iBond熱 銀行券商齊爭客

香港文匯報訊（記者 陳遠威）iBond 3(4218)認購昨日進入第二天，多間銀行稱認購客戶及金額均較首日多；而證券商方面也錄得近20億元認購，涉近4.4萬人，大部分為孖展客。

大新銀行提供「六免」

提供「六免」（認購費、託管費、代收利息費、贖回費、轉倉費、二手買賣交易費）的大新銀行(2356)表示，認購反應非常熱烈，認購人數及金額是首日的兩倍，預期踴躍反應會於未來數日持續。現時人均認購約10手；將於稍後公佈退款優惠。

永隆銀行也指，昨認購客戶數目較首日為多，較去年增長近50%，人均認購20手。除「六免」優惠外，該行亦新增首兩星期經該行債券戶口轉至證券戶口後，經交易所沽出之iBond的交易佣金豁免；有關轉倉過程可於上市首日即日完成。信銀國際稱該行iBond第2天認購人數較首天為多，首兩天總認購人數較去年同期高逾7成，總認購金額亦見增長。

耀才預留逾10億孖展額

耀才證券（1428）為新一批通脹掛鈎債券iBond3預留逾10億元孖展額，主席葉茂林昨日表示，現已借出3.5億元予6,500名客戶，其中約三分一是新客。他預料全港將有超過40萬人認購iBond3，人均認購最多3手，期望該行可接獲逾1萬宗申請。

政府2011年開始每年均有發行iBond，至今已是第3批，葉茂林認為政府未來繼續每年推出iBond亦不足為奇，相信政府聰明，懂得在息率回升前提早籌集資金，令集資成本得以降低。耀才行政總裁陳啟峰說，政府發行iBond向市民推廣債券的吸引力，若供應機構等亦效法推出債券吸納資金，對債券市場有幫助。

問及耀才願意以每股105.5元回購iBond3，是否該行看好iBond作價可升穿105.5元時，陳啟峰表示，預期本港通脹率不及過往高，iBond3價位合理值在104元至105元水平，有較多認購人士選擇在掛牌後沽出，該行首創保證回購，目的是回饋客戶多年支持。

至於其它證券行的表現，11間券商累計認購人數增至4.385萬人，涉資約19.93億元，絕大部分以孖展認購，以現金認購的金額只佔很小一部分。

券商 iBond 3認購情況

券商	認購人數	認購金額(億元)
輝立	9600	4.60
耀才	6500	3.50
海通	4100	3.02
信誠	7200	2.16
致富	5500	2.00
時富	4100	1.50
英皇	2400	1.30
申銀	近3000	1.20
敦沛	650	0.30
國浩資本	550	0.21
永豐金融	250	0.14
合共	近43,850	19.93

領匯擬趁高樓價「拆骨」

強調未有具體計劃 會確保合法

香港文匯報訊（記者 黃子慢）領匯(0823)為進一步增加整體物業的收益，行政總裁王國龍昨表示，公司將檢討及評估旗下的物業組合，如市場提出的收購價高於公司的估值，不排除會出售旗下物業。對於將物業出售易手以增加收益，他未有回應有否諮詢政府意見及抵觸招股章程內的條款，只澄清出售物業並非即時計劃，仍待市場開價，但未有透露日後可能出售的物業類型。

王國龍指，現有物業組合的增長速度均有不同，公司應不時就所管理的物業作出估值，特別是物業經過翻新等資產提升過程後，並強調此為慣常動作。但他稱，如果市場開出的收購作價高出公司估值時，則會考慮出售。

他又指，公司一直有留意對外收購的機會，但仍以提升現有項目為先，未來增長不一定只來自收購。

兩年禁售已過不違例

有人質疑領匯賣產或有違招股章程，不過，根據相關守則，房地產投資信託基金（REITs）必須持有旗下地產項目最少兩年，除非有理據，及在基金持有人通過特別決議，同意出售資產。就2005年上市的領匯而言，旗下資產兩年禁例早已期滿，公司管理層有權將旗下資產分拆、出售。

