

中銀：游資急退勢衝擊市場

環球經濟體系去年末季推出多項救市措施，大大提高市場資金流動性，現今信貸市場開始解凍，風險溢價顯著回落。不過，中銀香港(02388)發表的《中銀經濟月刊》提醒投資者，水能載舟亦能覆舟，一旦氾濫的流動性急速退潮，將可能觸發全球金融市場極度波動，從而拖累經濟復甦進程。

報告指出，雷曼倒閉引發信貸、資金及實體經濟的惡性循環，其後環球央行推出放寬貨幣政策，令信貸市場解凍，紓緩銀行信貸收緊趨勢，而各主要股市大幅反彈。不過，全球金融業受到沉重打擊，金融業需要更長的時間，才能恢復正常中介功能，以及幫助央行創造的流動性，有效輸入實體經濟。

因此，全球流動資金氾濫，只能對資產價格產生較大

影響。值得注意的是，對資產市場的衝擊，目前只集中在股市上，危機根源的樓市仍在持續調整，故難以完全對實體經濟構成支持，更令人憂慮的是，最終可能導致股市資產價格，嚴重偏離經濟基本因素。

中銀指出，本港的流動性氾濫與實體經濟脫節的情況最為嚴重。報告解釋，銀行體系總結餘屢創新高，最優惠利率及貸款息率減無可減，以致折息跌至近零，在寬鬆貨幣政策及資金流入情況下，港股不足一季已反彈逾六成。然而，本港經濟增長，由去年第四季的負2.6%擴大至負7.8%。

該行提醒投資者，雖然股市在危機中反彈，但往後仍需了解經濟及企業盈利能夠配合。此外，全球央行成功釋出巨大流動性，無疑是嚴重衰退中的重藥，但同時令市場

營造復甦的氣氛，倘若流動性急速退潮，對金融市場將造成更大的波動。

另外，摩根士丹利發表研究報告，指出外圍資金持續流入，短期將令港元繼續面對升值壓力，但中長線受惠於金管局對貨幣市場操作，令港元得到維持穩定，相信長遠聯繫制度不會出現變化，而任何改變現行貨幣政策的措施，均對本港構成負面影響。

大摩解釋，本港屬於開放式及小型的經濟體系，倘若採用浮動匯率機制，將會完全受到外圍市場的衝擊。事實上，出口佔整體經濟比重高達163%，固定匯率令本港面對經濟周期變化下，貨幣價值亦得以保持平穩。另一方面，本港過去167年均與其他貨幣掛鈎，單是美元已掛鈎長達26年，一旦改變本港貨幣政策，令市場帶來不明朗的隱憂。



全球流動資金氾濫，目前只集中衝擊股市

恒指失守萬七 地產股續升

細價股「禾雀亂飛」分析稱調整先兆

借勢回吐

港股昨低開71點報17050點後，在房地產股帶動下一度攀升160點，高見17283點，惟午後走勢轉弱，失守萬七點，收報16991點，跌130點，成交縮減至562.92億元。其中，信和(00083)逆市升8.73%，成為地產股升幅之冠。細價股「禾雀亂飛」，龍發製藥(02898)勁升68.08%。市場人士稱，大行「大合唱」繼續唱好地產股，促使地產股連升多日，惟再升空間有限。

本報記者 孫紹豪

亞洲區股市受朝鮮試射飛彈事件影響，借勢回吐。國企指數收市報9684點，下跌115點，跌幅1.18%。即月期指收報16920點，低水72點，成交92018張。下月低水136點，報16856點，成交56912張。地產股分類指數逆市升2.4%，為表現最佳的主要分類指數。滙控(00005)昨是跌市主要負累，拖累恒指下跌47.9點。工行(01398)及中海油(00883)分別拖累30.5點及21.2點。

大行輪流唱好樓市，摩根大通昨發表研究報告，調高本港樓價預測，並把今年明年住宅價格增幅分別調高至10%及5%。摩通又預期，寫字樓及零售物業資本價值於今年第2季見底並橫行，明年則有望上漲5%至10%。

