

大公報 經濟

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

經濟新聞提要

- 中水務增二三線城市投資B2
- 太古城見實呎2.4萬新高B3
- 和記港口賺44億升18%B5
- 外資淘湧入市19周投628億B7
- 製造業續擴張撐經濟向好B8

匯控悉售平保獲批准

轉讓次批9.7億股 正大帳面獲利150億

匯控(00005)悉售平保(02318)交易，終於昨日限期前獲中保監開綠燈，向泰國正大集團同系的卜峰，轉讓第二批為數9.76億股平保H股，而入股10年賺取的600億元投資收益亦可袋袋平安。值得注意的是，正大以每股59元接貨，以平保昨收市價70.85元計算，帳面已獲利近150億元，匯控表示交易預計於下周三完成。

本報記者 郭文翰

平保昨日發出公告，近日收到中保監《關於中國平安保險(集團)股份有限公司股權轉讓的批覆》，同意匯豐保險及匯豐銀行將其所持約9.76億平保H股，轉讓予卜峰旗下四間間接全資附屬公司。平保於公告中指出，將與相關交易方保持密切關係。匯控於公告中披露，在獲得中保監批覆後，買方已經以現金支付第二批股份的代價，即約575.91億元，收購第二批股份，預期下周三(6日)完成轉讓。

中保監罕列持股細節

中保監發出的股權轉讓的批覆中，罕見地詳細列出是次交易的細節。由匯豐保險所持有第二批約3.62億平保H股，分別轉讓予卜峰旗下同盈貿易及隆福集團。至於匯豐銀行所持約6.13億股，將轉讓予隆福集團、商發控股及易盛發展。連同首批股權交易計算，同盈貿易持股最多，涉及3.94億股，其餘三間公司持股介乎2.21億至3.69億股。完成交易後，匯控將不會持有平保H股股份。對於早期傳出中保監對買家身份的關注，中保監於公告中指出，查閱補充資料之後，才決定批准交易。

匯控早於02年入股平保，其後平保H股上市，翌年原始策略股東高盛和大摩拋售平保，匯控全數吸納並成為平保最大H股股東，持股增至12.328億股或19.9%，多年來，匯控與平保多次強調雙方關係良好。然而，隨着近年匯控業績走樣，以及管理層大換班，其環球業務策略繼續作大改革，以往為洗黑錢監管不力支付巨額和解費，集團去年11月被爆出部署出售平保股份套現，而買家為泰國首富謝國民掌控的正大集團。

匯控於去年12月初最終承認悉售平保股份，向正大集團同系的卜峰轉讓12.328億股，作價為每股59元，套現727.36億元。扣除入股成本127.92億元，未計持貨期內所收股息，匯控投資平保10年淨賺約600億元。公告更指出，首批約2.56億股於數日後脫手，先行套現151.45億元，餘下股份買方需要獲國開行提供融資，以及中保監批准後才獲正式通過。

然而，第二批股權交易進展一波三折。上月中突然傳出國開行以風險提示方式，叫停香港分行向正大提供的440億元貸款，主要由於關注整項平保股權交易中，牽涉內地投資者肖建華的不明資金，國開行同時知會中保監。

事實上，早於首批股份交易完成後，內地財經網引述消息指，正大集團並非真正買家，幕後財團包括泰國前首相他信家族公司及內地「明大系」的基金創始人肖建華。其中肖建華的資金，可能來自於其掌握的三家地方城市商業銀行。肖建華多次參與其中，而正大亦強調獨資購平保，以及應中保監的要求遞交補充資料，以消除監管當局的憂慮。

傳國開行貸款 首三年免息

至於國開行提供的融資方面，市場傳出貸款條件相當寬鬆，10年期貸款息率介乎5至6厘，更重要是首三年免息，以至於期內可還息不還本，粗略推算借440億元，總利息開支約185億元。受到平保股權交易刺激，股價已由去年12月初不足58元，累漲超過兩成至70元，正大以59元接貨已帳面獲利近150億元，足夠支付逾八成的利息開支。若股價高於74元水平，正大投資平保已有利可圖。

