

新地再融資 銀團貸款額待定

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新年伊始多間大型發展商趁低息進行再融資來發展業務。新鴻基地產(0016)正有一筆120億元5年期貸款到期，並會進行再融資，但再融資的實際金額仍待定。

據《基點》引述銀行業消息人士透露，新地已邀請銀行以高級參貸方身份參與其自行安排的再融資工具，其提供的含全部費用加碼為80個基點左右。新鴻基地產料將在正式完成其3年期人民幣再融資後，推進這筆港元再融資交易。據稱其人民幣再融資交易規模由原定目標47億元提高至49億元人民幣。該交易目的是為2008年1月通過子公司Shanghai Xin Lu One Properties Co Ltd、Shanghai

Xin Lu Two Properties Co Ltd和Shanghai Xin Lu Three Properties Co Ltd借到的47億元三年期貸款提供再融資，原貸款資金用於支持上海國際金融中心的建設開發。

恒地百億銀團貸款下周簽約

《基點》引述銀行界消息人士亦稱，恒基地產(0012)已將自己安排的三年期銀團貸款規模倍增至100億港元，此前該貸款獲13家銀行的超額認購。貸款協議定於下周一簽署，將是今年香港完成的首宗聯合貸款。中國農業銀行、中銀香港、三菱東京日聯銀行、匯豐控股、瑞穗實業銀行、渣打

銀行和三井住友銀行各承貸10億港元。澳新銀行、創興銀行、恒生銀行、新加坡華僑銀行、新加坡大華銀行和永隆銀行各承諾放貸5億港元。

融資方案包括70%的循環貸款和30%的定期貸款，含全部費用的價碼為80個基點，放貸10億港元的各家銀行收取的價碼為香港銀行同業拆息利率(Hibor)加碼62.5個基點，承貸5億港元的各家銀行為Hibor加碼77個基點。

另外，三菱東京日聯銀行、花旗集團和瑞穗實業銀行牽頭發起香港中華煤氣(0003)30億港元的5年期再融資銀團貸款。嘉里建設亦啟動60億港元五年期貸款，據悉含全部費用的加碼為90至95個基點。

84%港人稱現不宜買樓

調查：樓價居高不下 個人未受惠經濟成果

香港文匯報訊（記者 邱婷）市場研究公司思緯（Synovate）昨公布的一項調查顯示，有84%香港受訪者認為，現時非適當的買樓時機，為全球28個受訪地區中最高，而內地則僅次於本港，有74%。另外，有半數香港受訪者認為現時非適當時候出售樓宇，與內地數字相若。該調查顯示，在受訪的28個地區「消費者市場觀感指數」中，內地及香港均位列全球前十，香港在當中排名第七，指數為114，而內地排名甚高，位列第四，指數達123，為亞洲之最。

調查顯示，56%內地受訪者認為，整體經濟未來數月會更好，49%認為個人財政有改善，41%認為就業市場轉好，但本港受訪者比較審慎，認為經濟、個人財政及勞動市場改善的比率，分別只有30%、17%及27%，逾半數認為轉變不大。

港人對宏觀經濟較審慎

思緯研究總監林鳳珊指出，本港受訪者對宏觀經濟及個人經濟的樂觀程度有差別，對經濟前景態度較內地受訪者審慎，部分人認為經濟發展成果未能於個人財政上反映，或是由於本港經金融海嘯衝擊經濟衰退，企業於增聘人手及加薪方面與經濟發展相對保守。

她續指，除對置業前景較為消極之外，兩地消費者都認為經濟前景不會較現時差，普遍對財政不感負面，意味消費行業未必需要以減價吸客。對樓市的取態方面，她認為，由於樓價高居不下，受訪者或會認為有錢亦未必需要投資買樓，可用於其他方面。

美消費者指現時可買樓

在該指數調查中，最樂觀的區域排名前三的分別為巴西、瑞典及哥倫比亞。以指數100為中間線，受訪的七國集團中，有5個國家受訪者感到悲觀，日本及法國指數均

為75，是七國集團中最悲觀的國家，美國指數則為91，英國及意大利分別為77及76。林鳳珊指，西歐國家消費者雖然認為未來整體經濟較現在樂觀，但相較新興市場仍有相當大的距離，顯示整體消費信心仍偏低。

