

滙豐人債登場息 2.6 厘

按反應分配 未必「每人一手」

盛況空前 滙豐中國的人民幣債券今日起接受散戶認購。是次債券年期為 2 年，票面息率為 2.6 厘，入場費為 1 萬元人民幣（下同），9 月 4 日截止申請。滙豐亞太區主席鄭海泉估計，本港人民幣資金充裕，有信心認購反應良好。管理層表示，需按機構及零售反應再訂比例，目前難料散戶能否「每人至少分一手」。

本報記者 郭文翰



滙豐人民幣債券發行詳情

發行機構	滙豐中國
發行規模	10 至 20 億元人民幣
債券年期	2 年
票面息率	2.6 厘（每半年派息一次）
銷售對象	機構及零售投資者
發行日	09 年 9 月 14 日
到期日	11 年 9 月 14 日
散戶認購日期	09 年 8 月 18 日至 9 月 4 日
入場費	1 萬元人民幣
配售銀行	滙豐、恒生、中銀香港、渣打、東亞、交行、工銀亞洲、建銀亞洲、創興、中信嘉華、大新、星展、富邦、永亨、永隆、集友、大眾、上海商業、南洋商業

▲滙豐人民幣債券發行儀式昨在港舉行，一眾高官到來祝賀，包括政務司司長唐英年（前排中）

政 務司司長唐英年昨日致辭時指出，本港自 04 年起提供人民幣服務，由最初的存款、匯款及兌換等，發展至放寬外資銀行在港發行人債，以及推出跨境人民幣結算等，突顯本港除了作為國際金融中心外，亦扮演著策略性的角色，以本港作為試驗場地，推展人民幣業務，藉此加強內地與本港的人民幣資金流通，而港府將繼續支持發展人民幣市場。

市傳滙豐中國獲內地監管當局批出 30 億元發債額度，而其中 10 億早已用作發行浮息人債，故是次發債上限僅 20 億元。被問及會否申請擴大額度，以便未來持續發債，鄭海泉回應指，目前未有考慮加碼，亦無計劃再度發債，而隨着人債在港逐漸普及，相信往後有更多金融機構或企業參與發債融資。

盡量簡化程序

東亞及國開行先後完成發債，但最終超額均不足一倍，有指因為散戶申請過程需時，令有意購買人士卻步。鄭海泉透露，將會盡量簡化程序。滙豐環球資本市場債務資本市場常務總監香港及中國區主管鄧梅君補充，整體過程大致與以往差不多，但由於不少客戶已完成開納帳戶，加上程序執行上更為熟悉，流程上能較以往順暢。

國開行人債一人一手

國開行在港發行的人民幣債券，已於上週五（14 日）截止申請。該行宣布基於認購反應良好，故將發行額由原來 10 億元（人民幣，下同），加碼至 20 億元。其中，零售及機構投資者部分分別佔 15 億及 5 億元，並保證散戶至少每人可獲分一手人債。

是次人債機構及零售部分總錄得逾 38 億元的認購額，以發行 20 億元額度計額，相當於超額認購約 0.92 倍。其中，零售認購佔逾 21 億元，超過 1.8 萬份申請，而機構認購總額亦逾 16 億元。國開行發言人表示，人民幣債券成功發行，表明本港投資者對內地經濟發展的長期信心，亦是本港市場對國開行信用及業績的認可。隨着本港分行的成立，國開行將繼續為本港及海內外客戶提供全方位的金融服務。

國開行人債為 2 年期，票面息率為 2.45 厘，債券將於本週四（20 日）發行，到期日為 2011 年 8 月 22 日。今年首隻人債由東亞（00023）發行，同屬 2 年期的債券息率高達 2.8 厘，發行額為 40 億元，最終錄得 63 億元的認購額。

