

內房勢危 中駿首招股展淡

中駿首招股展淡

券商	幵展 (億元)	息率 (%)
輝立	0.68	1.60-1.80
耀才	0.33	1.28
時富	0.06	1.80-2.00
信誠	0.00	1.30-2.00
申銀	0.00	1.15-1.55
合共	1.07	—
集資額	1.98	—
認購	未足額	—

【商報專訊】記者邱嘉茵報道：內地媒體昨日報道指，多家銀行暫停或推遲個人房貸發放，待人行加息預期明朗後再發房貸，令早處弱勢的內房股繼續慘遭拋售，連帶今年首隻內房新股中駿置業(1966)昨首日招股，孑展認購反應亦未見踴躍，綜合5間券商為其借出1.07億元孑展額(見上表)，以中駿公開發售1.98億元計，相當僅獲約五成認購，不禁令人擔心中駿能否如期上市。

雖然孑展反應欠佳，不過市傳中駿國際配售已獲足額認購。時富金融零售金融業務董事總經理鄭文彬認為，暫難以估計中駿最終認購結果，但他相信若中駿成功上市，其後會有一定的炒味。

內房半新股難逃潛水

事實上，自去年開始內房企業來港上市已非容易，因去年有多隻內房企業已由於認購反應欠佳而要擱置上市計劃，或是下調招股價，而即使成功上市亦多要潛水收場。去年10月首隻上市的內房股恒盛地產(845)在首日掛牌潛水達15%；緊接其後的華南城(1668)更成為去年首日「潛水王」。其後的寶龍(1238)及明發(846)更先後在進行招股後，因認購反應欠佳而要下調招股價；更甚的是卓越(1028)要擱置上市計劃。

去年共有8隻內房上市，截至昨為止，除龍湖地產(960)及恒大地產(3333)仍險守招股價外，其餘6隻內房半新股難逃潛水命運，其中佳兆業(1638)累跌30.44%，是跌幅最大的內房半新股。

另外，內地強化材料生產商思嘉集團(1863)今日開始招股，主席林生雄昨在記者會上表示，去年首8個月，以營業額計算，集團在內地強化材料市場的市佔率達4.5%，排名第一。他表示，有信心旗下強化材料未來增長步伐可與市場同步，相信未來可維持市場領先的地位。

思嘉今招股 4172 元入場

問及集團去年的首8個月整體毛利率，較08年的首8個月的43.8%，輕微下降至42.8%，集團財務部主管伍永貴表示，主要由於集團策略性調整產品組合，以開發更多高利潤的新產品，而對新產品的投入及開發增加令整體毛利率微跌1%，但集團有信心未來毛利率可保持在現有水平。

思嘉計劃發行2億新股，每手1000股，入場費為4171.68元；該股今日起至29日中午公開認購，2月9日掛牌。

畢馬威：賣地理想港財赤改善

【商報專訊】記者何佩珊報道：政府預計2009至2010年度，香港財政赤字為398億元，不過畢馬威稅務合夥人王尹巧儀昨表示，在賣地成績遠超預期下，預計本財政年，香港的財政赤字為134億元，較原先預計少66%。該行認為明年(2010至2011年)財政赤字或會較當局原先預期高出30億元，至282億元。

明年現雙底衰退

王尹巧儀表示，該行預計財赤較當局少，主要因為今年稅收預期多出129億元；年內資本市場交投暢旺，股票及物業印花稅收入較預期增加140億至390億元；另外今年本港賣地收入理想，較當局預期多140億至310億元。不過，在通脹的壓力下，各國退市步伐或較

預期早，所以明年香港可能出現雙底衰退，估計政府會增加資本性開支，幫助中產及低收入家庭的財政負擔。該行預計明年港府「派糖」，涉150億元，包括豁免兩季度差餉、減免薪俸稅、減免電費、提供書簿津貼，另外，料政府會繼續幫助中小企業，如豁免一年商業登記費、延長中小企特別信貸保證計劃等。

王尹巧儀指，由於延遲效應，明年政府的稅收應會較預期多134億元，不過，該行預計明年本港財政赤字達282億，扣除150億元一次性寬免開支及100億元高鐵工程撥款後，下年度政府大致收支平衡。

被問及政府是否有需要調低利得稅吸引外資，王尹巧儀稱，目前香港有需要作稅制檢討，她認為香港稅制不應該跟着外國經濟改變

而輕易更改，本港的稅種本來就狹窄，若受經濟影響而不停減稅，只會令政府收入減少。她補充，除了稅率，穩定、可測性高及良好的稅制都是吸引外商投資的主要因素。

資產泡沫恐今年爆破

她又指出，目前本港存在資產泡沫，現在的樓價已超越市民負擔的水平，加上失業率高企，若各國退市時機不合適，將引發資產泡沫，她預計泡沫最快可能在今年或明年爆破，建議投資者採取保本的投資策略。