美國方面，消費者對未來消費信心較現時高，也認為現時較適宜買樓，而非賣樓，但她認為，調查結果與當地樓價一直下滑有關，若樓價不穩定，美國家庭財政狀況未改變，置業信心未必能轉化為實際行動。

汽車方面，66%本港受訪者認為未來一年不宜買車，內地有48%認為不宜買車，45%則認為適宜買車。是次調查訪問逾2.3萬名年齡介乎16-65歲的受訪者，包括內地1,200人及本港600人。

消費者市場 觀感指數前十名

國家/地區	指數
1.巴西	137
2.瑞典	129
3.哥倫比亞	125
4.中國內地	123
5.阿聯酋	119
6.南非	116
7.香港	114
8.挪威	114
9.印度	111
10.智利	108

資料來源：思緯

施永青：樓市有支持 周期未見頂



■施永青料樓價仍會上望，而今年升幅則會較去年放緩。香港文匯報記者張偉民攝



香港文匯報訊（記者 馬子豪）港府去年底落重藥打擊樓市，樓市經短暫降溫後，現時又似回復升勢，中原集團非執行董事施永青昨出席一經濟展望研討會時就認為，由於有實質支持，本港樓市此輪的周期尚未到頂。

他估計，今年樓市交投量會因收緊措施而下跌20%，但用家的入市意慾並不會減低，本港的樓市周期仍未到頂，樓價仍會上望，而今年升幅則會較去年放緩。

施永青又指，本港土地供應少，發展商未來會減慢推盤速度，故沒有減價壓力。他建議政府應當研究如何避免內地投資者瘋狂入市致本港樓價被扭曲；又認為要加強保障本港首次置業人士，建議限定部分土地只供首置人士購買，即使轉手亦只限售予首置人士，滿足首置有困難的市民。

光匯獲國開行310億貸款



■左起：國家開發銀行股份有限公司投資總監兼香港分行行長狄衡平、光匯石油主席兼行政總裁薛光林、執行董事謝威廉。香港文匯報記者廖毅然 攝

香港文匯報訊（記者 廖毅然）國開行繼上月與聯合能源(0467)簽訂一項50億美元的5年期貸款後，昨日與光匯石油(0933)簽訂戰略合作協議，向光匯提出5年期40億美元（約310億港元）的貸款。國開行投資總監兼香港分行行長狄衡平稱，該行會支持光匯所有的項目。光匯石油主席

兼行政總裁薛光林則表示，國開行的支持為有助集團拓展上游業務及進行併購活動。

狄衡平指出，希望未來有更多企業和該行合作，同時希望以人民幣作為幣種。他相信隨着人民幣地位的加強，未來多用人民幣是必然的結果。但他表示，人民幣至今仍未完全開發，未成為國際貨幣，仍需要技術研究，推動的過程需時。

料該行今年人債規模不遜去年

對於是否會在港發人債，狄衡平表示，該行非常願意發人債，但現時未有今年的具體計劃。但他估計，今年的發債規模將不少於去年的50億元人民幣。

是次與光匯的協議，國開行香港分行除了向光匯提供40億美元融資支持，還會提供包括貸款、承銷企業債券、併購重組等金融服務，並會為光匯提供較優越的借貸條件。光匯石油則表示，有關的融資支持包括增購遠洋運輸油輪、為集團提供信用證及銀行擔保，以及支持集團在內地及海外的併購項目等。

光匯暫無意發人債及回歸A股

薛光林表示，獲得國開行的資金有助進一步發展現有燃油貿易和儲運業務，特別是今後上游油氣開採項目。他認為，根據十二五規劃，國家將進一步支持這類中小型能源企業。光匯執行董事謝威廉則表示，集團有可能在內地以至海外進行併購活動，而且不會只限於油輪設施。有分析表示，現時內地的離岸燃料庫充滿商機，在得到國開行的資金支持後，光匯可以鞏固現有業務並進軍新的板塊。

被問及光匯是否有意在港發人債，薛光林指，對所有融資方式持開放態度，但暫時無意發人債，亦無意回歸A股。至於母公司在新疆的天然氣項目會否注入上市公司，薛光林指，兩種業務是兩碼子事，但若對上市公司有利，會考慮整體財務狀況及現金流而決定是否注入，惟現時並無具體計劃。