匯控

入股成本：16.4億美元
(約128億港元)，折合每股10.4元
沽貨作價：約727億元，每股59元
交易淨賺：約600億元

正大

入股成本：約727億元，每股59元
股份現價：昨收報70.85元
帳面獲利：約146億元

匯控與平保股權合作事件簿

時間	事件
02年	匯控斥6億美元入股平保10%
05年	匯控向高盛大摩購入平保6.14億股
07年	平保實現A股上市，匯控佔比逐步降至15.6%
12年12月	匯控承認向正大同系卜峰悉售平保股份
13年1月11日	正大澄清代購傳聞，強調獨資購平保
2月1日	保監會批准平保股權交易

▼匯控出售平保股份獲利高達600億元



大行調升恒隆目標價

恒隆地產(00101)去年純利大升72%至83.95億元，表現較市場預測為佳，令其股價昨日逆市造好，收市報29.6元，升1.2%。同時，多間大行紛紛唱好，富瑞證券對其目標價預測最高，為35元，而摩通亦將其目標價由32.2元升至33元，投資評級由「中性」升至「增持」。

富瑞發表研究報告指，恒隆地產去年基本純利按年大增近1倍至62億元，業績優於市場及該行預期。報告指出，雖然恒隆的基本面穩健，及本港資產價格持續上升，但股價落後同業，而恒隆表示未來12個月將出售更多貨尾單位，多於出售非核心資產，成為其股價的新推動力，因所套現的資金將用於其他投資上。該行又指，恒隆手頭現金達588億元，非常足夠以應付未來5年合共300億人民幣的資本開支。該行認為，恒隆為內地商業地產發展商的首選之一，重申其「買入」投資評級，目標價維持35元不變。

瑞信則將恒隆地產目標價由24.7元至25.44元，投資評級為「遜於大市」，指其去年盈利優於預期，因出售非核心資產收益遠大於預期，不過經常性盈利較瑞信預期低，因稅率較高，瑞信調高恒隆地產今年明年盈利預測11%及13%。摩根大通將恒隆地產的投資評級由「中性」升至「增持」，目標價亦由32.2元輕微上調至33元。里昂證券將恒隆地產目標價由31.5元調高至32.8元，維持「優於大市」投資評級。

傳售盈科中心 盈大漲17%

繼揚言進軍印尼房地產市場之後，市場傳出盈大(00432)以高價出售於北京的盈科中心，消息刺激股價一度飆升近兩成半，最高見3.72元，其後略為回軟至3.5元收市，按日亦大漲逾一成，高佔昨日最大升幅榜第三位，而收市價更創04年3月以來新高，成交金額大增數倍至1.02億元。盈大利好一浪接一浪，推動股價年初至今已累漲超過九成。上周有消息傳出，盈大持有位於北京朝陽區的盈科中心，獲多個財團爭取洽購，出價介乎60億至80億元。

資料顯示，北京盈科中心位於北京市朝陽區，總出租樓面面積約17萬平方米，項目包括寫字樓、服務式公寓及商場，鄰近三里屯，而SOHO中國的三里屯SOHO，同樣位於朝陽區內，有指公司希望收購盈科中心增強區內競爭力，SOHO中國發言人則拒評上述交易。

值得注意的是，截至去年6月底止，盈科中心在盈大的資產負債表上，帳面值約54.2億元，而以昨日收市價計算，公司市值僅13.92億元，因此股價尚未有反映所持物業的價值。倘若最終以傳聞上限的80億元成交，將較物業帳面值高出近五成，亦較股份市值多出近五倍，故成交投資者追貨誘因。

港交所上市主管提早卸任

港交所(00388)昨日又公布高層人事變動，該所宣布，上市科主管狄勤思會提早於下月初卸任，屆時將由戴林瀚接任。此外，由行政總裁李小加親自從內地證監會「挖角」的內地業務發展部主管楊秋梅，也將於今年4月30日離任。

港交所昨日公告指，上市科主管狄勤思的退休日期由原先公布的今年7月，提前至3月1日，屆時將由集團監管事務總監兼上市科主管(候任)戴林瀚接任。戴林瀚於較早前加入港交所，他在法律及金融服務方面累積逾30年經驗。

狄勤思自2009年1月加盟港交所，他在任內曾完成16項重要的市場諮詢及其後的規則修訂，包括提升企業管治常規、推出有關環境、社會及管治報告的指引，以及支持香港公司的董事會成員多元化。

