

滙控中移動「虎頭蛇尾」擾升勢 港股尾盤回落 升223點

升幅收窄

美國債務上限談判取得突破，亞太股全線上揚，港股最多升368點，但滙控(00005)股價在業績公布前，先升後回順，中移動(00941)更倒跌收場，限制指數升幅，恒指收市時升幅收窄至223點。友邦中期純利超預期，股價升至歷史高位，而濠賭股繼續爆上，銀河娛樂(00027)升8%。

本報記者 劉鑑豪

國共和、民主兩黨就債務上限取得共識，消除美債違約陰霾，市場暫時忘卻美國上周五公布的連串欠佳經濟數據，亞太區股市昨日率先反彈。港股高開299點後，最多升368點，可是高位受制於22800點，指數無法進一步抽高。大市尾段遇到滙控、中移動股價出現「虎頭蛇尾」，指數升幅顯著收窄至223點，報22663點。然而，升市未有成交配合，主板成交額630億元，較上日減少36億元。

投資者在滙控公布業績前，先行沽鎖定利潤，股價在升過2.1%後，收市時僅升0.5%，報76.95元；中移

動升過1.6%，收市時倒跌0.1%，報77.45元。

憧憬續佳 長實連升10日

長實(00001)在周四公布業績前，股價連升10日，昨日終於突破120元，升1.9%，收報121.4元。和黃(00013)昨日再升1.1%，收91.9元。

另外，友邦保險半年業績理想，股價續受追捧，上升3.1%，收報29.55元，創上市高位。濠賭股、奢侈品股升勢停不了。銀河娛樂(00027)漲8%，收21.85元，新濠國際(00200)升7%，收10.34元。奢侈品股方面，JOYCE(00647)升9%，收1.16元，英皇鐘錶(00887)升4.7%，收1.76元。

濠賭奢侈品股升勢凌厲

輝立資本管理基金經理李國璇指出，滙控收市後公布業績，上半年盈利表現理想，理論上有利後市表現，但這業績利好只會維持一、兩日。始終環球現時投資氣氛仍未完全恢復，投資者會趁滙控股價回升時，沽鎖定利潤，所以未必可支持港股較長時間升勢。

海通國際證券經濟及策略師黃薰輝同樣認為，滙控業績對大市只有好短暫刺激作用，而美債問題獲得解決，亦屬市場預期之內，相信未來兩個星期，港股會維持波動市。他又稱，恒指昨日受制於22800點，若果成功升至該水平以上，技術上形成雙底「W」形態，後市便有望看高一線，未來兩個月有機會見25000點。



產品涉添加劑 味千再挫12%

味千中國(00538)近日飽受食品安全問題困擾，繼早前「豬骨湯」事件後，日前又有內地媒體報道，味千拉麵的麵料中，曾違規添加食品添加劑山梨糖醇，使用量超出國家允許值20倍，被上海當局處罰罰款78.66萬元人民幣。事件曝光後，味千股價昨午一度狂瀉16%，及後跌幅稍為回穩，至收市跌12.256%，報13.46元，創4個月低位，成交3.14億元。

內地媒體報道，味千於2009年1月至5月期間，共生產了480萬包含有違規添加食品添加劑山梨糖醇的包裝麵。而上海市質監局亦證實，味千於去年5月，因違規在麵料中添加食品添加劑被上海質檢部門處罰78萬元，但味千作為上市公司，並沒有按照相關規定在年報

或公告中披露有關信息，有故意隱瞞之嫌。

味千昨日就有關報道作出澄清，指包裝麵使用添加劑山梨糖醇是日本所允許，亦是集團根據其日本特許經營商提供之配方於其麵中使用，而當2009年1月頒布中國國家標準時，集團已向有關中國機構申請在其麵中使用該類添加劑。

公司澄清指符國家標準

於2009年5月，有關中國機構起訴集團在其麵料中使用添加劑，集團立即停用此添加劑。隨後於2010年5月，集團被罰款78.66萬元人民幣。然而，於2010年1月，中國機構宣布在麵製品中允許添加山梨糖醇。

味千強調，臨時暫停使用添加劑對集團之業務或營運並不構成任何重大不利影響。這是繼上周多家媒體報道指味千的拉麵湯底是廉價的湯粉、湯料勾兌而成，而不是味千廣告所稱的由豬骨熬製後，第二大食物安全風波。

中農大否認二者有合作

另外，中國農業大學食品科學與營養工程學院昨日亦發表聲明，稱「從未與味千拉麵企業方進行任何合作、協作，也從未對其產品進行認證、推薦，也沒有給該企業提供過諮詢、顧問等服務」。聲明要求味千拉麵立刻停止在宣傳中使用「中國農業大學食品學院認證」等語句，要求公開道歉，否則將考慮通過法律程式追究。