光匯石油昨日一度觸及4.96元的歷史高位，全日收報4.92元，升8.37%。

中科料澳銅礦今年產量2.4萬噸

香港文匯報訊（記者 李永青）中科礦業(0985)公布，集團旗下澳洲昆士蘭省銅礦Lady Annie在今年全年的生產目標為2.4至2.5萬噸電解銅，以0.95美元兌1澳元之匯率換算，現金成本估計介乎每磅銅1.5至1.6美元，並料今年Lady Annie的資本開支總額估計約2,700萬美元（約2.1億港元）。中科礦業昨收報0.2元，跌0.99%。

光控私募基金已籌4億美金

香港文匯報訊（記者 卓建安）光大控股(0165)昨日宣布，該公司旗下直接投資業務的第三隻海外私募基金「中國特別機會基金III」已成功募集4億美元（約31.1億港元），並開始尋找投資項目。「中國特別機會基金III」4億美元的募集額中，光控的種子基金約佔三分之一，其餘資金主要來自境外退休基金、大學基金以及高端的私人投資者等。據悉，該基金計劃在內地投資農業、消費行業、服務業及金融輔助行業等高增長的領域。光控執行董事兼行政總裁陳爽表示，公司旗下直接投資業務已管理7個投資基金，募集資金達8.3億美元（約65億港元），所管理的資產公允值達100億港元。

中電末期息改前一個月派

香港文匯報訊（記者 廖毅然）中電控股(0002)昨日宣布，改變對股東的派息安排。以往全年派發三次中期股息及一次末期股息，未來將改為全年派發四次中期股息，而新安排下的全年派息總額與以往相同。中電指，新安排將由2010年第四次中期股息（將約於2011年3月28日派發）開始實施。新安排下，股東在3月份便能收到第四次中期股息，而不用等待4月份才獲發末期股息。另外，全年股息之派發時段將於3月、6月、9月及12月份進行，較為平均。

中聯重科集資額增至149億

香港文匯報訊（記者 廖毅然）中聯重科(1157)日前宣布悉數行使其超額配股權後，集資總額增至149.74億元，是自98年以來全球工程機械行業融資之最。事實上，三一重工及徐工機械均有意來港上市，內地3大工程機械企業有可能雲集本港。

徐工機械在數月前已完成A股定向增發，日前宣布H股上市計劃，發行上限為發行後公司總股本的20%，昨日有消息指，集團已選定中金、摩根士丹利和瑞信任主承銷商，籌資15億美元（約117億港元）。三一重工早在去年4月已表示會通過H股上市募集100億元以上。

遠大中國申上市 擬籌逾31億

另外，有報道引述消息指，瀋陽首富康寶華旗下的遠大中國計劃來港上市，集資4億至5億美元（約31.2億至39億港元）。遠大中國從事建築業務，曾先後中標奧運場館水立方及鳥巢的幕牆項目。據悉該公司已向港交所(0388)遞交上市申請，保薦人為德銀及摩根大通。

港上月底外儲2687億美元

香港文匯報訊 金管局昨日宣布，香港於去年12月底的官方外匯儲備資產為2,687億美元，較去年11月底為2,661億美元上升26億美元。連同未交收遠期合約在內，香港於去年12月底的外匯儲備資產為2,689億美元。據最新公布數字，香港的外匯儲備額在全球排行第八，次於中國內地、日本、俄羅斯、台灣、印度、韓國和巴西。為數2,687億美元的外匯儲備資產總額，約相當於香港流通貨幣的9倍，佔港元貨幣供應M3的54%。

黃光裕代言人傳任國美副總裁

香港文匯報訊（記者 邱婷）國美電器(0493)內門「劇情」峰迴路轉，最近大股東黃光裕「回歸」國美參與經營事務。據內地媒體消息，國美董事局主席陳曉前日對外證實，早前剛成為執行董事的黃光裕代言人鄒曉春獲得國美電器副總裁的任命，負責其專長的法務工作。6日國美電器股價漲3.86%，昨再升1.35%，收報3元。

報道指，黃家新聞發言人亦證實了上述消息，指鄒曉春負責法務方面的事務，一方面因其有律師背景，同時因其剛剛進入董事會，負責事務也要一步步地開展。據悉，除法務工作外，鄒曉春還將負責國美專項事務，即以投資併購等事宜為主。

