

霸王超購400倍凍資668億

霸王氣勢

由產品廣告以至公開招股（IPO）都深深吸引市場眼球的內地洗髮水製造商霸王國際（01338），其IPO已於昨日中午截止，市場消息透露，霸王IPO反應理想，初步已錄得超額認購逾400倍，凍結資金逾668億元，而其國際配售的反應亦良好。以霸王認購反應的成績，成為今年以來超購倍數最高的新股，亦帶領港股重返07年牛市時代新股認購熱潮中。

本報記者 馮慧欣

霸王氣勢持續，於招股四日期間無懼大市轉變，認購反應一直理想，截至昨天中午截止認購前，仍然有不少市民趕到銀行交申請表。市場消息指，霸王IPO初步已錄得超額認購逾400倍，並凍結資金逾668億元。由於超購已錄得逾100倍，根據回撥機制，IPO佔是次招股總數比例會由10%增至50%，即由7000萬股，增至3.5億股。

受到金融海嘯的影響，新股市場於過去一年持續淡靜，新股由「必賺」變成「潛水」，不過鑑於近期本港銀行體系結餘持續高企，加上熱錢流入及港匯偏強，新股熱再次重現，不少投資者亦重投新股懷抱，以是次霸王認購的鋒芒，足以媲美07年港股處於高峰的時期新股的認購熱情。以目前霸王IPO超購逾400倍計，其超購倍數乃自07年10月中以來最多的新股。

將與霸王同日上市掛牌的泰發集團（00866）已截止國際配售，市場消息透露，由於認購反應理想，於國際配售錄得逾10倍超額認購，而IPO錄得96倍超額認購，凍結資金少於63億元，故招股價以上限2.52元定價，集資6.3億元。啟動回撥機制後，IPO佔



霸王昨截票，市民趕往觀塘裕民坊滙豐銀行入票

是次招股總數比例會由10%增至40%。泰發是次招股價範圍2元至2.52元，保薦人為光大融資。此外，除琥珀能源（00090）趕及下周一招股外，市場消息指，志高亦會於第二季最後一天，即下周二招股，兩股集資合共約4億元。

中冶兩地集資逾200億

下半年不少大型企業將陸續爭取到港上市，其中市場焦點之一，為剛獲中國證監會批准在港發H股的北京大型建材供應商金隅，而最受矚目的，相信是多元化資源公司中國冶金科工集團（中冶集團）。市場消息指，金隅將爭取7月上市集資39億至46.8億元，至於中冶集團亦已向港交所遞交A1上市申請，擬以先A後H方式上市，計劃滙港兩地集資逾200

億元。而至今年底，民生銀行亦計劃在港發行H股上市，融資規劃料逾200億元人民幣，但發行不會多於總股本15%。此外，《上海證券報》昨天亦引述消息指，中國太平洋保險可能於明年在港上市。

另外，荷合股票衍生品部副董事黃集恩昨表示，該行計劃於七月初在新加坡發行霸王（01338）兩隻認購證，認購證將會與霸王同日上市，行使價分別為2.38元（招股價上限）及3.1元，而有關的申請仍在新加坡及本港的監管機構審批中。他解釋，該行不選擇在香港申請霸王認購證，主因是港交所條例規定相關股份，需為港股成交前30名的上市公司才有資格，相反新加坡則較具彈性。他又表示，雖然霸王市值較大，惟不擔心推出認購證會增加正股波動。

按年下跌14.5%，但跌幅較四月份的18.2%緩和，同時是今年首五個月跌幅最小月份；港產品出口跌幅較大，達到37.4%，至51億元。首五個月商品整體出口貨值下跌19.5%。值得注意的是，整體出口五月份比較四月份微升2.7%。另外，五月份商品進口貨值跌19.2%，至2154億元，跌幅略高於四月份的17%，有形貿易逆差110億元。

外圍經濟回穩，對香港未來數月外貿表現有支持。政府統計處昨日公布五月份進出口貿易數據，五月份轉口、港產品出口貨值2044億元

港五月出口跌14.5%

香港出口跌勢有喘定跡象。五月份本地整體出口貨值下跌14.5%，較四月份跌幅收窄3.7個百分點，是今年首五個月跌幅最小月份，對比四月份更錄得2.7%升幅。政府發言人稱，

地產

河內道下月售呎價1.2萬起

排山倒海

未來兩月新盤將排山倒海出籠，新世界（00017）籌備開賣多時的尖沙咀河內道地標式豪宅，申請多時的滿意紙終到手，初步預計800呎單位意向呎價約1.2萬至1.3萬元，最低消費或約1000萬元。經紀表示，以河內道的超級黃金地段呎價只賣1.2萬元，勢必掀起搶貨潮。

