

波司登

BSD

世界名牌

大公

經濟

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

經濟新聞提要

■美首季 GDP 料增長 2.5%

B2

■馬士基新掌舵人受關注

B3

■內地證券股只宜短線

B4

■滬股料將溫和上揚

B5

證監：未盡洪良保薦人職責 兆豐牌照遭撤銷

多隻新股及民企接連出事，市場要求加強上市監管。就在即將發表釐清保薦人與上市公司責任諮詢文件之際，證監會昨日發表聲明，指兆豐資本未有就洪良國際（00946）於2009年的上市申請事宜，履行保薦人職責，決定撤銷其就機構融資提供意見的牌照及罰款4200萬元。

洪良國際於2009年12月24日上市，但上市不足3個月，即被揭發帳目失實，停牌調查至今。兆豐資本為洪良上市申請的唯一保薦人，證監會調查發現，兆豐資本未有履行其保薦人的職責，並列出其五大錯失。

遭證監罰款4200萬元

一是兆豐資本的盡職審查不足亦未達標，如遺漏了洪良的交易數據等重要資料；二是未能獨立及不偏不倚地辦事，如盡職審查工作中重要範疇的資料均來自洪良；三是盡職審查工作的審核線索不足；四是未有充分監督員工，大部分盡職審查工作由兆豐資本內初級和經驗不足的員工處理；最後是違反保薦人承諾及向聯交所申報不實聲明。但證監會亦指，並未發現兆豐資本參與任何欺詐行為的證據，但兆豐資本否認對其錯失的一切指控。兆豐遭罰款4200萬元。

證監會法規執行部執行董事施衛民表示，兆豐資本未有履行其作為保薦人的職責，令監管機構未能恰當地評估洪良是否適合上市，且危害投資大眾的利益。他指出，鑑於保薦人所扮演的重要角色，這些失誤必須嚴加對待。證監會對兆豐資本作出的處分，充分表示證監會強烈譴責該等失誤。

洪良於2009年12月24日在聯交所主板上市。兆豐資本是洪良的唯一帳簿管理人、牽頭經辦人及保薦人，畢馬威（KPMG）是洪良的核數師和申報會計師。洪良一案的聆訊已排期於2012年6月4日開始。

陳偉思料港人幣存息升高

本報記者 邵淑芬

星展銀行

星展銀行

▲陳偉思透露，星展首季人民幣零售存款，相較上季錄得雙位數字升幅，全年目標希望有雙位數字增長

深圳擬於前海推人民幣跨境貸款，市場憧憬人民幣需求上升。星展香港零售銀行業務存款及有抵押貸款高級副總裁陳偉思表示，前海試點若能成事，長遠對人民幣需求將會上升。雖然短期內實質貸款需求不大，但隨著愈來愈多貸款需求出現，她相信將拉高本港人民幣存款息率，在岸及離岸的存款息率亦將逐收窄。陳偉思表示，人民幣存息的未來走勢，要視乎不同銀行的策略及對人民幣的需求，但坦言有關生意仍「有得做」，故銀行業界積極以較高息率吸納人民幣存款，該行亦不例外。她續稱，現時前海的構思仍屬初期，仍未有詳情透露，但指現時人民幣貸款需求仍然不俗。她透露，今年首季該行人民幣零售存款較去年第四季，錄得雙位數字升幅，而今年全年目標希望零售人民幣存款有雙位數字增長。

最近內地擴大人民幣兌美元的每日匯價波幅至1%，有市場分析指人民幣將告別單邊升值的時代，甚至出現貶值。她認為，這是人民幣邁向自由兌換的一大步，預期人民幣匯價波幅將增多，但不代表人民幣會大升或大跌。

她指出，擴大波幅的首個交易日，人民幣並無出現不理性的拋售，認為投資者多長線持有人民幣，多於短線炒賣。她預期，人民幣仍有升值空間，雖然不及去年升幅，但相信仍有2%多的升值空間。

去年資金成本大升，銀行業界叫苦連天。她表示，今年以來，港元存款息率未見去年般高，若維持於現水平，對銀行業務健康是好事。她坦言，難以估計未來港元存款走勢，而現時該行未見有資金壓力。

陳偉思於去年12月加盟星展銀行。她表示，今年的重點繼續是星展豐盛理財的客戶，而通脹持續高企下，該行將推出不同貨幣的存款產品，讓客戶的存款組合變得多元化，如人民幣及澳元等。至於按揭業務，近期加息競爭激烈，她坦言，要到合理的價格，才會重回按揭市場。

富豪酒店擬每股3.8元回購

股價長期低殘的富豪酒店（00078）昨日公布股份回購計劃。富豪酒店表示，計劃以最高3.8元價格，於今年7月21日或以前的90天內，回購不多於3888萬股公司股份，涉及金額最多1.47億元。不過，假如購買價高於股份前5個交易日的平均收市價5%或以上，富豪則不會在聯交所回購股份。

