

經濟新聞提要

- UPS推新業務掘金電商 B2
- 住宅樓價租金齊跌 B4
- 阿里上市計劃存變數 B5
- 保定樓市清明突降溫 B6

公司全年賺不足10億 下跌13%

按證貸款額大減近四成

樓市淡靜，按揭證券公司去年貸款組合縮減、按揭保險業務收入下跌，令公司2013年全年溢利下跌12.7%至9.83億元。總裁李令翔表示，雖然本港樓價已從高峰期下調5%，但仍未調整到令人安心的程度，公司去年已採取風險管理措施，故不擔心樓市風險會影響公司業務。他又透露，今年首季新取用按揭貸款額約24億元，預期今年按揭保險業務量可維持去年水平。

本報記者 邵淑芬

去年物業市場交投放緩，按揭保險計劃下的新取用貸款額由2012年的220億元，大減39.5%至2013年的133億元；於2013年底，貸款組合的未償還本金餘額亦下跌13.9%至223億元。李令翔表示，由於市場資金充裕，銀行出售資產意欲不大，加上按揭市場放緩，均令公司業務下跌。他透露，按證公司首季購入約3540萬元的資產，雖然市場的流動資金仍十分充裕，但前景不明朗，銀行亦可能加強管理資產負債表，故相信下半年購入資產的數量將較上半年為多。去年公司合共購入總值32億的貸款資產，較2012年大增2.56倍。

逆按揭物業平均560萬

按證公司近年大力宣傳發展安老按揭。他表示，去年公司合共批出217宗申請安老按揭（逆按揭）申請，平均物業價值約為560萬元，平均每月年金為1.48萬元。他又透露，為控制風險及確保安老業務能持續穩定發展，將會於5月1日起取消安老保險下的轉按保費優惠，及所有轉按物業用作計算年金之樓價上限不超過物業估值的8成，但現有貸款，包括於5月1日前獲批輔導證書新申請人則不受影響。

他表示，去年獲批的轉按宗數為34宗，年金增幅達3至4成，認為就安老計劃認受性高，相信取消優惠不會影響需求。至於將壽險保單列入抵押品當中，他指仍在商討流程上的安排，期望於下半年推出，相信可提高計劃吸引力。他透露，以壽險保單作抵押會以現金價值計算，不會接受投資相連保單作抵押品。李令翔表示，隨着本港人口老化，本港市民不少財富積聚於物業上，料



▲左起：按揭證券公司高級副總裁（風險）鄭鑾銓、高級副總裁（業務運作）陳達強、總裁李令翔、高級副總裁（財務）廖志強及首席法律顧問及公司秘書張秀芬

大公報攝

安老計劃發展潛力巨大，未來可望成為公司的主要收入來源之一。不過，他坦言，安老按揭業務發展非一朝一夕可以見到，至少要十年計以上才可見到成果。

去年按證公司淨利息收入下跌19.7%至6.52億元；淨利息收益率為1.4%，按年收窄0.1個百分點。淨保費收入亦下跌10.67%至4.77億元；除稅後溢利下跌12.7%至9.83億元。雖然收入下跌，但公司資金充裕，截至去年12月底的資本充足比率達21%，故公司決定派普通股息5億元之餘，並派10億元特別股息，股息較去年大增一倍。李令翔表示，即使派特別股息，公司本身資金及每年盈利亦足以支持後續業務發展所需。

按證公司2013年業績簡表

分項	2013年	2012年	變動
淨利息收入	6.52億元	8.12億元	-19.70%
淨保費收入	4.77億元	5.34億元	-10.67%
其他收入	2.97億元	2.33億元	+27.47%
未計貸款減值前的經營溢利	10.64億元	12.03億元	-11.55%
貸款減值回撥	354.5萬元	568萬元	-37.59%
經營溢利	10.68億元	12.09億元	-11.66%
公司溢利	9.83億元	11.26億元	-12.7%
擬派股息	15億元	7.5億元	+100%
· 普通股息	5億元	7.5億元	-33.33%
· 特別股息	10億元	無	不適用

