

大公經濟

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

經濟新聞提要

- 「舖王」：最睇好工商舖…………… B2
- 廣告增谷歌季賺224億…………… B3
- 前海跨境貸款參與行倍增…………… B4
- 土改新政出台深圳股急升…………… B5
- 溫州擬設小貸再融資中心…………… B6

恒隆呎價萬四推碧海藍天 天晉Ⅱ加推24伙

發展商爭推貨尾應市

特首「囤盤論」及規管一手銷售四月立法在即，為免作無謂犧牲，發展商爭相推盤清貨。迅速回應「囤盤論」的恒隆地產（00101），即時解封旗下塵封10年的西九四小龍碧海藍天10伙貨尾，平均實積呎價14634元，平均建積呎價11057元，較屋苑二手價貴10%，建則呎價最貴12175元締屋苑紀錄。

本報記者 陸香明 梁穎賢

長年累月被指囤貨的恒隆地產，昨日迅速帶頭響應增加供應，但卻未讓過千貨尾的大角咀浪澄灣重見天日，只解封塵10年，只剩20個貨尾單位的碧海藍天，「啣牙膏」式推10伙，該批單位分布2座38及48樓A至H室，建築面積662至784方呎，建築呎價10363至12175元，平均呎價11057元；實用面積502至589方呎，呎價13665至16205元，平均呎價14634元，訂價686萬至954.5萬元。該批單位大部分屬向海及「鳳凰樓層」（頂樓對落一層）優質單位，訂價較高。其中2座48樓H室「鳳凰樓」向東南海景，訂價954.5萬元最貴，建築呎價高達12175元，屬屋苑呎價新高。該批單位鐵定周六開賣。

紅磡昇御門推出應市

碧海藍天03年落成，全數1616伙，2004年首度開賣，足足10年仍未清貨，呎價由當年4000餘元賣至現時過萬元，食盡升市。至於同系浪澄灣還有過千貨，膺多年貨尾王，有意春節後大解放。

此外，市場消息，新地（00016）夥信德（00242）的紅磡昇御門，亦趁旺市搭順風車，鐵定即日賣大包以舊價開賣，已發價單尚餘未賣的40多伙4房戶中高層，平均建積呎價約1.5萬元，並加佣至3%促銷，同時重開西半山寶翠園的示範單位，觀乎市況，料2至3月入伙後，現樓有機會加價5至10%，平均呎價將逾1.6萬元。

港與內地擬建基金互認平台

證監會副行政總裁張灼華昨日出席一研討會時表示，正與內地研究建立兩地基金互認平台，認為該平台有助內地金融機構增加國際知名度並開拓海外市場，本港金融機構亦可藉此拓展內地市場。她續稱，由於內地仍未開放資本帳，故要建立平台仍有不少技術難題，於2014年前不可能建成。她又指，平台一旦建成，有望成為全亞洲最大投資內地的基金平台。張灼華表示，證監會去年已成立小組，積極與內地相關部門商討，成立中港基金相互認可平台，此舉有望降低基金的成本及申請時間。她認為，該平台建立後有利中港投資者，因引入競爭能令基金價格下降，亦為投資者提供更多元化的選擇。而內地經濟發展迅速，且擁有高儲蓄率，對香港基金而言，有機會進入內地，可望抓紧具潛力的內地市場。至於對內地而言，建立平台則有望提高機構投資者於內地投資的比率，進一步令內地市場達致平衡。她續稱，內地基金若能於香港發行，可吸納國際資本及提升其知名度。因此，平台的建立對中港兩地的基金及投資者均有利，並指香港已與台灣、澳洲等地建立基金相互認可平台。被問及中港相互基金通行證是否可行，她回應指，通行證的想法於現階段過於進取，因中國對資本市場仍有控制，人民幣亦未完全自由兌換。張灼華表示，現時有不同地方均希望發展人民幣離岸平台，香港雖擁有完整的人民幣產品，但市場仍缺乏深度。她指出，若香港希望成為人民幣離岸中心的首位，則要提供更多元化的人民幣產品。此外，若ETF資格擴闊至其他機構，有望為香港帶來更新更有趣的人民幣產品。

美國人幣結算量下跌

雖然人民幣國際化的步伐加快，國際以人民幣作結算的金額亦逐漸上升。但外電昨日報道，2012年美國人民幣使用量按年持平，近年底的用量更大幅下跌。由2012年11月到12月，美國以人民幣付款的數字急跌38%，其於國際離岸使用人民幣最多的國家排名中，亦由第三名跌至第六名。根據環球同業銀行金融電訊協會（SWIFT），排名前五位使用人民幣付款最多的國家分別是英國、新加坡、澳洲、法國及盧森堡。SWIFT的人民幣業務總監認為，現時於美國的人民幣的資金流向，大部分均非貿易相關，與有強勁貿易流動的國家相比，如歐洲，美國使用人民幣量出現變化並不出奇。他續稱，人民幣要成為美國和中國之間的計價貨幣，還需要克服一些挑戰，如系統及慣性上均只接受美元。於2012年12月，不計內地和香港，美國以人民幣付款的比例為4.1%，而11月為6.6%。而於12月，95.5%的美國及中國或香港之間的支付，仍然以美元進行，只有0.3%用人民幣計算。總體而言，人民幣支付於2012年11月至12月下降了4.2%，而相對於所有貨幣的平均跌幅為5.7%。

