

漲跌(點) 漲跌%		漲跌(點) 漲跌%		漲跌(點) 漲跌%		漲跌(點) 漲跌%	
香港恒生指數	19053.47	-587.33	-2.99	深市B股指數	612.28	-6.53	-1.06
滬深300指數	2365.43	-33.02	-1.38	深證成份指數	9186.02	-147.19	-1.58
上海A股指數	2242.42	-28.57	-1.26	東京日經225指數	8508.32	-161.55	-1.86
上海B股指數	228.55	-1.89	-0.82	台灣加權平均指數	7028.73	-135.95	-1.90
上證綜合指數	2141.40	-27.24	-1.26	首爾綜合指數	1789.44	-33.49	-1.84
深圳A股指數	927.05	-9.56	-1.02	新加坡海峽時報指數	2982.49	-33.04	-1.10
				悉尼普通股指數	4159.17	-71.39	-1.69
				新西蘭NZ50	3465.36	+1.66	+0.05
				雅加達綜合指數	4009.79	-71.41	-1.75
				吉隆坡綜合指數	1636.17	-6.83	-0.42
				曼谷證交所指數	1185.11	-23.44	-1.94
				馬尼拉綜合指數	5139.40	-71.49	-1.37
				歐美股市(截至21:46)			
				美國道瓊斯指數	12590.75	-231.82	-1.81
				納斯達克指數	2855.32	-69.98	-2.39
				倫敦富時100指數	5524.79	-126.98	-2.25
				德國DAX指數	6392.62	-237.40	-3.58
				法國CAC40指數	3100.78	-93.11	-2.92

# 中海油1172億購加國油企

## 增20%油產量 擬多倫多上市

香港文匯報訊(記者 卓建安)中海油(0883)經歷2005年與美國老牌油企雪佛龍以接近1,450億港元(約185億美元)競購優尼科不果,事隔7年後,昨終於落實一項大型收購。公司宣佈以151億美元(約1,172億港元)的代價,收購在多倫多及紐約股票交易所上市的加拿大能源企業Nexen(尼克森)。中海油表示,收購尼克森後有意尋求在多倫多證券交易所上市。

中海油公佈,昨日就收購尼克森簽訂協議,計劃以每股27.5美元的代價收購尼克森所有流通中的普通股,有關代價較該普通股於紐約證券交易所上周五收市價溢價61%,較該普通股截至上周五之20個交易日期間的成交量加權平均價也溢價66%。中海油亦計劃收購尼克森所有流通中的優先股,有關交易完成後,尼克森將成為中海油全資附屬公司。

### 溢價61%收購Nexen

在中海油收購尼克森的消息傳出後,尼克森股價受消息刺激,昨日在開市前的盤前交易大升約55%。

有關151億美元的收購代價將以現金支付,中海油將通過其手頭現金資源和外部融資為收購提供資金,而尼克森現有43億美元的債務將予以維持。

據公佈,尼克森分佈在加拿大西部、英國北海、墨西哥灣和尼日利亞海上等全球最主要產區的資產中包含了常規油氣、油砂以及頁岩氣資源。今年第二季度尼克森的平均日產量為20.7萬桶油當量(不含礦費),而中海油去年平均日產量為90.9萬桶油當量,粗略計算,有關收購可增加中海油約兩成的日產量。

截至去年12月31日,依據美國證券交易委員會規則計算,尼克森擁有9億桶油當量的證實儲量

及11.22億桶油當量的概算儲量。此外,根據加拿大國家油氣儲量評估標準NI51-101的規定,截至去年12月31日,尼克森還擁有以加拿大油砂為主的56億桶油當量的潛在資源量。截至去年12月31日,中海油則擁有淨探明儲量約31.9億桶當量。至於尼克森的財務情況,據公佈,截至去年12月31日,其除稅及非經常性損益前淨利潤和除稅及非經常性損益後淨利潤分別為17.23億加元(約131.93億港元)和6.97億加元(約53.37億港元)。

