

匯控中東裁員不成 反加薪8%

港裁3000人企硬 約旦罷工一周即變自願離職

欺善怕惡 香港文匯報訊（記者 馬子豪）匯控（0005）宣布全
球大裁員，其中最賺錢的香港區分三年裁員3,000人，
社會各界群起批評也左右不了管理層的決定。但匯控在中東約旦計
劃裁員30人，當地員工罷工一周作為反抗，結果成功擊退
裁員令之餘，員工更獲加薪8%。

據《英國電訊報》報道，匯控在中東地區進行重組計劃涉及削減200個職位，包括約旦和其他5個州，以及巴林、黎巴嫩、阿曼、卡塔爾和阿拉伯聯合酋長國等地，但裁員計劃遇阻，在約旦觸發當地員工為時一周的罷工。匯控與工會代表討論後，同意即時給員工加薪8%，匯控在約旦擁有達340名員工中，其中多達98%可以受惠。當地銀行工會主席表示，匯控亦批准向員工發放與通脹數據掛鉤的生活補貼。

匯控發言人回應指，有關離職的30人並非裁員，他們均來自自願離職計劃，並謂有關計劃仍在進行中。

擬「斬件」售非壽險

另外，匯控繼續出售旗下非核心業務，彭博引述消息指，匯控為吸引買家，或將非壽險業務按地區「斬件」出售，主因是部分買家只對其亞洲和拉丁

美洲之非壽險較感興趣，且此舉有利於提高資產的估價。消息指出，日本最大的非壽險公司MS&AD、歐洲第二大保險公司法國安盛均有興趣投標。匯控發言人對報道不予置評。

匯控之整個非壽險資產估值可達10億至15億美元(約78億至117億港元)，遍及香港、新加坡、英國及法國，其中香港及新加坡每年為集團帶來約4億美元的保費收入。非壽險業務包括產險、意外及健康險和商業保險等，去年總保費收入為12.75億美元。

日前匯控剛宣布將出售加拿大私募基金業務，料交易可於今季內完成；8月份則以溢價26億美元出售美國的信用卡及零售商戶業務。

轉售英國水務公司

匯控又公布，已將其於8月份為長江基建（1038）「頂手」的水務公司



■匯控在中東約旦的裁員計劃，遇到當地員工罷工反抗，成功令匯控收回成命之餘，約旦員工更獲加薪8%。圖為匯控位於約旦首都安曼的總行。

Cambridge Water(CW)，出售予South Staffordshire Plc，惟未有公布作價。受英國法規限制，長江基建於8月初收購英國Northumbrian Water(NW)，必須放棄持

有另一間受規管的水務企業，故當時以4,590萬元英鎊(約5.88億港元)向其財務顧問匯豐出售CW，匯豐已明言會在短時間將之轉售。

新牛證打靶位低至12600點

香港文匯報訊（記者 馬子豪）港股繼續尋底，股民對大市一日跌六七百點已習以為常。在恒指似乎深不見底下，一個月內已有近300隻恒指牛證被「打靶」，有發行商索性推出行使價低至12,600點的恒指牛證，與昨日恒指收報16,250點相差達3,650點。

越博越傷 月內270牛證打靶

昨日港股開市跌幅輕微，不少散戶滿以為港股會先行整固，可博一博反彈，誰知下午恒指一瀉如注，跌達570點。此舉令原本昨早只有約30隻牛證被宰，至收市時遭「打靶」的牛熊增逾倍至68隻，其中恒指牛證佔60隻。事實上，近月恒指不斷下試低位，一個月內已有逾270隻恒指牛熊證被「打靶」。

既然港股不見底，有發行商新近發行行使價最低至12,600點的恒指牛證，行使價與昨日恒指收報16,250點，相差3,650點。據港交所(0388)資料顯示，現時有5隻計劃推出的牛證行使價低於13,000點，分別為2隻定於12,800點，2隻定於12,900點，以及1隻12,600點，其中行使價12,600點的牛證會於下周二(11日)推出。

法巴：掙收回價千點較安全

法巴董事兼股票衍生產品部上市衍生產品部主管郭小菱表示，近來大市跌逾700至800點已是閒事，「不少牛證一出就死」，實際街貨量已很少，故發行商定價時已變得較偏離現價。郭小菱建議投資者認購牛證時，應選擇距收回價有達1,000點以上的，會較安全。

樓市上季交投挫41% 回到海嘯時

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）外圍經濟急劇惡化，股市不斷尋底，樓市亦受拖累。9月份住宅買賣登記僅4,823份，交投跌至兩年半新低；以第三季計，亦創2008年第四季後的11季新低，較今年第二季大跌41.1%，為08金融海嘯的水平。有學者指，由於登記數字有滯後，相信下月公布的登記數字可能創更低位，相信要待施政報告出台後樓市方向才會較明朗。高力國際的調查則預期，本港未來一年的樓價將下跌10%。

理工大學建築及房地產系教授許智文表示，外圍經濟差，市場不斷吹淡風，樓市亦顯得虛弱，近月更可以見到發展商推售新盤並不活躍，令成交數據更少，導致9月份住宅登記數字創出約兩年半新低。

學者料10月成交更少

他並指出，由於登記數字有所滯後，9月份公布數據主要反映8月份市況，由於9月份濟數據更差，以此推算料交投量將進一步下挫，10月公布的登記數字將進一步下挫，按月跌幅可達10%-20%，樓價亦料跌5%-10%左右。他認為市民入市前應留意，需觀察施政報告後再決定，而整體樓市走勢亦視乎施政報告推出的樓市政策，才會有一個更明朗的方向。

