

## 香港金管局:支持伦敦拓展离岸人民币业务

证券时报记者 吕锦明

正在伦敦进行访问的香港金融管理局总裁陈德霖日前表示,伦敦作为欧洲的商业和金融中心,客户对离岸人民币金融服务和产品的需求将会迅速增加,而香港的人民币平台将可支持伦敦开发各种类型的离岸人民币业务,并最终达至双赢。

香港金管局和香港贸易发展局日前在伦敦联合举办了主题为“香港作为服务全球的离岸人民币中心”的推介会,向英国和其他欧洲的企业及金融机构推介如何使用香港的人民币金融平台进行离岸人民币业务。

香港金管局总裁陈德霖主持了该推介会,向与会者介绍了香港离岸人民币业务的最新发展情况。今年前8个月,香港离岸人民币债券(俗称“点心债”)的发行量已达到757亿元,远高于2009年全年160亿元的发行量。而香港的人民币存贷款业务也在过去一年里取得了跳跃性的大发展。

陈德霖强调,香港是全世界开发和深化与中国贸易和投资联系的最佳窗口,在去年中国对外贸易中约有30%是以香港为中转,另外,还有将近60%的跨境直接投资来自香港或以香港作为投资目的地。

另外,来自中国银行(香港)有限公司、汇丰控股集团、渣打银行(香港)有限公司以及香港交易所的高管代表向与会者介绍了香港离岸人民币业务中心所提供的一站式服务,包括在批发层面为全球各地的银行和金融机构提供的人民币清算与代理银行服务,以及在客户层面为企业提供的银行、资本市场融资和财富管理服务等,并现场回答了一些与会者提出的具体疑问。

## 深圳规划建设辐射东盟的大空港地区

本报综合报道

记者日前从深圳市规划国土委了解到,深圳市正规划建设一个90平方公里、辐射中国和东盟海陆空综合交通枢纽的大空港地区。

目前,深圳已着手编制《大空港地区综合规划》。据介绍,大空港地区规划范围90平方公里,将坚持以大项目带动大发展的规划思路,启动区近期将安排会展贸易中心、商务功能区、城际企业总部、保税物流服务区、战略新兴产业和信息服务咨询等一批重大项目。

规划提出,根据深圳产业升级与转型的需要,将在大空港地区扶持和发展三大主导产业体系,即物流、会展、商务、大型商业贸易等产业组合成现代服务业;消费电子、光电子以及航空航天设备制造等产业组合成航空高端制造业;研发产业、地区总部、采购、结算、运营管理等组合成高端生产型服务业。

据悉,规划的大空港地区主要包括深圳沙井、福永的西部滨海地区,范围涵盖深圳机场、宝安区西部沿江地区以及前海地区。大空港地区位于珠三角地理中心,地处珠三角核心发展走廊的交汇处,属于深圳城市总体规划中为城市重点地区预留的远景发展用地,拥有宝贵的储备用地资源,发展潜力巨大。

## 8月香港外汇基金境外资产增329亿港元

证券时报记者 吕锦明

香港金融管理局昨日公布的最新统计数据,8月份特区政府外汇基金的境外资产增加329亿港元。

截至8月底,外汇基金的境外资产总额为21774亿港元;货币基础为10550亿港元(包括负债证明书、政府发行的流通纸币及硬币、总结余,以及已发行外汇基金票据及债券);外汇基金对香港私营部门的债权总额为1027亿港元;对外负债总额为3亿港元。

## 亚行上调香港GDP增长预测至5.5%

证券时报记者 吕锦明

亚洲开发银行最新发布的一份研究报告称,由于香港上半年的经济增长优于市场预期,因此将今年香港的GDP增长率预测由此前的5%调高至5.5%。同时,亚行还将香港今年的通胀率预测由之前的4.5%上调至5.2%。

另外,报告维持对香港明年的GDP增长率预测值为4.7%,主要是因为该行预期香港经济增速将放缓。

# IPO断档七周之后 内地消费股掀赴港发行小高潮

证券时报记者 孙媛

在连续七周出现首次公开发行(IPO)断档之后,港股市场本月终于迎来了融资总额将近4.85亿美元的3家内地消费型企业。不过,港股近期表现弱势,令这几家消费企业的上市前景蒙上阴影。

茶叶生产商天福集团和小南国餐饮集团已于本周一开始了首次公开招股。此前,制鞋企业鸿国国际控股有限公司在上周五也开始了路演。

据悉,逆势打头阵的鸿国国际、天福茗茶均已锁定基石投资者。鸿国国际募集资金不超过16.2亿港元,预计将于明日定价,9月23日上市。目前,两家基石投资者——金鹰国际商贸和Easeland Enterprise 总共认购了鸿国国际发行总量的14%股份。