黃光裕發言權大獲增強

報道又引述消息人士透露，實際上鄒曉春在2010年底就已被委任為國美副總裁，只是沒有正式對外公布，該人士指，任何一個執行董事都要負責一項具體業務，鄒曉春的任命並沒有涉及對股價敏感的信息，故沒進行公告。亦有報道稱，陳曉表示，有關鄒曉春的任命可能在國美發布年報時有所披露。

至此，國美將有鄒曉春、魏秋生、孫一丁、李俊濤、牟貴先、何陽青等6位副總裁。而黃光裕二妹黃燕虹只擔任獨立董事，不出任具體行政職務。鄒曉春與黃燕虹兩人上月獲得國美董事會席位，黃光裕方在上市公司中的發言權自此得到增強。

碧桂園組合資開發清遠地塊

香港文匯報訊（記者 邱婷）碧桂園(2007)周四表示，計劃與清遠新亞房地產開發有限公司成立一家合資公司，開發廣東省的一塊住宅項目土地。公告稱，清遠新亞將作價人民幣27億元把廣東清遠市的一個面積約為120萬平方米的項目地塊出售給合資公司。碧桂園將持有合資公司51%的股權。

水務地產購武漢經開區地

香港文匯報訊（記者 卓建安）中國水務地產(2349)昨日宣布，該公司昨天與獨立第三方簽訂協議，以總代價1.05億元人民幣收購武漢市中南汽車配件配套公司全部股本權益，而有關公司目前並無業務活動，並獨家持有武漢經濟技術開發區一塊面積逾3萬平方米地塊，交易變相使公司購入該地塊。

據公布，上述地塊位於武漢經濟技術開發區的優越位置，毗鄰正在興建中的武漢地鐵三號線龍陽站。該地塊佔地面積約30,625平方米，規劃建築面積約91,872平方米，可用作商業及寫字樓發展。

上海世茂集資5億

香港文匯報訊（記者 趙建強）世茂房地產(0813)公佈，旗下上海世茂董事會已通過，公司主要股東之一峰盈國際將持有的9,700萬股上海世茂限售流通股的股票收益權，向西部信託轉讓，並由峰盈國際以回購的形式，設立「世茂股份股權收益權投資集合資金信託計劃」以募集資金，所得資金將用於公司旗下商業地產項目的開發與建設，公司亦將按照信託計劃的約定，直接向西部信託還本付息。公司指，此次募集金額將不超過5億元人民幣，期限不超過2年，峰盈國際以其持有的9,700萬股上海世茂限售流通股股份作為此次信託計劃提供質押擔保。

綠城上月售樓過百億元

香港文匯報訊（記者 趙建強）綠城中國(3900)公布，公司12月合約銷售金額102億元（人民幣，下同），涉及銷售面積52萬平米，售出住宅單位2,984伙，銷售金額較11月多一倍，亦創公司單月新高。月內公司推出23個項目，涉及面積52萬平米，銷售率達70%。去年全年，公司累計認購銷售金額568億元，其中已簽約金額約541億元，同比增長7%，歸屬集團權益金額則為358億元。

特速擬發債集1.068億

香港文匯報訊（記者 李永青）特速集團(0185)建議發行年利率15厘的債券，最多籌集1.068億元，所得款項主要用作集團之額外營運資金。特速建議，按每份債券價格100元，每持公司2,500股可獲配一份債券。

比華利中港酒店

集團管理 · 自置物業
牌照號碼: H/0277 H/0278

日租400元起 月租7000餘元起
訂房專線：9509 5818

中港酒店：九龍尖沙咀白加士街1-11號1、2樓全層
電話：2730 1113 傳真：2723 5398

比華利酒店：香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層
電話：2507 2026 傳真：2877 9277
網址：www.bchkhotel.hk

2010 年度九龍香格里拉大酒店 聖誕幸運大抽獎

推廣生意的競賽牌照號碼：
035221、035222 及 035223

一卡鑽石得獎者香港身份證四位數字為
G300XXX 在 2011 年 1 月 3 日抽出

Café Kool 獎品已於 2010 年 11 月 28 日至
2011 年 1 月 2 日節慶期間全部送出

Angelini 兩位情人節晚餐得獎者禮照
四位數字為 TG26XXXXX
在 2011 年 1 月 1 日抽出

恕不接受逾期的領取獎品申請。
獎品不能兌換退款。
如有查詢，請致電 2733 8762