

港中小企貿易信心最差

滙豐銀行公布最新中小企業信心調查，發現本港中小企對貿易活動前景最缺乏信心。滙豐貿易及供應鏈業務環球主管韋羅倫認為，調查結果屬預期之內，主要由於本港受環球經濟影響較深，故環球貿易放緩及整體局面不明朗下，對本港的影響亦較大。滙豐於今年四至五月期間，訪問內地、

本港、澳洲、印度、新加坡、阿聯酋及越南合共2102間從事進出口貿易的中小企業，了解企業對未來三個月的貿易活動及業務前景展望，並編制貿易信心指數，以200點代表最具信心、零點為最缺乏信心，而100點代表中立。

調查顯示阿聯酋中小企對前景最有信心

，指數為115.2點，其次印度及中國內地分別為114.7及111.8點，其餘越南、新加坡及澳洲則為108、99.9及96.6點，本港僅為93.1點。韋羅倫解釋，發展中市場對前景感到樂觀，相信由於並非過度依賴西方市場，加上當地政府推出大規模的經濟措施，大大提高營商信心。他估計，相關市場有機會較快走出經濟低谷，明年開始進行復甦周期。

看好大中華區前景

另外，調查發現本港約300間受訪企業之中，將有46%預期未來三個月的整體貿易量將會下跌，而越南及內地最為樂觀，約54%及42%受訪企業相信貿易量將錄得增長。不過，約49%受訪企業表示，看好大中華地區的地區增長前景，並相信本港藉着與大中華地區的密切聯繫，可望迅速走出經濟困境。韋羅倫解釋，內地推出的刺激經濟措施，將帶動商品、原材料及其他貨品服務及貿易活動增加，支持基建項目與內需。另外，分別只有13%及8%本港受訪公司，相信增長來自西歐及北美。

對於本港計劃進一步擴大中小企信貸擔保計劃，包括提高貸款上限金額及延長還款期，滙豐銀行對此表示歡迎，並引述調查資料指出，半數企業相信銀行可以滿足貿易融資需求，而約三成企業表示有需求增加融資金額。韋羅倫認為，港府以至全球各地政府，均因應貿易風險上升提高信貸保證水平，預計有助刺激貿易活動。

嘉華在滬沽千伙套20億

下季推沙田嘉御山 市值逾十億

乘旺推盤

本港及內地樓市交投氣氛好轉，發展商密鑼緊鼓籌劃推售計劃。當中嘉華國際(00173)主席呂志和透露，本港沙田「嘉御山」項目將於第二至第三季度推出，料售價可望高一線。至於上海慧芝湖花園第二期銷情理想，沽出近千伙。銷售額逾20億元人民幣，估計可於年內入賬，嘉華亦會加快第三期的發展步伐，料明年將成集團售樓高峰期。

本報記者 李彥雯

呂志和昨日出席股東大會後表示，由於本港土地供應始終有限，故公司日後將會積極拓展內地市場，當中包括長三角及珠三角地區。事實上，嘉華正積極籌劃推售計劃，料未來數年將會陸續推出分布於上海、廣州及本港逾十個發展項目，涉及樓面逾200萬平方米。

明年為售樓高峰期

集團執行董事呂耀東補充指，旗下「嘉御山」計劃於本年第二、三季推出，當中包括7間獨立屋及33個特色單位，市值超過10億元，料屆時售價可望高一線，而大埔白石角及香港仔惠福道項目則最快於2011年推出。至於司徒拔道項目正在處理手續，料明年首季可推售，連同上海徐匯區建國西路、靜安區嚴家宅、慧芝湖花園第三期、廣州花都新華鎮機場

CBD合共五個項目均可望於明年出售，料屆時將成集團售樓高峰期。

被問到集團可有計劃競投市建局利東街重建項目，呂耀東透露，公司現時仍在積極研究，暫時未有定案。

對於本港樓市走勢，呂耀東認為，今年樓市表現可謂超乎想像，年初至今樓價回升一至兩成，相較去年高位僅相差約10%。隨着銀行放寬貸款，加上息口低企，認為本港樓市值得投資。

考慮回歸A股上市

至於內地業務方面，集團財務董事曾慶洪透露，上海慧芝湖花園第二期去年底至今已售出逾970個單位，銷售額超過20億元，料可於年內入賬，為今年盈利的主要貢獻。

此外，對於中央有意推進境外公司到內地

上市，呂志和認為，不論回歸A股或發行人民幣債券均屬利好消息，公司亦會考慮及研究。而當局調低開發商註冊資本比重，則有助資金靈活運用，是歡迎港商到內地投資的表現。

呂志和反對出季報

另一方面，同行新濠(00200)旗下「新濠天地」剛開幕，身兼銀河娛樂(00027)主席的呂志和表示，新娛樂場的落成有助吸引人流，料可吸引更多東南亞客戶，又認為賭業情況已好轉，看好其後市發展。

此外，港交所(00388)早前表示有意推遲上市公司公布季度報告，呂志和對此表示反對，認為中期報告已經十分詳盡，推行季度報告只會增加成本，有違港府及港交所簡潔的宗旨，亦有機會導致股價大上大落。