天福茗茶则计划于本月21日定价,26日挂牌上市,初步计划集资10亿~4.2亿港元。公开信息显示,私募基金美国泛大西洋资本集团作为基石投资者,持有的股份相当于未行使超额配售权前发售股本的35%;这批股份将设有12个月禁售期。

小南国将于本月20日定价,

28日挂牌上市,初步计划最高募资7.4亿港元。推介报告指出,该公司2010年~2012年的收入和利润复合年均增长率分别为36%和29%。

中国休闲食品旗下的果冻品牌“蜡笔小新”,在内地号称市场占有率达7%。分析人士指出,近期计划赴港上市的内地企业有一个共同点,即它们都打着中国消费的概念,除了营运总部设于南京的鸿国国际和天福茗茶,还有小南国和中国休闲食品等。按计划,中国休闲食品将于本月15日在港交所聆讯,计划集资额为1亿~2亿美元,10月中旬挂牌。

除了一众中小型消费股之后,中信证券H股计划明日路演,28日定价,募资15亿美元;徐工机械计划于本月19日展开巡回推介,23日启动面向散户投资者的发行,募资15亿~20亿美元,10月6日在香港上市;三一重工计划本月19日路演,27日定价,力争筹集约34亿美元。

由于市况不佳,港交所连续七周以来没有新股上市,多家企业取消上市计划,包括集装箱租赁公司中海绿舟控股、澳大利亚矿业公司源库资源、内地铁矿石生产商中国

罕王控股及中高档男士便服零售企业中国服饰控股。

据不完全统计,近期有意赴港IPO的还包括拟四季度或明年初募资约3亿美元的浙江电子支付运营商连连科技,计划在9、10月份集资约5亿~6亿美元的浦东惠生控股集团,已递交上市申请、集资约1亿美元的内地最大网络游戏虚拟物品交易平台5173.com。

此外,总部位于北京的海润影视也拟今年四季度在港上市,集资1.5亿~2亿美元。

### ■链接|Link|

### 基石投资者

基石投资者( cornerstone investors)主要是指一些一流的机构投资者、大型企业集团以及知名富豪或其所属企业。基石投资者的引进实际是对公司基本和发展前景的肯定。基石投资者需要承诺购买,且上市后锁定6~12个月。同时,基石投资者不能重复进行申购,特别关键的是,基石投资者要在公司的招股书中进行披露,需要公开一些相关信息。

(彭妮 整理)



# 多家内地房企销售成绩差 现金流可能出问题

### 今年前8个月,数家大型房地产企业均未完成全年销售目标的50%;8月销售均价普遍回落



证券时报记者 徐欢

在香港上市的内地房地产企业最近刚刚公布了8月份销售数据。与中秋小长假各大城市清淡

的成交相呼应,一众内房企8月份的销售数据也普遍放缓,销售均价回落。

在已经公布今年前8个月业绩的内房企中,越秀地产、富力

地产等数家大型房地产企业均未完成全年销售目标的50%。其中,越秀地产前8个月仅完成全年90亿销售目标的38.6%,富力地产仅完成46%。此前,内房企的上半年业绩报告显示,过半内房企尚未完成全年目标的50%。

从内房企8月份合约销售金额来看,几家主要的大型房地产开发商出现业绩分化。其中,恒大地产、华润置地、花样年以及龙湖地产销售数据环比上升,富力地产、保利香港则环比分别下跌了34%和10%。

与此同时,值得注意的是,多家上市房企8月销售均价回落。其中,佳兆业1~8月份合约销售均价同比降44%;雅居乐地产8月份销售均价同比降幅为9.79%;恒大地产8月份合约销售均价无论同比或环比均略为下跌,但1~8月份整体销售均价则呈现同比上升。

此前有分析人士指出,随着房企库存压力持续加大,房企“以价换量”策略将成为趋势。早前碧桂园的十里银滩项目以八五折大力度促销,使该项目的销售金额在其8月份59亿元的销售总额中贡献了超过66%,而恒大地产也在近期启动员工内部七五折认购。碧桂园公关发言人表示,公司在全国多个项目均有不同程度的打折优惠。

恒大地产总裁夏海钧表示,预计未来一线城市的房价将会大幅下调,此外,房地产商传统的“金九银十”今年也将不会出现。

不过,也有业内人士认为,只有在房地产开发商现金流出现短缺的情况下,未来房价才会出现大幅降价。但从内房企的情况来看,一些大型房地产开发商已经开始出现现金流紧张迹象。

元大证券大中华地区地产研究部

主管许银鸿认为,未来现金流可能会出现问题的房地产商主要是一些项目集中在限购城市以及主要刚性需求较少的城市,此外还有一些短期还债压力较大的地产商。

许银鸿指出,以绿城地产为例,该企业已经出现现金流隐患,其负债率业内最高,为163.2%,而其项目处于限购城市的比例也高达66%;还有世茂房地产,其大多数项目集中在投机客云集的江浙一带;而在房地产泡沫已经十分严重的海南省,一些在此开发了大型项目的房地产开发商,如雅居乐地产及远洋地产等都有可能受到影响。