六大藍籌地產股造好

報告解釋，調高預測主因是預期本港經濟將於今年下半年逐步復甦，同時失業率亦會在6.1%水平見頂。該行指出，市場目前資金充裕，加上新樓盤持續有正面銷售消息，料可於短期內推高樓價。此外，摩通調高房地產股2010年盈利預測至13%。

六大藍籌地產股受到大行的報告刺激，全線造好，全部升穿牛熊分界線，除長實及新地

外，餘下4隻股份更重返去年9月雷曼事件前的水平。其中，信和收報13.94元，上升1.12元，升幅8.73%。新世界(00017)收報14.52元，上升0.72元，升幅5.21%。恒隆(00101)與長實(00001)分別上升2.76%及2.47%。不過，房地產基金領匯(00823)由於被主要大股東The Children's Investment沽售股份而下跌，收報15.44元，下跌0.02元，跌幅0.12%。

細價股龍發狂漲近70%

細價股呈「禾雀亂飛」之局，龍發製藥收報0.790元，上升0.320元，升幅68.08%。華藝礦業(00559)收報0.630元，上升0.185元，升41.57%。莊勝百貨(02918)收報0.076元，揚0.022元，升40.74%。分析員認為，傳統上細價股上揚是股市進行大調整前的先兆，投資者需加倍留意市場動向。

BMI基金管理總裁沈慶洪認為，地產股在大行唱好下連升多日，目前升幅水位已見頂，難以再上升。他又說，細價股狂漲不是好現象，亦不健康，反映市場炒作已到最後階段，將出現調整。惟他認為由於半年結在即，港股暫不會出現大幅度調整，料較大的調整要待第3季才出現。他建議有貨在手者可逐漸減持。



兩個板塊被炒起 (單位:元)

地產股	昨收報	上升	升幅
信和(00083)	13.94	+1.12	+8.73%
新世界(00017)	14.52	+0.72	+5.21%
恒隆(00101)	24.15	+0.65	+2.76%
長實(00001)	91	+2.20	+2.47%
恒地(00012)	42.8	+0.85	+2.02%
新地(00016)	92.65	+1.75	+1.92%
九倉(00004)	28.8	+0.50	+1.76%
細價股			
龍發製藥(02898)	0.790	+0.320	+68.08%
華藝礦業(00559)	0.630	+0.185	+41.57%
莊勝百貨(02918)	0.076	+0.022	+40.74%
錦藝紡織(00565)	0.265	+0.063	+31.18%
漢基控股(00412)	1.000	+0.230	+29.87%

鯉魚恤私有化遭否決

早前有報道指「疑似種票」的鯉魚恤(00122)，其私有化議案昨日終告失敗。該公司非執行董事唐家榮表示，是次投票票數不符合法院規定，故私有化未能成功通過，惟未有再就事件作其他評論，只表示證監會一直有緊密參與，而公司業務亦會繼續如常運作。

該股將於今日復牌，停牌前報0.39元。經過早前的延期及提價後，鯉魚恤私有化法院會議及股東特別大會於昨日先後舉行。據了解，是次出席的獨立股東人數合共115名，持股票逾1.3億股。經過表決後，縱然獲得逾一半出席人數的「人頭票」支持，惟支持票的數量逾8741萬股(相當於持股票63.56%)，另超過5011萬股(相當於持股票36.44%)投反對票，換言之，並未通過獲75%或以上的小股東投票贊成、及少於10%反對的決例。

唐家榮昨日出席法院會議後表示，由於是次投票未能達到法院會議規定，故私有化議案並未通過，公司業務則會繼續營運。早前有報道指公司「疑似種票」，問及小股東有否在

會上質詢時，他未有正面評論，只表示管理層對席間的提問有問必答，而證監會一直有緊密參與。

他又補充指，法院早前已規定，鯉魚恤於2018年前不能再提私有化。至於公司對是次表決是否失望，他則表示需由主席兼行政總裁林建名回答。根據有份出席的小股東所指，林建名昨日亦有出席會議，惟約莫逗留了10分鐘後便經酒店秘密離開會場。