太保夥安聯設合資公司

太保（02601）昨日公布，將與德國安聯集團合資成立太保安聯健康保險公司，雙方已簽署股權協議和太保安聯健康險公司章程，設立事項尚需取得中國保監會等部門的批准。公告未透露合資公司更多財務細節。安聯集團目前持有太保2.36億H股，佔太保總股本2.6%，但未在太保董事會中擁有席位。

新地業務部項目總監（銷售）張卓秀敏表示，元朗譽·88冀短期內取得售樓紙，望可於龍年內壓軸出場，其中3伙地下花園連泳池特色單位，建築面積1117至1583方呎，連946至2048方呎，計劃保留至入伙後現樓賣，當中A室花園面積最大，市場人士估計呎價可高達2萬元。

尚悅昨加推80伙

新地將軍澳天晉Ⅱ昨日開賣46伙900呎（建積）3房戶，據悉售出過半數單位；該盤昨日加推24伙900方呎單位，實積703方呎，訂價844.86萬元起，平均實積呎價12822元，平均建積呎價10028元，包括1伙5A座5D室連平台單位，建積呎價1.2萬元，訂價1314萬元；發展商並於傍晚原價再加推25伙。

另新世界（00017）夥恒地（00012）的元朗尚悅昨日再加推80伙，平均實積呎價9723元，建積呎價7210元。

中原豪宅STATELYHOME九龍豪宅高級區域營業董事吳國偉表示，中原日前成功促成一宗龍苑一手成交，單位為1座1樓B室，建築面積2795平方呎，實用面積2152平方呎，採四套房間隔，現以4903.5萬元連車位沽出，折合建築呎價17544元，實用呎價22786元。

另中海九龍城龍苑沽出1座1樓B室，建築面積2795平方呎，實用面積2152平方呎，作價4903.5萬元連車位，建築呎價17544元，實用呎價22786元。



▲碧海藍天賣足10年仍未清貨



陳啓宗信房策快見效

恒隆地產（00101）主席陳啓宗出席公開活動後表示，過去數年由於本港未增加土地供應，令房地產環境扭曲。他比喻現時樓市就像以「中藥調理」，解決樓價高企問題仍需要時間。不過，他相信政府推出的樓宇措施收效機會很大，預計3至6個月便可初見成效，他認為應重視樓市長線表現。而在土地供應增加下，預計樓價亦會趨向溫和增長。被問及何時入市置業時，他未對此發表評論。

近日施政報告提出放寬半山及薄扶林的發展限制，被外界質疑政府偏幫持有薄扶林心光官人院重建項目的恒隆地產。陳啓宗認為，該說法是不負責任及偏見，相信政府會在各區作出研究。他反問，集團持有很多「貨尾」，若政府推出空置稅，又是否出現針對恒隆情況。以此類推，他認為「是講不過去的」。

陳啓宗澄清，集團自去年初已開始放售出租物業，與空置稅政策無關；現時空置稅仍在磋商階段，難以作出評論。他稱，對香港有好處的政策他便會支持。恒隆地產昨天收報30元，下跌0.662%。

時計寶今招股 入場費2727元

時計寶將於今天開始招股，市場消息稱其配售反應理想，已錄得超額認購。公司主席、執行董事及行政總裁董觀明於記者會表示，公司將於2014年及2015年每年各加開200間零售網點；今年計劃於一線城市加開6個天王概念店，而2014及2015年合共加開32間概念店。

是次合共全球發售6億股，招股價介乎1.11元至1.35元，以每手2000股計算，入場費不超過2727.22元。是次集資最多8.1億元，當中25.7%用作與手表零售網絡經營者成立合營企業及購買存貨；24%用於截至今年6月底開設60個銷售專櫃，於明年及後年每年開設200個銷售專櫃。星展亞洲融資為獨家全球協調人。

被問及公司由新加坡退市轉向香港原因時，時計寶執行董事兼副行政總裁勞永生表示，由於新加坡市

場非理想集資平台，上市數年流動性不高，且當地投資者對公司了解不深，故轉向香港上市。

截至2012年6月底及9月底止三個月，天王手表的同店銷售增長17.3%及26.1%。而拜戈錶於同時期同店銷售增長則分別下跌約7%及0.2%。董觀明坦言，天王錶進駐中國市場25年，品牌知名度家喻戶曉；而拜戈想趕超天王錶仍然尚需時日。不過他看好公司未來同店銷售增長表現。此外，截至去年9月底，公司平均存貨周轉天數為219天。公司回應，200天周轉天數屬健康水平，好於同業300—400天水平。

