

陈家强:香港现阶段不会改变上市规则

最近有关阿里巴巴集团希望以合伙人制度来港上市的消息引发公众关注,甚至有人提出香港证监会应当放开上市要求。对此,香港财经事务及库务局局长陈家强昨日回应,计划来港上市的公司其股本权益及经济价值应保持一致,目前全球只有纽约允许以双重股权形式上市,这仅属个别情况,其它各地市场都未有类似情况出现。

他强调,鉴于香港市场的独特因素及法律环境,必须坚持以保护投资者为目标的上市规则,而对于任何变动监管方都要小心处理,现阶段并无计划推出以不同股权制度的上市规则。陈家强表示,香港市场监管当局正在不断检讨和改善上市制度,希望在本立法年度内可以将提高保荐人素质的立法建议提交立法会讨论。(吕锦明)

深圳2795套经适房 面向3类困难家庭配售

记者从深圳市住建局获悉,为解决历史遗留问题,该局从龙悦居、莲馨家园项目中安排2795套经济适用房,面向2007年、2009年符合经适房申购条件但未申购的家庭、以及深圳参战退役人员、原基建工程兵配售。

据了解,深圳市住建局将于今日在官网发布《关于龙悦居经济适用房申购及有关事项的通告》,符合条件的申请对象自10月11日起,可登录深圳市住宅售房管理服务中心网站完成网上申报。

据介绍,受理的申请对象仅限于以下三类:第一类为第二次保障性住房申请时(2009年)申请购买经济适用房,经审核公示符合当时经济适用房申请条件,但由于房源不足等原因申购未成,且符合目前有关申请条件的;第二类为符合目前有关申请条件的本市参战退役人员,以及1983年底前集体转业到本市的工程兵;第三类包括第一、二次保障性住房申请时年满35周岁的单身居民,按当时政策规定只能申请公共租赁住房,但在《深圳市保障性住房条例》施行后,符合有关经济适用房申请条件,且符合目前有关申请条件的。(王昭丞)

香港拥百万美元资产 人数增至10.3万

外资大行瑞信于昨日公布的一项调查显示,受惠于香港股市及楼市的升势,香港家庭财富总量最新报9200亿美元,较去年增长8%,超过一半香港家庭以金融资产方式持有资产。

报告显示,香港拥有百万美元资产的富翁人数有10.3万人,比去年增加超过10000人,增幅达9%。瑞信指出,香港七成的成年人个人财富平均超过10000美元,比率高于全球平均水平31%,其中,两成香港成年人的财富超过10万美元,比率也高于全球平均水平的8%。瑞信同时指出,香港人的债务相当于资产的23%,这比发达经济体平均15%至20%的水平还高。报告估计,5年后香港的百万富翁人数有望增加到16.8万人,较现时人数的增幅超过60%。(吕锦明)

新鸿基旗下新意网 4.28亿港元拿地

香港特区政府昨日下午公布,首次标售的将军澳数据中心地皮,由新鸿基地产旗下的新意网以4.28亿港元投得,折合每平方英尺楼面地价为903港元,低于市场早前的预期。

港府资料显示,该地皮位于将军澳第85区环保大道,占地11万多平方英尺,可建楼面面积47.3万多平方英尺,高度限制为主水平基准60米,最迟于2018年底完成建设。(吕锦明)

中国海外在港 举行发债集资推介会

计划发债集资的中国海外昨日在香港举行投资推介会,出席会议的基金经理介绍,中国海外拟发行的债券年期为10年,息率约5厘,认为这一回报并不算吸引。该基金经理还引述公司管理层的头衔,实际的发债规模要视市场需求而定,资金将用作一般营运及购买地皮。据悉,中国海外已聘请中银国际、法巴、花旗、里昂、汇丰及摩通为其作发债安排。(吕锦明)

香港大型蓝筹企业掀业务分拆潮

主要原因包括体现子公司价值,套现以发展新业务以及降低公司负债率

证券时报记者 徐欢

近日欧美经济企稳带动港股市场回暖,在新股市场持续炙热之际,也掀起了香港大型上市公司分拆业务潮。其中,香港三大富豪分拆业务或出售资产的举动颇为外界关注,有市场人士忧虑近期的分拆潮可能是富豪们看淡内地或香港前景而选择撤资,也有市场分析认为撤资之说无根据,并指出在近期的分拆资产潮中,商业利益为主要驱动,主要原因有四个,包括体现子公司价值,套现以发展新业务或买入高增长资产,满足公司大笔资金需求以及降低公司负债率。

多家香港上市公司有意分拆旗下业务独立上市,包括长和系拟分拆港灯、出售百佳超市及分拆屈臣氏;新世界重启分拆新世界酒店建设;恒地主席李兆基向恒地悉数沽出私人及家族持有的中华煤气,涉资28.84亿港元;嘉里亦拟分拆嘉里物流。此外,有计划分拆的公司还包括众安房地产、信义玻璃以及利福国际。

