

責任編輯：譚澤滔



大公經濟

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

經濟新聞提要

- 屯門買家賠訂蝕拒入市B2
- 聯邦快遞縮減運力B3
- 民企爆煲何時了B4
- 滬股創14個月新低B9
- 宋國青：貨幣可適度寬鬆B10

工行發行700億人債

工商銀行(01398)昨表示,董事會新增發行不超過700億元人民幣次級債券的議案,期限不短於5年,資金會用作補充資本。另外,建議提名許仕仁為獨立董事候選人。



▲李國寶(左)在開幕禮中,接受黑龍江省委常委、哈爾濱市委書記蓋如垠贈送紀念品

東亞哈爾濱分行開業

東亞銀行(00023)昨日宣布,旗下東亞中國哈爾濱分行正式開業。該分行是東亞中國在東北地區開設的第3家分行,亦是在該地區設立的第11個網點。

東亞銀行主席兼行政總裁李國寶表示,目前東亞中國是在內地東北地區擁有最龐大分行網絡的內地註冊外資法人銀行,該行對此非常滿意。透過東亞中國在大連、瀋陽和哈爾濱的強大網絡,可以更有效率地滿足東北地區客戶的需要,抓緊這個傳統以來重要地位的發展機遇。

哈爾濱分行為各類客戶提供全面的人民幣和外匯業務,包括帳戶及存款服務、貸款、票據承兌與貼現、信用證和擔保、匯款及國內外結算、外幣兌換、衍生投資產品、借記卡及信用卡,以及為當地居民和企業客戶提供有關境外投資服務等。

陳寶明:美或續推QE3

歐債危機愈演愈烈,寶華世紀資本市場首席經濟師陳寶明昨表示,市場現時關注歐盟及國際貨幣基金等會否達成協議,出手拯救希臘。他認為,歐洲央行有足夠能力提供援助,相信希臘政府出現違約機會不大,反而意大利的債務問題更應受到關注。他續稱,環球經濟增長乏力,今次美國推出「扭曲操作」作用不大,長遠來說,可能仍要推第三次量寬(QE3)救市。

陳寶明表示,雖然相信希臘政府出現違約機會不大,但仍要視乎希臘是否願意承諾加大私有化及緊縮貨幣政策的力度。若果出現違約,部分歐資銀行或可能被降級,需要進行集資,而歐元亦會持續受壓。

至於意大利,現時歐元區債務當中,一年期的各國債券轉眼即將到期,當中以意大利的債務佔比重最多,逾4000億美元,比希臘不足1000億美元多出四倍,反映意大利的債務問題更應受到關注。他認為,意大利債務龐大,一旦違約,即使歐洲金融穩定基金EFSF亦不能拯救,縱觀現時環境意國國債的A級評級遲早不保,而希臘亦有98%違約,歐債危機迫在眉睫。

此外,星展銀行投資總監林哲文昨於電話會議中表示,歐洲各國對希臘債務違約的機會預期亦升溫,料歐洲各國未能控制債務風險。歐美經濟不景氣,他認為,未來市場焦點將轉向新興市場。星展集團及星展唯高達證券董事總經理兼研究部區域主管黃國志表示,由於內地仍面對通脹壓力,加上中央要控制房地產借貸增長,故認為內地短期不會放鬆貨幣政策,亦不會出現經濟硬著陸情況。

他稱,內地早期經濟增長主要來自政府投資,於全球經濟放緩下,中國經濟增長亦會放緩,但相信增長仍會持續,他指出,隨着中國人口上升,亦會推動對食品、房屋及汽車需求。

新造按揭減27%連挫5月

P按佔額飆42%重新成市場主流

持續 放緩

金管局昨公布,本港8月份新取用按揭金額,較7月份大減27%,連續5個月錄得下跌。期內新批按揭金額按月減少約10%。另外H按(拆息掛鉤)多次加息,新批按揭採用P按(最優惠利率)市場份額大增至42.1%,創近22個月新高。按揭中介機構表示,P按已重新成為市場主流;同時,受累於經濟環境轉弱,10月份新取用按揭貸款或降至100億元水平。

本報記者 郭文翰

金

管局今年中推出一系列樓市調控措施,加上銀行連番上調按揭息率,樓市交投轉弱,按揭借貸明顯放慢。據金管局公布的最新住宅按揭統計調查結果,8月份新取用按揭貸款為147.49億元,創09年5月以來新低,金額較7月份大減27%,宗數按月縮減1792宗或22%,至6327宗。期內,新批按揭金額錄得157.97億元,環比減少10.3%,宗數亦降397宗或5.5%,至6780宗。

經絡料銀行再加按息

按市場分類,一手新批按揭金額由7月份的27.58億元,下降至8月份的25.04億元,二手市場亦由119.08億元降至104.89億元,轉按亦微跌至28.04億元。