西浦特色戶呎價2.6萬 大部分已預留 長線投資者佔逾六成

市場資金追捧一手樓，多個市區新盤銷情大收旺場，為求分一杯羹，發展商紛紛展開推盤攻勢。當中，鐵定明天開賣的嘉里(00683)上環西浦，發展商對銷情信心十足，市傳大部分單位已獲預留，包括39樓C室特色戶，預留呎價2.6萬元。同時，信置(00083)九龍塘廣播道1號不敢怠慢，今天舉行命名儀式，為銷售揭開序幕，傳項目意向呎價2萬元起。

本報記者 林惠芳

地(00016)奧運站瓊璽逆市創佳績，系內管，東亦銷情熾熱，為求搶奪一手客源，各大發展商各出奇謀，多個新盤部署本月出擊。當中，上環西浦公布首批價單後，前晚再度原價加推54伙，平均呎價13521元，該盤昨晚再推11伙，平均呎價15519元，扣除特色戶後，平均呎價13817元。西浦迄今累積推出143伙應市，佔全數96%，反映發展商信心十足。

傳廣播道意向呎價2萬

市場消息指出，除了大部分標準戶獲預留外，該盤39樓C室特色戶亦獲預留。據了解，該盤最頂3層設有7伙特色戶，當中39樓C室，面積1856平方呎，連337呎平台，屬於4房間隔，享西九龍海景，傳獲買家以呎價2.6萬元預留，涉資約4825.6萬元。另40樓B室，面積1753平方呎，連88呎平台，3房間隔，享煙花海景，意向呎價2.6萬元；而40樓A室，面積2012平方呎，連205呎平台，意向呎價2.5萬元。

嘉里發展執行董事朱葉培表示，據代理反映，西浦



朱葉培(右)表示，西浦的標準單位均附設裝修及傢具，屬集團首創。旁為嘉里物業代理市務總經理吳美珊

的長線投資者查詢比例約60至70%，較原先預計的50%為多，該盤鐵定明天發售。他又謂，西浦前晚原價加推54伙，現只餘17伙單位仍未推出，當中7伙為高層特色戶，參考系內西營盤峰城的頂層單位造價3萬元/呎，該7伙特色戶意向呎價2.5萬至2.6萬元。

長實否認平賣康城2C期

另外，信置九龍塘廣播道1號仍待批賣樓紙，發展商已急不及待展開軟銷攻勢，今天將公布項目命名，據6月份待批預售樓花同意書資料，該盤英文名稱為

One Mayfair，合共提供120伙。市場消息指出，該盤全屬4房大單位間隔，意向呎價2萬元起。

另一方面，長實(00001)將軍澳日出康城2C期亦部署開賣，日前有報道指該盤意向呎價4500元起，平均呎價約5000元，較首都等二手價低逾10%。不過，長實昨天發出澄清指，有關日出康城2C期售價之報道，該公司仍未與合作夥伴落實售價，亦從沒有就有關項目會晤地產代理，更沒有向其透露項目名稱及意向售價，傳媒報道之所謂呎價實為子虛烏有，為免引起不必要的誤會及無謂猜度，該公司特別作出澄清。

巴丙頓道寬地積比獲支持

新地(00016)持有逾90%業權的西半山巴丙頓道23號重建項目，早前已獲准興建23層住宅，合共提供67伙。為爭取更多額外樓面，發展商再次申請放寬地積比率，令可建樓面略增248平方呎至6132平方呎，單位數量增多1伙。據悉，規劃署不反對有關申請，料本月底有很大機會獲城規會通過。

據規劃署指出，申請人再次要求放寬地積比率後，公眾意見的確提升，不過，鑑於今次的申請與早前獲批的內容非常近似，申請人可獲得的額外樓面僅248平方

呎，影響非常輕微，而且，申請人把地盤後移，對區內交通的確有所改善，政府一向鼓勵發展商透過改善區內交通，以獲得額外的樓面，故不反對有關申請。

另外，西環皇后大道西291至295號舊樓業主，申請把地盤重建為1幢24層酒店，規劃署不支持有關申請。據悉，項目現時為1幢2至3層高舊樓，佔地1936平方呎，擬重建24層高酒店，提供99間客房，規劃署認為，雖然申請地盤屬「住宅(甲)7」用途，其高度83.99米亦無超越高限，惟擬建地積比率達13.2倍，密

度太高，與周邊建築物不相容，故不支持有關申請。

恒地(00012)今年初獲城規會批准合併重建的羅便臣道23、25、27D至F號，申請人要求延期審議，規劃署不反對。申請人早前要求，把項目地積比率放寬0.1倍至5.1倍，高限由主水平基準以上230米增至237米，原定本周五審議。

