

和記港口信託月中星掛牌



和黃分拆港口業務於新交所上市，該基金明天中午起公開發售。圖為和黃主席李嘉誠。資料圖片

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)和記黃埔(0013)就分拆和記港口信託(HPHT)於新加坡交易所上市發出通告指出，該基金將會於明日中午於新加坡展開公開發售，並在3月14日上午10時截止。和記港口信託會於3月18日下午2時在新加坡掛牌，於全球發售中每個基金單位的發售價範圍將介乎每基金單位0.91美元至1.08美元之間。

按此發售價計，預期2011年期間之隱含單位分派收益率介乎5.5%至6.5%之間，而2012年估計年度之隱含單位分派收益率介乎6.1%至7.2%之間。

和黃董事會亦宣布，證監會已批准在符合若干條件後，就優先發售發出香港優先發售文件，以及派發予在香港之合資格股東之隨附申請表格。待符合該條件後，

優先發售將於明日中午12時正展開，並於本月11日(星期五)下午4時30分截止。

每單位0.91至1.08美元

此外，多名基礎投資者已各自與託管人—經理訂立有條件認購協議，按發售價認購相等於總額16.2億美元(約126億港幣)之基金單位，相當於其總市值17.2%至20%。據悉，和記港口信託已獲八大基礎投資者認購，當中包括淡馬錫、「賺錢之神」約翰·保爾森、國泰人壽保險、Capital Research及Lone Pine Capital等。

全球發售將包括於新加坡公開發售1.85185億個基金單位及透過國際配售予投資者(包括新加坡之機構及其他投資者)、優先發售及於日本公開發售而不上市，配售

34.34105億至37.14325億個基金單位。

淡馬錫等為基礎投資者

按照發售價範圍計算，基礎投資者認購之基金單位總數將介乎15億個基金單位至17.8022億個基金單位之間。按發售價範圍計算，來自全球發售及發行基金單位予基礎投資者之款項總額將介乎49.1億美元至約58.3億美元之間，而於全球發售完成時，和記港口信託之總市值將介乎79.3億美元至約94.1億美元之間。

總市值將逾79.3億美元

和黃指出，截至3月3日共有10,082名股東持有最少1,000股和黃股份，共持有42.59億股和黃股份，相當於獲保證優先認購4.258億個基金單位。

和黃表示，若最終基金單位出現超額認購，託管人—經理將撥出最多4.2581億個額外基金單位應付超額基金單位之申請，令到優先發售的基金單位最多達到8.5162億個。

樓市熾熱 買家心雄現追價潮

寶翠園反價30萬仍獲接貨

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)財政預算案公布後，樓市觀望情緒消除，預期未來一年利息仍低企及樓供不應求下，樓價持續反覆上升，買家入市決心增加，市場交投略見加快，業主反價，買家追價潮再現，其中港島西寶翠園有業主反價30萬元仍獲買家追捧。



議價後業主仍多賺廿萬

薄扶林寶翠園於日前錄得一宗呎價高達15,300多元的二手成交，創下屋苑歷史新高價後，不少業主叫價心雄，近期其中一伙1,408呎戶，業主反價30萬元，經與買家議價後，單位終於以1,570萬元成交，業主較原先開價多賺20萬元。香港置業港島西寶翠園分行高級營業經理黃嘉藍表示，該單位為寶翠園連租約單位，為5座低層H室，建築面積1,408呎，3房套房連多用途房間，望開揚景，以1,570萬元成交價計算，平均呎價約11,151元，屬市場筭價成交。買家為區內用家，鍾情單位寬敞闊落，考慮約兩周後決定拍板購入。現時單位每月以約33,000元租出，惟目前屬「生約」，新買家可隨時決定將單位收回自住或繼續作收租之用。

投資客多付7萬誓入貨

一名外區長線投資者看好奧運站屋苑升值潛力，加上短期內區內將有新盤推出，有機會進一步帶動二手呎價上揚，正當準

買家計劃入市之際，遭業主臨時決定封盤，唯有再另覓目標，轉移鎖定帝柏海灣一個653呎連租約戶，為免再度入市不果，無懼業主反價7萬元購入單位。香港置業與運站帝柏海灣分行營業經理吳宇奇表示，該單位為帝柏海灣1座高層G室連租約單位，建築面積653呎，2房開隔，望山景，原業主開價620萬元，反價後單位終於以627萬元成交，平均呎價約9,602元。現時單位每月以16,500元租出，新買家可享約3.1厘租金回報。