高力國際昨日發表「環球投資者投資意向調查」報告則預期，香港未來一年的樓價將下跌一成，而寫字樓租金亦會下調3%。同時，位於核心區域的寫字樓租金有下滑趨勢，其中香港中環及金鐘過去兩個月的累積跌幅達4%。（高力國際的報告詳見另文）

上月成交31個月新低

據土地註冊處數字，9月份整體住宅（包括一手、二手私人住宅；居屋、公屋及夾屋自由市場買賣）買賣合約登記錄得4,823宗及229.6億元，均創2009年2月份及136.2億元後31個月的新低；較8月份的5,439宗及318.0億元，下降幅度達11.3%及27.8%。

香港置業高級執行董事伍創業分析，第三季受到多項外圍因素影響：8月份美國主權信貸評級被調低，而近期股市走勢波動，以及多間銀行宣布加息，均令市場觀望氣氛濃厚，交投淡靜。美聯物業首席分析師劉嘉輝估計，10月份(反映9月份市況)整體物業註冊量將進一步減少至約6,000至6,500宗水平，有機會繼續創新低。

港交所擬統一輪證文件格式

香港文匯報訊（記者 周紹基）市場消息指，港交所(0388)上周與窩輪及牛熊證發行商舉行會議，商討包括統一輪證上市文件格式，以及要求發行商持續為輪證開價。

據悉，港交所與發行商開會後，初步傾向設立統一格式的上市文件，每一種掛鈎資產，都有相應的統一格式上市文件。業界相信港交所除了希望減少出錯機會，也因應股市波動，增加輪商增發相關衍生產品的效率。

縮短審批時間

發行商日後推出新的窩輪及牛熊證時，只需填上行使價、到期日等基本資料，毋須自行撰寫整份文件。若方案落實，可減低出錯機會，亦簡化申請程序。該所並探討多個重要議題，包括縮短審批窩輪、牛

熊證所需時間，惟雙方仍未達成共識。

輪證發行人目前在推出產品前，須將發行條款呈交港交所批准，現時主要以電郵或傳真方式遞交。鑑於近日市況極之波動，很多尚未「出世」的牛熊證會因市況急劇波動而被強制回收，統一輪證上市文件格式能提高牛熊證的發行效率，讓更多輪證進入市場填補缺口，供投資者買賣。

減少人為出錯

另外，此舉也有助減少申請上市時的人為出錯，例如高盛今年推出的4隻日經指數窩輪，其上市文件列出的結算價計算方法中，將日圓兌換為港元時出錯，令輪價大幅波動。早前亦有投資者指法巴發行的若干石油、黃金商品窩輪，其上市文件列出的結算價制訂方法，在計算美元匯率時出錯。

香港文匯報訊（記者 黃詩韻）當歐美經濟泥足深陷，亞洲經濟形勢較強時，亞洲區投資者理應有更大空間大展拳腳，但一項國際投資者對投資物業的取態調查卻發現，亞洲投資風氣仍沒大改變，投資取態遠較其他地區的保守。反之有六成的美國及加拿大受訪投資者選「死性不改」，其物業投資取向比6個月前還要更進取！兩地區投資者最能承受比較高風險的投資項目。

信貸緊亞洲買家變保守

高力國際昨日發表「環球投資者投資意向調查」報告，分析全球物業投資者風險承受能力、關注因素及對整體投資前景的看法，結果發現亞洲區內投資者的投資風險容量較低，僅有平均23%會傾向增加投資風險，而60%美國投資者及64%加拿大投資者，則認為自己的投資比6個月前更進取。

造成亞洲投資者如此保守表現的原因，主要是他們比其他地區投資者更注重物業內部收益率，以及亞洲信貸渠道收窄所致。高力國際亞洲區行政總裁潘秉兆指出，面對前景不明朗，超過75%受訪亞洲投資者認為內部受益率的目標水平應在15%以上，希望投資高回報項目以抵銷負面因素，但全球僅有40%受訪者有此同樣要求。加上亞洲信貸收緊，借貸成本上升、物業按揭成數下降，都嚇怕亞洲投資者。

港商舖成亞洲炒家首選

有56%投資者認為未來3至5年，物業租金的增幅會跑贏通脹，所以相信房地產是最佳之選，尤其商品價格上漲，鋼鐵及水泥的建材售價增長，樓價亦因而水漲船高。而受惠於本港旅遊業，亞洲投資者首選投資香港商舖，作為短期及長線的投資項目。另外，北京及上海的寫字樓物業最受亞洲投資者追捧，其次是印度的住宅和寫字樓，新加坡及中國的工業物業緊隨其後，海外目標鎖定美加住宅。

在亞洲投資者越趨保守的心態下，亞洲區逐漸形成兩個新興投資趨勢，他們開始憂慮設施較落後商業物業的投資潛力。高力國際亞洲研究及諮詢行政董事盧永輝認為，寫字樓用家要求更好設施的商廈，令舊寫字樓生存空間收窄。另外，大部分亞洲投資者預計，未來10年非核心區寫字樓需求大增。

商廈租金年內料跌8%

盧永輝又預測香港租金將有下滑趨勢，目前金鐘及中環等核心區寫字樓租金9月已錄得負增長。另外住宅買賣價於未來12個月會下跌約10%，寫字樓租金將有約8%的跌幅。若寫字樓市場進入調整期，按照過往紀錄，最快需要6個月時間才完成調整，故料明年第二季寫字樓租金才會回升。他補充，寫字樓租金下滑的原因為核心區寫字樓租金叫價太高，加上受歐美經濟環境影響，部分企業擱置擴張計劃。