在有意分拆企业业务的公司中,最引人关注的是华人首富李嘉诚接连计划沽出及分拆套现香港及内地共超过千亿元资产。李嘉诚旗下和记黄埔目前正放售香港市占率第二的百佳超级市场,估计可套现200亿~300亿港元,并分拆电能实业旗下香港电灯业务,拟将在港灯的持股比例由100%降至30%~49%。此外,市场还传闻和记黄埔可能于明年分拆零售旗舰店屈臣氏。市场估计,上述出售/分拆如果落实可筹资逾千亿港元。这引发了外界对李嘉诚的撤资之虑。

以立投资管理咨询有限公司董事总经理林少阳称,撤资的说法被传媒放大,实际上,李嘉诚分拆业务的举动很大原因是为了减轻债务,去杠杆化。投资界认为,和记黄埔这次重整资产分布,除了为未来增长铺路,也为整个集团在迎接利率上升周期做好准备。目前,长和系整个集团尤其是和记黄埔的负债不少,近年来,和记黄埔旗下联营公司以复杂的股权架构收购海外资产,可能导致部分债务被隐藏,加上这些表外负债,整个集团实际负债水平应该更高,

而未来利率向上对公司带来不少压力,因此减债的迫切性很大。

李嘉诚此前对媒体表示,面对看不清的世界危机,尤其是美国减少买债后的投资环境更难测,经营要很小心,集团一定要全面减负债。据和记黄埔年报,集团于2013~2015年到期的债务总额达到1267亿港元,而2015年将是还债的高峰期。投资界人士认为,只要和记黄埔出售百佳,表里减债目标不难实现。

对于分拆屈臣氏上市,据瑞银分析师的估计,如果屈臣氏上市集资高达780亿港元,可令和记黄埔的负债比率下降至20%~25%,今年中约为30%。对于其他蓝筹企业宣布分拆旗下业务,新鸿基金融高级分析师李惠娴指出,实际上,企业分拆业务主要有四大原因,包括:体现子公司价值;套现以发展新业务或买入高增长资产;公司需要大笔资金;降低公司负债率。

信诚证券投资副经理刘兆祥则认为,未来息率向上的机会极高,因此趁息低资产被炒贵的时机变现也是各大蓝筹公司分拆业务的推动力。

香港股评人梁文杰表示,1加1大于2,一般分拆将为上市公司带来明显商业利益。以往母公司需于财务、管理或资金上支持旗下子公司

外资大行看好明年港股表现

证券时报记者 吕锦明

虽然港股近期随着备受美国财政危机困扰的外围股市走势波动,但汇丰、瑞信等外资大行最新发表的研究报告均看好港股明年的表现,其中,瑞信更给出了恒生指数明年上24500点的目标点位。

汇丰证券在最新发表的研究报告中指出,港股在今年第三季度强劲反弹后,预计到第四季度,流动性、估值以及资金流等因素仍然有望维持正面,这将为港股市况带来有力的支持。但汇丰同时强调,香港



运作,分拆后母公司更能集中资源发展自身业务,而无须考虑子公司的需要。另外,分拆出来的新公司将成独立集资平台,日后有需要时可

直接从股份及债务资本市场融资,支持公司未来营运策略,亦有利借收购扩张业务。新公司上市后,将按上市规则定期公布财务报告,披露

更多业务资讯,有利外部人士更有效监察公司表现和企业管治。母公司进行分拆后,两间独立上市公司具更明确经营目标,能各自吸引新投资者。

点,较当前点位潜在升幅达14%;给予A股上证综合指数的目标点位在2400点,潜在升幅为9%。

对于个股和板块,汇丰强调继续看好具有持续增长能力但价格合理的股份,建议投资者增持科技股和公用股,并上调对能源股的投资评级至“增持”,对金融和工业股的投资评级则维持“中性”,但将电信股和健康护理股的投资评级调至“减持”。另外,瑞信最新发表的研究报告称,预期明年香港楼市的增长动力将呈现放缓的趋势,这可能会削弱家庭财富增加

的速度,估计香港家庭财富会因此更侧重在金融资产范畴,加上全球低息环境持续以及全球经济有所改善,瑞信预计在未来12个月,恒生指数有望高见24500点。

瑞信同时指出,美国量化宽松政策将支持楼市复苏并带来家庭财富增加。对于近期美国出现的政府债务争拗,瑞信认为,如果美国政府出现技术性债务违约,可能会带来短期市场风险,但如果现任美联储副主席耶伦接替伯南克出任新一届美联储主席的话,就有可能减少影响全球股市的政策面不明因素。