上車客「即睇即買」嘉湖山莊

祥益地產分行主管吳偉忠亦表示，天水圍嘉湖山莊1期(樂湖居)一名業主睇好後市，反價4.5萬至242.5萬元，最終仍獲區內上車客追價承接，該單位為樂湖居8座高層G室，建築面積708呎，三房兩廳，獲一名區內上車客垂青，該名買家鍾情單位座向南擁開揚景觀，附設企理裝修，加上屋苑配套設施齊全，遂決定「即睇即買」，以242.5萬元購入上址作自住之用，平均呎價為3,425元。



寶翠園近期一個1,408呎戶，買家無懼業主反價30萬元，經議價後，終於以1,570萬元成交，較原先開價高出20萬元。資料圖片

近期二手樓反價個案

樓盤	面積	成交價(元)	反價金額(元)
薄扶林寶翠園5座低層H室	1,408呎	1,570萬	30萬
沙田中心安寧大廈中層D室	377呎	251萬	23萬
九龍灣得寶花園E座高層8室	336呎	195萬	7萬
大角咀帝柏海灣1座高層G室	653呎	627萬	7萬
屯門華都花園4座高層H室	507呎	185萬	5萬
天水圍嘉湖山莊1期(樂湖居)8座高層G室	708呎	242.5萬	4.5萬

資料來源：港置、祥益

盛薈一周沽近600伙



「盛薈」昨日推售的46伙全部售罄，長實地產投資董事郭子威表示，會再分批加推。香港文匯報記者張偉民攝

香港文匯報訊(記者 梁悅琴、涂若奔)受惠低於二手價及提供首2年免息免供二按下，長實與港鐵合作的大圍盛薈繼續突圍而出，昨日推售的46伙，亦告沽清，過去一周盛薈已售出598伙，套現約50億元，倘計自去年11月以來累售898伙，套現約76億元。

九成為本地用家

長實地產投資董事郭子威表示，財政預算案公布後，買家入市信心轉強，而盛薈近日銷售中，90%為本地客，反映市場以用家及換樓客為主，至於內地客及東南亞客比之前為少，主要是因為其付款方式以針對本地客為主，今日會再推售85伙金山景戶，

並有機會再分批加推單位。

今再推85伙應市

盛薈昨日推售的46伙，包括第1座42伙望金山景，二按即供平均呎價7,743元，及4伙第1及2座望獅子山景戶，二按平均即供呎價9,141元。至於今日推售的85伙，首批第5座44伙，全部為北翼B的3房戶，建築面積全部為1,102呎，二按平均即供呎價8,075元，二按即供售價由820.1萬至945.1萬元，第二批為第1座南翼B，建築面積1,372呎，二按平均即供呎價7,982元，二按即供售價由1,080.4萬至1,164萬元。此外，盛薈於前晚加推5伙望獅子山景戶，分佈於第1及2座25至50樓C及D

室，二按即供平均呎價9,688元，二按即供售價由870.8萬至1,263.8萬元，最快明日發售。

至於其他新盤銷情，新地於飛鵝山峻弦及恒基地產於中環的尚賢居各自售出1伙，其中尚賢居售出8樓A，建築面積790呎，售價1,341.2萬元，買家為內地客。

周末新盤銷情

樓盤	銷情
大圍盛薈	46伙
飛鵝山峻弦	1伙
中環尚賢居	1伙
合共	48伙

居屋也瘋狂 康山花園490萬創97後新高

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)本港息口持續低企，刺激市民的置業意慾，除了私人住宅受追捧外，二手居屋買賣亦受上車客熱捧而回升逾11%，其中，於2月登記的二手居屋中，鯽魚涌康山花園10座高層F室單位以490萬元易手，創出97年後13年新高價。

