

國航獲注資 10 億增持國泰

中國國航(00753)表示,母公司「中航集團」近日收到國家財政部通知,及國資委批准,財政部向中航集團下達 2011 年中央國有資本經營預算 10 億元人民幣,用於國航增持國泰航空(00293)。由於國航早已完成有關增持,所以日後獲得該批資金後,會置換先期投入的資金。國航又稱,與中航集團尚未就注資事宜採取任何具體行動。

國航在 09 年 8 月份從中信泰富(00267)手上,購入 4.92 億股國泰股份,以每股收購價 12.88 元計,涉及金額達到 63.35 億元,持股量則由 17.49%,增至 29.99%。國航昨日股價升 1.9%,收 8.02 元;國泰股價升 2.1%,收 16.02 元。

中傳動增產嚴控成本

中國高速傳動(00658)主席兼總經理胡日明昨日表示,上半年毛利率降至 27%,主要原因是風電齒輪箱產品平均售價下跌超過一成。集團未來會嚴控採購成本,擴大產量增加市佔率以抵銷相關影響。他稱,相關價格波動只是短期調整,對公司最大考驗期已過,現時建設新風電機組已轉由中央審批,會使行業更有序發展,對公司來說是利好因素。

他續說,上半年有部分客戶因觀望政策動向而放慢了提貨速度,而今年訂單在去年已訂滿,目前手頭訂單 7000 至 8000 兆瓦。預計風電齒輪箱設備的產能今年將增至 1.2 萬兆瓦,較去年升 33%。上半年產量達 4800 兆瓦,已交付 3800 兆瓦。

公司前日公布中期業績,期內錄得銷售總收入 31.82 億元(人民幣,下同),升約 2.8%;股東應佔溢利 2.86 億元,減 49.2%。每股基本溢利為 0.21 元。該股昨日收 4.9 元,升 7.4%。美銀美林昨日將該股升評級自「沽售」至「中性」,指現價反映不利因素。料其明年兩年仍面臨挑戰,銷售成本持續高位,行業快速發展而需求弱,使均價下降。



胡日明表示,現時建設新風電機組已轉由中央審批,會使行業更有序發展,對公司來說是利好因素

中國信貸發行億元人債

中國信貸(08207)公布,昨日發行 1 億元 2 年期人民幣債券,到期日為 2013 年 9 月 1 日,息率高達 9 厘,每半年支息一次,可選擇以美元或人民幣支付債券認購款項。除首次認購外,所有應付款項僅以人民幣支付。資料顯示,該債券並無獲任何評級機構給予評級,並為無抵押。

聯邦製藥績劣 股價瀉 16%

強調下半年毛利率可維持

棄如敝屣

聯邦製藥(03933)上半年純利大幅倒退 36.4%至 3.08 億元,中期息亦由每股 12 仙大減至 3 仙,使其股價昨日大跌 16.4%至 6.23 元。聯邦製藥去年中曾高見 17.02 元,如今與之相比,可謂天壤之別。大摩昨表示,聯邦製藥上半年業績遜色預期,降價因素會持續影響至下半年,但作為行業龍頭看好其長遠發展,給予「增持」評級。

本報記者 劉靜遠

聯

邦製藥股價昨大瀉,其他醫藥股如神威藥業(02877)、四環藥業(00460)和國藥控股(01099)卻有不俗升幅。

申銀萬國報告認為,聯邦製藥淨利潤負增長,是因為財務費用同比大增 12.1%,毛利率下滑以及銷售管理費用上升所致。聯邦製藥財務總監梁永康表示,上半年整體毛利率為 35.6%,按年下跌 5 個百分點,主要原因在於內地藥價調控政策,原材料價格大幅上升。他說,下半年毛利率可維持上半年水平,因為國家控制通脹力會使原材料價格穩定,以及市場消化政策。

未來兩三年不再降價

期內收入為 33.7 億元,業務三大板塊中間體、原料藥和製劑產品期內銷售額分別為 16.6 億元、15.7 億元和 9.94 億元,較去年同期增幅為 19.1%、1.7%及 10.1%。梁