招金全球物色併購項目

招金礦業（01818）董事長路東向相信，受到美元持續疲弱、供求及地緣問題等因素影響下，他對未來金價走勢仍然感到樂觀，相信將有再上升的機會。招金於下半年，將會積極進行併購，只要合乎條件，對於內地及海外的項目均會考慮。路東尚又謂，現時仍有項目進行洽談，預計下半年會有進展並有落實。

集團計劃，全年資本開支 11.75 億元（人民幣，下同），而於上半年已動用 4.57 億元，展望下半年，集團將有約 5 億元計劃用作併購。路東尚表示，公司未來會積極併購，條件包括黃金存量不低於 6 噸、項目投資回本期為 5 年，即回報率為 20% 以上的項目，因此只要條件可配合，集團亦會按「哪裡有黃金，哪裡就有招金」的策略拓展，因此無論在國內外的項目均會考慮，至於山東、新疆及甘肅三地，未來仍是集團的重點發展地區。

路東尚又坦言，現時仍有項目進行洽談，預計下半年會有進展並有落實。另外，董事會秘書王立剛表示，已有澳洲金礦項目在聯繫中，部分仍在接觸中，但不符合標準的已被淘汰。

王立剛指出，集團今年目標把黃金存量提升 55 噸，當中 35 噸來自新增探礦，20 噸來自收購，上半年已分別完成 24 噸及 10 噸，有信心下半年仍如期增加並達標。

料金價可破 1000 美元

路東尚稱，自金融危機後，美國推出不少經濟刺激方案，以及大量印製美鈔，因此相信，美元將於短期內仍會持續貶值，將有利金價發展，同時去年黃金礦產量有所下降，但由於黃金避險能力較高，故令市場需求上升，再加上中東局勢仍然緊張情況下，對未來金價走勢仍然感到樂觀，相信將有再上升的機會，而金價在利好因素支持下，不排除有機會突破 1000 美元關口。不過路東尚承認，金價上漲，亦令收購成本增加。

至於集團會否再有融資需要，首席財務官張邦龍表示，早前集團已申請發行 15 億元人民幣公司債，現仍於進行階段，預期年底可完成。

招金礦業於日前公布中期業績，半年純利增長 49%，賺 3.19 億元，每股盈利 0.22 元，不派中期息。雖然盈利增長，不過招金股價昨日就隨大市下跌，收市跌 7%，報 11.16 港元。



招金首席財務官張邦龍（左起）、董事長路東尚、董事會秘書王立剛

安踏中期賺 6 億增 40%

安踏體育（02020）昨天公布截至今年 6 月底止中期業績，期內營業額 28.17 億元（人民幣，下同），增加了 27.7%。純利增加 40.1% 至 6.08 億元，每股基本盈利 24.43 分，每股攤薄盈利 24.39 分，擬派中期息 12 港仙，比去年中期息 10 港仙增加 20%。

安踏體育的管理層對下半年的市場前景持審慎樂觀的態度。首席運營官兼執行董事賴世賢透露，從所完成的第三、四季訂單來看，同比有雙位數的增長。

由於季節性不同，與上半年無比較之意義。雖然上半

年廣告及宣傳開支佔營業額的百分比下跌了 2.8 個百分點至 11.2%，賴世賢說下半年隨着一些贊助活動的展開，這部分開支也會相應上升，他預計下半年宣傳費用佔比將在 14% 至 15% 的範圍。

截至 09 年 6 月 30 日，在中國已有 6129 家安踏店及 10 家安踏旗艦店，報告期內淨增 462 家安踏店。首席執行官兼主席丁世忠表示，今年下半年安踏體育的開店速度較上半年會趨緩，預計到年底共有 6400 家安踏店。該股股價昨天收市報 11.5 港元，升 0.17%，成交額 1.26 億港元。

地產

太子道西地盤索價 1.8 億

物業放售

近期市場投資氣氛暢旺，不少貴重物業亦趁勢放售。前身為九龍城大東酒店的太子道西 396 至 400 號商住地盤，剛以招標形式放售，業主意向價約 1.7 至 1.8 億元，截