此外，淺水灣南灘道15號申請略為放寬覆蓋率至29%，以興建2幢建築物，包括1幢3層高住宅和1幢2層高康樂樓，規劃署表示，不反對有關申請。

中國富強暫無意再售產

中國富強(00290)去年引入信達國際(00111)母 company 中國信達為策略性股東，進一步強化金融服務的競爭力。中國富強主席張民(右圖)表示，公司正積極部署開拓企業融資的生意，尤其是將成立專責協助企業新股上市(IPO)的團隊，開通新的盈利來源。



集團早前宣布出售旗下從事期貨及期權經紀服務的附屬公司，張民表示短期內無意出售其他資產，公司手頭現金非常充裕，若有合適的併購項目時亦足夠應付。另外，公司擬由「中國富強」改名為「中國富強金融」，惟建議有待股東大會上表決。

俊和獲港鐵23.5億合約

俊和(00711)公布，取得港鐵(00066)廣深港高速鐵路、觀塘線延線及南港島線(東段)三份總值23.51億元的建造工程合約，令集團手頭合約總額升至191億元。

其中，廣深港高速鐵路建造合約價值約11.7億元，整個項目將於2015年竣工，項目由俊和、中鐵(00390)及QR Limited共同成立的Chun Wo-CRGL-QR Joint Venture承建。觀塘線延線—黃埔站及調頭隧道合約價值約8.56億元，而南港島線(東段)工程合約約值3.25億元。兩個項目由俊和與協興建築成立的合營公司承建。

簡訊

復星料盈利有重大增長

復星國際(00656)公布，預計該公司截至今年6月30日止半年度之合併利潤，將較去年同期有重大增長。集團業績增長主要得益於該公司持有部分以公允價值計價、且變動計入收益股權投資帶來市價變動收益。

合景泰富盈喜料純利大增

合景泰富(01813)公布，集團預期於截至2011年6月30日止6個月的未經審核合併純利，將較去年同期錄得大幅增加。有關增加主要由於今年上半年期間，向買家交付的總建築樓面面積大幅增加所致。

中信大錦半年產銷大升

中信大錦(01091)發出盈喜，預期上半年股東應佔溢利大幅增加，主要因電解金屬錳平均售價及銷量上升，以及去年增持中信大錦礦業。

保華建業證實遭違約訴訟

保華建業(00577)公布，已收到一份傳訊令狀，指該公司及兩間附屬公司違反一份所稱之口頭協議內的某些條款，以及指稱該公司副主席劉高原誤導，索償7.8億元人民幣損失。對此，該公司已尋求法律意見，認為該公司及其他被告有充分理據抗辯，而該指稱索償不會對財務狀況造成任何重大不利影響。

太子商業大廈索價1.45億



▲九龍太子商業大廈逾1.38萬呎樓面放售

見商舖市道熾熱，民生區內逾萬呎樓面店舖亦伺機出售。代理指，九龍太子道西太子商業大廈1、2及3樓全層等，總樓面約13890平方呎，以連約形式放售，意向價約1.45億元，意向呎價約10439元，截標日期為9月15日。

美聯商業助理營業董事甘廣然表示，九龍太子道西150至152號太子商業大廈1、2及3樓全層，4樓C及D連平台，地下B舖部分以及外牆及天台部分放售，總樓面面積約13890平方呎，以連約形式交易，現時每月租金收入約41.2萬，業主意向金額約1.45億元，意向呎價約10439元。

另外，由中原(工商舖)標售的觀塘創富中心2層樓面，將於下周一截標，隨着區內工貿及工業大廈的投資價值不斷攀升，上述物業自招標以來，亦接獲大量準買家垂詢入市詳情，料投標反應將會不俗。

中原(工商舖)工商部區域營業董事鄧仲賢表示，標售物業為觀塘創業街25號創富中心16及25樓全層，每層建築樓面約10528平方呎，將以連租約形式易手，可一併或獨立出售，業主意向呎價5000元，每層意向售價5264萬元。

簡訊

上月買賣登記減37%

利嘉閣地產研究部主管周滿傑指出，7月份全港僅錄7283宗樓宇買賣登記，按月銳減37%，創下近29個月新低。大價碼買賣成交比重下滑，促使大市成交總值下挫38%至434.58億元水平，跌幅較登記量更高。因低潮未過，他預計8月份登記跌至7000宗，總值410億元，較7月份最少再減約4%及6%，創下近30個月新低。

二手上周成交182宗

利嘉閣地產董事陳大偉指出，在缺乏利好及利淡刺激下，準買家業主在價錢上繼續爭持，二手交投持續在近周低位窄幅上落。綜合分行數據，全港50個指標屋苑上周只錄182宗二手買賣，較前周的179宗微增不足2%，並連續三周在175至200宗之間的偏低水平徘徊，可見市場氣氛依舊。雖然刻下二手交投表現欠佳，但隨着二手樓量已連續數星期回升，而且準買家還價開始快及「貼市」，價格拉鋸的情況料會逐步減少，二手交投可望在短時間內「破冰」回升。