另外，內地業務發展部主管楊秋梅將於4月30日離任，到另一家國際金融機構任職，繼任人選將稍後公布。

楊秋梅自2010年加入港交所，港交所指，她於推動成立合資公司——中華證券交易服務有限公司，並在順利收購倫敦金屬交易所過程中，起關鍵作用。

澳博彩收入增長遜預期

澳門博彩收入經歷去年12月份反彈後，今年1月份收入增長顯著減慢，按年升7.3%，至268億澳門元，按月則減少約半成，表現遜於市場預期。分析員認為，去年1月份為農曆新年，今年則在2月份，故影響數字的可比性，相信博彩收入在2月份會恢復較快增長。新濠國際(00200)、銀河娛樂(00027)昨日股價雙雙破頂創新高，但永利澳門(01128)去年第四季娛樂場經營收益急挫一成，股價則跌逾2%。

多隻豪賭股紛破頂

澳門博彩業經歷四年快速發展期後，雖然新賭場項目仍然接連動工、落成，但博彩收入增進卻有不繼的情況。澳門政府昨日公布今年首個月博彩收入，期內錄得268.64億澳門元，按年上升7.3%，升幅低於市場預期的10%至12%；相比去年12月份的282.45億澳門元，則減少4.9%。

分析員指出，除基數因素，澳門主要賭客來自內地，而內地經濟放緩，令到居民創造財富的能力不再出現炸裂性增長；再者有興趣到澳門豪賭的人早已進場，剩餘潛在客戶群愈來愈少；兼且內地加

濠賭股個別發展 (單位)

	昨收	升/跌
新濠國際(00200)	13.54	+8.32%
澳博控股(00880)	21.60	+2.12%
銀河娛樂(00027)	35.10	+0.42%
金沙中國(01928)	39.05	-0.12%
美高梅(02282)	18.26	-0.54%
永利澳門(01128)	21.25	-2.29%



內房股顯著受壓 (單位：港元)

	昨收	跌幅
綠城中國(03900)	15.24	-4.51%
佳兆業(01638)	2.52	-4.18%
深圳控股(00604)	3.43	-3.92%
華潤置地(01109)	23.00	-2.54%
中國海外(00688)	23.50	-2.28%
越秀地產(00123)	2.72	-1.80%

強對貪官的懲罰力度，所以投資者不應再憧憬澳門博彩收入長期有高雙位數上升。他認為，澳門上月份268億澳門元，不遜於11月份的249億澳門元，表現並不失色；相信在農曆新年因素下，2月份博彩收入會再次有較快增長。

昨日多隻濠賭股即市破頂，新濠國際最厲害，股價抽高8.3%，報13.54港元，創歷史新高；創歷史高位的還包括銀河娛樂股價升0.4%，收35.1港元。永利澳門去年第四季業績失色，股價回吐2.2%，報21.25港元。

永利澳門昨日公布去年第四季業績，總經營收益8.98億美元，按年減少9.7%；娛樂場收益佔8.38億美元，跌幅達10.4%。股東應佔溢利1.96億美元，大幅倒退18%。

永利表示，去年第四季貴賓廳賭博轉碼數為277億元，按年減少6.6%，而貴賓廳賭博贏額佔轉碼數百分比為2.96%，符合2.7%至3.0%的預期範圍，但低於2011年第四季度的3.18%。至於中場賭博方面，上季投注額為6.99億美元，按年微升1%。中場賭博贏額百分比為31.1%，高於2011年同季的30.4%。第四季角子機投注額按季下跌16.4%，至11億美元。每枚角子機每日贏額下跌15.3%，至635美元。客房業務，去年第四季平均每日房租(ADR)為314美元，下跌2.6%；入住率為96.5%，按年微升2.3個百分點。每個可供使用客房的收益(REVPAR)為303美元，按年下跌1美元。

永利表示，正於路氹城土地興建大型綜合度假村，估計項目預算介乎35億美元至40億美元，該公司上季就路氹項目支付約5710萬美元。

恒指十天線失而復得

農曆新年假期將至，投資者觀望情緒趨濃，港股在周末假期前高開低收，全日表現反覆，恒指最多跌158點，收市時跌幅縮窄至7點，10天移動平均線心理關口失而復得。分析預期，港股已進入「慢牛」形態，在下周繼續受制於24000點，但慎防大戶或托住大市，逐步沽貨。內地百城房價連升八個月，市場憂中央出招降溫，內房股昨日顯著回吐。