### 收購料今年第四季完成

中海油表示,預計有關收購將於今年第四季完成。中海油表示,在交易完成後,該公司計劃將卡爾加里作為其北美和中美洲的總部,負責管理和發展尼克森在北美洲、南美洲、歐洲和西非的資產及中海油位於加拿大、美國和中美洲的資產;中海油有意留用尼克森現有的管理團隊及員工。中海油將通過向尼克森位於加拿大和其它地區的國際資產投入大量資金來落實和加強尼克森當前的資本支出計劃。



中海油收購加拿大能源企業Nexen。資料圖片

# 中石化母117億拓英北海資源

香港文匯報訊 中國石油化工集團表示,昨日通過其全資子公司國際石油勘探開發公司與加拿大Talisman能源公司正式簽署認購協議,以15億美元(約117億港元)收購後者英國子公司49%股份,該交易尚需得到相關政府批准。

### 購Talisman英公司49%股權

中石化相關負責人表示,這是中石化首次進軍英國北海資源市場,除獲得規模可觀資產外,單位儲量收購成

本僅為6.4美元/桶,明顯低於該地區其他交易成本。該項自有產量、有現金流,是中國石化利用當前金融危機和市場資金短缺進入北海地區的一個良機。

Talisman能源公司是全球大型獨立石油公司之一,主要從事油氣勘探、開發、生產,原油、天然氣和天然氣液的運輸與銷售。

其英國子公司在英國北海擁有51個油氣田,2p油氣儲量約4.89億桶,2011年日均產量超7萬桶,是該區域的重要油氣生產商。

# 傳國開行再發25億元點心債

香港文匯報訊(記者 馬子豪)內地政策銀行國開行,今年已兩度來港發人債,並即將再「番尋味」。《華爾街日報》引述消息人士透露,國開行將於本周內進行路演,料發行最多為25億元人民幣(下同)。

報道指出,國開行已聘請投行負責發債事宜,計劃於明日(25日)起進行路演。早前市場曾傳出,國開行或會發行長達20年期的長期人債,倘若屬實,將首隻逾20年的離岸人債,相信有助離岸人債的收益曲線更完整。此前,僅有國開行、中國進出口銀行及財政部,曾發行長達15年的離岸人債。

### 或發首隻逾20年離岸人債

國開行於去年獲發改委批准,可來港發行最多60億元人債。國開行今年1月已發行達25億元人債,當中15億元為15年期,另外3年及5年期合共10億元。之後再在3月增發額外10億元15年期人債。故倘是次發債落實,發行規模最多為25億元。

據悉,國開行今次承銷團包括中銀香港(2388)、交行(3328)、匯控(0005)、工銀亞洲及渣打(2888)及巴克萊。國開行獲穆迪Aa3評級,標普AA-及惠譽A+。



中國國家開發銀行

### 2012年內地機構來港發人債

月份	機構	發行規模(億元人民幣)	年期(年)	息率(厘)
7月	中行	10	3	3.1
6月	財政部	230	2、3、5、7、10、15	2.38、1.85、2.56、2.65、3.1、3.48
6月	建行	10	2、3	3.08、3.25
6月	農發行	30	2、3、5	2.98、3.2、3.25
6月	進出口銀行	20	5、15	3.35、4.15
5月	東亞中國	10	3	3.65
3月	進出口銀行	40	2、3	2.7、2.9
3月	交行	10	2、3	2.98、3.1
1月	國開行	25	3、5、15	3.1、3.45、4.2
1月	農發行	30	2、3、5	3、3.2、3.5

# 趙國雄：居屋升值潛力較私樓低

趙國雄(右)指居屋升值潛力比私樓市場低,居屋新政府上台後投資者仍會集中購買私樓。

香港文匯報記者 黃嘉銘 攝



香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)政府將推出5,000名白表人士免補地價購居屋。長實(0001)執行董事趙國雄於旗下置富產業信託(0778)中期業績記者會上指出,居屋新政府現階段已刺激起二居屋樓價,反映出居屋業主對新政有一定期望,惟期望或是「虛無飄渺」。此外,他認為居屋升值潛力始終比私樓低,投資者仍會集中購買私樓,故維持之前預測樓價上半年升10%,下半年將橫行或有微升。