標日期為 9 月 9 日；另九龍塘森麻實道 6 號之住宅地皮亦剛推出標售，並於本月 26 日截標，業主意向價為 1.4 億元。

負 責招標事宜的高力國際香港投資部董事麥子興表示，該地盤位於太子道西與荷街前壘道交界，原址為大東酒店，目前正在拆卸中。該地盤面積約為 3320 平方呎，已獲屋宇署批准發展為一幢 24 層高之住宅大廈，其中地下及一樓可用作商業用途，並可以地積比率 1.5 倍發展，涉及樓面約 4980 平方呎，另住宅部分的地積比率則為 7.5 倍，可提供約 2.49 萬平方呎，整個項目的樓面面積共 2.9878 萬平方呎。

他並透露，業主於一九九七年購入該地盤的 30% 業權，其後於去年年初購入餘下的 70% 業權，涉及金額合共 1.07 至 1.08 億元。

麥子興又指出，由於該地盤可享維多利亞港的優美景色及翠綠山景，並且鄰近啟德郵輪碼頭發展區，再加上港鐵沙中線土瓜灣站近在咫尺，相信將備受市場追捧，而隨着多項基建工程落實及未來啟德郵輪碼頭概念帶動，九龍城具備從舊區蛻變過來的優勢，加上隸屬於家長追捧的 41 區小一學校網，住宅物業前景優厚。

另外，負責森麻實道 6 號之住宅地皮招標事宜的第一太平戴維斯投資部副資深董事莫偉豪表示，上址建有一幢兩層高之樓宇，地盤面積約為 9920 平方呎，劃為「住宅（丙類）1」地皮，最高地積比為 0.6 倍，可建樓面面積約

為 5952 平方呎，並可重建成為洋房。

除此之外，萊斯物業客戶經理潘立德表示，尖沙咀科學館道 9 號新東海中心地舖連地庫亦剛於市場上放售，其中地舖面積約 11000 平方呎，地庫面積約 15000 平方呎，合共總面積約 26677 平方呎，平均呎價約 4000 餘元，業主意向價約 1.3 億元。

市場最近兩項招標放售物業

物業	意向價	截標日期	項目樓面積	興建規模
太子道西 396 至 400 號商住地盤	1.7 至 1.8 億元	九月九日	29878 方呎	准建一幢 24 層高住宅
九龍塘森麻實道 6 號	1.4 億元	本月二十六日	5952 方呎	准建洋房

太子道西 396 至 400 號原址為大東酒店現正拆卸中



名鑄傳今日搶閘內購



名鑄外形

近期九龍豪宅新盤交投暢旺，繼恒隆（00101）九龍站君臨天下後，部署於短期開售的新世界（00017）尖沙咀名鑄亦不甘後人，市傳發展商最快於今日進行內購，其中高層海景單位意向價約 2 萬元。

市場人士透露，名鑄有機會於今日或明日進行內購，但發展商將率先自行推售，其中 41 樓的海景單位意向價約 2 萬元，另低層沙咀市區景則約 1.45 萬元。此外，該盤並緊接於周四才開放予地產代理進行銷售事宜。

受到近期豪宅開售，區內樓價亦穩步上揚。香港置業高級營業經理戴志文表示，尖沙咀景峰的第 1 座低層 C 室，面積約 1123 方呎，剛獲用家斥 1010 萬元承接，平均呎價約為 8994 元。戴志文續謂，原業主於 03 年六月以約 441.5 萬元購入單位，是次成交帳面獲利約 568.5 萬元，物業大幅升值近 1.3 倍。