嘉華明年售樓高峰期

推售項目	地區	樓面(萬平方米)
徐匯區建國西路	上海	14
靜安區嚴家宅	上海	10
慧芝湖花園第三期	上海	11
花都新華鎮機場CBD	廣州	32.3
嘉御山	香港	1.1



嘉華國際主席呂志和(右)與執行董事呂耀東均看好樓市前景 (資料照片)

粵投料電業扭虧為盈

粵海投資(00270)主席李文岳表示，隨着煤價高位回落，有信心集團的發電業務今年可扭虧為盈，不過他透露，受經濟環境影響，旗下酒店業務面對嚴峻困境，故要等待時機成熟才能分拆上市。

李文岳昨日出席股東會後表示，雖然旗下電廠去年發電量下跌超過一成，但標準煤價也由每噸1200元降至目前約700元水平，煤價下跌幅度大於發電量的跌幅，故今年發電業務可錄得盈利貢獻。

酒店入住率僅五成

不過他提到，面對全球經濟活動收縮，以及H1N1甲型流感影響，導致酒店業務表現疲弱，入住率由高峰期約90%，大幅回落至只有50%，惟幸酒店業務佔集團營業額僅5%比重，故對集團影響有限。

目前，粵投合共管理34間酒店，其中直接持有9間酒店，包括香港2間及內地7間。集團較早前有意安排分拆酒店業務上市，不過李文岳回應指出，分拆業務上市取決於市場情況及業務發展，認為目前分拆業務的時機尚未成熟，加上集團手頭擁有40億元現金，故不需急於進行分拆。

李文岳認為，對下半年經濟復甦的機會不太樂觀，惟目前市場資產相對便宜，是收購的



粵投主席李文岳：暫不分拆旗下酒店上市 (本報攝)

合適時機，集團正研究收購內地項目，包括供水、公用業務及酒店物業業務均感興趣，不過他強調，需要2至3年時間選擇較佳的收購項目，惟不便透露具體詳情。

粵投昨日股價偏軟，收市報4.2元，跌幅達1.64%。

渣打內地發35億人債

渣打集團(02888)旗下渣打中國昨日宣布，計劃在內地發行35億元人民幣債券。是次債券將向內地銀行間債券市場發行，而相關程序已正式啟動，成為首家在內地發行的外資銀行。滙豐控股(00005)亦正計劃在內地發行人民幣債券。

渣打集團行政總裁洗博德指出，外資在內地發債，有利進一步提高人民幣的國際地位，加快發展資本市場，以及推動上海建設國際金融中心。渣打中國首席執行總裁曾環璇補充，透過發行人債籌集人民幣資本，將有助支持渣打中國業務進一步擴張。渣打香

港行政總裁洪丕正重申集團資本比率屬較高水平，加上去年完成集資後，已大大強化渣打的資本水平及流動資金狀況，故現階段對資金並無迫切需求。

滙豐昨日發出聲明，指雖然公司資金充裕，但期望透過發債，建立一個有代表性的人民幣債券價格指標，以及支持人民幣金融市場在境內及境外發展。

樓市近期活躍，本港銀行為爭取客源，先後推出按揭優惠及下調息率。洪丕正認為，按揭產品應向多元化發展，而並非單靠減息爭客，希望市場不會出現激烈的減價戰。

北控料無需繳股息稅

北京控股(00392)管理層認為公司不屬於「內地居民企業」，因此無需繳付去年年底的股息稅。公司執行董事、財務總監及公司秘書譚振輝回應說，國稅局的新規定只會影響例如中移動(00941)在內的大型紅籌企業，而經過研究，北控認為自身同這些企業有差異，所以不受該政策影響。公司主席衣錫群則對政府出該政策不作任何評論。

副主席兼行政總裁張虹海表示，公司現持80億元現金，除了發展需要，也是想要在目前的大環境下多作現金儲備。衣錫群表示，今

年會在燃氣、水務和污水處理方面，考慮併購。最近股市出現回暖，衣錫群認為這是大量現金擁入市場造成的反彈，並不能代表實際經濟上的回暖。

未來業務的新發展方面，衣錫群表示母公司北控集團可能透過其他主體來發展新業務，例如可能由旗下京泰集團先着手，待項目成熟、被市場接受後，再注入上市公司。張虹海還說，北控旗下的機場公路去年3月開始由於於分流，車流量下降。但今年情況已改善，也不考慮出售機場公路資產。

華潤置地擬增加土地儲備

華潤置地(01109)董事總經理王印昨日表示，今年首五個月物業簽約額86.8億元人民幣(下同)，達到全年目標的80%，均價微升5%。現時公司手持現金達90億元，有利在北京、上海等城市吸納土儲。