董觀明提及，將會以集資金額的約2000萬元用於聘請代言人，不過想物色「天王級」明星配合公司王牌產品天王錶實屬不易。現時仍然在覓適對象，未有落實人選。



▲左起：時計寶財務總監黃少如、首席財務總監劉美琪、主席兼執行董事及行政總裁董觀明、執行董事及副行政總裁勞永生、銷售與市場推廣總經理鄧光磊

新股潮冷卻 滙達富掛牌低收



近期新股昨日表現 (單位：港元)		
	昨收	變動
滙達富（01348）	1.66	+10.6%
金輪天地（01232）	1.77	-7.3%
迅捷環球（00540）	0.94	-6.0%
惠生工程（02236）	2.89	-3.0%
中機工程（01829）	7.13	-2.7%
中國白銀（00815）	1.43	-2.7%

上市公司抽水停不了，令到市場游資乾塘，新股熱潮有不繼跡象，其間今年「超購王」滙達富（01348）首日掛牌，股價高開低走，升幅由最多38%，萎縮至收市時的10%，以全日低位報收；而半新股金輪天地（01232）、迅捷環球（00541）昨日亦大插跌6%至7%。另邊廂，長和主席李嘉誠認購榮陽（02078），帶挈榮陽首日舒展反應熱烈，超過公開認購4倍。

近期細價股炒得熱火朝天，連帶新股亦受迫捧，股價在首日上市高開高走。然而，隨著愈來愈多上市公司及公司管理層密密手通過配售股份，在市場集資抽水，導致熱錢游資有乾塘情況。除一些當炒概念股升勢短促，新股熱亦有退潮跡象。其間由「超購王」滙達富昨日股價走勢便可見一斑。滙達富新股在公開發售部分錄得720倍超購紀錄，導致一手中籤比率只有30%。由於新股供不應求，滙達富遂以招股範圍的上限1.5元定價。可是滙達富卻令到散戶失望。

金輪天地跌幅高達7%

滙達富昨日股份首掛牌，開市價高及2元，即較招股價升33%，最高曾見2.07元，升幅達38%。以每手2000股計，散戶一手即賺2760元。然而，滙達富股價卻高開低走，全日升幅愈縮愈小，最終以1.66元報收，較招股價高開10%，未計交易費用，每手利潤只剩下320元。聰明錢快買快賣，讓跟風買入的散戶，在高位接火棒。

除滙達富表現失色，其他半新股亦走樣，金輪天地昨日股價再跌7.3%，收1.77元，相對於上市後的2.15元高位，累計回落17.6%，現時只較招股1.68元，高出5%。被喻細細粒容易炒的迅捷環球，昨日股價亦跌6%，報0.94元，同樣較高位1.28元，回落26%，較招股價0.82元，高出14.6%。其他半新股亦乏善足陳，惠生工程（02236）跌3%，收2.89元。半新股股沽，準新股反應卻大受歡迎。昨日開始招股榮陽實業，盛傳有長和主席李嘉誠「加冕」，申請認購新股，使到散戶即時間「聲」起舞，跟風認購。據通訊社綜合本地六間證券行，首日舒展申請額

達到6.9億元，較公開發售部分集資額1.35億元，足足高開4倍。

分析員指出，早前市場熱錢充裕，投資者寧願通過配股獲得上市股份，也不想公開市場爭貨，以免愈買愈貴。可是，當發行新股、配股活動、發行債務產品活動愈來愈多，市場承受能力亦愈來愈弱，影響這類股份股價走勢。

港股表現好淡爭持

最新「抽水」行動有中國中鐵（00390），中鐵昨日公布擬發行擔保美元票據，今天開始向機構投資者進行路演。綠城中國（03900）亦計劃發行美元優先票據。此外，龍湖則完成發行5億美元優先票據，年息6.75%，而市傳復星國際（00656）發行7年期美元債券，集資3億美元，年利率則達7.25%，復星國際昨日股價跌3.6%，收5.51元。

同時，卡姆丹克（00712）繼去年底配股集資逾5000萬元後，食髓知味，昨日又擬按每股1.74元，配售最多1.2億股股份，集資淨額約2.03億元。此外，有消息指中國油氣（00702）擬以每股0.158元至0.167元，配售15億股新股，並尚可加碼配售7億股，令到配股集資金額最多3.67億元。配售價較昨日收市價0.186元，折讓最多15%。

除上市公司集資，公司股東亦加入沽貨行列，禹洲地產（01628）兩名股東以每股2.4元，沽售1.66億股，套現3.98億元，而是次配股屬於於意向下限。禹洲股價昨日插水16.5%，收2.22元。耀才（01428）行政總裁陳啟峰以平均每股0.67元，行使206.8萬股購股權，並即以每股0.948元，涉套196萬元。耀才股價昨日跌4.2%，收0.9元。盛源控股（00851）控股股東出售1億股股份，予一名投資者。

另外，整體港股市況，好友、淡友繼續在23600點水平「開戰」，恒指昨日高開41點，受到滬深A股回落所拖累，指數由升轉跌，最多跌118點，低見23540點。收市時返回23600點以上結束，報23635點，微跌23點。國企指數則跌30點，報12166點。主板成交808億元，較上日增加84億元。