富豪酒店在公告中指出，該公司股份價格長期以低於每股11.53元資產淨值，相比上周五收市價2.6元計，有約3.43倍溢價。故此，認為在現時回購公司股份，可提升每股資產淨值及盈利，長遠對股東帶來更佳回報。倘若落實所有股份回購，大股東百利保（00617）及其一致行動人士在富豪酒店的特股量將增加至51.5%，惟毋須提出全面收購。

然而，百利保表示，由於現時與其一致行動人士持有富豪產業信託（01881）約74.71%權益，若富豪酒店悉數按計劃完成回購，百利保便須按照規例要求，提出全面收購富豪產業信託，最高代價為8.23億元，即每股收購價為1元，較後者上周五收市價2元，折讓50%。但百利保強調，無意私有化富豪產業信託。

新樓盤旺銷 二手借勢追價 北角屋苑呎價破紀錄

新盤旺銷，二手借勢發力，多個屋苑頻錄高價成交。地產代理透露，北角富雅花園一個3房單位，剛以562萬元獲換樓客購入，刷新屋苑同類單位成交價新高；北角指標屋苑和富中心一個3房單位，享維港景致，更獲用家以1850萬元承接，高市價達7%，折合呎價1.2萬元，創屋苑分層單位歷史次高紀錄。

本報記者 林惠芳

大角咀奧柏·御峯熱賣，促使二手再度起哄，個別用家不惜高價追貨。世紀21昇地產執行董事黃文龍透露，北角富雅花園金楓閣中層H室，面積727平方呎，屬3房間隔，享東南山景，新近以562萬元獲區內換樓客購入，呎價7730元，締造屋苑同類單位歷史新高。

據了解，原業主於96年10月以368萬元購入，帳面勁賺194萬元，屋苑同類型單位於97年高峰期造價為433萬元，而去年高位更達483.8萬元，今次再度破頂，反映屋苑高價浪接浪。

屯市連SSD賣賺50萬

北角指標屋苑和富中心亦破紀錄。亞洲地產區域營業董事姚雲龍表示，和富中心10座高層B室，面積1537平方呎，屬3房設計，單位附全屋清雅裝修，享全維港美景，剛獲區內用家以1850萬元承接，不僅高市價7%，平均呎價達12037元，直迫1.23萬元高位，創下屋苑標準戶歷史次高。據了解，原業主於1983年以118萬元購入，持貨29年勁賺1732萬元離場，單位升值14.7倍。

英皇推優惠銷新盤餘貨

全新盤銷情暢旺，有發展商推優惠促銷餘貨。英皇以原價推售西環維壹等3個新盤共18個單位，市值約4億元，發展商另提供送管理費及鐘表珠寶禮券等優惠吸客，估計總值3000萬元，佔樓價約8%。

發展商積極推出優惠促銷新盤餘貨，其中，英皇推售維壹、渣華道98號及港島東，18伙共18個單位，買家可享70個月管理費及70萬元鐘表珠寶禮券優惠，另維壹及渣華道98號買家可以70萬元認購指定車



▲張炳強（右二）指出，最快在今年6月推售九龍城太子道西項目

「歐洲股神」買民企股損手

享有「歐洲股神」美譽的安東尼·波頓，其管理的富達「中國特別時機基金（China Special Situations Fund）」自成立以來，投資回報大失所望。對此，波頓歸納出三個投資致命傷，包括誤信人言，買入一些借殼上市的民企，結果損手壞腳。

波頓接受英國媒體訪問時指出，「中國特別時機基金」投資失利，可以歸納出多個原因，一方面是股



▲北角和富中心本月暫錄5宗二手買賣

本報攝

二手屢創巔價，儘管連SSD（額外印花稅）沽貨亦獲利離場。消息指出，屯門市廣場8座低層M室，面積485平方呎，以244.5萬元連SSD易手，原業主於2011年初以180萬元購入，倘扣除5%額外印花稅後，不計雜費，帳面仍賺逾52萬元。

中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，十大屋苑於過去周六、日錄得37宗買賣，按周反彈19.4%，

位。英皇國際（00163）執行董事張炳強稱，是次推出18伙屬原價推售，多項優惠總值3000萬元，佔樓價8%。

據價單顯示，3個項目中以港島·東18推售單位數目最多，共涉9伙，平均呎價16706元；渣華道98號及維壹分別有4伙及5伙，平均呎價則分別為19115及20682元。18伙中訂價及呎價最貴的單位是渣華道98號36樓A室，建築面積2240平方呎，訂價5824萬元，呎價2.6萬元。

張炳強又透露，最快在6月以現樓形式推售九龍城太子道西項目，意向呎價1.3萬至1.5萬元。至於干諾道西180號長嘉工業大廈重建項目，現時已完成拆卸工程，最快今年第四季開售。張炳強稱，項目將提供125伙，主打2000平方呎以上大單位，特色戶建築面積更達4000平方呎。

另外，周末新盤銷情表現不俗，合共錄得約240宗成交。其中，信置及市建局發展的大角咀奧柏·御峯，連同預留兩日累沽超過200伙，為本周末銷情最旺新盤。信置（00083）營業部總經理田兆源表示，昨天原價加推8伙特色戶，單位全屬地下連花園特色戶，面積330至458平方呎，訂價由355.3萬至482.3萬元，平均呎價10795元。該盤截至昨晚已推456伙，當中包括所有標準單位及地下連花園戶，壓軸6伙頂層特色戶未推，但已獲30組準買家查詢。