永康表示,降價措施影響最大的製劑產品於第二季銷售放緩,而其價格已相當低,預計未來兩三年不會再降價。

執行董事兼總裁彭建表示,內地實施限價措施,令公司抗生素類藥首當其衝受影響,佔中間體部分營業額四分一的 7-ACA 售價更大幅下跌 32%。而原料藥價格平均跌 2%至 3%,製劑產品則跌 8%至 10%。

梁永康稱,上半年負債比率為 37.1%,高於年底的 29%,因庫存較多,下半年庫存消化後可回籠資金,改善負債和現金流狀況。集團今年獲得 10 億離岸人民幣 3 年分期貸款,香港貸款條件要相對內地寬鬆。另外未考慮改變全年 35%的派息比率。

胰島素未來增長動力

該公司視胰島素產品為未來增長動力,彭建指出,上半年推出三個新的人類胰島素產品,銷量為 8 萬支,



▲左起:聯邦製藥財務總監兼公司秘書梁永康、總裁兼執董彭建

現時為 13 萬支,預計全年銷量可達 40 萬支。而明年胰島素的銷量及收入,較今年增加至少一倍。他補充,集團上半年的全年資本開支計劃為 7 億元,其中 5 億元作為胰島素的生產投資。

大摩認為,聯邦製藥的利好因素包括其規模效應使部分藥物毛利仍傲視同業,同時也可轉移發展至 OTC 渠道,胰島素和產能擴張。而不利因素則在於缺乏財政資源擴張產能,經營現金流受限和信貸緊縮影響。

瑞金引入專才爭取復牌

早前爆出假帳疑雲的瑞金礦業(00246)今年 5 月停牌至今仍未復牌,7 月初被證監會調查。被問及何時能恢復買賣時,該公司董事局主席陸田俊回應,目前公司已提供相關資料供證監會調查。公司也聘請獨立第三方為公司制定詳細計劃,並擬聘請熟悉港交所規則的專業人士進入公司董事會進行管理,他希望可以盡快復牌。他又說,未來增長動力來自收購新礦產,以增加產量。

瑞金礦業早前以作價 5.2 億元向大股東吳瑞林收購兩個蒙古磷礦,公司執行董事長兼首席財務官崔杰表示,收購仍未完成,但已支付近 4.5 億元按金。公司聘請獨立第三方評估該磷礦的儲量,正等待動探調查報告。若結果不符合收購條件,便會要求退回所有按金。

對於公司為何向大股東收購磷礦,陸田俊稱,由於

金價大幅上升,若繼續收購風險較高,故放棄收購金礦。他認為,磷礦經加工後可變成磷肥,向國際出口收益較高,故決定收購磷礦。

公司主要收入來源是內蒙古赤峰市的三座金礦,即石人溝金礦、南台子金礦以及駱駝山金礦,但市傳上述三家金礦的環保許可證均已過期。陸田俊表示,公司從事黃金礦業逾 20 年,經驗豐富。若許可證過期則無法從事相關業務,他強調公司所有證件均合法。惟目前公司主要的癥結在於公司管治問題,作為上市公司對信息披露如何符合港交所要求缺乏足夠了解。公司會配合港交所的調查,提供相關資料。

此外,該公司一名獨立非執行董事尹錦滔委任不足 1 個月於近日即請辭,面對頻繁人員流動,陸田俊稱,員工辭職乃由於個人原因,與董事會無任何分歧。

十大屋苑買賣升 8.7%

據地產代理數字,十大屋苑上月共錄 376 宗買賣,按月升 8.7%。中原地產預計,隨着金融市場趨穩,加上本月多個新盤推售,買家偷步入市,料 9 月份二手交投更趨理想。

綜觀 8 月份市況,鯽魚涌康怡花園共錄 21 宗成交,按月大升 50%,其中 2 房單位備受上車客追捧,佔 14 宗,成交價則下跌 3%至 7550 元,原因是業主傾向減價出賣。同時,鴨脷洲海怡半島市況亦回暖,上月共錄 20 宗成交,按月上升 25%,平均呎價下跌 0.7%。