其實，拆售資產早於05年上市時，已由當時的主要股東英國對沖基金TCI提出過，不過其後公屋租戶及社會人士大力反對，更要求政府回購領匯，令TCI的「拆骨」大計不得不放棄，未知公司今次大計能否實行。

領匯發言人昨晚就賣產問題作補充指，作為領匯的管理人，公司有需要不時就各業務環節全面檢視營運策略，但現階段並無任何具體計劃出售旗下物業，亦會確保業務營運各方面均符合有關法規要求。

另外，有關今年商戶加租幅度問題，王氏指，按去年平均3年租期的綜合續租租金調整率為24.6%計算，每年平均租金升幅低過去年商戶營業額9.8%的升幅，相信商戶可以負擔其升幅。

街市續租加租28%

其中，街市及熟食檔位的續租租金調整率為28%，比2012年的14.6%升13.4個百分點，他未有正面回應旗下街市加租後令商戶經營困難，被指會擊起民怨的問題。他只表示，工資及入口來貨價增加，亦會對經營帶來挑戰，但相信是本港各行各業正在面對的問題。

■領匯執董及行政總裁王國龍(右)透露不排除會出售旗下物業，圖中為主席蘇兆明、左為執董及首席財務總監張利民。

公司昨日公佈截至2013年3月底的全年業績，期內可分派的收入總額為33.49億元，同比增長14.6%。每基金單位末期分派75.38仙，全年分派146.46仙，增長13.1%。期內收益增長9.7%至65.06億元，物業收益總額46.16億元，增長10.3%。截至期末，公司每基金單位資產淨值35.68元，同比增長28.7%。

分派收入增14.6%

截至13年3月底，物業組合的整體租用率為94.1%，按年升1.2個百分點；續租率82.7%，按年升3.5個百分點。平均每月每呎租金38.4元，按年上升7.3%。停車場方面，收益增長12.7%，至13.18億萬元，停車場使用率83.5%，按年上升3.9個百分點。管理人會繼續推行資產提升項目，其中有八項在進行中，五項尚待相關部門審批。

星展信用卡收費穩抵銷息差收窄

■星展香港信用卡及私人貸款業務高級副總裁周邦貴。 陳遠威 攝

香港文匯報訊（記者 陳遠威）金管局為提高信用卡收費及息率透明度，2010年來已推出25項優化措施，今年實施至第3階段，將推出餘下6項涉及息率及收費的相關措施。星展香港信用卡及私人貸款業務高級副總裁周邦貴昨表示，該行首季信用卡息差收窄60至100個基點，部分原因是受金管局上半年推出的優化措施影響，預料全年利息收入將按年下降，整體收入或低於去年。

料收入比去年增6%

去年該行信用卡業務佔零售銀行業務收入約3成，周邦貴表示，雖利息收入下降，但信用卡手續費收入增長穩定，可抵銷息收減少，預料整體信用卡收入按年仍可有單位數增長，相比去年收入增長6%，今年情況或略有差距。首季信用卡簽賬額有單位數增長，預期全年情況與之相若。首季應收帳增長11%，高於市場水平，壞帳情況亦見穩定。第3季將推出兩款新信用卡針對市場不同需求。

周邦貴指，信用卡簽帳收費佔比率大，故會積極宣傳。網上簽帳亦每年有增長，該行首季網上簽帳增長24%，高於市場16%的增長水平，相信今年走勢穩定，有助手續費收入增加。