內地官方1月份製造業採購經理指數(PMI)出乎意外地回落至50.4，較去年12月份下跌0.2個百分點，數據拖累恒指由升轉跌，早段最多跌158點，低見23571點，失守10天線(位於23666點)的心理關口；但匯豐昨日公布的PMI數據仿如「及時雨」。據匯豐統計的內地1月份製造業PMI終值錄得52.3，高於初值的51.9，該數據為市場注入強心針。滬深兩地A股由跌轉升，港股淡友亦不敢再大肆沽空，恒指全日最終微跌約7點，報23721點；全周則累升141點。國企指數昨日升84點，報12215點，全周累升214點。

券商稱港股估值不高

金利豐證券研究部董事黃德几表示，昨日大市氣氛甚有大戶「托沽」味道；昨日對恒指貢獻最大的是中國銀行(03988)，這情況甚為罕見。中行昨日股價升2%，報3.9元，單隻股份令到恒指少跌20點。黃德几相信，大市現階段仍未見到有即時中期調整的壓力，估計下周在農曆年前會較淡靜，很難再有大幅升空間，料會受制於24000點，到農曆年後才有機會進一步試24500點，屆時中期調整壓力便會較大。

花旗唱好內險股

內地保險業收入增長顯著放緩，加上個別大企捲入違規銷售醜聞，令投資者關注內險股投資前景。花旗昨日發表研究報告，對相關股份給予正面評價。尤其平保(02318)及太保(02601)等壽險股可看高一線。

報告指出，內地壽險市場增長較弱，但跡象顯示正逐漸改善。雖然保險企業對壽險前景仍然審慎，該行則對內地保險股前景正面，相對盈利能力在下降週期的產險股，壽險股較為看好。

花旗續指，壽險業務正在轉型，壽險商正專注改善業務組合及經紀重組，相信需時數年，而國壽(02628)較集中改善業務規模，預期會令收入增長較為波動。太保方面正繼續擴闊投資渠道，稅收遞延養老保險重組在可見將來推出，重大疾病保險雖然欠缺盈利，但可帶來交叉銷售機會，同時基金管理業務亦正擴展中，故可被看好。

不過，大和預計車險改革有望年中推行，故有利股份表現，當中給予人保集團(01339)「買入」評級。大和總研引述內地傳媒消息指，近日保監會就車險費率市場化改革已發出初步指引，計劃有望於今年5月份開始實施。新措施將令內險的綜合成本率提高2至3個百分點。

報告指出，截止去年底市佔率前五位的企業，共佔市場份額約七成三，揭示內地的非壽險行業已經大致完成整合。與此同時，內地的利率市場化現是正處於起步階段，財險業務的投資回報較可觀，帶動內險取得較高的股本回報率。大和維持人保「買入」評級，主要考慮去年底在本港完成集資上市，成功強化財政能力。至於旗下財險(02328)則給予「持有」評級，以反映現價已達合理水平。

時富資產管理董事總經理姚浩然則指出，港匯周四稍稍轉強，在周五早段繼續上升，這讓港股有條件造好，使恒指緩慢向上。他補充稱，港股現價估值不貴，且A股亦向好，若果上市公司盈利顯示有復蘇勢頭，相信外圍熱錢會再流入港股，支持恒指上試24800點，甚至25000點水平。展望下周走勢，預料投資者炒股不炒市，個別題材股會炒上。

內房股全線受壓

個別股份方面，獲大股東提全面收購的綠森集團(00094)股價再升17.9%，收0.79元；至於獲內地王府井國際提全購的春天百貨(00331)，股價升9.1%，報1.19元，俟近期購併的1.2元。表現較好的還包括剛發盈喜的亞太衛星(01045)，股價升19%，收報2.88元。另外，麗新系股份又見異動，麗新國際(00191)被炒高15%，收1.88元；麗新發展(00488)亦見升8.8%，收0.37元；麗豐控股(01125)升8%，收0.27元。

內地百城房價連升八個月，而北京一月份經營性用地出讓金達到237.8億元人民幣，創調控以來單月新高；但投資者擔心內地監管部門或會出招以防炒風重臨，內房股昨日不升反跌。綠城中國(03900)跌4.5%，收15.24元；佳兆業(01638)則跌4.1%，收2.52元。昨日跌得最急的是佳訊(00030)，半年業績虧損1355萬元，由盈轉虧，股價昨日應聲挫41%，跌至0.285元。另外，盈警股康宏理財(01019)股價跌11%，報1.2元。