另外，萬事達卡亞太區首席經濟顧問王月魂表示，預期今年本港經濟增長可達5.2%，增長動力主要來自與內地相關貿易等活動，非單靠政府刺激措施可帶動。

蘇皇料內地經濟闖 10 下季加息

【商報專訊】記者何佩珊、郭權報道：蘇格蘭皇家銀行首席中國經濟師貝哲民表示，預計今年中國經濟增長為9.5%，其中上半年的增



貝哲民預計今年中國通脹達3%。

幅會升至10%，下半年則會放慢。主要因為09年上半年基數較低，而今年下半年，中央投資需求會減緩。

貝哲民昨日表示，預計今年中國通脹率達3%，因為內地食品、房地產及水電價格高於內地居民收入的升幅。預計為了控制資產價格的上升及通脹風險，人行將於第二季度加息，全年加息兩次，合共54點子。他亦指出，除了加息，估計人行今年會將存款準備金率由09年的15%升至今年底的17%。

人民幣全年估升 7%

他又指出，人民幣有望於第二季開始升值，料美元兌人民幣匯率將由09年的6.8%升至今年底的6.5%。貝哲民指，人民幣升值有利經

柯士甸招意向業主反價

【商報專訊】記者林啓健報道：港鐵(066)公布西九龍柯士甸站招意向書後，九龍站屋苑近一成業主借勢反價，幅度介乎5%至8%。有地產代理預計全年區內樓價升25%至30%。

香港置業九龍站豪宅助理營業董事梁偉明表示，九龍站交投熾熱，截至昨日為止，本月區內7大指標豪宅成交量已大破80宗關口，較上月同期升約12%。

內地客入市放緩

事實上，受惠於高鐵效應，有望為該區引入更多元化的客源，刺激購買力於本月初率先起動，並以擎天半島錄得約22宗成交，成為領漲的成交火車頭。而緊貼其後則為剛入伙的天璽和凱旋門，兩個屋苑均暫錄18宗成交，值

得注意是，本月內地客入市步伐有放緩迹象，入市主力已由本地用家及長線租客接棒。

香港置業又表示，自港鐵公布柯士甸站招意向後，多家大型發展商均表示有興趣，遂即時刺激近一成業主借勢反價，幅度介乎5%至8%不等，而個別進取業主，由於早前高鐵消息公布後經已調整叫價，充分反映其利好消息，因此業主的持貨信心明顯增強，惟暫未出現封盤的情況。

中原地產營業董事李沛章表示，柯士甸站招意向對市場有正面影響，有關消息在市場已傳了一段時間，本月至今九龍站指標屋苑成交超過80宗，更超過去年12月整個月的成交宗數。他預計，本月九龍站可錄得約100宗成交，回復08年初水平。

九龍站一月成交		成交量(宗)	平均呎價(元)
屋苑	●擎天半島	22	11312
	●凱旋門	18	16311
	●天璽	18	18814
一	●港景峰	11	10294
	●漾日居	9	10279
	●君臨天下	3	18575
成交	●總計	81	—
*截至本月25日		資料來源：香港置業	



中國奧委會副主席張發強發表演講

近日，旨在推動中國籃球事業發展和培養中國籃球後備力量的「匹克青少年籃球發展計劃」新聞發布會在北京勵駿酒店隆重舉行。這是匹克專心打造屬於中國的世界籃球裝備領先品牌的又一重要戰略，而作為匹克青少年籃球發展計劃中重要組成部分的「匹克-NBA青少年籃球發展計劃」在此次發布會上同步全面啟動。

商報記者 潘宏

業內人士認為：「在中國籃球、特別是青少年籃球素質培養與國際的進一步接軌、更加專業化的事業中，民間力量的深入提供了重要支持。特別是像匹克一樣的深耕於籃球裝備和籃球文化的民間力量，青少年籃球發展事業與其本身的國際化程度和專業化程度的高度契合，必將帶來更多的驚喜。」匹克CEO許志華先生也表示：「推動青少年籃球事業的發展就是推動中國籃球未來的發展，匹克不遺餘力。」

「匹克與NBA一直致力於推廣中國籃球事業，尤其關注青少年籃球的發展。」NBA中國首席執行官陳永正先生說，「隨著球迷陣營的日益壯大，我們相信雙方此次的合作，

匹克2010首戰待發 打造青少年籃球「黃金一代」

——匹克-NBA 青少年籃球發展計劃全面啟動

不僅可以極大地提高中國青少年的籃球水平，並且讓球迷有更多機會體會NBA及籃球的魅力」。

據了解，「匹克-NBA青少年籃球發展計劃」將作為一個獨立的項目品牌，成為今後與NBA的合作範圍內的主要活動項目。除此之外，「匹克-NBA青少年籃球發展計劃」中還將有內容豐富的各項籃球活動。如在今後的一段時間中，將會有越來越多的對公眾開放的匹克籃球公園，讓更多的人去參與和體驗籃球的魅力。還會有PEAK俱樂部在各地運行，為中國籃球愛好者們提供技術和文化交流的場所。此外還會越來越多的球星來中國與中國球迷零距離接觸。總之，匹克青少年籃球發展計劃將是籃球愛好者們夢想開始和實現的地方。