第4季將推NFC服務

陸續有銀行開發手機進場通訊(NFC)流動支付服務，周邦貴指，該行正與NFC服務供應商洽談，將視時機進入市場，由於籌備需時，如可落實計劃將在今年第4季推出。

合和房產今招股 3595入場

■合和香港董事總經理胡文新表示，是次集資資金中有約12億元將用於併購物業。 張偉民 攝

香港文匯報訊（記者 劉璇）合和香港房地產（0288）將於今日起公開招股，招股價介乎15.3-17.8元，每手200股，入場費3,595.89元。合和香港董事總經理胡文新表示，是次集資資金中有約12億元將用於併購物業，惟目前以發展合和2期和囍匯為首，暫時未有併購對象，若公司未來進行併購，主要方向以是否能產生協同效應為主，如在灣仔鄰近區域會優先考慮，現時沒有新項目的投資。

擬12億用於併購

是此合和香港房地產計劃發行3.4億股，當中85%為國際配售，15%為公開發售，另有15%超額配股權。若無行使超額配股權，最多集資60.5億元。計劃12日定價，19日掛牌。中銀國際及瑞信為保薦人，聯席賬簿管理人尚有摩通、匯豐及花旗。

以招股價中位數計，集資淨額約54.28億元，當中45%擬用於發展合和中心二期的資本開支；22.1%用於收購及發展合併物業、計劃收購及發展未來項目所需土地及物業，以及適時投資未來業務機會；31.3%將用作部分償還再融資信貸。

胡文新稱，是次IPO的資金已足夠應付合和2期的資本開支，屆時公司的負債比率將會很低。公司以收取租金為主要業務，估計截至今年6月底的平均租金約每呎31至32元，而現時新簽合約為47至53元之間，合和中心寫字樓的出租率目前約98%。

根據合和實業（0054）去年的業績公布顯示，租金上升了11%，主要透過改變租客組合而上升；預計辦公室搬離中環的趨勢持續，租金上漲的升勢應可持續，目標會慢慢將新簽租金增至每呎70至80元左右。

優庫資源籌逾5億

市場消息透露，於馬來西亞從事鐵礦石生產的優庫資源（CAA Resources）將於本月14日起招股，集資6500至8000萬美元（約5.07億至6.24億港元）。該公司於6月10日正式路演，本月26日掛牌，保薦人為光大，安排行尚有中銀國際。優庫資源於2012年經營溢利及盈利分別按年增長1.89倍及3.52倍，該公司目標要成為馬來西亞以產量計其中一家具領導地位的鐵礦產品供應商。

此外，消息稱英達公路再生科達將啟動IPO計劃，下周開始進行國際路演，目標於6月底在交易所正式掛牌。而內房企業五洲國際（1369）已於昨日截止公開發售，市場消息透露其國際配售已獲超額認購；同日截止認購的和諧汽車（3836）將如期在本月13日掛牌，市場消息指該公司獲多間大型中資基金認購，國際配售部分已足額，散戶部分亦已超額。

潤置有信心全年銷售達標

香港文匯報訊（記者 卓建安）華潤置地（1109）財務總監王國華昨日在出席該公司股東會後透露，今年前5個月該公司已簽訂房地產項目的合約銷售額達286億元（人民幣，下同），較去年同期大幅增長79%，好過公司預期，並已達到全年目標的一半。他有信心今年該公司可突破全年的銷售目標570億元，但目前未考慮調高有關目標。

首4個月租金收入增25%

王國華昨日還表示，今年前4個月，華潤置地的租金收入為14.3億港元，較去年同期增長25%。在被問及母公司向華潤置地的注資計劃時，王國華表示，母公司在深圳等地有一些儲備項目，待條件成熟時有望注入上市公司。

近期有關內地擴大房產稅徵收城市的消息甚囂塵上，華潤置地董事總經理吳向東昨日表示，房地產調控是內地面對的重要經濟問題，該公司保持對房產稅徵收的關注，但對有關政策問題則難以預測。