王印昨日在股東會後指出，通過早前配股集資後，手持現金達到90億元，加上淨負債比率約29%，故可容許公司增加土儲，其間以北京、上海及杭州等一線城市為主。

王印續稱，華潤置地在今年首五個月已實現物業簽約面積97.3萬平方米，涉及金額86.8億元，較去年同期上升5.78倍，亦達到全年目標銷售的80%。連同去年未入帳銷售金額，已鎖定結算額達到122億元，平均每平方米銷售額較去年上升5%，毛利率31.4%，與去年相若。基於建築成本下跌，09年全年毛利率可增至35%。

華潤置地融資與策劃部經理王國華指出，

下半年將在深圳、成都及瀋陽等城市推出六至七個新樓盤，涉及面積110萬平方米，但今年只會推售項目部分。而該公司擬在稍後時間調高今年銷售目標。

另外，穆迪在研究報告指出，內地待售住房存貨仍然偏高，故近期成交量回升不一定可以持續，對未來12至18個月內地房地產行業前景維持負面。

深控指深圳樓價已上升兩成

深圳控股(00604)表示，公司在深圳地區的房價上升了20%，相信未來會持續穩定上升。截至5月底，深控已經完成全年銷售目標的60%，回款超過22億元(人民幣，下同)。

國務院上月將保障性住房和普通商品住房項目投資的最低資本金比例從35%調低至20%，深圳控股主席胡愛民認為，這對房地產開發商無疑為利好消息，令公司資金更加充裕。總裁張宜均透露，公司目前現金流有40多億元。首席營運官朱國強介紹說，深圳一手房成交量從去年11月開始持續上升。今年3至5月，深控旗下新房每月的成交量可達70萬平方米以上。僅僅5月份就銷售了8400多套，超過了75萬平方米。他相信未來可保持在每月成交50萬平方米的水平。至於價格方面，深圳市新房房價從去年均價每平方米11000元，至5月份已經上升了兩成至13000元。不過，朱國強強調，目前的房價仍低於07年的17000元，房價的小幅上漲是合理和健康的。

最後，總裁張宜均說，截至5月底，深控回款超過22億元，已經完成全年銷售目標的60%，二手房成交量每個月都在1萬套以上。張宜均表示，深控1至5月份的銷售業績處於深圳市同行的前5名。未來公



左起：深圳控股主席胡愛民、總裁張宜均、首席營運官朱國強 (本報攝)

司會將重點放在龍崗和保安兩個新區，相信隨着地鐵等配套設施的完善，並且有望被納入新經濟特區行列，該地區房價也會不斷攀升。

金融速報

旭光國際今公開招股

從事天然芒硝產品的開採、加工及製造的旭光資源(00067)將於今日起開始公開招股，執行董事鄧惠寧表示，雖然去年各種芒硝毛利率同比均有所下跌，惟今年首季已穩步上升，期望於兩條生產線投產後，高端產品在2010年佔集團總收入可提升至9成以上。該公司去年純利按年升逾4倍至4.42億元(人民幣，下同)，然而今年的純利預測就只有5億元。行政總裁兼執行董事張大明解釋，公司在07年建成第一條特種芒硝生產線，產品供不應求，去年未受金融海嘯影響，反而帶動盈利的增長。估計今年生產的特種芒硝將由去年的92萬噸增加至100萬噸，今年盈利仍可較去年有所增加。是次招股集資當中，有約13.5%預計將

用於收購方面，張大明表示，目前公司已有較明確的目標正在進行中，而重點相信都會集中於國內市場。

中海油服負債比率升

中海油田服務(02883)副總裁兼首席財務官鍾華於網上路演時指出，截至今年首季為止，資產負債比率為64.1%，預計今年資本開支約90億元人民幣(下同)，而明年將介乎80至90億元。他承認，由於經營現金流不能應付資本開支，故預計全年負債比率將略為上升。集團去年因收購挪威海公司令負債比率由原來25%，大幅推高至65%。董事長傅成玉四月初曾承諾，短期內目標將比率降至60%。對於負債比率未能達標，鍾華昨日於會上強調，公司的資金流動性保持良好，利息水平亦較低，今後將計劃以長期及低息的優化措施，進一步減少利息支出。

瑞安私有化案無異議

有關瑞安建業(00983)私有化在倫敦

AIM上市的私有化議案於今天截止，集團主席羅康瑞表示，由於已獲得約72.3%股東承諾接納合併建議，加上並無聽到任何反對聲音，故相信私有化案無需延期並可順利完成。

有線上半年收入受壓

有線寬頻(01097)主席兼行政總裁吳天海昨日表示，廣告市場面對經濟環境表現欠佳，承認集團上半年的收入有壓力，每月每戶平均收入(APRU)亦見下跌，惟管理層將採用開源節流的辦法，期望下半年可得到改善。

吳天海續說，雖然上半年仍能錄得客戶增長，但同時面對客戶流失的問題，故上半年的客戶淨增長只能「打和」。他提到，集團將推出革新後的娛樂平台，同時將在8月上旬推出高清晰度，希望可爭取更多客戶。

至於競投新一輪的英超轉播權，吳天海回應指，英超聯在英國本土的播映權已賣出，惟海外播映權仍未進行招標，強調集團並非要極力爭取英超聯的轉播權。