### 心理影響居屋叫價升一成

趙國雄並表示,相關的居屋申請額僅五千個,對市場心理影響屬正面,部分居屋業主相信受惠政策實得好價錢,現階段將叫價調高1成左右屬正常。他認為現時本港樓價偏高,市民的負擔能力勉強,樓價將不會大幅飆升,並預料至2014年底前聯儲局不會加息,低息期令整體交投更可暢旺。

然而,他提醒投資者,特別是年輕一輩,現時上車機會雖然增多,但息口不會長期處低位,建議要量力而為。

被問及有關住宅單位供應目標,趙國雄指出,剛公佈的住宅建量已達19,000個,相信今明兩年很大機會能達到全年2萬個的供應目標,但由於供應需候2至3年,對目前短期的供應尚未足夠。

### 今年2萬個住宅料達標

他續指,早前大圍站項目流標及前北角邨地皮低於市場預期價格批出,並非等同地產商看淡樓市,只是認為業界有感目標樓價已達高位,故出價不太進取。他再以即將截標的荃灣西「灣畔」舉例,標書內建議避免採用奢華物料,亦建議會所規模不必太大,反映將來落成的樓宇會趨向平民化,更多市民可負擔得起。

### 市民負擔能力成樓價關鍵

他補充,對於未來一個月有多幅地皮推出,長實作為大型發展商,對每幅地皮均會研究,未來仍會繼續參與競投,但指出當中即將招標的將軍澳66區地皮吸引力未及尚未推出的兩幅坐擁海景的同區地皮。

至於建築成本上漲乃推高樓價的原因之一,趙國雄則認為兩者未必有直接關係,市民的負擔能力才是樓價走勢的關鍵因素,但承認近年每呎建築成本由以往1000元大幅升至目前近3000元。

至於旗下的置富產業信託昨日正式發佈中期業績。副行政總裁趙宇表示,公司於本年6月底止,物業出租率為96.5%,較上年同期的98.1%有所下降,皆因銀禧和置富第一城需騰出空間作物業增值工程,工程持續到本年底將有改善,公司整體出租率將以不超過95%為目標。此外,加租要視乎行業負擔能力,如提供民生必需品的超市租金加幅為單位數,從事地產或銀行業務商戶加租幅度可較大。

# 摩根：亞洲投資環境吸引

香港文匯報訊(記者 陳遠熾)內地第2季經濟數據表現疲弱,有分析認為經濟增長已經見底,加上中央陸續推出刺激措施,市場憧憬今天公布的7月份匯豐中國製造業採購經理指數(PMI)會稍有改善。摩根資產管理市場策略師譚慧敏表示,相信內地經濟在第3季後期會有顯著改善,將帶動港股做好,惟現時實質經濟未及反映政策成效,投資者對經濟前景仍然不太樂觀。

譚慧敏指出,雖然內地人民幣新增貸款明顯增加,但貸款多數為中小型銀行批出,而且以短期貸款為主,反映中小企業對經濟前景的信心不大。進出口方面,雖然近月出口較為改善,但升勢難以持續,預料出口仍然偏差;而入口依然偏弱,國內需求有限,亦反映市民對經濟前景的信心未有改善。

### 低息對房屋銷售有支持

外圍經濟持續下行,導致市場投資部署猶如驚弓之鳥,譚慧敏鼓勵投資者應該繼續投資,認為亞洲的基本因素好,債務問題低,低通脹環境提供較大的政策空

間,而歐債問題亦沒有影響亞洲經濟的高增長速度。受惠於內地政策幫助,值得增持零售及地產股,當中地產股的資產淨值(NAV)有20%至30%折讓,估值吸引,相信樓價不會大跌,而且低息環境對房屋銷售會有支持。

