成本」兼「有錢落袋」等問題作出澄清。

李澤楷表示,律師一直建議,不適宜在要約期間公開討論私有化及相關的法律程序。不過有學者認為,李澤楷在這個時候發出聲明,做法並不恰當。

學者:現在發聲明不恰當

中大財務學系副教授蘇偉文解釋,由於私有化程序仍在進行中,加上證監會亦介入調查,任何討論或聲明將對司法程序構成影響,或引致事件更為複雜化。

李澤楷在聲明指出,盈拓私有化電盈,為股東提供套現機會,強調自己「問心無愧」,獨立財務顧問等均贊成私有化方案。

2月4日電盈表決私有化前夕,股東名冊上突然出現多名「一手股東」,最後股東會以逾八成票數通過私有化,不過最終似乎未敢,證監會當日派員駐場及取走投票紀錄,又在2月24日法院聆訊前介入法律程序,令種票疑雲甚囂塵上。

李澤楷在聲明強調,並無要求及影響任何人士購買電盈股份,以致影響法院會議的投票結果及投資意向。

李澤楷:大股東有付出的

對於電盈私有化後,盈拓及聯通(00762)合共獲得最多176億元股息,一來一回,變相等同「零

成本」私有化。李澤楷質疑,部分評論員及傳媒不負責任,聲言盈拓及聯通是透過貸款超過160億元,支付私有化金額,需要償還貸款利息。

自從電盈去年底公布私有化計劃以來,李澤楷一直未有公開露面,亦無出席去年12月30日及今年2月4日兩次股東會,令一眾小股東不滿。李澤楷在聲明中反駁,當時正身處外地處理電盈業務。

私有化後樂意會見傳媒

他續說,倘若法院聆訊通過電盈私有化,並於4月14日正式生效後,他將「將樂意會見傳媒」,互動討論私有化方案。李澤楷於聲明的末段又指,整個私有化方案引致這樣負面的名譽,對電盈、屬下員工及造成影響,強調這是不望目睹的情況。

電盈最終能否成功私有化,除要注視4月1日及2日的法院聆訊,還得視乎證監會的調查結果及證據。較早前華置(00127)主席劉鑾雄突然高調現身,為電盈私有化講「公道話」,不信有「種票」。

至於與盈拓提出私有化的聯通,董事長常小兵在北京首度明確表示,仍然支持電盈私有化,又指集團完全配合監管部門的調查,希望在調查結果明確後,可在資本市場從事合法、合規的交易。



對於電盈私有化計劃中的種票疑雲,電訊大股東及該公司主席李澤楷強調「問心無愧」

滙控除權前股價料續受壓

投資者的信心脆弱,華爾街股市上周一度跌穿6500點水平,雖然道指收市前止跌回升,但港股在美國的預託證券(ADR)普遍下挫,市場焦點的滙豐控股(00005),其ADR跌穿40元關口。證券界相信,滙控在本周四(12日)供股除權前,股價將持續受壓,港股有機會下試11500點水平進行整固。

滙控上周五在競價時段驚見33元低位,全星期累計下挫23.6%,其ADR上周五失守40元,收市折合報39.56元,較本港收市價跌逾9%或3.94元。

供與不供 六十分水嶺

中銀國際副總裁白韋表示,該行一向對滙控的評級負面,至於是否供股,簡單而言,若投資者的入貨成本較高,今次供股可提供「溝淡」作用;但若於50至60多元水平購入,則建議投資者可選擇出售供股權,相信屆時與供股後的平均成本不會相差太遠。

白韋續說,滙控的資產和業務分布太廣,倘若東歐出現問題或美國樓價再跌,將難以計算對滙控的影響,故該行維持沽售評級。至於滙控倫敦及紐約股價較本港收市為低,他指出,這反映各地投資者的預期和供求關係,未必可完全作準。他續稱,滙控於恒指的比重上升,加上供股權出售,料短期大市將更仍複雜。