不過,「老牌屋苑」荔枝角美孚新邨上月錄約 30 宗成交,按月下跌 16.7%,反映區內觀望氣氛依然濃厚,屋苑平均呎價則回落 3.2%,至 5645 元水平,反映業主開價與買家仍然存在一段距離。

將軍澳區方面,中原地產分行經理曾紹棠表示,將軍澳新都城上月錄 24 宗成交,按月回落 20%,平均呎價下跌至 5670 元水平。他指,受到區內 2 大新盤即將登場刺激,將軍澳區開始出現偷步入市,令屋苑交投於 8 月下旬回升,預料在新盤帶動下,本月屋苑交投將回穩。

另一方面,受金管局早前收緊按揭影響,二手樓價向下調整,吸引用家伺機入市,令 8 月份住宅買賣登記微升 4.6%至 316 宗,而 8 月份的登記是反映 7 月期間的市況。

奧海城生意額急升 18%



▲黃嘉穎表示,奧海城整體出租率約 98%

隨着奧海城 3 期商戶相繼營業,商場的整體生意額及人流呈雙位數急升。在剛過去的 7 至 8 月份暑假,奧海城生意額達 3.6 億元,按年升 18%,為配合中秋佳節,該商場將耗資 230 萬元推廣,以藝術文化作主題。

信和集團租務部總經理黃嘉穎表示,奧海城 3 期現有約 90%商舖相繼營業,租戶以兒童服飾用品及飲食作主打,兩者呎租介乎 30 元至 150 元。而 7 至 8 月份期間,該商場接駁旺角的 24 小時行人天橋,多達 120 萬人次。

隨奧海城商戶組合提升,商場推廣更着重藝術文化,中秋節推廣費按年加碼 12%至 230 萬元,今日起舉行的展覽活動為期 31 天,料奧海城 1 至 3 期人流量達 860 萬人次,按年升 13%,營業額 1.7 億元,按年增加 15%。

南豐跑馬地豪宅勢高開

仍命名雲暉大廈 料月內推售

巨資翻新

港島新盤大戰逐步進入戲肉,南豐跑馬地豪宅壓軸命名,中文名繼續沿用雲暉大廈,英文定名 Winfield,最快月內登場,計劃保留 A 座收租, B 座最快月內開售,有信心無論呎價及租金俱挑戰區內新高,現時區內分層呎價最高約 3.2 萬元,呎租約 50 至 60 元,即該盤呎價勢高於 3.2 萬元。

南

豐地產南豐發展董事總經理蔡宏興及地產部副總經理黎學良表示,雲暉大廈鐵定最快月內開售,該盤分 A 及 B 兩座,鑑於全馬場景單位供應不多,集團採惜售策略,計劃只推半數即 B 座共 42 伙出售,該坐 42 伙面積清一色約 2000 方呎,屬 3 房連套房間格,具體呎價仍未敲定,但有信心可挑戰區內新高。

據資料顯示,現時區內最近新推樓盤為合和(00054)的樂天峰,該盤同擁無敵馬場景,分層呎價最貴達 3.2 萬元,若以上述屋苑作指標,換言之,雲暉大廈呎價有機會高於上述水平。

A 座 42 伙保留收租

黎學良又稱, A 座 42 伙則保留收租,該座面積清一色約 2500 方呎, 4 房連套房大宅布局,計劃保留作長線收租,有信心租金料創同區新高,現時區內租金約 50 至 60 元。

南豐早年投得雲暉大廈,並將之翻新作新一代豪宅,黎學良稱,雖然該盤純翻新豪宅,但集團當新盤打造重新落料設計,單是翻新費用媲美新樓的建築費,稍後更帶本地傳媒走訪倫敦及巴黎的名設計師品牌,將引入該盤,務求將樓盤打造超級豪宅,雲暉大廈可望於明年第三季交樓。示範單位設於南豐集團大廈的,屬清水房。