耀才冀3年內市佔率達10%

香港文匯報訊（記者 陳遠威）耀才證券（1428）主席葉茂林昨出席灣仔分行開幕儀式時表示，該行客戶數目由去年6萬多人，急速增長至現時9萬人，現時市場佔有率僅2%，仍有很大增長空間，目標3年內市佔率達10%。為搶佔銀行證券客戶，已為持有銀行股票戶口的新客戶提供6個月免佣優惠，並培訓員工，望達至銀行級服務。若如意算盤打響，相信市佔率可翻兩翻。

7月將推黃金認購服務

此外，該行將在7月推出黃金認購服務，並與傳統的現貨金有別，不會坐盤與客人對賭，公平公正。預計推出後12個月可帶來3%盈利增長。

他續指，現時持有10億元現金，不排除引入策略投資者，並以中資背景證券商為優先考慮，期望可產生協同效應。他稱開放內地券商來港，但本港券商不可直通內地市場是「大細超」，若政策開放，市場便可有大作為。話雖如此，其實本港市場仍有很大增長空間，如成功搶銀行客，市佔率隨時翻十番。

■耀才證券市場總監郭思治（左3）、主席葉茂林（左4）、行政總裁陳啟峰（左5）出席灣仔分行開幕儀式。 陳遠威 攝

此外，地產投資有道的葉茂林稱對樓市看淡，指受外圍加息因素影響，預料3年內樓價將下跌2至3成，但相信不會大跌逾3成。資金由地產市場流入股市，但現時股市較難大升，市場仍以炒波幅為主，建議市民應「見好即收」。該行已在九龍新設總行，另有17間分行，由於有見租金下調趨勢，將會放緩增舖速度，適時再視舖位條件開新分行，主打一線街二線閣樓舖。

中國趨勢夥中金地產打造低碳新城

香港文匯報訊 環境污染問題已成為世界議題，國家「十二五」規劃也提出發展新城鎮化及節能減排的戰略重點。在此大背景下，中國趨勢（8171）與中金地產簽署戰略框架協議，由中國趨勢提供低碳城市解決方案，中金地產負責整體項目投資建設，強強聯手打造「城市藍天．低碳新城」項目。中國趨勢預料，該項目將成為未來中國城鎮化的主要模式，發展前景及回報均相當樂觀。

根據框架協議，中國趨勢將向全國各地政府提供低碳城市解決方案，而中金地產作為全國各地項目的二級開發投資主體，將按照中國趨勢提供的解決方案要求滾動籌集所需資金並完成項目建設。項目建設完成並經驗收後30個工作日內，中金地產向中國趨勢指定公司/人士交付二級開發建設成果，並收取專款以作收益，而中國趨勢將收取中金地產取得專款的5%-10%作為收益。

財經動態

史美倫：內地須增專業機構投資者

香港文匯報訊（記者 周紹基）近日有消息指中央收緊A股上市條件，令多間內地企業要撤回A股上市申請。金發局主席查史美倫昨日出席活動時表示，內地政策優待國企，對私人企業不公平，私人企業難以參與資本市場，需向影子銀行等借錢集資。

助改善市場發展過於波動

她認為，影子銀行雖不是非常致命的問題，但需要嚴加監管，因當中的不良貸款難以確定其金額及規模。另外，她又認為，內地缺乏專業機構投資者，令市場發展過於波動。

莎莎南京首間分店月中開業

香港文匯報訊（記者 劉璇）莎莎（0178）宣布其首間位於南京的「莎莎」店舖將於本月中開業，持續拓展華東地區的戰略佈局，推進集團在內地市場的穩步發展。新店坐落於南京市雨花台區南京虹悅城，佔地約160平方米。新店為顧客提供過百個品牌，約2,000多種產品。

正通汽車與人保簽合作協定

香港文匯報訊 正通汽車(1728) 宣佈，近日與中國人保財險簽署戰略合作協定，根據協定內容，雙方將在自有車輛保險、代理車輛保險、續保業務、維修合作、救援服務，以及其他保險產品的銷售等方面進行合作。