枯木榨汁 乾天大抽水

對於港股的預測,他表示,滙控供股集資,抽走市場大量資金,市場流動資金轉弱,惟預期恒指於上次10676點將有強大支持,跌穿11000點的機會亦不大。他續稱,參考歷史統計,恒指於上年暴跌後,之後一年將見反彈,加上恒指現時估值便宜,料港股下半年表現將較上半年為好,但短期繼續出現下調壓力。

另外,信達國際研究部董事黃敏傑認為,隨著兩會會議快將結束,中央未有新消息出台,市場對中資股的支持力度減弱,故不排除投資者或借勢沽空推低大市,港股進一步跌至11500點附近整固。

愈溝愈淡 不如早離場

滙控股價於短短5個月間,由每股百元以上飛墜至上周五(6日)低見43元,於高位持貨的散戶可謂「蝕入肉」,證券界有建議指,倘若接受供股以「溝淡」現貨後仍要「輸錢」,倒不如止蝕離場;另有建議認為,投資者可因應個人承受力,只作部分供股;持有供股權者,亦可先行沽售供股權,套現當作收息。



滙豐控股上周五ADR跌穿40元關口,市場料本週四供股除權前,股價將持續受壓

Knight Vinke:供股只是前菜

滙控(00005)激進股東Knight Vinke再度向滙控開火,抨擊該集團於美國消費融資業務錄得數以10億美元計的虧損。英國《觀察家報》昨日報道,Knight Vinke出席一個私人場合時警告,滙控除了剛於上周公布的120億英鎊集資計劃外,將尋求更多資金,以加強其資產負債表。

他亦十分關注滙豐融資資產價值於帳目上及市場上的340億美元的差別,因他不相信美國樓市將於短期內復甦。Knight表示,美國樓市只會更差,不會轉好。但滙控發言人反擊指,有關於資產負債表上的貸款資產,將持有至到期,不是可供出售或交易資產。他又反駁有關滙控集資是因為財政困難的說法,強調集團集資是為加強未來面對不明朗情況的能力及增長機會。

小資料 滙控供股權值多少?

滙控(00005)宣布供股集資以來一個星期,散戶一直量着供股與否,本周四(12日)將是滙控除權日,即在當日之前(本周三前)購入滙控的投資者,便可獲得供股權,到底供股權的價值是如何計算呢?

供股權的價值,是會隨着正股價值而轉變,倘正股價格越低,即與供股價距離接近,供股權的價值亦會越低。以滙控上周五(6日)收市價43.5元計算,按每12股供5股,理論上供股權每份值10.9元。

$(43.5 \times 12 \text{股} + 28 \times 5 \text{股}) - 28 \text{元} = \text{約} 10.9 \text{元}$

12股+5股

供股權具有槓桿效應,若除權後滙控正股股價上升,供股價理論上亦會上漲,例如正股股價由43.5元升至45元,升幅為3.45%,供股權價值理論上將升至12元,升幅達10.1%。

若股東無意供股,持供股權者可於3月23日至31日期間,在公開市場上沽售有關供股權,散戶需要為買賣供股繳付費用。需要留意,在買賣期過後,供股權將變得一文不值。

上石化擬延建乙烯項目

【本報記者劉鎮豪北京報導】上石化(00338)董事長戎光道昨日在北京稱,該公司經營現況較去年第四季有所改善,預期行業暫見谷底,但氣氛仍然低迷,上石化現時設備使用率反彈至70%,但低於正常逾90%水平,故擬延期興建乙烯項目。另外,中石化(00386)曾研究私有化上石化。

戎光道昨日在出席全國人大會議時表示,國際油價由高位回落至45美元水平,令到上石化1月、2月份經營狀況較去年第四季得到改善,估計行業暫見谷底。可是,油價走低,卻反映經濟轉差,直接影響市場對成品油、化工產品需求,不利價格走勢。以PX產品為例,現價雖反彈至每噸800至900美元,遠低於高峰期的1800至1900美元。

