

大公經濟

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

經濟新聞提要

- 美股市兩天後復常B2
- 日三大航商降盈利預測B3
- 券商自營投資範圍放寬B5
- 銀行排查六行業貸款風險B6

黃志祥稱「辣招」成效尚待觀察

信置無意減慢新盤推售

港府上周五出招針對樓市，一、二手市場交投即時急挫，信和置業（00083）主席黃志祥認為，市場仍需時消化新措施，目前評論成效言之尚早，又指新措施未有影響集團的售樓計劃，亦會繼續在內地及香港吸納土地儲備。不過他提到，或考慮提高物業代理佣金，以刺激交投。

本報記者 李潔儀

港府今次推出的新招中，以買家印花稅（Buyer's Stamp Duty，簡稱BSD）被視為「辣招」，這招亦是借鏡新加坡去年底推出的相同稅種，不過，外資證券行指出，新加坡的例子已證明，BSD無助遏止樓價升勢。

黃志祥昨早出席股東會後直言，新加坡推出BSD的效力僅得3至4個月，雖然對樓市新招的成效仍有待觀察，他連番以「Too early to say（言之尚早）」來回應，但他強調，信置不會減慢新盤推售，亦無阻集團買地的計劃。

有意增加經紀佣金促銷

市場估計，港府兩招打壓樓市的措施，勢令樓價下跌3%至8%，甚至20%的跌幅。對於有報道指，內地買家透過買殼方式，以公司名義購入「深灣9號」，以逃避買家印花稅（BSD）。黃志祥回應指，該物業由嘉華（00173）集團負責銷售策劃，並不知悉具體細節。信置過去多次與嘉華、南豐等發展商合作投地，黃志祥表示，未來會根據各個項目來決定獨資或合資，以及合資的對象。他指出，集團除了發展高端項目外，亦涉及大眾市場，例如「天賦海灣」第三、四期，設有1000平方呎以下細單位，項目組合走向多元化發展。

港府推出新招對付熾熱的樓市，即時令物業交投遇冷，有物業代理更凍結人手，亦有發展商提高代理佣金，以增加樓盤銷售。黃志祥表示，信置稍後會考慮增加

經紀佣金。對於市場資金轉炒工廈商舖，執行董事黃永光重申，信置以銷售住宅物業為主，無意轉攻出售工廈商舖。

繼續增加土地儲備

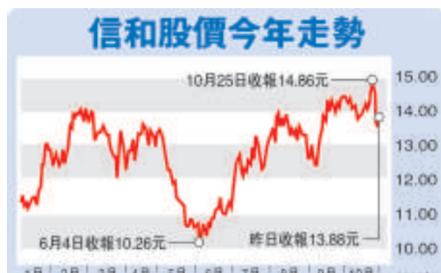
此外，信置聯席董事李惠蘭補充說，目前已入帳售樓金額達70億元，當有100億元未入帳。黃志祥表示，集團今年售樓已提前兩個月達標，又預期其他發展商將趁低價吸納土地儲備，信置對本周五招標的馬鞍山及將軍澳兩幅地皮有興趣。