《旅游法》新气象:赴港休闲个人游流行

证券时报记者 徐欢

“十一黄金周内地各个旅游景点人挤人,我不想跑得太远,因此选择在香港的离岛上过休闲的假日,同时还能兼顾购物。”李小姐对记者说。

李小姐今年约35岁,在深圳某知名大型企业任职市场总监,年薪约50万,属于内地高消费人群,其选择旅游的方式正代表了一类具有消费力的人士在赴港旅游中的新喜好。

无独有偶,广州某私人企业主张先生也表示,虽然是十一长假,但是自己的生意不能走开,也只能按照短假期的方式度过,短期旅游来香港的郊区,吹吹海风,逍遥自在。

记者在南丫岛住的朋友齐小姐表示,十一黄金周期间,南丫岛的海滩上多了许多内地来的游客,没想到原以为只青睐中环、金钟等购物中心的内地人也开始赴港进行休闲游。

目前,内地开放港澳个人游至今已10年,对于上述新型的赴港消费模式,香港旅游业议会总干事董耀中认为,内地旅客日渐成熟,对香港旅游有更高期望,懂得寻找长洲、西贡、大澳、南丫岛等具有香港特色、更多元化的好去处。业界若只着眼钟表、名牌、化妆品,只会走向死胡同。

话说回来,包括南丫岛、长洲、西贡、大澳、大屿山这些地方,具有老香港特色,休闲气息浓厚,青山

绿水,成为了高端消费者青睐的新选择。

已经把香港每条街都逛腻了的李小姐表示,香港的特色地方很多,与三五知己同行,这样的短途旅行让自己暂时离开了熟悉的城市,享受到别样风情。

当然,购物中心美誉之称的香港依然颇受游客的认同。李小姐表示,相比内地,香港的化妆品质量好,品牌齐全,价格也较为低廉,每次来都会把一个季度需要的保养品购买回去,此外,虽然欧洲的名牌更为便宜,但是,毕竟不能经常飞过去,因此香港还是购买名牌的好去处。

据观察,十一黄金周中,在香港的传统购物区,尖沙咀和铜锣湾的

大街小巷和购物中心都人潮涌动。尖沙咀广东道的名店外大排长龙,不少内地旅客均满载而归。

此外,在内地《旅游法》实施后的首个国庆长假,多了以自由行赴港购物的游客,而此前引发种种冲突的购物团也已绝迹,有与家人一同前来的游客表示,国庆参加香港5天4夜“纯玩团”,行程不设定点消费点,不用强制购物很好,想去哪里就去哪里。

通过“个人游”计划来港旅游的陈先生表示,虽然“个人游”成本要比旅行团高一些,但他喜欢这种较自由和随意的旅游模式,不像旅行团那样时间上有较多限制。

香港旅游业议会主席胡兆英表

示,《旅游法》实施后,内地赴港旅行团的价格将大幅上升,不少访港内地旅客放弃参加旅行团改以“个人游”形式到香港旅游。

根据香港特区入境处的统计,黄金周前6天的内地访港旅客人次超过91.9万,黄金周期间内地访港旅客人次有望突破去年的96万,取得10%的增长。香港旅游业议会也预计,国庆长假期间访港内地旅客人次将较去年同期增加一成左右。

香港的零售业依然受惠大量赴港游的内地游客,大型地产集团新鸿基预计,9月28日至10月7日的10天期间,旗下九大商场的总人流预计高达980万人次,总营业额将达4亿港元,二者与去年同期相比增幅均超过两成。

深圳楼市“金九”含金量不低

证券时报记者 杨晨

尽管9月份房贷政策有所收紧,但总体而言深圳楼市仍延续了7.8月份火热的势头,“金九”的含金量不低。

根据中联地产的统计,9月份深圳二手房成交量达到8269套,环比上涨近10%,均价为23748

元/平方米,环比上涨4.2%,涨幅继续加快。与此同时,国庆节前后看房流量保持平稳,并未出现大起大落,反映出当前购房需求依然旺盛。

中联地产研究人员认为,10月楼市开局良好,国庆期间看房量保持高位水平,并未出现以往节假日快速下滑的状况,另外,看房及放盘

量较2012年国庆同期相比,均出现30%以上的涨幅,再次反映了今年楼市持续活跃的发展态势,加之四季度楼市旺季的来临,所以“银十”值得期待。

中国指数研究院发布的最新数据显示,新房方面,9月深圳市一手住宅成交3341套,成交面积30.41万平方米,环比下跌6.85%,同比增

加23.37%,均价21820元/平方米,环比下跌1.88%。

有分析人士认为,9月的成交量出现小幅回落,主要原因在于银行信贷收缩,部分潜在购房需求入市放缓,供需比有所回升。不过,从历史数据来看,9月深圳一手房的价格与成交量仍维持高位。统计显示,自二季度以来,深

圳新房市场亦呈现供不应求的局面,今年前三季度深圳一手住宅总成交面积为330.14万平方米,同比上涨32.53%。

在楼市再次高烧的背后,物业成交的结构也在进一步调整。根据中联地产的统计,目前成交以90平方米以内的2-3房户型为主,90平方米-144平方米户型的成交量明显缩减。