



TEL: 2575 7181
FAX: 2572 5593
E-mail: tkpj@takungpao.com

- 本港出口明年或反彈5% B2
- 希臘擬私人配售226億國債 B3
- 五盤爭明年響頭炮 B8
- 六成散戶今年炒股賺錢 B11
- 近七成居民嫌房價太高 B12

國務院出台樓市新政後內地首宗拍賣

廣州賣地 高底價一倍成交

尚屬理想

國務院周一出台遏制部分城市房價過快上漲政策後，廣州率先推出花都區三組共六塊土地拍賣，其中兩組面積較大土地的成交價較底價高出一倍以上，另一組面積較小的土地成交價亦高出底價。此間房地產界人士認為，是次花都地塊的成交價不冷也不熱，顯示房地產新政對地價影響不大，要使內地房價趨降，仍需要配套性的實施細則出來。

本報記者黃裕勇廣州十六日電

由於新政剛出，再加上今年以來廣州已先後有5個月的樓價同比增幅領漲全國，10月份廣州再度以同比高達12.1%的增幅引領全國樓價漲勢，此次

廣州拍賣堪稱具有房地產指標性意義。今天廣州花都出讓的6幅總建築面積達61.6萬平方米的地塊，分三組拍賣，掛牌起拍價分別為4.1916億元（人民幣，下同）、2.8554億元、2.6931億元。地塊折合住宅樓面地價分別為1563元／平方米、1632元／平方米、1554元／平方米。

不慍不火仍屬理想

從今天的現場看，第一塊組合地被為雋粵置業以8.3億元拿下，結合樓面地價3094元／平方米；第二組地塊由於配套公共設施較多，僅一次舉牌，保利置業便以3億元拿下，樓面地價1714元／平方米；第三組則同樣由保利地產以6.6億拿下，樓面地價3650元／平方米。

地產專家韓世同對此以「不慍不火」來形容，因爲花都離廣州中心區仍有距離，再加拍賣樓面地價也沒有超過2007年高位時同地段所創出的5000元／平方米的樓面地價紀錄；另一方面，這三塊地的樓面地價，都較起拍地價，有近一倍的增長，也顯示出次拍賣成績仍屬理想。

年底料現拍賣高潮

不過，從今天的花都地塊開始，廣州今年最密集的推地期終於拉開序幕，包括亞運城地塊在內，廣州12月共有超過14幅住宅用地推出，總佔地面積達到316.58萬平方米。

港股浪跌浪挫 202點

港股弱勢，再遭淡友勁沽。恒指昨日輕微高開，升勢曇花一現，隨即倒跌，全日跌202點。內銀股反彈無力，而內房股亦繼續捱沽，遠洋地產(03377)跌逾半成。

港股自11月18日升穿23000點，見23099點，創多年高位後，近期市場動力顯著轉弱，形成一浪低於一浪。港股昨日輕微高開26點，最多升93點，但即時遭到淡友「襲擊」，指數遂掉頭向下，大市明



港股高開低收，昨收市再跌二百零二點

內房股續捱沽 (單位：元)

	昨收	下跌	變動
盛高置地 (00337)	5.15	-0.35	-6.36%
合景泰富 (01813)	5.92	-0.37	-5.88%
首創置業 (02868)	3.47	-0.21	-5.70%
恒盛地產 (00845)	3.66	-0.20	-5.18%
遠洋地產 (03377)	7.15	-0.39	-5.17%
華潤置地 (01109)	18.22	-0.56	-2.98%

中銀發卡量逆市增二成

受到早前金融海嘯的影響，不少市民亦擔心經濟轉差而「睇實荷包」，不過中銀香港(02388)旗下的中銀信用卡總經理蘇誠信表示，其整體的信用卡業務就未有受到影響，於今年的1至11月，無論在消費及應收帳上，均錄得同比逾10%的增長，而在該行於今年起推出中銀銀聯雙幣卡的主力帶動下，其新增發卡量更錄得超過20%的增幅。蘇氏相信，在經濟持續改善以及失業率下跌的情況下，明年該業務於消費及應收帳亦可較今年爲佳。

目前本港Visa及Master的信用卡已有飽和情況，隨着銀聯網絡覆蓋已由內地逐漸擴展至世界其他地方，蘇誠信相信，未來上述發卡機構可三分天下。截至11月底，該行的總發卡量已達到264萬張，當中

太保中間定價 幻音勁升50%

將在平安夜（24日）在港掛牌上市的太平洋保險（02601），市場消息指，該股將以中間價28元定價，集資約241億元。而在港股再跌200點下，仍無擋小型新股的吸引力，今年唯一一隻公開發售的創業板公司幻音數碼（08248）昨日首日掛牌，股價逆市造好，全日收報1.08元，較招股價每股0.72元上升50%，不計手續費，認購新股人士每手（5000股）賺1800元。

創業板新股績佳

今年度創業板公司IPO成績理想，由年初至今，首日升幅一、二位皆爲創業板新股，只有第三位被首日升逾63%的琥珀（00090）搶佔。綜觀本年內的五隻創業板新股，其首日升幅均達到40%以上，雖然幻音在其中只排第四，不過卻是當中唯一一隻股份公開發售的創業板公司。該股昨日曾一度升逾1倍，最高報1.48元，最低見1.04元，全日收報1.08元，較招股價每股0.72元上升50%，成交4.04億股，涉及金額5.18億元。

摩比暗盤升21%

至於將會緊接今日掛牌上市的摩比發展（00947），於上市前夕，其暗盤價造好。據輝立交易場資料顯示，摩比暗盤開市報3.7元，較招股價3.38元，升9.47%，之後升幅擴大，並以

