

# 中銀調升H按0.5厘

## 業界：其餘銀行將陸續調整按息

陸續 跟隨

繼滙豐銀行宣布調整按息後，中銀香港（02388）和永隆銀行昨日亦宣布，上調同業拆息按揭（H按）利率，以及下調最優惠按揭（P按）利率。兩者均把H按利率上調0.5厘，令其實際息率分別最高達2.4厘和2.7厘。另外，兩者將P按經收緊後，實際息率上限分別為2.45厘和2.75厘。有分析指出，隨着H按息與P按息差距收窄，預期H按選用比例料會逐步下降，並相信其餘銀行亦會陸續調整按息。

本報記者 陳萍花

**中** 銀發言人表示，因應市場情況，決定自今日起，把H按利率由原來的H+1.3厘至H+1.7厘，調高至H+1.8厘至H+2.3厘，升幅為0.5厘，P按息上限則由P-2.65厘調整至P-2.55厘，以中銀P（最優惠利率）現為5厘計算，即上限由2.35厘調整至2.45厘。另最新P按息率為P-2.7厘，即現時實質按揭利率為2.3厘。發言人指出，客戶最終可享的H按及P按利率水平，須視乎客戶本身的情況而定。目前三大按揭銀行當中，只有渣打銀行（02888）未公布調整按息。

中原按揭經理董事總經理王美鳳表示，今年上半年中銀香港及滙豐銀行佔現樓按揭市場高達50.7%，今次中銀跟隨調整按息，令H按息與P按息差距收窄，甚至高於P按息，預期H按選用比例料會逐步下降，並相信此舉將帶動其他銀行陸續跟隨調整按息。

永隆銀行及後亦宣布，由7月11日起，同樣將H按上調0.5厘，由原先的H+1.5厘至H+2厘，上調至H+2厘至H+2.5厘，即實際息率高達2.7厘；鎖息上限為P-2.5厘，以永隆P為5.25厘計，上限為2.75厘。另該行之P按亦進一步收緊，由原先的P-3厘，調整至P-2.5厘至P-2.9厘，實際息率介乎2.35厘至2.75厘；並再削減現金回贈，由0.8%減至0.5%。



▲中銀香港昨日宣布，上調同業拆息按揭（H按）利率，以及下調最優惠按揭（P按）利率

此外，工銀亞洲亦調整按揭利率，H按利率分為自住及投資用途，前者為H+1.8厘，鎖息上限P-2.8厘，即2.45%；投資物業為H+2.2%，鎖息上限則大幅增至P-1.85厘，即達3.4厘。至於P按則統一為P-3厘，同為7月11日生效。

### 經絡按揭：按息低位掉頭回升

經絡按揭轉介首席經濟分析師劉圓圓表示，銀行由3月中旬起四度上調按揭利率，乃息口正常化之過程，帶動本港按息隨之從歷史低位掉頭回升。她指出，上月中旬金管局推出的收緊樓按措施令買家出現憂慮情況，預期7至8月的樓按數字將陸續反映其影響力，相信市場需要時間適應及消化。由於現時市民入市成本及每月供樓負擔已逐漸增加，建議市民為長遠加息作好部署。



▲經絡按揭轉介首席經濟分析師劉圓圓表示，銀行由3月中旬起四度上調按揭利率，乃息口正常化之過程

## 中銀：已投資內地債券市場

中銀香港（02388）證實，該行已開始投資內地債券市場，有關資金來自本地參與人民幣業務的銀行，存放在清算戶口內的款項，而債券投資類別包括主權債券及短期央行票據。

中銀香港作為離岸人民幣清算行，



▲中銀香港證實，該行已開始投資內地債券市場

參與人民幣業務的金融機構（或稱參加行），需要把持有的人民幣款項存放在清算戶口內。隨着獲批准參與內地債券市場，中銀香港近日開始利用清算戶口內款項，投資內地債券產品。

中銀香港發言人表示，該行秉持審慎原則，使用離岸人民幣資金投資主權債券，及短期央行票據。有關做法有助香港成為離岸人民幣市場。消息指出，中銀香港將會每半年把投資收益分配給參加行。

不少市場參與者歡迎中銀香港利用存款投資內地債務市場，因為此舉可提高回報率，但個別人士關注到中銀香港把有關存款，由一個低度風險的市場，轉到風險較高的市場。

有參加行抱怨，中銀香港數天前才知會他們，有關日後收益分配事宜；事前並沒有通知會把參加行的人民幣存款，投資內地債券。此外，中銀香港在聲明中，未有提及當出現投資虧損時，相關責任的問題。

據了解，中銀香港現時會把參加行的人民幣存款，轉往人民銀行在深圳的支行，存款利率為0.72厘；扣除費用後，參加行所得利率為0.629厘。

## 中芯高層涉嫌逃稅

自中芯國際（00981）主席江上舟逝世後，公司管理層與大股東「內訌」，公司人事糾紛不斷。據內地《21世紀經濟報道》引述中芯國際內部文件指，營運長楊士寧涉嫌利用「不合適」的工作和報銷發票操作，逃避了大量個人所得稅。中芯在6月30日起停牌，停牌前報0.63元。