中原地產研究部聯席董事黃良昇指出，今年2月份的二手居屋買賣合約登記(包括居屋自由市場及第二市場)錄得773宗，總值15.59億元，按月分別上升11.7%及12.4%，顯示1月樓市買賣氣氛暢旺，亦令二手居屋成為上車客入市的目標，帶動二手居屋買賣回升。

二手居屋交投升逾一成

根據資料顯示，今年2月份有6宗400萬或以上的高價居屋登記。其中，鯽魚涌康山花園10座高層F室單位，成交價錄490萬元。該單位的買賣金額突破去年1月份筲箕灣東旭苑東閣(B座)高層4室的489.05萬元，成為1997年之後的13年新高。而1997年最高買賣金額的二手居屋為鯽魚涌康山花園3座高層B室單位，成交價達560萬元。

按金額分類方面，今年2月份價值150至200萬元的二手居屋買賣錄得281宗登記，較1月上升16.1%，是升幅最多的

類別。其次為價值300萬元以上的居屋交投，2月錄41宗，按月增加13.9%。價值100萬元或以下、200至300萬元及100至150萬元的居屋買賣分別有18宗、294宗及139宗，按月上升12.5%、10.1%及6.1%。

今年2月份屯門兆康苑錄得36宗買賣登記居首，總值5,491.2萬元。沙田穗禾苑錄得23宗，排名第二，總值4,915.9萬元。鑽石山龍蟠苑、九龍灣麗晶花園及屯門兆禧苑各有17宗登記，並列第三位，分別總值4,371.2萬元、3,565.8萬元及2,315.2萬元。

光大唐雙寧：H股上市穩步推進

香港文匯報訊(兩會記者組 邱婷 北京報道)中國光大集團董事長唐雙寧昨日表示，中國應慎行「從緊」、「適度寬鬆」的貨幣政策，他認為「穩健」、「適度從緊」兩種模式應為中國貨幣政策的常態選擇。他在出席全國人大會議時指，國內生產總值(GDP)增長率7%是政府的良好願景，但他認為經濟增速將超過這一水平。

他還透露，目前光大銀行H股上市計劃正穩步推進，現正進行中介機構董事的通訊表決，時間表視乎準備工作進度，以及監管部門審批的情況和市場情況，他指，若市場沒有大的變化，有望下半年完成。光大銀行早前宣布，擬於香港發行最多120億股H股。

藍色經濟區5月赴港招商

香港文匯報訊(兩會記者組 王曉雲 北京報道)山東省省長姜大明昨日向香港文匯報表示，山東將力推藍色經濟區，這是國務院已經批覆的，也是今年第一個上升為海洋經濟國家發展戰略的省份。此外，山東今年將由省長書記親自帶隊，於5月份左右赴港招商引資。

姜大明表示，半島藍色經濟區是山東實現陸海統籌發展的主引擎，作為內地第一個以海洋經濟為主題的區域發展規劃，山東將為全國海洋經濟的發展探路。中央在「十二五」規劃中，將山東半島作為海洋經濟試點省份，批准了藍色經濟區的規劃和試點方案，這對山東是一個千載難逢的發展機遇。

此前，山東2月份曾經在北京推介，並當場簽約項目23個，總投資額達2,949.4億元人民幣。

中行李禮輝：銀行信貸投放料較去年低



香港文匯報訊(兩會記者組 邱婷 北京報道)中國銀行(3988)行長李禮輝(見圖)昨日在出席全國人大會議後透露，去年1至2月中行貸款增長過快，而今年同期則控制在均衡和合理的幅度，料第一季度新增貸款佔全行業總額的30%-40%，相信2011年全年新增貸款總額將低於去年水平。

他指出，央行現時不再簡單限制貸款的新增額，而改為對社會融資規模總量的控制，預計今年社會融資規模以及銀行信貸投放的增速和總量都會較去年低，而去年整個行業貸款增長率約為19.9%。

李禮輝又表示，中行今年將對信貸結構及客戶結構作出調整，主動從大型企業向中小型客戶均衡發展，未來分佈於中小企業的信貸資源將逐步增加，相信能提升貸款使用效率。他指，擴大對中小企業的信貸投放比例的前提是提高對該群體客戶的風險管理水平以及客戶關係管理的能力，並相信不會影響大型企業的信貸分配。