隨着經濟環境持續向好，金融業的經營狀況亦見受惠。金管局昨日公布的季度報告顯示，截至今年第三季度止的六個月時間，本港零售銀行稅前經營溢利持續改善，主要受惠於非利息收入增長，以及減值撥備開支淨額減少所致。然而，淨息差卻繼續收窄，到第三季度降至1.41%的有紀錄以來低位，拖累淨利息收入受壓。

息差有紀錄以來低位

金管局解釋，息差受壓一方面由於銀行運用剩餘的資金增持政府債券，但基於寬鬆銀根的政策下，令債券收益率普遍偏低。另一方面，大量資金流入同業市場流動資金非常充裕，令信貸息差下跌。由今年5月初至10月底止，3個月拆息下跌58點子，而綜合利率則跌14點子，即息差收窄44點子。此外，市場競爭激烈亦是息差收窄原因之一，尤其按揭市場上，近日批出全期按息低至最優惠利率（P）減3.25厘，即實際利率爲2厘左右。

銀行盈利改善及撥備減少及個別機構進行集資，令銀行體系資本狀況改善，認可機構整體綜合資本充足率由3月底的15.8%，提升至16.6%，遠高於國際標準的8%，而一級資本比率亦較要求的3%爲高。另外，今年第3季銀行的流動資比率爲47.5%，低於第二季的48.2%，但仍高於法定要求的25%。至於存款基礎方面，客戶存款於9月底止的半年時間，錄得6.6%的增長，存款佔負債的比重由77%升至79%，但留意到存款增長主要來自儲蓄及活期，故可能迅速從體系內抽走。另外，不良貸款比率由3月的1.47%升至6月的1.51%後，9月份回落至1.42%。信用卡的撇帳率亦由4.61%降至4.08%。

上季銀行盈利改善

今年上市創業板股份首日表現

上市日期	新股	首日收市價(元)	較招股價升幅(%)	每手賺(元)*
28/8	奧思知(08325)	0.23	156.5#	3600
8/10	江晨(08305)	0.63	110.00#	2640
7/10	永恆(08351)	0.405	62.00#	1550
16/12	幻音(08248)	1.08	50.00	1800
9/9	中國生命(08296)	0.72	44.4#	1280

*不計手續費

（01006），市場消息透露，公開發售超購634倍，並將以每股3.59元中上限定價，一手中籤率僅得10%，每認購90手才能穩獲1手，難度較幻音的80手還要高，可見炒味之濃。消息又指，在配售期間，獲得中信國際資產及環球多個基金「入飛」認購。早前消息指，玉米油公開發售錄得逾600倍超購，凍結資金約404.9億元，以上限3.59元定價，集資6.28億元。

俄羅斯商業日報（Vedomosti）引述銀行界人士指出，香港交易所或在今日批准俄鋁聯合上市申請。倘若如是，俄鋁聯合將在明年1月4日開始招股活動。

華昱超購32倍凍4.5億

至於已於昨日中午截止公開發售的華昱高速（01823），市場消息透露，其公開發售已錄得約32倍超額認購，凍結資金約4.455億元。據了解，華昱國際配售已錄得超購，公司獲日本、新加坡、香港及歐洲的投資者「入飛」認購，主要視爲長線投資，及認爲其估值有50%折讓吸引。

華昱招股價介乎1.23至1.35元，將於12月23日挂牌，保薦人爲瑞穗證券。

另外，將於本周五掛牌的中國玉米油

（01006），市場消息透露，公開發售超購634倍，並將以每股3.59元中上限定價，一手中籤率僅得10%，每認購90手才能穩獲1手，難度較幻音的80手還要高，可見炒味之濃。消息又指，在配售期間，獲得中信國際資產及環球多個基金「入飛」認購。早前消息指，玉米油公開發售錄得逾600倍超購，凍結資金約404.9億元，以上限3.59元定價，集資6.28億元。

俄羅斯商業日報（Vedomosti）引述銀行界人士指出，香港交易所或在今日批准俄鋁聯合上市申請。倘若如是，俄鋁聯合將在明年1月4日開始招股活動。

股市速報

中信1616購葵涌物業

中信1616（01883）管理層表示，將先集中把早前收購的業務整合，並會留意具協同效應的收購機會又指出，雖然今年缺乏奧運的利好因素，但仍預期業務可保持健康增長勢頭。

中信1616昨獲股東會通過，向母公司以1.5億元收購葵涌物業，作爲辦公及數據中心，總實用面積約10.5萬平方呎。

中燃半年多賺4.8倍

中國燃氣（00384）昨日公布截至九月底止中期業績，營業額39.37億元，上升138%，股東應佔溢利4.31億元，增長4.84倍，每股攤薄後溢利12.05仙，不派中期息。中燃期內錄得1.6億元衍生工具公公平回撥，去年同期則有4895萬元減值，另外收購附屬公司獲得6762萬元帳面收益。

中海油母公司簽約

中國海洋石油（00883）宣布，母公司中海油總公司與英國BG集團簽訂63/16區塊石油產品分成合同。BG集團將在勘探期內承擔全數勘探費用。中海油總公司則有權參與該區塊內油氣田的最多51%權益。

盈進將增50間舖

鞋類零售商盈進集團（01386）管理層表示，踏入12月份本港零售氣氛轉強，銷售情況更較內地爲好，集團計劃加快開店步伐，在明年3月底前將淨增40至50間店舖，預算總投資額約3000萬元。

東方表行少賺57%

東方表行（00398）公布截至9月底止6個月業績，股東應佔溢利爲3315.8萬港元，較去年同期下跌57%，每股基本盈利9.56仙，中期息維持每股派1.5仙。