據了解，一名小股東於會前曾動議押後法院會議，惟票數未能通過而遭否決，故會議其後繼續進行，當中不願上鏡的梁先生更形容事件如同電訊盈科(00008)的翻版。另一名持股票達150萬股的小股東先生則表示，近期股市回升，加上私有化價格0.42元較資產淨值近1元大幅折讓超過50%，認為作價起碼上調至0.7至0.8元，即資產淨值的七至八成以上才算合理。縱然私有化失敗後，股價或會受壓，惟徐先生認為，鯉魚恤的觀塘物業的價值不低，若股價低時，會繼續趁低吸納。



鯉魚恤非執行董事唐家榮表示，是次投票票數不符合法院規定，故私有化未能成功通過 (本報攝)

上月新批按揭增長31%

外圍資金流入，令本港銀行體系持續「水浸」，除帶動股市上揚外，房地產市場亦成為追捧目標。金管局公布上月按揭市場調查，期內新批按揭貸款金額錄得218.98億元，較3月份大幅增加31.4%，並連續5個月錄得正增長，並重上去年7月以來的新高，而新取用貸款亦增19.3%，升至106.43億元，連升3個月且創半年新高，而兩者宗數分別升至10783及5589宗。

經按揭轉介首席經濟分析師劉國圓估計，按揭進一步下調，加上樓市交投重拾升軌，預計未來數月新造按揭需求愈趨殷切，預測5月份新取用按揭貸款額將升至150億元，6月份更可望重返金融海嘯前的單月水平。

就新批貸款而言，一手市場佔43.85億元，較3月份39.72億元增加10.4%，宗數由1063升至1423宗。二手市場貸款更增41.9%至161.63億元，宗數增至8461宗。另外，累計

按揭貸款總餘數為5888.1億元，按月微升0.4%，較去年同期亦增1.3%。拖欠比率及經重組貸款比率，分別保持0.05%及0.13%。

受惠於本港銀行多次下調按揭息率，新批按揭貸款之中，最優惠利率(P)減2.5或以上息率，佔整體的比重大由3月份僅1.2%，大幅增加至28.6%。P減2.25厘至P減2.5厘的比重大，亦由20.8%升至22.1%。P減2厘至P減2.25厘，則由28.2%降至12.6%，值得留意的是，定息按揭產品的份額，由3%減少至1.4%。業內人士解釋，按揭市場競爭漸趨激烈，定期產品的競爭已擴散至全期按揭優惠，令前者吸引力大減。

中國無線今年目標轉盈

本報記者 魯常悅

特稿

中國無線(02369)董事副總裁蔣超(見圖)昨日向本報記者透露，扭虧為盈是今年公司的目標，而且下半年有幾個機會可支持這目標實現。

蔣超細述那個實現目標的機會。首先，今年6月份起，中國無線向最大客戶中國電信(00728)供應CDMA2000手機，如果中電信在全國範圍內推廣3G業務理想，必定帶動銷售量飛漲。

其次，與中國移動(00941)合作的TD手機，將於下半年得到大力發展。蔣超說，中移動對首批上市的4款TD定制手機，均價在2000至4500元之間，其中有兩款是該公司的產品。這些TD手機將於7月份全面推向市場，中國無線高端展品的需求勢必提升。

再者，中國無線將於下半年首推內地品牌的無線互聯網手機，主要供應給中移動和中電信，研發工作預計8月份完成。蔣超預計今年將有10萬台以上進入市場。



至於2G手機方面，目前已和中電信簽訂25萬台的合同，不過部分是低端產品；還和中移動簽訂1萬台的TD手機。同此來說，訂單金額有所增加，對營業收入是利好因素。蔣超說，該公司已經將目標銷售額調高至18億至20億元人民幣。不過他坦言，上半年尚未完成一半，關鍵視乎下半年的業務進展。

蔣超表示，今年最大難題是毛利率壓力增大，主要是兩個因素掣肘了產品價格。第一，中電信需求的手機只有不到5%是高端產品，而且山寨手機擠壓市場，所以迫使公司不得不開發一些中低檔手機，以適應市場需求。第二，中電信今年改變渠道模式，從原來直接向公司付帳改為通過代理商，這意味公司必須向代理商讓利，價格比以前更便宜，所以很難維持去年的毛利率水平。蔣超表示公司目前努力將今年的毛利率維持在20%的水平。不過他說，未來公司還將專注於中高端產品市場，不會轉為低端手機的研發公司，今年中國無線有18款新手機推出。