截至8月底止,未償還按揭貸款餘額為7970.72億元,較7月份微升0.4%,按年增加約12.8%。拖欠比率三個月及半年均維持0.01%低位。

對於新增按揭貸款持續減速,經絡按揭轉介首席經濟師劉國圓認為,收緊按揭措施效力逐步浮現,而且早前賣地成績遜於預期,削弱買家入市信心;加上歐美外圍經濟不穩,令整體樓市充斥冷淡因素,物業成交偏軟,自然令按揭需求同步減少。

劉國圓預期,9月份大型銀行再度上調按揭息率,進一步窒礙整體樓市交投。二手交投表現呆滯,而發展商推盤步伐放緩,一手市場表現現弱勢,令按揭市場陷入調整局面,相信跌勢將延續至10月份,估計第三季新取用按揭貸款,較第二季縮減超過三成。

她補充,市場普遍期望10月份施政報告公布後,後市明朗化才有回升,但受制於外圍環境及本港樓市轉弱,10月份新取用按揭貸款可能降至接近100億元水平。



▲劉國圓(小圖)預期,包括滙豐在內的本地大型銀行,9月份再度上調按揭息率,進一步窒礙整體樓市交投

中原按揭經紀公司董事總經理王美鳳稱,收緊樓按及接連加息令樓市6月份開始明顯轉弱,展望市場充斥外圍及本地金融市場動盪等不利因素,加上銀行第5次上調按息,下行風險持續增加,估計進一步影響第4季按揭市場,下半年按揭貸款將出現明顯負增長。

P按計劃略勝H按一籌

金管局報告顯示,8月份新批按揭貸款選用P按的比例為42.1%,較7月份的25.9%明顯增加,採用H按的比例則由72.9%大減至55.8%,兩者的差距明顯收窄,而定息按揭計劃亦由「零」份額,微升至0.1%。

王美鳳透露,根據中原按揭統計,9月份P按的選用比例已高達68%,反映P按重新成為市場主流,主要由於銀行針對H按的加價潮所致,令借入人沒誘因選擇波動性較大的H按。劉國圓稱,以實際按揭息率上限為例,H按與P按息差只有10點子(0.1厘),若計及現金回贈,P按計劃更可略勝一籌。

大新調高按息

大新銀行(02356)昨宣布同時調高H按及P按息率。H按息率由原來H加1.85至2.35厘,上調至H+2.2至2.7厘,息率上限由P減2.8厘,調整至P減2.5厘。至於P按優惠方面,原為P減2.75至3厘,調高至P減2.3至2.8厘,現金回贈由最高0.9%,向下修訂至介乎0.3至0.6%。

另外,大新銀行推出定存優惠。由即日起至10月15日,客戶以全新資金開立港元或美元定期存款戶口,6個月及4個月的港元定存,可分別享有高達1.8%及1.68%的年利率;6個月及4個月的美元定存,則可享2%及1.88%的年利率,開戶金額低至50萬元。

合景新鴻基富力合拓天匯

【本報記者黃裕勇廣州二十六日電】由富力地產(02777)、合景泰富(01813)和新鴻基地產(00016)聯手開發,投資高達100億元人民幣(下同)打造的廣州珠江新天匯廣場城市綜合體項目,昨日正式揭開面紗,並與希爾頓酒店集團簽訂管理合同,將引入該酒店集團旗下品牌Conrad酒店,酒店將於2014年正式落成。

位於廣州珠江新城的天匯廣場佔地11.4萬平方米,總建築面積高達56.8萬平方米,項目總地價達46億元,總投資額高達100億元。

天匯廣場將分為5大部分開發,包括CBD行宮、Shopping Mall、酒店、寫字樓、大型城市公園等,其中首先亮相的CBD行宮已定名為「天鑾」。新鴻基地產執行董事蘇仲強昨日表示,「天鑾」項目將會於今年10月正式開售,至於開售價位,將會按照市場情況由3個合作夥伴共同商定。

天匯廣場昨與希爾頓簽約,引下其旗下超豪華酒店品牌Conrad(康萊德)酒店,Conrad負責人透露,該酒店將會於2014年建成。

據悉,廣州康萊德酒店總建築面積約為4萬多平方

米,共計304間豪華客房,酒店內配有近3000平方米的超大會議使用面積。



▲左起:合景泰富主席孔健岷、新鴻基地產執行董事蘇仲強及富力董事長李思廉共同開啓天匯廣場首期項目

市況不佳,多隻新股擱置上市計劃,罕王(03788)和中信證券(06030)卻頂住壓力,先後完成招股,上市計劃不變。據消息人士透露,罕王公開發售和國際配售獲足額認購,將以下限每股2.51元定價;中信證券昨日發展截止,合計本地7間券商,借出近240萬元孖展額,相當於公開發售集資7.56億元僅0.3%認購。

台資茶商天福(06868)昨日掛牌,全日收報5.78元,較招股價6元下跌3.67%。每手1000股,不計手續費蝕220元。

遼寧鐵礦石管運商罕王招股價範圍為2.51元至2.93元,發行4.59億股,以下限2.51元定價計,集資11.52億元。罕王擬於9月30日上市,聯席保薦人為德銀、瑞信及法巴。中信證券將於10月6日上市,因其佔95%的國際配售反應理想,雖有「抽飛」傳聞,但仍然超額,故或能成爲近期唯一集資超過百億元的新股。