對於下周二拍賣的將軍澳、西貢及赤柱 3 幅地皮,蔡宏興表示感興趣,更打趣笑說,「作為一個麵包廠,對麵粉當然有興趣,無麵粉點整麵包,不過對哪包麵粉最感興趣,就要等入焗爐之前先知」。

南區大坑兩豪宅快開售

此外,嘉華牽頭南豐及信置(00083)發展的南區深灣 9 號,嘉華國際營業及市場策劃副董事陳玉成證實,該盤預售樓花同意書已獲批,售價及開賣細節未定,售價將參考南區指標豪宅。據悉該盤最快可於月底收銷, 10 月開賣。

與其遙遙相對的南灣,平均呎價約 2.5 萬元,為區內一帶新高,會是深灣 9 號的參考對象。

另一方面,新世界(00017)的大坑春暉 8 號開售部署亦準備就緒,該盤參考意向呎價 3 萬元,最快可於 10 月開賣。

領凱高層 4 房 1200 萬進場



▶領凱高層山景戶定名凱天高



▲蔡宏興(左)及黎學良為雲暉大廈的命名儀式進行揭幕

本月新盤焦點之一的長實(00001)日出康城領凱,繼續落力催谷,60 樓打上的高層山景戶取名凱天高,其中 1326 呎起的 4 房戶,最低消費 1200 萬元,呎價約 9049 元,擬分批出售,每批俱會加價,冀呎價最終可達 1 萬元,即加幅最少超過 10%。

長實地產投資董事黃思聰表示,領凱 9 至 11 座 60 樓以上的高層山景單位定名凱天高,包括 3 及 4 房,其中 9 及 11 座約 30 多伙的 1326 及 1330 呎的 4 房單位,會率先於首批單位登場,料首批單位入場費 1200 萬元,呎價約 9049 元起,由於單位數量有限,計劃分批出售,每批單位皆會加價,有信心最終呎價可超過 1 萬元,冀加幅最少超過 10%。

領凱末兩周將繼續密集攻勢,據悉下周一有機會向代理簽發銷售委託書,同日開放於黃埔商場的巨型模型,鐵定最快中秋後開賣。

今次沽出和富中心多,當中灣仔嘉善軒一個面積約 2449 平方呎的特色戶,黎氏以約 4880 萬元售出,折合呎價約 2 萬元,持貨 4 年帳面大賺 1550 萬元。另灣仔慧賢軒中層 C 室,面積 268 平方呎,黎汝遠以 288 萬元沽出,呎價達 1.07 萬元,持貨不足 1 年賺 47.2 萬元,賺幅接近 20%。

雖然北角樓市疲弱,但港島東龍頭屋苑太古城依然堅挺,中原地產首席分區營業經理趙鴻運說,太古城海天花園逸天閣低中層 E 室,面積 831 平方呎,屬 3 房套房間隔,造價 950 萬元,平均呎價 11432 元,創同類單位成交價新高。

炒家劈價沽和富

北角油街「地王」以低價賣出,北角區樓市立竿見影,資深投資者看淡前景,不惜劈價減碼套現。有「搵王」之稱的黎汝遠,新近大幅劈價 16%,以 1750 萬元沽出北角和富中心一個全海景 3 房單位,黎汝遠更坦言,現階段傾向持有較多現金。

受環球金融危機擴散,以及北角油街地王以低價出售拖累,北角區類類劈價成交,投資者亦選擇沽貨離場。中原地產高級分區營業經理林龍南透露,由資深投資

太古城創新高價

者黎汝遠持有的和富中心 8 座高層 B 室,面積 1537 平方呎,屬於 3 房間隔,享全海景,原價 2080 萬元,惟見市況轉差,遂大幅劈價 16%至 1750 萬元沽出,平均呎價約 11386 元。

據了解,上址為黎汝遠於去年 8 月,以 1587 萬元購入,持貨約 1 年,帳面獲利 163 萬元,單位升值約 10.3%,賺幅不算豐厚。今年來,黎汝遠已先後沽出多個住宅單位,賺幅比