金油年內有望持續上揚

美元反彈，油金同告受壓。不過，分析員指出，經濟回暖，加上基本因素改善，油價中期有望挑戰每桶70美元，明年更有機會達90美元。至於金價，由於內地擬增加黃金儲備，對價格起支持作用，相信明年金價每盎司有機會升至1200美元高位。

金價去週創兩個月新高，新鴻基金融集團黃金、外匯及商品分析員賴春梅表示，去年7月以來，投資者恐懼情緒高漲，熱錢不斷流入美元市場，惟目前市況已回穩，加上美國本身的財赤嚴重及美元貶值風險等因素，資金持續流向商品市場及匯市。

賴春梅認為，如果通脹升溫，則每盎司金價今年內有望挑戰1000美元水平。她說，今年2月20日金價曾升穿1000美元關口至1006美元，惟及後遇上阻力而回落。

據內地最近公布的數據顯示，目前內地黃金儲備已達到1054噸，在各國公布的黃金儲備中排第5名。

賴春梅說，至今年3月底，內地外匯儲備已大升3倍至1.95萬億美元。雖然中國增加部分黃金儲備，但黃金儲備在整個外匯儲備中所佔比例僅1.58%，比重在各國中屬於偏低，故內地計劃提高有關比重至3%，即黃金儲備將會增加一倍至2000噸的水平，這行動對金價絕對有支持作用。

賴春梅表示，英國的主權信評級剛被調低，市場擔心美國可能會由於財赤問題被拖低評級，影響美元匯價，加上美國以印銀紙及發債方式刺激當地經濟，勢將引發通脹，美元將會進一步挺括，故料未來將有更多熱錢流向商品市場。

新世界對樓市審慎樂觀



近期本港樓市回暖，新世界發展(00017)執行董事鄭志剛(見圖)昨日出席該集團活動後指出，本港樓市已穩定，且對下半年樓市抱審慎樂觀態度，而集團將會視乎市況推出新盤。

身兼新世界百貨(00825)執行董事的鄭志剛稱，集團在內地百貨業務於4至6月已回穩，但沒有透露同店銷售的具體數字。隨着市況好轉，他預期下半年內地零售業會穩步上揚。他又說，內地防H1N1甲型流感感措施，故相信甲流對內地影響輕微，同時集團的銷售暫未受到影響。

另外，同系的新世界中國(00917)宣布，旗下奇輝與漢口漁場訂立補充合同，據此，漢口漁場同意放棄向奇輝的合作公司武漢新漢收取未來溢利的權利，及向奇輝交出武漢新漢的管理控制參與

權，代價為從武漢新漢的溢利中預支分配9180萬元人民幣，而奇輝將承擔武漢新漢的所有權利、責任及發展該物業項目餘下工程的溢利及虧損。

保利：下半年內房續增長

保利香港(00119)董事總經理王旭昨認為，下半年內地房地產市場將持續增長，只不過所需時間較長，也不可能出現像去年的大幅調整。截至上周末，公司已完成內地全年銷售目標的61%，即50萬平方米，或30億元(人民幣，下同)，因此公司可能將全年銷售目標再調高兩至三成。目前公司手頭現金56億元。

至於樓價走勢方面，公司旗下的樓盤售價較去年有10%的增幅，不過王旭認為未來房地產市場價格將趨穩。他還透露公司有意在廣州、上海及西南省份透過協議方式補充土地儲備，同時購買較便宜的地皮。王旭稱母公司有注入資產的考慮，但尚未有所決定。

信義配股最多集10億

外電引述消息指出，信義玻璃(00868)計劃以先舊後新方式，配售合計1.4億股股份，套現最多8.68億元。同時間，配股交易附帶出售3000萬股股票期權，兩者每股作價介乎5.8至6.2元，合計共集資最多10.54億元，配股價較昨收市價折讓最多7.6%，中金及花旗為是次交易聯席簿記。

交易完成後但未計行使期權，控股股東持股比例將由63.2%降至57.2%。資料顯示，所得資金將用作償還債務及補充營運資金，包括為透明導電氧化物鍍膜玻璃，以及太陽能相關產品發展提供融資。