據港交所(00388)資料透露,內地功能布料及內衣製造商廣豪國際擬來港上市。消息指出,信義玻璃(00868)旗下信義光能,已通過上市委員會聆訊,獲批獨立上市。

罕王下限2.51元定價

阿里旗下HiChina擬美上市

阿里巴巴(01688)昨宣布,非全資附屬公司HiChina現正尋求於美國獨立上市及進行公開發售,有關發售文件現正由相關證券監管當局審閱。市場消息透露,有關業務估值約5億美元(約合39億元)。交易完成後,阿里巴巴的持股量將會減少,刺激股價下滑,收報6.42元,跌8.155%。

公告稱,就通過首次公開發售股份形式,把非全資附屬公司HiChina股份分拆上市事宜,已根據第15項應用指引的要求向香港聯交所呈交相關建議。公告稱,透過提供全面及綜合的產品及服務途徑,HiChina可協助其客戶建立網上平台並進行商務交易。HiChina現正尋求於美國獨立上市及進行公開發售,有關發售文件現正由相關證券監管當局審閱。

根據上市規則第15項應用指引的要求,於分拆上市建議進行及若干條件獲得滿足的情況下,並在充分考慮該公司股東的利益前提下,該公司的董事會將會向合資格股東提供若干保證獲得HiChina股份權利的建議。

截至昨天,保證配額的詳細條款仍未落實。阿里巴巴將於適當時候就有關發售及保證配額作進一步公布。

阿里巴巴稱,分拆上市建議將會導致該公司於HiChina的持股比例有所減少。基於HiChina於完成有關發售後,仍會繼續爲該公司的非全資附屬公司。董事會預期,倘若分拆上市建議成功,根據上市規則有關交易的所有相關百分比率仍低於構成該公司須予披露交易的水平。

HiChina爲一家領先及全方位互聯網基礎設施服務的供應商,向中國中小企業提供域名服務、傳統網站託管服務、雲端服務以及網站建設解決方案。阿里巴巴2009年以7900萬美元收購了HiChina 85%的股權,當時稱此舉旨在獲得HiChina的技術和巨大客戶群。

阿里巴巴早前曾表示,HiChina將更多沿用於建立自己的銷售團隊,同時將發展在其網站設計、數據存儲和電子郵件等核心域名服務以外的服務。



▲阿里巴巴非全資附屬公司HiChina在美獨立上市後,阿里巴巴的持股量將會減少

簡訊

郭老太增持新地

儘管股市波動不穩、樓市成交回落及銀行上調按揭息率不利因素,惟本地地產股接連獲主要股東增持。聯交所資料披露,將退任新鴻基地產(00016)主席的鄭尚卿,於上周四(22日)入市增持80萬股新地,每股平均價98.365元,涉及約7869.2萬元,好倉持股量由42.48%升至42.52%。

李嘉誠增持長實

長和系主席李嘉誠亦於上周四(22日)增持長江實業(00001),涉及14萬股,每股平均價為89.613元,持股增至近9.92億股,相等於42.82%。

珀麗出售金富利

珀麗酒店(01189)宣布,透過附屬Sino Express Travel,以4500萬元人民幣(下同)代價,向買方戴觀強悉售金富利。其中500萬元須由買方於出售協議簽訂時,支付予賣方作為部分代價,而餘額4000萬元則須於完成日期支付予賣方。

公司稱,鑑於金富利集團持續錄得虧損,以及海峽羣島旅遊業不景氣,董事會相信出售該物業以變現收益對該公司有利。董事會亦相信,出售事項將讓集團提升其營運資金狀況,以及進一步改善其流動性。

證監譴責杜基明

證監會昨公布,譴責時富證券負責人杜基明及罰款9萬元,指其疏忽職守及沒有遵守有關記錄交易指示的規定。證監會指出,有客戶於09年7月底簽署授權表格,授權第三者(客戶的丈夫)使用其帳戶進行交易,但時富證券在2010年1月初才接收及處理該表格。其間杜基明已開始收取第三者的交易指示,違反時富證券的內部政策。此外,杜基明沒有就有關帳戶備存完整的電話錄音及交易盤紙。

京信霍東齡辭任總裁

京信通信(02342)昨宣布,霍東齡將不再兼任公司總裁一職,惟仍繼續擔任董事會主席及執行董事。另外,現任副主席兼常務副總裁、技術與研發及執行董事張躍軍,將獲調任爲副主席兼總裁及執行董事,由10月1日起生效。

董事會相信,張躍軍擔任總裁將有助增強集團的發展潛力,同時,霍東齡將更專注於領導董事會,制定集團整體策略及業務發展方向,符合上市規則有關主席及行政總裁角色須分開的規定,提升企業管治水平。