世界代理執行董事何伍燕榆表示，集團夥市建局合作的尖沙咀河內道18號豪宅，已取得滿意紙，現階段正趕工搭建6個現樓示範單位，準備配合下月推出同步開放，樓價經歷金融海嘯急跌及急升，豪宅樓價過去半年已有20%升幅，集團早前已隨市況調整意向價至整體平均呎價1.8至1.9萬元。

至於推售策略，何伍燕榆強調，市場對複式及相連最感興趣，初步傾向以該類特色單位打頭陣，複式單位及相連戶供應罕有，分別僅得18及20伙，複式面積由2800至5000呎意向呎價勢必超越3萬元，至於相連單位面積2700至4000方呎，意向呎價2.7萬至2.8萬元。

另呎碼最細的分層戶約800方呎，初步料呎價約1.2萬至1.3萬元，入場費約1000萬元，但何太強調售價仍需與市建局磋商，非代表最終開價。經紀表示，現時九龍站最搶手的凱旋門，600呎的1房戶呎價亦達1.3萬元，倘若位置地



左圖：何伍燕榆（左）稱河內道七月有機會開賣，旁為新世界營業及市務高級經理劉仲良。右圖：河內道豪宅已取得滿意紙，爭取七月出擊

段比九龍站更黃金的河內道，800呎單位無需1000萬元，實屬吸引，相信將扯走不少心儀九龍站的捧場客，勢必搶貨潮。

另外，系內何文田衛理苑A座即時解封先推6伙，平均呎價10740元（定價），單位售價介乎1831.9萬至2552.6萬元之間，為加強競爭力，並首度引入即供減3%優惠，折實後平均呎價10418元，同時首10名買家可獲贈價值100萬至120萬元的車位，等同樓價的5.5%，約連同即供變相輕樓價逾8%。此外，為招徠



投資者，亦引入七個月成交期，20%首期分2個月支付，其餘80%5個月後繳清。

據消息指，優惠公布即售出5伙，除前日有買家斥6000萬元掃入3伙後，4B及7A昨日亦沽出。

另紅磡海濱南岸3座，何伍燕榆續說，暫時仍未與合作夥伴新地（00016）商討重售計劃，會否短期內開賣屬未知之數，不過倘撇除紅磡海濱南岸，集團目前持有的新盤貨尾僅200多個，屬集團的歷史新低。

二手私宅獲利買賣比例77.8%

儘管近期股市走勢反覆，但樓市交投則仍保持升勢，利嘉閣地產研究部指出，六月首23天共錄3250宗二手私宅獲利買賣登記（反映1個月前市況），佔期內已知購入買賣比例約的77.8%，較五月上月4.6個百分點，其中逾千萬物業賺錢能力最高，獲利比率高達84%。利嘉閣研究部主管周滿傑指出，貴重物業

的9.9%飆升4.1個百分點，並創近8個月新高。值得一提的是，蝕讓個案的比例則不斷回落，於本月份的數字更回落至21.1%，較五月份的25.8%減少4.7個百分點。

至於錄得獲利成交登記最多的屋苑為將軍澳匯景灣畔，佔54宗，其次分別為美孚新邨佔51宗，以及沙田第一城佔48宗，轉售獲利比率分別為96%、85%及96%，3個屋苑的平均獲利幅度均高達20%以上。馬灣珀麗灣28座中層B室，面積916平方呎，剛以400萬元易手，呎價4367元。

中信嘉銀：內地可實現「保八」

【本報記者魯常悅報導】中信嘉華銀行高級副總裁兼中國業務首席經濟師廖群昨天在發出一份報告時稱，中國經濟已經走出谷底，在出口下滑的情況下，今年「保八」仍可實現，2010年中國經濟增長或在9%。他還分析指，本港人民幣債券業務需要5至7年甚至更長時間才會成熟。瑞信董事總經理兼亞洲區首席分析師陶冬昨天也有類似觀點，相信中國經濟未來不需要新的刺激方案，今年下半年內房成交量將會超過07年高峰期的水平。

陶冬：不需新刺激方案

雖然全球對中國出口的需求大幅下滑，但中國經濟主要由內需而非出口帶動，廖群說：「即使是出口崩潰，中國經濟仍能保持一個較高的增長速度。」他在報告中指出，出口總額佔GDP36%與事實有差距，因為出口總額測算的是總產值，而國內生產總值測算的是增加值，兩者不能直接地量比。如果將出口總值換算成出口增加值，2008年出口對於中國經濟的貢獻度為9%。