近日社會人士對新界東北區發展惹起爭議，信置執行董事陳榮光表示，集團在新界東北地區並無土地儲備。

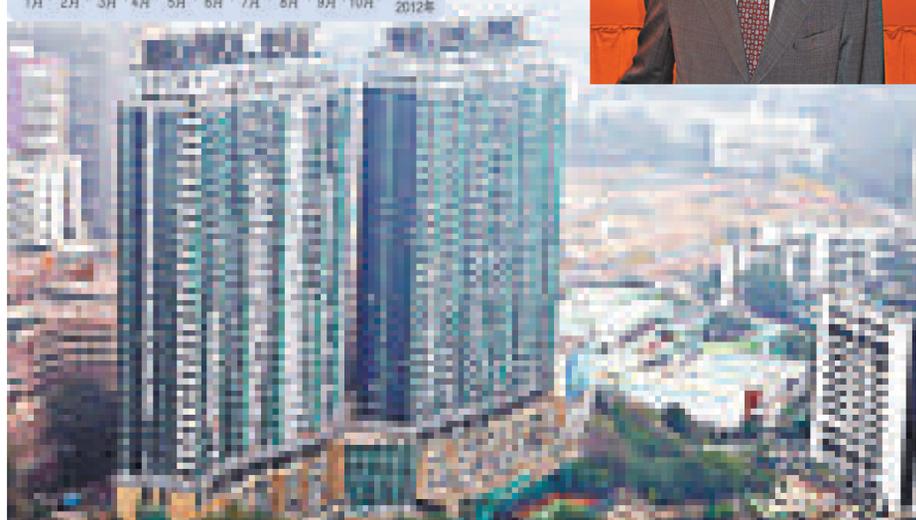
被問及黃金週消費市道放緩，會否影響零售商舖租金。黃志祥回應指，不能寄望本港零售消費持續高增長，認為市場整固屬正常現象，又表示不擔心內地客來港消費的情況，因訪港旅客的消費活動並不限於黃金週期間。

事實上，內地亦面對限購令等為樓市降溫的措施，黃志祥表示，信置會繼續研究吸納內地一線城市土儲，包括北京、上海、深圳及廣州等，亦不排除發展二、三線城市。

另外，較早前有報道指，港府計劃騰出大埔白石角部分土地，與馬鞍山白石陸呷康樂設施整合。黃志祥表示，仍待政府將土地規劃修改通過後，並落實有關計劃，信置才會考慮是否參與發展。



黃志祥認為，市場仍需時消化政府遏抑樓宇炒風新措施



點心債發行大減逾五成

評級機構惠譽報告提到，雖然人民幣持續升值，但仍難以說服投資者購入點心債（離岸人民幣債券）。由於需求減弱，令今年首十個月點心債的發行量，較去年同期大幅減少55%。與此同時，擁有信貸評級的點心債，佔整體比重明顯上升。

報告指出，今年首十個月點心債發行額為688億元（人民幣），較去年同期的1535億元明顯減少。其中，第三季度發行額僅196億元，而首兩季分別為92億及388億元，惠譽相信今年全年的發行額，難以達到去年的1741億元水平。另外，年初至今共有39間企業發行點心債，亦較2011年全年的99間為少。

惠譽指出，今年點心債大幅減少，主要由於期內中資企業合計僅發行515億元債券，遠低於去年同期的1349億元，發債體由58間急降至18間。同時間，海外企業發行額，亦由186億元減少至173億元，發債體由28間略降至21間。惠譽認為，發債成本上升，發債集資的誘因大減。中資非金融企業的點心債息率，由去年4厘以下，抽高至超過5厘，追貼在岸發債的6厘成本。

另外，統計顯示去年同期280宗新發行的點心債，只有47隻擁有國際信貸評級，佔比僅17%，而今年同期比率已大增至72%，54隻點心債之中，有38隻擁有信貸評級。在交投量方面，雖然發債規模減少，但擁有評級的點心債交易略為放緩，而沒有評級的債券成交則大減超過九成。

其中，擁有評級的中資企業點心債，發行交易佔比由去年同期的7.5%升至56%，而海外企業的比率更由73%升至96%。惠譽表示，點心債市場仍處在初級階段，未來存在巨大的增長潛力。

友邦推強積金優惠

強積金半自由行今日正式實施，再有強積金供應商推出回扣計劃，變相減價。友邦強積金（AIA MPF）昨日宣布，向客戶提供「僱員自選安排」優惠。客戶只需將保留資產轉移至AIA MPF的個人帳戶，即可永久享有0.2%的基金管理費回扣，若將現職戶口的僱員供款及過去的保留帳戶轉入AIA，更可享首年0.45%及其後0.2%的基金管理費回扣。