另外，該行高級區域經理鍾坤文表示，九龍站豪宅交投熾熱，並且進一步蔓延至毗鄰的奧運站，刺激物業造價穩步上揚，區內部分業主更反價，幅度約 10% 至 15%。君匯港 3 座高層 H 室，面積約 625 平方呎，剛以 405 萬元成交，平均呎價約為 6,480 元，合乎市場水平。買家為一名外區投資者，現時同類型單位平均租約 13000 元，料租金回報逾 3.8 厘。



矜·尚品一小時沽清 50 套

近期內地樓市交投亦持續升溫，由長實（00001）發展的北京響天下二期尚品花園大宅矜，尚品剛於上周末開售，首批 50 套於開售後 1 小時內即全數獲預留，套現約 4 億元（人民幣，下同）。

有見及此，發展商不排除短期內提價加推，料加幅介乎 8% 至 12%。

長實地產投資董事郭子威（圖）稱，矜·尚品售出的 50 套花園大宅，平均呎價約 2137 至 2601 元，並料加價後呎價將高達 2415 至 3066 元。獨棟形式的花園大宅目標價更由原來的 3716 元大獨棟 20% 約 4645 元。由於銷情理想，故餘下的花園大宅原定於十月發售，現則提早於本月接受準買家登記。矜·尚品約有 20% 的買家來自香港、澳門、台灣，其中一名台灣買家更斥資約 2000 萬元一口氣購入三幢花園大宅。響天下經已售出逾 300 套，銷情理想。



指標屋苑交投創 13 周新高

近期推售新盤紛紛報捷，即使大額豪宅物業亦迅即獲市場吸納，大大增強準買家的入市信心，並帶動二手交投節節上升。據利嘉閣地產資料顯示，全港 50 個指標屋苑成交量上週（八月 10 至 16 日）共錄得 472 宗成交，數字除連升 4 周之餘，更創出近 13 周的新高，另成交量較上週更大幅增加約 15%，整體樓價則輕微上升 0.5%。

按地區劃分，港、九及新界三區之二手成交量全線上升，其中以九龍區表現最為突出。該區 21 個指標屋苑上週共錄 185 宗買賣，較前周急增 43%；不少屋苑的成交量更以倍數增加，包括黃埔花園、紅磡海逸豪園、將軍澳中心、奧運站維港灣及柏景灣，增幅由 1.2 倍至 3 倍不等。

另港島區 9 個指標屋苑上週共錄 79 宗買賣，較上週增加 4%。鯉魚涌太古城交投最暢旺，一周累積 28 宗成交，成交量大增 22%；另柴灣杏花邨的成交量亦增加 1.75 倍至 11 宗。但西灣河鯉景灣、嘉嘉灣及小西灣藍灣半島則未能跟隨大市造好，成交量分別逆市下滑 29% 至 71%。

至於新界區方面，交投則保持平穩，區內 21 個指標屋苑一周共錄 208 宗買賣，較上週輕微增加 1 宗。值得一提的是，細價屋苑如沙田金獅花園、沙田中心、馬鞍山新港城及天水圍嘉湖山莊的成交量持續增加，升幅介乎 15% 至 2 倍之間；部分換樓熱點如荃灣麗城花園、青衣盈翠半島、瀨景灣及東涌藍天海岸，交投則有 13% 至 67% 增長。

該行董事陳大偉稱，豪宅新盤熱賣，可刺激中小型住宅準買家加快入市步伐，因此估計本周 50 個指標屋苑綜合成交量應可維持 450 宗以上水平，並可望邁向 500 宗大關。

除大型屋苑成交暢旺外，洋房交投亦十分活躍。中原地產研究部副總裁黃良昇指出，七月份綜合一手及二手買賣合約登記共錄得 197 宗，較六月的 180 宗上升 9.4%，創 17 個月新高，以及連升 5 個月。期內整體洋房登記金額錄得 29.78 億元，較六月的 39.69 億元減少 25%，主要因六月份錄得多宗二手大額洋房登記，帶動上月的整體登記總值，所以七月份的登記金額才出現回落。