報道引述該內部人士表示，該份由中芯行政部門提供的審計文件，被提交給公司薪酬管理委員會，而薪酬委員會



楊士寧透過秘書回應該報查詢時，僅表示「有關薪水、報銷及抵稅部分由我們的人事部和行政部負責，所有中芯的外籍員工的處理方式一樣，按公司規定統一辦理。若有疑問，請向負責單位聯繫。」

▲中芯國際管理層與大股東「內訌」，公司人事糾紛不斷

主席陳立武認為，由於公司負有潛在納稅責任，對上市公司影響重大，建議提請董事會決議。但是在大股東大唐主張下，決定將此「封存」。

有關審計文件顯示，內部調查了楊士寧於今年1月1日至4月30日向公司報銷個人所得稅的發票，每月的發票金額約12萬至17萬元（人民幣，下同），而其中存在嚴重不合理報銷情況，包括每月房租費用報銷4.8萬元，但該樓盤同一面積單位市價為每月租金1.8萬元。

楊士寧透過秘書回應該報查詢時，僅表示「有關薪水、報銷及抵稅部分由我們的人事部和行政部負責，所有中芯的外籍員工的處理方式一樣，按公司規定統一辦理。若有疑問，請向負責單位聯繫。」

▲中芯國際管理層與大股東「內訌」，公司人事糾紛不斷

## 高鑫招股上限7.2元定價

內地大賣場經營商高鑫（06808）昨日決定以7.2元招股价上限定價，成為今年繼美高梅中國（02282）之後，第二隻以上限定價的百億新股。高鑫此次集資82.36億元，該股將於7月15日掛牌。

本港餐飲企業喜尚（08179）昨天以配售形式於創業板上市，全日收報1.5元，較配售價1元上升0.5元或50%。縱觀今年以配售形式於創業板上市新股，首日均

有錄得升幅，喜尚升幅僅次於鈺皓控股（08132）之70%。

而建滔化工（00148）旗下依利安達（01151）則以介紹形式上市，全日收報31元，較前日新交所折合收市價29.406元，高約5.4%；而建滔化工則勁升8.86%。公司副主席莫湛雄於上市儀式表示，公司產品覆蓋面廣，包括電腦、汽車、通訊設備及消費品，雖然電腦

及消費品客戶隨經濟放緩減少，但總體前景仍樂觀。現時公司負債比率僅8%，暫無計劃發行新股集資。

同樣從事餐飲行業的內地知名酒店俏江南也有計劃明年於香港上市。據湯森路透旗下《IFR》報道，該公司內地上市的申請已被擋置，故現正由瑞銀證券負責，計劃明年轉赴香港上市。

### 俏江南擬明年來港上市

有報道稱兩個月前，中國證監會將擬上市餐飲企業的年利潤標準，由3000萬元人民幣提高至5000萬元人民幣。有投行消息指出，中國證監會欲制定餐飲企業上市新規則，或會促使更多此類企業赴海外上市。

新股陸續有來，市場期待的大型資源股和海外品牌股也積極籌劃。據外電報道，內地鐵礦企業河北大中礦業，計劃今年9月來港上市，集資4-5億美元（約31.2-39億港元），安排行有建銀國際及滙豐。另據外電報道，著名電影《占士邦》之「御用戰車」Aston Martin亦擬來港上市，預計上市集資額至少30億港元。該公司行政總裁Ulrich Bez指，集團已是國際企業，不會限於在英國上市，惟現時無確切上市時間表，也尚未委聘保薦人。Aston Martin現由一家科威特私募基金持有，估值至少約10億英鎊。

至於仍在招股中的盈利時（06838）及匯星印刷（01127），綜合5間券商統計，昨日新借出孖展額依然為零。



▲依利安達昨以介紹形式上市

## 中駿料錄虧損發盈警

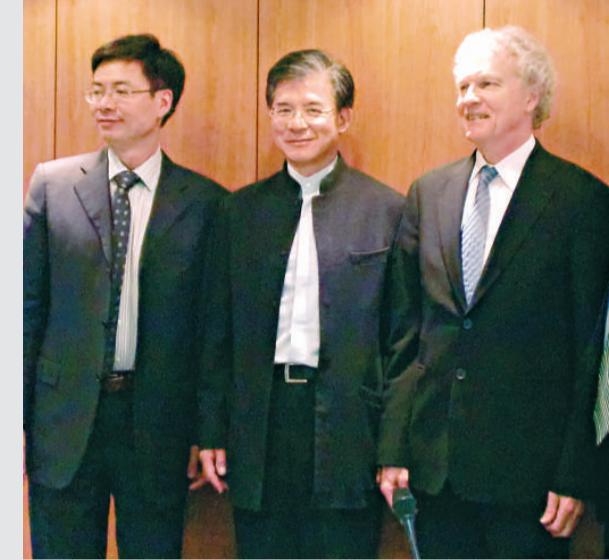
內房繼瑞安房產（00272）發盈警後，中駿置業（01966）昨日亦發出盈利警告，預期集團截至6月底止上半年可能錄得綜合淨虧損，相比去年同期則錄得綜合淨利潤。集團表示，該虧損主要是由於按照集團之發展計劃，期內並無物業發展項目落成；以及因發行以美元結算之20億元人民幣優先票據而導致截至財務成本大幅增加所致。