料今年淨息差水平續升

對於淨息差，李禮輝表示，中行過去兩個月的淨息差水平呈現上升，他指，淨息差水平宏觀上取決於信貸供求的關係，微觀上取決於銀行的定價能力和業務結構及客戶結構，由於今年行業總體上資源趨於緊張，故對銀行的議價能力有利，預計2011年整個行業的淨息差水平在去年基礎上繼續提高。

內地去年以來已經8次提高存款準備金的比率，達到歷史最高水平，李禮輝指，存款準備金率目前處於均衡水平，個人認為存在較少進一步上調的空間。另外，對於總理溫家寶在人大報告中強調的利率市場化，李禮輝指，會對銀行有一定的影響，可能降低銀行的利差水平。

核心資本暫無需補充

另外，對於內地監管部門要求銀行在3月底前按照新的地方政府貸款風險權重，重新計算資本充足率，李禮輝認為對中行不會有太大影響，因中行在地方政府融資平台的貸款質量較好，貸款不良率遠低於全行平均水平，未來在地方政府融資平台會有新增的不良貸款，但相信比例不高。

被問及融資計劃，他指，未來2至3年內不會再補充核心資本，而非核心資本方面則會視乎資本充足率的管理及資本結構的優化再作進一步研究。去年該行籌資1,000億元人民幣以補充資本緩衝資金。

中行去年跨境人民幣業務5100億

香港文匯報訊(兩會記者組 邱婷 北京報道)內地政府決心擴大人民幣在跨境貿易和投資中的作用，中國銀行行長李禮輝昨日表示，隨着中國進一步放鬆對人民幣匯率的管制，中行將推出更多產品和服務來滿足消費者需求。他透露，截至2010年底，中行境內跨境人民幣業務達到人民幣1,600億元，境外跨境人民幣業務為人民幣3,500億元。

李禮輝還稱，中行擬於上海設立的第二總部目前正在建設中，他指，上海已成為中國重要的金融中心，未來中行將把投資和交易等部分業務轉移至上海；未來並一定會進駐深港前海金融合作區。

海外業務方面，李禮輝透露，中行近年海外資產增長的速度較海外銀行快，但由於內地業務成長得更快，故在整個資產結構裡，海外資產業務的佔比略有降低。他指，目前未有收購計劃，但會繼續在海外市場設立新的分支機構，其中新興市場對中行較有吸引力，現時目標在東南亞和歐洲。中行在台灣設立的代表處今年10月有望上升為分行。

工行楊凱生：央行改控社會融資總量

香港文匯報訊(兩會記者組 葛沖 北京報道)全國政協委員、中國工商銀行行長楊凱生昨日在京向香港文匯報透露，今年央行並未制定具體的貸款增長額度。他說，央行今年出台了對貸款的新的管理思路，即不再制定具體的貸款增長額度，簡單的控制銀行貸款，而是改為在執行穩定的貨幣政策當中，控制整個社會的融資總量保持在一個合理水準。

楊凱生解釋說，隨着內地資本市場的發育和企業融資管道的增多，實際上現在銀行貸款只佔社會融資總量的一半，只是簡單地說銀行貸款多少目前已經不太適應需要，所以今年央行提出調控整個社會融資總量，希望M2的增長能在16%左右。

比華利中港酒店
集團管理·自置物業
牌照號碼：H/O277 H/O278

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

中泰集團招商合作

A 泰國賭場招商合作新賭場，新裝修，一切設備齊全。
B 美國基金會提供擔保貸款(1)銀行存款擔保貸款(2)信用擔保貸款，投資開發。房地產，高科技產品合作。
C 中國護照簽證，美國、英國、加拿大、澳大利亞商務、旅遊、留學、留學、一切手續合法，一切資料及銀行存款擔保由本集團提供辦理。
D 中國公民辦理泰國轉籍，一切手續政府辦理，合法。誠徵有實業單位代理合作。

海外部熱線電話
0066-813453164 0066-823332099