事實上，匹克20多年來都在探索和實踐中國籃球文化的發展，尤其是對作為籃球可持續發展的未來和重要儲備力量的青少年領域給予了特別的支持和重視。此前，匹克已經在一些一線城市建立公益性質的籃球公園，帶領衆多PEAK TEAM的NBA球員明星到中國，與中國青少年進行面對面的交流和比賽，強化了青少年對籃球項目的參與度和競爭性，為青少年籃球迷們打造最強的籃球平台，創造與世界頂級籃球文化碰撞的機會。為貧困地區、比賽和訓練條件不成熟的籃球愛好者捐贈籃球裝備，帶來NBA球星與他們的交流互動，將籃球的精神帶到了全國各地，為籃球少年提供屬於自己的籃球「精神家園」。

匹克在藉助NBA、FIBA等高端賽事資源過程中，又與中國籃球愛好者們更加融合，推動更多的籃球愛好者們關注NBA、關注國際賽事情況，從中獲取更多的專業體驗。致力於發展籃球事業二十餘載的中國籃球裝備第一品牌匹克隆重發起「匹克青少年籃球發展計劃」，率先擔負起運動品牌企業應盡的社會責任與義務，同時聯合世界頂級籃球賽事資源NBA強勢發力，立志貢獻於中國青少年籃球事業，「匹克-NBA青少年籃球發展計劃」

順勢全面啟動。在本次啟動儀式上，匹克CEO許志華鄭重宣布全面開啓2010年中國籃球未來發展的新征程，以「個人價值來源為社會創造價值」的匹克精神回報社會，回報所有忠實的籃球擁護者。

匹克-NBA青少年籃球發展計劃是匹克再度聯手NBA，針對18-24歲為主的青少年籃球愛好者開展的5對5籃球挑戰賽。活動將於2010年4月1日啓動，8月上旬結束，在北京、上海、廣州、武漢、南京、西安、鄭州、長沙、瀋陽、成都、南寧和青島12個城市舉行，每個城市有100支球隊參賽。最終12個城市的冠軍隊伍參加由NBA/NBDL/WNBA的球員及教練組成的全方位NBA式訓練營，最後在全國總決賽中進行巔峰對決。總冠軍隊將會實現NBA之行夢想，贏得前往美國親臨NBA球場觀戰，並有機會參觀NBA球隊的賽前訓練，參觀湖人隊賽前訓練，現場觀看火箭隊以及湖人隊主場比賽，近距離學習NBA球星訓練方式，親身感受NBA球星是如何煉造的，參觀之餘在洛杉磯還可以與「野獸」阿泰斯特共進晚餐。

一直備受中國球迷關注的PEAK TEAM當日也「現身」發布會，現場VCR連線「蝙蝠俠」肖恩·巴蒂爾，他感慨地表示，去年在「匹克NBA球星中國行」中，熱愛籃球的青少年給他留下了深刻的印象，期待今年能與更多的中國球迷見面。這位球星都會給予鼓勵，希望執著於籃球運動的青少年能夠不斷超越自我，堅持夢想。

「啓動『匹克青少年籃球發展計劃』項目，是匹克長期致力於中外籃球文化的交流、中國籃球的國際化和專業化戰略的重要一環。旨在以身體力行為基礎，倡導和呼籲通過更多民間力量的參與和NBA等專業組織的合作，為更多的籃球愛好者搭建一個交流、學習、提升的平台，特別是為中國籃球後備力量的儲蓄貢獻更多的力量。」許志華對計劃如此詮釋。這既是一個體育品牌在經濟穩定快速發展的中國應擔負起的社會責任，增進中外籃球運動文化交流，關注祖國籃球未來的發展，又是品牌鞏固，市場擴容的長期性戰略。



匹克CEO許志華（右）與NBA中國副總裁楊東為共同啓動青少年籃球發展計劃

匹克-NBA 青少年籃球發展計劃介紹

匹克-NBA青少年籃球發展計劃分為四個階段：

第一階段：城市預賽——從4月到5月中旬，來自12個城市的各100支球隊將分別在各自城市參加城市預賽。每個城市前8名球隊晉級下一輪。

第二階段：城市決賽——從5月中旬到6月底每個周末，每座城市的8支球隊將一決高下，城市冠軍隊將代表該市參加全國訓練營及全國決賽。

第三階段：全國訓練營——7月中下旬，來自NBA的教練，將在北京對勝出的12

支球隊進行為期5天的訓練。所有球員將接受嚴格的NBA式訓練，包括傳球和籃板，進攻和攻防轉換，力量與整體素質，投籃、控球以及防守等內容。來自NBA達拉斯小牛隊的賈森·基德與洛杉磯湖人隊的羅尼·阿泰斯特等球星亦將親臨現場與球員同場競技並親自指點。

第四階段：全國總決賽——全國訓練營結束後即會舉行全國總決賽。全國總冠軍隊將會贏得前往美國親臨NBA球賽現場體驗NBA之旅，並有機會參觀NBA球隊的賽前訓練、接受訓練以及籃球技戰交流等。