「歐洲股神」買民企股損手

市出現逆轉，與原初預期的迥異；其次是，在未有足夠研究調查前，買入許多中小型企業的股票，而這類上市公司在經濟周期轉差時，遭遇重大衝擊。最後是誤信美國上市基金「Vision Opportunities」，買入一些美國上市的借殼民企。波頓批評，難以想像這類公司的質素究竟有幾差勁。

波頓稱，早前投資一間名稱China Integrated Energy（下稱CIE）的公司；與公司管理層會面時，對方繪影繪聲的描述公司的願景，當時深深被打動。及後，有研究公司在CIE廠房外裝置攝錄機，發現該

憧憬放水 內銀股隨時炒上

蘇沛豐估計，人行將在5月份下調RRR。黃德几稱，下調RRR是內地推進金融改革的措施，他相信在「五一」前下調RRR仍有可能。

永豐金融研究部主管涂國彬則指出，內地最近的經濟數據造好，內地其實並不急於放水。況且，港股已在上周五被炒上，暫時未看到快升上去的可能，料會逐步回升至21500點的水平。

另外，蘇沛豐補充，本周除了繼續憧憬下調RRR外，聯儲局議息同樣是關注點。雖然長期維持低息的決定難以改變，他認為市場仍期待推出第三輪量化寬鬆（QE3）的可能性。不過他提醒，最近美國的數據表現不錯，因此即使推出QE3機會仍大，近期並不是合適時機。

上周公布首季業績的重農行（03618）表現優異，預示本周公布首季業績，包括工行（01398）、建行（00939）、農行（01288）在內的多隻內銀股有望取得不錯成績，黃德几認為，內銀股表現有機會反彈，但他個人偏好奢侈品及博彩股，「五一」黃金周將

當中，鯽魚涌太古城、鴨脷洲海怡半島、沙田第一城及荔枝角美孚新邨交投量均見上揚，反映按揭息率偏低，供樓比租樓划算，故市民對置業興趣甚高，市場上有好消息便會刺激用家入市，而且，大角咀新盤熱賣，也帶動二手交投氣氛，增強買家入市信心，他預料部分一手向隅客亦會陸續流向二手市場，進一步帶動二手成交。

過去兩日新盤銷情 （單位：伙）			
地區	項目	銷售或預留	發展商
大角咀	奧柏·御峯	逾200	信置、市建局
灣仔	壹環	14	華置、市建局
大圍	盛世	6	長實、港鐵
紅磡	薈點	3	宏安
大坑	春輝8號	2	新世界、培新
紅磡	寶御	2	遠展
何文田	勝利道1號	2	永義
銅鑼灣	曦薈	2	金朝陽
油麻地	御金·國峯	1	信置、南豐、嘉華、華置
黃竹坑	深灣9號	1	嘉華、信置、南豐
將軍澳	天晉	1	新地、港鐵
大圍	名家匯	1	恒地
深水埗	寓·式捌	1	華懋
屯門	星堤	1	新地

此外，豪宅市場方面，消息指中海外赤柱灘道6號8號屋，剛以1.9338億元沽出，建築面積4242平方呎，呎價達45587元。

廠水靜鵝飛，但遇到有投資者考察團到訪時，廠房生產設備突然啟動，非常熱鬧。怎料，在投資者考察完畢，廠房再度歸平靜。CIE對有關指控予以否認，並聘請獨立核數師調查。不過，波頓已悉數沽出手持CIE及「Vision Opportunities」的股票。

他又稱，曾經有一間公司在簡介書上列明擁有1000間零售分店，但當買入該公司股份後，才發現其分店數目只有600間。該次經驗，讓他領悟到，不能盡信企業的簡介書。

波頓表示，旗下研究團隊非常熟悉在亞洲上市已久的企業，但對美國上市的民企，卻認識不深，這可能是投資失利的原因。為補救不足之處，他會聘請獨立公司或私家偵察，留意報章報道，以更好地了解企業質素。

廠水靜鵝飛 內銀股隨時炒上

至，他認為Prada（01913）及新秀麗（01910）可看高一線，但黃金銷售相關股份則中性。

宜取小型中資金融股

蘇沛豐表示，內銀有炒高的可能，他個人看好小型內銀股，如民行（01988）及信行（00998）。他並指出，如果內地放水，內房股同樣可以看好，他不擔心早前傳出的房企破產會影響內房股，除了綠城（03900）等負債水平較高的內房股，其他內房股情況基本穩健。

至於消費股份，他認為香港消費股會受到早前打壓水貨等消息影響，因此內地消費股表現相對樂觀，尤其是百貨股。

涂國彬則看好中資金融股，他認為取小不取大，四大銀行中首選農行，原因是農行經營表現較其他銀行遜色，因此內地放水的話，提振效果更明顯。另外，他不認為「五一」黃金周是炒內需股的時機，屆時出貨會獲利更多。