美人造蛋公司擬來港上市

美國「人造雞蛋」生產公司Hampton Creek創辦人兼行政總裁Josh Tetrck表示，計劃在4年之內赴港上市，籌集資金，以擁有足夠資本，用健康食品改變世界。另外全城矚目的新股「巨無霸」萬洲，消息指其將撥出部分新股份給日本公開發售，令股份發售佔比產生變動。

長實（00001）主席李嘉誠近年積極投資高科技產品，早前便透過私人公司維港投資入股Hampton Creek。該公司創辦人兼行政總裁Josh Tetrck相信，與維港投資合作有助打入中國市場，並且在內地產品產量佔全球38%的情況下，引入人造蛋可有效減低禽流感爆發的風險。他更表示，計劃於4年內實現來港上市，以便擁足夠資本，「將健康食品送到數以十億計人口中」。據悉，Hampton Creek的其他投資者，個個都顯赫有名，包括微軟創辦人Bill Gates、雅虎創辦人楊致遠、Paypal創辦人Peter Thiel等。

另一方面，集資有機會超過600億元的萬洲國際，再有新動向。消息指，萬洲擬在29億股新股中，撥出部分股數於日本公開發售，並委任大和及野村為其安排行，成為首家赴日的消費新股。該決定將令原先傳出的國際配售（95%）及在港發售部分（5%）佔比產生變化，據悉日本發售佔比將於10日確定。另外，市場消息透露，萬洲的承銷團詢價區間為2014年預測市盈率20至27倍，但部分投資者認為估值偏貴，早前更有市場人士估計萬洲最終將以低於20倍招股，集資金額亦必遭大削。

另外，消息指，大連億達地產已遞交上市申請，本月內將進行港交所上市聆訊，預期今季內掛牌，集資1至2億美元；至於早前「只聞樓梯響」的盛諾集團IPO，據悉該公司正向港交所補交文件及回答提問，完成後將繼續其上市計劃。

中海油擬售阿根廷油氣公司



中海油（00883）去年桶油成本急增，令到市場嘩然。為消除投資者不滿情緒，據消息人士透露，中海油正尋求出售阿根廷油氣公司Bridas權益，希望套現所得會撥作發展其他項目。中海油在2010年以31億美元代價收購Bridas50%權益。

中國三大石油企業近年在全球各地南征北討，併購大量油氣資源，國際石油大企自然樂於把持有的資產高價叫價，但在大筆揮灑金錢之餘，中國油企購入的項目是否能夠具有投資效益，卻是另一個問題。

中海油去年盈利倒退11%，而花巨額收購的加拿大油氣企業尼克森就成為「罪魁禍首」，該收購令中海油整體桶油成本大增26%，其間作業費用由每桶10.44美元，提高至每桶12.25美元，增幅達17%。中海油一向以低成本為賣點的「金漆招牌」，瞬間被打碎。據外電報道，中海油為平息證券界對作業成本過高問題的不滿，有意把持有的Bridas權益出售。

中海油於2010年向Bridas Energy提出收購後者旗下全資公司Bridas的50%，涉及31億美元。Bridas的賣點是其持有Pan American Energy（PAE）的40%權益。PAE在阿根廷、智利等南美國家擁有多個油氣項目，探明儲量達到6.36億桶油當量。

黃良柏溢價15%全購冠忠

本港巴士服務供應商冠忠巴士（00306）昨日發出公告指，公司之執行董事、行政總裁兼董事長黃良柏提出全面收購，作價較停牌前高15%，總代價為10.88億元；現任執行董事黃松柏及黃榮柏將辭去職務，離開集團，黃焯安及盧文波則將被委任執行董事。交易完成後，公司將繼續維持上市地位。