論及外圍經濟,她預期美國即將公布的第2季經濟增長為2%至2.5%,相信美國不會陷入衰退,而歐債問題持續,聯儲局推第3輪量化寬鬆(QE3)的機會越來越大,由於不想被指影響選舉結果,相信聯儲局最遲會在9月作出決定。美國失業率估計維持8.2%的水平,相信不會大幅上升,惟降速緩慢,聯儲局應會預留彈藥改善失業問題。

### 美高息企業債券具吸引力

她認為美國的高息企業債券有吸引力,由於違約率極低,而即使違約亦可取回5至6成資金,這方面的風險不需擔心,加上市場的需求大,去年流入高息企業債券的資金為120億美金,今年單計上半年已上升至360億美元,相信高息收產品已成為投資市場趨勢。

# 內房借「高利貸」反映前景嚴峻

內地樓市漸漸復甦,6月份多個城市樓價環比上升,但國家多次強調調控政策不變,發展商仍然需要依賴高息債保障流動資金。內地房地產公司金地集團早前在港發行俗稱點心債的12億元人民幣債券,利率即高達9.15%,是本港離岸人民幣債券有史以來最高的利率水平,亦高於該公司2008年在上海發行債券的利率5.5%。地產商肯付這樣的高息來融資,一是顯示內地樓市的回報不止9.15%;二是反映在內地無法融資,或至少不能以低於9.15%的息率來融資。核心的問題依然是,地產商依然看好後市,中央要樓市降溫,依然任重道遠。

### 中央「堅定不移」實施調控

不過,高企利率的背後是高企的風險,反映地產商面對的資金緊絀或行業前景問題仍然嚴峻。永豐

金資產管理James Su認為,6月房屋銷售強勁反彈,降低了債券投資者對開發商現金流的擔憂,亦顯示房地產開發商透過降低價格來刺激銷量,策略已收效。

日前內地公佈的資料顯示,6月新建住宅價格上漲城市的數量,創過去11個月來的最高,而近期房市升溫,亦迫使中央於7月初表示,將「堅定不移」地實施房地產調控措施,以防止過度投資和投機。

另外,金地集團此次的債券發行表明,市場對短期、高票面利率人民幣債券的需求強勁。施羅德投資基金經理Angus Hui認為,內地房地產市場人氣好轉,因此房地產商認為現時是發行債券的好時機。但他亦指出,只有知名度高、享有BB評級的大型公司才可獲得投資者興趣,一些沒有信評級的小型公司發債可能仍有困難,中小企面對資金困難,即使想發行高息債亦不容易。

# 德盛安聯料內地經濟本季觸底

香港文匯報訊(記者 黃詩韻、馬子豪)昨日港股大跌,下半年似乎無運行,德盛安聯指出,歐洲形勢仍是影響港股的最主要因素,但都要觀察美國及內地的表現,並預計若內地陸續推出寬鬆措施,料內股及內房股將受惠。

### 環球股票低企 看好內地香港

德盛安聯亞太首席投資總監陳致強表示,亞洲將續受環球經濟增長放緩所困,即使區內經濟硬着陆可能性不大,但短期內依然較為疲弱,預料內地經濟增長或會於第三季觸底,而通脹則將持續下跌。

他續指,若經濟增長持續放緩,寬鬆貨幣政策連同其他財政措施將一併推行,將有助於推動股市,在環球股票估值低企下,以內地及香港股票最具吸

引力。外圍經濟方面,他指歐元區各國急需財政及銀行組成聯盟,方有望解決歐債危機;而美國經濟形勢不算太悲觀,而樓市亦漸趨穩定。

### 強積金半自由行初難減收費

另外,本港強積金半自由行將於11月推出,德盛安聯大中華及東南亞機構業務總監余天佑表示,料推出初期會有僱員成員轉換供應商,帶動約30%的強積金資產流動,反會令強積金公司的行政成本增加,故減收管理費的趨勢不會立即出現,要待強積金資產規模擴大後方有望見收費下調。

德盛安聯數據顯示,現時本港強積金管理資產規模3,650億港元,較新加坡及英國等地少。但本港強積金整體管理費佔管理資產則達1.74%,高於新加坡的1.41%,以及英國的1.19%。