集團於今年1月發行20億元5年期的以人民幣計價、美元結算的合成債券，年息率為10.5%。

集團又指，儘管出現上述情況，其財務狀況及營運仍然維持良好及穩健，而原定於今年落成之發展項目將會如期在今年下半年落成及交付予買家。集團目前公布，首6個月累計實現合同銷售金額約28.5億元人民幣，同比增長1.32倍，累計合同銷售面積33,6056萬平方米，同比增長74%。

### 瑞房入帳時間影響溢利

瑞安房地產（00272）主席羅康瑞（下圖中）昨日表示，該公司上半年的溢利按年將有明顯跌幅，主要因為入帳時間問題，而限購令也有一定影響。該公司上周發盈警指出，上半年已交付的物業較去年同期為少，是溢利下跌主要原因。而上半年銷售額則達52億元人民幣，達到今年銷售目標的52%，較去年同期15億元人民幣勁升2.5倍。



遠洋 26 億投得北京地皮

遠洋地產（03377）宣布，獲國土資源局通知，確認以合營方式投得北京市朝陽區一幅地皮使用權，涉及約26.56億人民幣。該幅土地總地盤面積約7840平方米，將用作寫字樓用途。

## 中國建築新合約額增76%

中國建築（03311）公布，上半年累計新簽合約額193.4億港元，同比增長73.6%，相當於完成2011年全年目標（不低於280億港元）的69.1%。內地的基建投資（包括保障性住房）業務與澳門地區建築業務為增速較快的業務，同比增長分別高達3.6倍和63.1%。

2011年6月份主要新增項目包括：中國山西省五盂（五台山至孟縣）高速公路BT項目（該項目業主為山西省政府，總應佔合約額約為71.7億港元，建設期約為30個月）。

截至6月底止，公司在手總合約額約為652.8億港元，其中未完合約額約為479.6億港元，同比增長65.3%，足夠公司未來兩年建造。

### 簡訊

## 南車與兩企聯合開發電動車

中國南車（01766）與一汽集團、長安汽車簽署研發責任書，共同開發兩個平台車型和三個過渡車型電動汽車，聯合開發電動汽車。中國南車為「中央企業電動車產業聯盟」16家發起單位之一。另外，中國南車宣布，3兆瓦高適應性水冷雙饋風力發電機研製成功，成為內地商業化運行並批量生產的最大功率雙饋風力發電機。

## 海東青擬發債3000萬美元

海東青新材料（02228）宣布，建議向中信資本旗下公司所管理的投資基金「CITIC Capital China Access Fund」發行3000萬美元可換股債券。該批債券年息率4厘，2013年到期。換股債券初步換股價為5.15元，較周四收市價5.01元，約有2.79%溢價。假設債券悉數轉換為股份，海東青需要發行4532萬股股份，佔已擴大後股本約5.36%。

## 龍翔與陶氏成立合營企業

龍翔集團（00935）宣布，與陶氏化學訂立諒解備忘錄，成立合營企業，龍翔將持有合營企業80%股權。在天津南港工業區建立液體化工品碼頭罐區儲存設施。龍翔擬於天津南港工業區液體化工品碼頭罐區內，分階段建立罐區、碼頭、路軌、貨車及路軌車輛，就前期準備工作的最高承擔金額為1640萬元人民幣。

## 中自化1.13億購南京華士

中國自動化（00569）宣布，以總代價1.13億元（人民幣，下同），收購南京華士電子科技48%股權。

南京華士為鐵道部市場五家電氣化設備合資供應商之一，亦為地鐵本地化兼電氣化設備市場合資供應商。南京華士產品包括幹線鐵路及城市軌道交通車輛輔助電源、交流傳動牽引逆變電源等，去年稅後純利為2260萬元。收購完成後，中國自動化將向南京華士注入約620萬元。增資完成後，持股量將增至51%。

## 寶勝首六月收益61億升18%

寶勝國際（03813）公布六月份綜合經營收益淨額1.18億美元（約9.204億港元），按年增加11%，按月則減少10%；首六個月收益淨額7.85億美元（約61.23億港元），按年升18%。

## 比高開拍周星馳式特技片

比高集團（08220）宣布，將於本月開拍一部承「周星馳電影」獨特風格，加上魔幻奇異的動作特技片，影片暫名為「西遊記」，由周星馳擔任導演及監製。比高將出任電影項目的項目經理，所需資金將以內部資源支付，而該公司正與數家知名電影公司進行積極磋商，共同合作完成該部電影製作及發行。周星馳對上一部電影為08年的《長江7號》。受消息刺激，比高股價昨日大漲11%，收0.19元。