戎光道又稱,上石化總體設備使用率由去年低位50%至60%,回升至70%;以行業特性而言,低於80%代表行業仍然低迷。上石化爭取今年使用率可達到80%,但承認有很大難度。上石化過去正常使用率超過90%。故此,上石化押後60萬噸PX項目投產日期至下半年,另已獲國家

批建的60萬噸乙烯項目,今年也無意動工。資本開支方面,今年預算金額會略高於去年;而08年資本開支則低於去年年中所修訂的17億元人民幣。

至於市場所關注的煉油業務,他回應稱,上石化現原油採購價約40餘美元;雖然原料成本下降,但國家兩度調低成品油價格,總計約1100餘元人民幣,加上開徵消費稅,上石化需要承擔每噸成品油逾1000餘元人民幣的稅務負擔。不過,他並未評論今年首季煉油業務是否持續虧蝕。上石化去年獲得政府煉油補貼23億元人民幣,即在經營最慘淡的第四季,只額外再獲約一億元人民幣補貼。

戎光道承認,中石化的確有過私有化上石化的想法,可是私有化提價過高,未必獲中石化股東認同;提價過低,上石化的小股東也不會同意,況且中石化08年經營情況同樣困難。對於上石化A股股改遲遲未落實,戎光道稱,一方面A股小股東希望大股東付出較高代價,另一方面,中石化既無迫切把持股轉為流通股,也沒有減持上石化的需要,令到股改進程膠着。

內地今年木薯需求300萬噸

【本報記者馮慧欣報導】受環球金融海嘯的衝擊,全球國家焦點目前均集中於如何振興經濟,雖然如此,乾木薯片貿易商亞洲木薯(00841)主席朱銘泉相信,國家「十五」中的可再生能源計劃推行速度亦不會因而減慢,而集團分銷的木薯作為生產乙醇燃料的原料,將會受內地每年增長100萬噸乙醇燃料的需求帶動,成為未來的增長點。朱銘泉指,縱然經濟疲弱,集團於今年仍繼續有新客戶加入,而客戶群中,亦包括上市公司及大型乙醇燃料廠。

根據該公司的招股書顯示,亞洲木薯的5大客戶於過去數年佔集團的總收入均超過50%,朱銘泉在接受本報專訪時指,事實上,集團的5大客戶的組合每年均有所變化,並非集中於單一兩客戶,而集團客戶業務亦相當廣泛,當中有上市公司及大型乙醇燃料廠等。朱氏指,集團客戶使用木薯的用途大致可分為3大類,生產食用乙醇方面就如白酒,而化學產品如食品相關就有包裝、印刷,而目前最為人關注的就是乙醇燃料。

產乙醇燃料國家有補貼

朱銘泉指,食用乙醇及化學產品

此兩類的增長過去都比較穩定,而用途均與生活所需有關,相信需求不會受經濟影響而出現太大改變。他又提到,乙醇乃可取代汽油的可再生能源,加上於內地生產乙醇燃料,可得到國家補貼,預計內地於2010年對乙醇的需求將會由目前的100萬噸增加至200萬噸,以1噸乙醇燃料需要2.9噸木薯計算,今年內地對木薯需求就達到290萬至300萬噸。

不過,朱銘泉指,由於內地種植木薯量不多,需求量都要依賴進口,而泰國於多年來都是世界最大木薯出口國,佔全球約7成,亞洲木薯就佔當地四分一的份額,故令集團於行業上具有龍頭地位,而隨着乙醇燃料需求的迅速增長,朱銘泉相信,木薯將會受惠而帶來理想增長。

全球產木薯泰國佔七成

朱銘泉指出,由於在市場上具領導地位,故於採購木薯上的議價能力具有信心。集團的「365天門戶開放政策」,每日以公開報價,只要木薯的澱粉含量合乎規格,集團就會按當日的價格向農民買入,從而建立起與農民間信心。在安排付運至不同客戶前,集團採購的木薯片都會先貯存於泰國之倉庫內,而於每年11月至3月間木薯收成不多的淡季,除了集團



亞洲木薯分銷的木薯主要用作為生產乙醇的原料。圖為木薯根