公告顯示，由黃良柏全資擁有的基信有限公司，已於4月2日分別與集團兩大股東——Wong Family Holdings及First Action完成購買協議，以每股2.3元認購其持有的33.13%及28.88%股權，作價較上周停牌前溢價15%，亦就已發行的全部股份提出全面收購，總代價涉及10.88億元（包括未獲行使的購股權）。公告還透露，集團現任執董黃松柏（黃良柏之胞兄）、黃榮柏（黃良柏之胞兄）、鄭偉波及鍾澤文將離開公司；黃焯安及盧文波（黃良柏之兒子及女婿）則將被委任為冠忠巴士之執行董事。

集團表示，交易完成後，公司將維持上市地位，並繼續專注本港專利巴士業務。

美聯歡迎股東查數

本報記者 趙建強

美聯（01200）大股東之間繼續隔空「炮戰」，上周第二大股東APEX炮轟管理層管治問題，又稱不排除要求「查數」。昨日美聯主席黃建業則召開記者會反擊，稱公司透明度高，架構完善，無懼「查數」。並指今年會盡力帶領公司度過寒冬，但他沒有回應是否會繼續增持公司股份。

美聯昨逐條反駁上周APEX對公司的指控，其中租金大升問題，更指時任住宅部行政總裁，現時加盟APEX為顧問的陳坤興亦有份決定。黃建業又指公司11名董事會成員，有4名獨立非執董，僅3人（包括自己、女兒副主席黃靜怡、妻子鄧美梨）為家族成員，非家族生意，亦無懼查數。

因「怕醜」無開記者會

APEX早前批評美聯不開業績記者會，黃建業昨解釋稱，自己「怕醜」，不喜歡開記招，又稱沒有規定上市公司一定要開記招，以後自己亦會減少出席記者會，減少與傳媒見面。黃建業稱，自己此次面對傳媒，是因為「太委屈」，又以「兩岸猿聲啼不絕，輕舟已過萬重山」來解釋自己的心情。不過，資料顯示，2012年及13年，美聯公布四次業績（包括中期，及全年業績），均有召開記者會，而黃建業亦都有出席。

對於APEX指管理層不願會面，黃建業稱對方當時「約得太急」，業績後已安排



▲黃建業解釋早前不開業績記者會是因為自己「怕醜」

投資者關係部與APEX相約會面時間，目前正等候對方回覆。而APEX指美聯的內部通訊將他們視為外敵，其女兒副主席黃靜怡則澄清，公司早前收到近百的WhatsApp騷擾，外敵是指那些人，並非針對APEX。黃建業亦指，所有買公司股票的都是朋友。

APEX早前增持公司股份至9.57%，營運總監宏邦聲言有意增持至10%以召開股東特別大會「查數」。而黃建業本月亦連續3日增持，最新持股比例增至18.01%。黃建業沒有正面回應雙方的增持，僅稱「美聯係我Baby」，而自己是目前唯一擁有經營權及擁有權的人，熱愛公司。而被問及早前減持物業，是否為增持作準備，則指記者「想得太多」。他又稱不知道早前有意入股公司10%股權的是什麼人，稱自己沒有跟進事件，對方亦沒有與公司聯絡。至於是否出售股權，則需要留待董事會決定。

對於APEX指管理層不願會面，黃建業稱對方當時「約得太急」，業績後已安排

恒生內地理財客戶急增四成

內地居民對財富管理的需求潛力巨大，恒生（00011）執行董事兼零售銀行及財富管理業務主管陳力生（圖）昨日透露，去年優越及優進理財的客戶數按年增加7.4%，其中內地新增客戶人數更大增40%。他表示，未來將大力拓展內地客戶，最近內地出現信託產品違約事件，料吸引更多內地客戶來港投資及買保險，希望成為財富管理業務的新動力。