若客戶同時參與AIA MPF的個人帳戶及額外自願性供款計劃，更可獲額外一次性的4000元基金管理費回扣。但有關優惠有額限制，首500名客戶才可享有該額外4000元的回扣。

對於積金局建議為強積金市場收費設立上限，美國友邦退休金管理及信託行政總裁謝佩蘭未有正面回應，但重申隨著強積金市場規模繼續擴大，強積金基金營運開支必然下跌，基金收費長遠有下調空間。她續稱，香港市場有良性競爭，故本港強積金收費已有所下調，現時本港強積金資產規模達3840億元，而過去4年的基金開支比率回落18%至1.73%。



▲美國友邦退休金管理及信託行政總裁謝佩蘭

陽光油砂稱年內加國上市

陽光油砂（02012）聯席董事長沈松寧表示，公司於加拿大多倫多第二上市的計劃進展快，料於今年年底前可成事。

他強調，在加拿大上市是為擴充公司股票流通量。公司昨天收報2.62元，下跌0.758%。

公司於2月在本港上市，其禁售期已過，但他不擔心中石化（00386）及中投等基礎投資者會大規模拋售股份，因這些投資者看好公司盈利前景及其巨大的資源，不會以短期股價作投資方向決定。

他透露，與中石化的合資公司項目進展良好，已經解決技術難題。他對未來合作充滿信心，惟沒有透露時間表。



金利通主席兼創辦人洪集懷

金利通擬分拆上市

從事多媒體、增值電訊及資訊服務的金利通（08256），考慮將網上招聘服務金飯碗（Gjobs）分拆上市。金利通投資總監沈聚賢透露，公司計劃今年底在廣州開設首間加盟店，從事獵頭及招聘業務，亦會銷售公司的高端通訊產品，到2013及14年時，店舖數目可超過30間。

沈聚賢續稱，逾30間的規模加上累積三年的營運表現，相信屆時具備條件將業務分拆在主板上市。資料顯示，金利通於今年5月底時，向基金出售金飯碗約3%權益，套現1120萬元。管理層表示下一步將再出售子公司約7%權益，將可集資約5000萬元，所得資金用於在內地開設30間網點。按現行資產價值持續上升的進度，估計子公司上市時集資將以億計，長遠目標將內地網點增至500間及全球網點規模達1000間。

金利通主席兼創辦人洪集懷表示，金飯碗目前是一個招聘的網上搜尋引擎，內容涵蓋本港25個招聘網站資訊。下一步將推出多項新功能，將收集的資訊加以分析及整合

港續居全球金融中心首位

世界經濟論壇（World Economic Forum）發布最新全球金融中心排名報告，香港連續第二年獲評為首位，而美國及英國一如去年排名第二及三位。報告指出，香港去年上升至首位，成為全球第一金融中心，今年不但保持排名，在各方面均有改善，令其與美國的差距進一步拉闊。

全球金融中心排名以各地的法規、監管、營商環境、金融穩定、銀行及非銀行服務情況等因素作為評選，香港的得分上升，主要由於銀行及金融服務的中期業績表現強勁，包括規模及效率的提升，以至逐步壯大的股票及債券市場，後者有賴於源自內地到港上市的企業所推動。事實上，中資企業佔本港上市公司

數目達43%，而佔整體市值比重更高達56%。至於排名第二的美國，金融中心的整體表現亦呈現向好，尤其是銀行的系統性風險趨向穩定及改善，主要由於業界過去積極提高一級資本比率，從其抵禦風險的能力得以提高，有賴於監管當局推出一系列金融改善，令銀行的資產負債表更加健康。

世界經濟論壇高級總裁 Giancarlo Bruno 提到，儘管本港的金融市場高度自由化，各方面基建發展相當成熟，惟本港的債券市場發展仍然不足。他又指，目前各地監管機構及決策者均面對一個難題，尤其是歐美各國方面，必須要深入研究如何可以令市場對金融系統重拾信心。