另外,许银鸿还指出,恒盛地产的短期负债较高也将对其现金流造成压力。

恒盛地产8月份发布的中期业绩报告显示,其在2年内需要偿还的款项共计138亿元人民币,占债务总额的83%。

### ■明眼看市|Ming's Watch|

# 港股慌乱迷失方向 莫怪“假日紊乱症”

证券时报记者 吕锦明

时间已经临近2011年的三季度末,环球股市自年初以来表现出的“熊气”依旧很盛。但不管股市怎么消极疲软,节日还是要照常给投资者放假的。只是近期各国的节日比较集中了一点。就拿刚过了一半的9月份来说,中国有中秋节(内地是9月12日,香港的为9月13日)、美国有劳动节(9月5日)、韩国有秋收节(9月12日)等等。

按照一般惯例,如果隔夜美股等主要市场发生了显著波动,比如上涨或下跌(未必是大幅波动),那么次日亚太区的其他各个市场就会像牌似的跟着来一个反弹或下探。但最近环球股市似乎因为假期较多而患上了“假日紊乱症”,以14日为例:隔夜欧美股市(当地时间13日)受到利好消息的支撑,大多呈现先跌后升的态势,其中,美国的道琼斯指数收盘时上涨44.73点,这

对于疲弱已久的港股和日本股市而言可算是一个不小的利好,但刚刚在13日休完中秋“满月”假期的港股在14日并没有显得“很兴奋”,仅是高开不足200点;日本股市更是疲弱,仅高开6点。但此后不久,港股便受到刚刚休完秋收假期的韩国股市开市就大跌的拖累,转头向下又倒跌200点,且随后越跌越深,恒指盘中最多曾跌近400点,好在尾盘又跟随内地A股反弹收复了部分失地,而韩国股市指数在14日最终收盘的跌幅竟超过3.5%!

为什么港股和韩国股市没有按照“惯例”跟随欧美股市反弹呢?表面上看,似乎都是假期惹的祸——9月初,美股因劳动节假期休市,港股等亚太区股市因此暂时失去了指引和方向;9月12日,同样能够影响港股及其他亚洲股市走势的内地A股因中秋节休市,港股再次迷失方向;13日,前期已经跌跌不休的港股“歇休”

中秋节假期(香港特区政府考虑到民众有“赏月”的风俗,因此将中秋节假期定在中秋节次日),按理说,港股应该在14日跟随隔夜欧美股市出现一波像样的反弹,但却被因秋收假期休市而补跌的韩国股市给拖了下来。

但“假日紊乱症”毕竟只是一个表面现象,实际上引发各主要市场在人们认为该涨时不一定涨、该跌时一定跌的主要病根还是源于投资者对于全球经济复苏前景既看不懂,也没信心。

香港著名财经评论员陈永陆先生在点评港股本月5日的走势时就曾一针见血地指出:“实际上市场上并没有太多的利空消息,只是由于美国劳动节假期美股休市,港股投资者觉得无法预期期间美国及欧洲会有什么利好或者利空出现,对美股复市后的表现难以把握。既然自己心里没底,所以干脆先行沽出离场观望再说,这就造成港股恒指在5日低开低走,大幅跳水。”

也有交易员指出,从港股近期的

“假日紊乱症”毕竟只是一个表面现象,实际上引发各主要市场在人们认为该涨时不一定涨、该跌时一定跌的主要病根还是源于投资者对于全球经济复苏前景既看不懂,也没信心。就目前情况来看,各国对于摒弃分歧、积极合作应对金融危机影响的态度渐趋明朗,这对投资者而言是一件好事。如果再遇到“假日紊乱症”,投资者就应当有所准备,不必盲目跟风。

成交量来看,缩量迹象十分明显;从交易席位看,敢于趁低入市抄底的资金多数来自港府管理的投资基金,部分机构以及大部分中小散户入市意愿极其低落,显示市场人气涣散,市场信心受到极大的打压。

事实上,为了挽回环球投资者的信心,包括美国总统奥巴马、欧盟各主要成员国政要在内的领导人近期陆续通过演讲、游说、磋商等方式来向外传达出促进全球经济复苏的积极信号。例如在挽救希腊债务危机方面,德国政府态度逐渐转为积极,德国总理默克尔日前还警

告个别国家政要对于希腊债务问题在措辞上“要小心谨慎”,言下之意,也是在批评个人利用政府言论制造市场乱局,以便浑水摸鱼、从中渔利。

究竟这些积极的信号对于挽回投资者信心能够起多大作用,还需要假以时日留心观察。但就目前情况来看,各国对于摒弃分歧、积极合作应对金融危机影响的态度渐趋明朗,这对投资者而言是一件好事。因此,如果再遇到“假日紊乱症”,投资者就应当有所准备,不必盲目跟风了吧。