他認為拉動中國經濟增長的最主要動力是內需。內地消費在10年內年均增長率為9.2%，高於幾乎所有國家的增長速度，這說明中國消費實際上應該用強勁來形容。國內消費在08年佔GDP比重為48.5%。第三方面，投資擴張還有進一步加速的空間。基礎設施、高端製造業和服務業，還處於欠發達和短缺的狀態，中長期來看，大量的固定投資仍是必需的。短期需求來看，投資可以彌補出口的拖累，也是必要的。綜上所述，中國經濟即使在出口負增長的情況下，「保八」依然可實現。廖群預計第二、第三和第四季度的增長速度分別為7.2%、8.5%和9.7%。

可能形成新一輪資產泡沫

關於市場憂慮在目前貨幣政策如此寬鬆的情況下，通脹會隨之爆發。廖群坦言有可能形成新一輪資產泡沫，但短期內通脹並非首要憂慮，因為如果經濟未復蘇，通脹是首要威脅。廖群同時建議政府調整產業結構，解決產能過剩問題，特別是對中低檔出口產業。他認為明

年政府不會在推出諸如四萬億的刺激方案，2010年經濟增長應該能夠保持在9%左右。

談到人民幣債券在港的發展，廖群說，香港要成為離岸人民幣中心，就要發展人民幣業務。目前本港的人民幣業務規模小，需要推出新產品。他相信人民幣債券時香港債券市場的主要拉動力，不過需要5至7年或者更長時間才能夠發展成熟。

陶冬昨天發表的觀點基本與廖群一致。他認為中國經濟在今年首季已經見底，以後也不需要新刺激措施來支持。他預計中國經濟今年可增長7至9%，但增長若需達至雙位數，則需外圍配合。下半年內地政府或將收緊信貸，防止通貨膨脹的產生。對房地產，陶冬相信下半年的增長動力由過剩的流動性主導，他預期下半年的成交量將會超過07年高峰期的水平。



廖群表示，短期內，通脹並非內地經濟首要憂慮

領都3房戶400萬元上車

連續兩日會晤代理交代開賣部署的長實（00001）日出康城2期領都，繼前日「吹風」率先以4房大戶打頭陣後，昨日再預告900餘呎3房戶400萬元上車，呎價即約4400元，與區內相若。

長實部署開賣領都密鑼緊鼓，連續兩日會晤代理交換樓市心得外，先後「吹風」計劃以1300方呎的4房大戶打頭陣，約780萬元入場，市場消息指，發展商昨日再預告900餘方呎的3房單位，400萬元可上車，呎價即約4400元，售樓紙有待審批，爭取下月尾至八月初開賣。

另外，新地代理物業投資部高級經理胡致遠表示，雲頂峰將於明日正式推售位於Zone C的單位，以及正式開放示範單位予公眾參觀。他並指出，由於存款、按揭利率低企，資金缺乏出路，加上細單位的回報率較高，故該盤銷情理想。他補充，剛於昨日開放予傳媒參觀的一房間隔單位，面積536方呎，裝修費約200萬元。另市場人士透露，Zone C的單位有機會於今日接受買家預留，平均呎價由7100元起。

同系新蒲崗譽，港灣，市傳2B座C室1房戶最快今日接受買家預留，單位面積約571



胡致遠表示，雲頂峰的示範單位將於周六開放予公眾參觀

方呎，消息指近期細單位極其吃香，發展商採取惜售策略，僅得33伙的C室可能不會悉數推售，入場費約360萬元，呎價約6300元，據稱發展商已提前昨日預留鎖定買家，連同該座的其他2房及3房在內，已有逾40伙獲認購。

五月新取用按揭月增42.5%

據參與香港金融管理局住宅按揭每月統計調查的23間認可機構的資料，五月份新取用按揭貸款額較四月份增加42.5%至152億元。認可機構新批出的貸款增加28.4%至281億元，這主要是受到二手市場交易批出貸款增加22.6%至36億元，以及一手市場交易批出貸款增加48.1%至21億元所帶動。

此外，上月份轉按批出貸款亦增加。新申請貸款的宗數由四月份的18455宗增加至

19419宗。在上月份的新批按揭貸款中，約53%貸款的利率為最優惠利率減超過2.5厘，四月份的比例為28.6%。以最優惠利率以外的利率（主要為香港銀行同業拆息）作為定價參考的新批按揭貸款所佔比例由四月份的29.9%，升至五月份的31.9%。未償還按揭貸款總額增加0.8%至5938億元。另上月份按揭貸款拖欠比率及經重組貸款比率均沒有變動，分別為0.05%及0.13%。