，讓用戶可以比較同級職位的薪酬水平，以至分析多個城市的就業資訊，例如失業率及職位空缺程度等，了解當地的經濟活動及情況。

推出即時翻譯系統

另外，金利通日前公布推出「天下同音」新服務，用戶透過指定的IP電話機或已下載INAtalk程式的智能手機通話時，系統可即時將用戶方的話音翻譯，對方同步聽到經翻譯後的話音，而對方的話音同樣翻譯後傳回用戶端，即達至雙方即時翻譯通話功能。洪集懷介紹指，首階段提供普通話、英語、法文及日文，其後將會增加至10多種語言，而系統已可支援多端電話會議，「天下同音」技術已全球申請專利。

洪集懷認為，內地與海外商貿活動增加，「天下同音」的即時翻譯通話功能具有龐大的潛力，故公司計劃先拓展中國大陸市場，其後再進軍中國台灣、日本及韓國等。他透露，公司現正與內地三大電信商商討合作，希望可取得理想成果。據了解，IP電話機「天下同音」12個月服務收費為276美元，其後月費29美元。至於智能手機版（INAtalk），月費由0.67至1.99美元。

廣汽上季純利大跌五成八

受釣魚島爭議影響，與日本車企合組車廠的廣汽集團（02238）第三季業績亦受拖累，純利按年跌58.36%至3.56億元（人民幣，下同），每股盈利6分，而首三季純利按年亦跌29.37%至18.38億元，每股盈利0.29元。同時，集團計劃在內地公開發行不超過60億元公司債券，期限不超過10年。集資所得扣除發行費用後，主要用於調整財務結構。

瑞信發表報告，首予廣汽「跑輸大市」評級，目標價為4.5元，認為廣汽為內地的中高端汽車業龍頭，兩間與本田及豐田的合營公司共貢獻集團今年首9個月83%的總銷售，但現時兩間公司的主要型號汽車都要減價12%至17%，在激烈的市場競爭下，預期廣汽第四季銷售疲弱的情況會延續至明年，平均車價亦會下跌。

日系車失龍頭地位

瑞信又指出，本田及豐田於內地的市佔率已逐漸被歐美車廠奪去，激烈的市場競爭損害廣汽的毛利率；而近期內地的反日情緒高漲，更加深對其的影響，已見到日本汽車品牌銷售已按年大跌，估計廣汽該兩

間合營今年的產能利用率會分別跌至67%及70%。面對內地反日情緒高漲，另一間與日本車企有合組車廠的東風（00489），則要求其非日資的合作夥伴加大銷售力度，以彌補東風本田等合營車廠銷售下滑的影響。《亞洲華爾街日報》引述東風指出，該公司已調整與日本車企合資企業的生產，以應對中日領土爭端下，日系車需求下滑的局面。

據中國汽車工業協會統計分析，上月日系、德系、美系、韓系和法系轎車在內地，分別銷售12.22萬輛、22.4萬輛、15.84萬輛、9.89萬輛和4.27萬輛，佔轎車銷售總量的13.16%、24.12%、17.06%、10.65%和4.6%，與8月相比，日系轎車市場佔有率下降最快，德系略降，其他國外品牌呈小幅增長。以首9個月計算，日系轎車的市佔率為20.25%，但德系市佔率達23.41%，顯示日系轎車在內地龍頭之位已不保。中國汽車工業協會常務副會長兼秘書長董揚認為，日系車銷量的下降是長期積累的結果，很可能會延續一段時間，日本政府應積極搞好與東亞各國的關係，以謀求經濟的長期發展。

同時，廣汽計劃在內地發行不逾60億元之公司



▲中日關係欠佳嚴重打擊日系汽車銷售

債，有關該批公司債券可一次或分期發行，可以為單一期限品種，也可以是多種期限的混合品種。該批債券不向公司原股東優先配售，發行後將在上海證券交易所上市交易。母公司廣州汽車工業集團將為這筆債券提供全額無條件不可撤銷的連帶擔保。