陳力生表示，恒生早前已成立專責小組，負責中港兩地的轉介及業務交流，希望給予客戶更好的服務。雖然內地理財產品回報動輒有5厘以上，但他表示，回報愈高風險亦愈大，而香港無論於投資及保險方面發展均十分成熟，可望提供更多不同的產品與內地客戶。而恒生早前與保柏簽訂10年獨家分銷協議，他預期，產品將於第三季出爐。陳力生表示，今年希望繼續做好財富管理業務之餘，並發展私人貸款業務。



對沖需求增 人幣指數升6.8%

【大公報實習記者黃希爾報導】渣打銀行昨日公布最新渣打人民幣指數。受惠於境外存款及跨境貿易結算比重的上升，今年2月份人民幣指數按月增長6.8%至1586，較2013年同期增長86.5%。渣打高級經濟師劉健恒昨日於記者會預計，3月份RGI表現不會太差，人民幣匯價的波動或對指數造成輕微影響。

渣打高級利率策略師劉潔指出，隨着央行擴大人民幣區間，國內流動性將會收緊。企業對沖活動將成為人民幣外匯交易量上升的主要推動力。劉潔續稱，在內地財政赤字增加及部分國債到期的影響下，預計今年在岸國債發行量或增至2.1萬億元（人民幣，下同）。

今年3月份新發行點心債及人民幣存款證創季度新高，達2103億元。劉潔預計，未來點心債需求依然強勁。由於境外對人民幣存款的需求上升，離岸資金池將穩步增長。劉健恒認為，本港人民幣投資渠道持續增加，本港銀行對人民幣需求仍然存在，人民幣定存率或將繼續保持較高水平。

滙豐年息3.8%搶人幣存款

人民幣定存優惠為3.2%。

多間銀行推高息吸存

相對於中信銀行國際及永亨銀行的30萬存款「起跳」，星展銀行的優惠就比較平民化。存戶只要設立「自動兌換及定存服務」，以港幣兌換10萬元人民幣或以上，6個月定存率為3%。分析稱，近期人民幣匯價異常波動，短時間內出現1%、2%升跌亦為等閒事，故以港元兌換新資金做人民幣定存，有可能賺取匯價。

對於近日有銀行以高息吸納人民幣存款，恒生（00011）執行董事兼零售銀行及財富管理業務主管陳力生表示，銀行間對存款的競爭一直存在，香港與內地互動頻繁，內地近年銀根常常出現緊張情況，故對本港人民幣存款有支持。但他認為，人民幣存款並無大壓力，因香港人民幣貸款需求仍然不大，而人民幣存款受內地政策性因素影響，難言往後趨勢。

定存期限僅一個月

然而，人民幣匯價由去年的單邊上升，到近月的波動低走，打壓本地存戶繼續兌換人民幣賺匯價的意欲；更甚的是，不少外資基金炒「農」人民幣，被迫

沽出人民幣止蝕離場。新錢增長放緩，舊錢又流走，銀行唯有推出高息招數，吸引客戶存入人民幣新資金。其間以滙豐銀行最進取，提出新資金年息3.8%的一個月人民幣定存優惠，最低入場需兩萬元。現有存款亦可享有3.7厘息率。相對於優惠前，一個月定存的年息只有0.45%，可說高出一大截。

分析指出，滙豐今次推出全城「最牛」的人民幣定存率，肯定會對市場造成震憾，可是定存期限僅一個月，是否能夠吸引存戶「勞師動衆」，把存放於其他銀行的人民幣存款，轉到滙豐，實在不敢樂觀，所以不見得會馬上掀起搶奪人民幣存款的大戰。

滙豐推出一個月的定存優惠，噱頭居多，反而中信銀行國際的人民幣定存優惠似乎較具吸引力。至新客戶做30萬人民幣定存，首1至6個月息率為3%；第7至9個月為3.2%；第10至12個月為3.4%。另一個「誘惑」計劃為新資金50萬至500萬人民幣，三個月定存息率3.15%。此外，永亨銀行提供新資金30萬至100萬