

責任編輯：孫紹豪



# 大公經濟

TEL: 2575 7181  
FAX: 2572 5593  
E-mail: tkpj@takungpao.com

## 經濟新聞提要

- 超大型集裝箱船單受抑 .....B2
- 外圍繼續造好 熊軍有難 .....B4
- 英擬增QE規模至3.98萬億 .....B6
- 滬股走勢料震盪偏強 .....B8

## 十大屋苑成交量走勢

地區	屋苑	周六、日成交(宗)	較前周升跌幅
鯽魚涌	太古城	0	前周2宗成交
鯽魚涌	康怡花園	5	前周零成交
鴨脷洲	海怡半島	2	+100%
荔枝角	美孚新邨	1	無升跌
藍田	麗港城	4	前周零成交
紅磡	黃埔花園	2	前周零成交
將軍澳	新都城	4	前周零成交
沙田	沙田第一城	13	+333%
天水圍	嘉湖山莊	9	+125%
東涌	映灣園	2	前周零成交
合計		42	+282%

# 十大屋苑成交42宗 飆2.8倍

## 為去年三月中旬以來最旺

### 交投轉旺

新財案未有落重藥打擊樓市、港股重上2萬點，加上低息環境持續，在各種利好因素催促下，用家入市信心爆棚。綜合代理數據，十大屋苑周末共42宗成交，按周飆2.8倍，為去年三月中旬以來最旺。有學者指出，小陽春能否延續，視乎二手造價，倘若無須劈價便獲承接，樓市短期調整便告結束。

本報記者 林惠芳

### 據

中原地產統計，剛過去的周六日，十大屋苑勁錄42宗成交，比前周11宗急升2.8倍，當中以細價上車樓主導，其中沙田第一城反彈逾3倍至13宗，天水圍嘉湖山莊亦升逾1倍至9宗，兩個屋苑已佔整體成交量的52%。



▲樓市購買力爆發，過去周末二手交投持續反彈。

而小陽春能否延續下去，關鍵在於二手造價，倘若無須劈價便有承接，樓市短期調整確認結束，二手交投將維持暢旺。

### 關焯照：用家恢復入市信心

回顧過去周末，以新界上車樓最熱鬧。中原地產區域營業經理黎宗文指，沙田第一城於過去周末錄13宗成交，為十大屋苑最旺，其中一宗為兩客爭一盤個案，單位為51座中層H室，410平方呎，由上車客以228.5萬元奪得，呎價5573元。

美聯物業高級營業經理鍾燕娥表示，沙田第一城周末市況為SSD後最旺，佔70%為用家入市，多數為市價成交，當中29座高層D室，395平方呎，由上車客以262萬元購入，呎價6633元，為近年同類單位新高。

受上車客簇擁，天水圍嘉湖山莊亦交投回暖。中原地產助理區域營業經理黃海濤，嘉湖山莊周末共錄9宗成交，當中景湖居14座高層F室，576平方呎，用家以204.8萬元承接，呎價3556元。

此外，新晉上車屋苑馬灣珀麗灣亦單日連錄3宗買賣。中原地產分行經理梁曉陽說，珀麗灣昨天連錄3宗成交，包括19座中層H室，653平方呎，用家以320萬元購入，呎價4900元。

除上車盤外，前周慘錄「零成交」的鯽魚涌康怡花園錄5宗買賣，中原地產高級分區營業經理楊文傑預料，當中4宗為用家「執平貨」個案，冀本月買賣重返20至30宗正常水平。不過，同區太古城二手叫價普遍企硬，過去2天未聞成交。

### 傳Lexington Hill呎價1.1萬起

樓市回暖，市傳會德豐地產旗下西環Lexington Hill短期內賣，樓盤分層參考呎價1.1萬元起，特色戶1.5萬至2.3萬元。全港新盤過去2日成交約34宗，按周下跌15%，紅磡昇御門佔17伙最旺，信置(00083)西九龍御金、國峯則佔9伙，另恒地(00012)半山嘉苑亦傳售出一伙。新地代理業務部項目聯總經理劉家敏表示，昇御門累售超過140伙，平均呎價1.1萬元，套現逾10億元。另外，市傳恒地粉嶺翠林錄得3宗預留，其中一間雙號屋涉資5000萬元。

## 樓市小陽春利好因素

- (一) 新財政預算案沒有再出招打擊樓市
- (二) 不少用家趁農曆新年後出動執平貨
- (三) 美國聯儲局維持低息至2014年
- (四) 港股重返2萬點



為延續暢旺市道，新地旗艦商場apm趁中西情人節耗資150萬元推廣，較去年升20%，預計2月份商場生意額達2.4億至2.8億元，較去年升20至25%。新地代理租務總經理馮秀炎(圖左一)說，今年中國元宵節及西方情人節十分接近，apm計劃投資150萬推廣，當中包括籌辦10至15團來自廣州深圳東莞一帶的情人旅客購物團，預計旅客人均消費5000至2萬元，為商場額外帶來250萬至380萬消費額。

## 鴻寶：GEO-COAL技術或首季生產

## 忠旺鋁板首階產能180萬噸



▲立信德豪審計部合夥人林鴻恩

立信德豪審計部合夥人林鴻恩上周五在記者簡報會上表示，展望今年IPO市場，由於市盈率偏低，總集資額或是09年來最低，約2000億港元。市場有望在第四季反彈，淡市下創業板上市新股或是亮點。

林鴻恩解釋，去年底大批新股匆匆以低價上市，反映發行人大多不看好今年上半年市場氣氛。展望今年IPO市場，影響企業上市的兩大因素中，盈利改善機會不大，但是資金流動性卻大可望轉好，使市場在第四季或有曙光。他續稱，歐元解體不太可能，而美國在年底有條件實行貨幣寬鬆。

至於中國，若樓價通脹受控，貨幣從緊的政策也有望出現轉向。林鴻恩預期，今年IPO宗數維持約80家水平，但以去年底恒生指數平均10倍以下市盈率考量，今年上市公司定價可能偏低，集資額僅約2000億元。而若資本市場在今年最後一季復蘇，則集資額有望與去年持平，即約2500億元。

他續指，由於美國、英國和新加坡市場的集資環境更糟糕，海外公司赴港上市的风氣會繼續，宗數有望高於去年，但海外公司集資額仍難以取代內地和本港公司份額。相信今年來港上市的重磅新股，會是來自銀行、資源等壟斷性行業。

對於市場另一焦點人民幣新股，林鴻恩表示，發行框架和硬件都已具備，但由於市場不夠暢旺，不穩定因素多，新上市企業暫時不會熱衷於充當「先行者」。他認為已上市的大型企業，若有人幣資金需要，可能會通過批股等方式發行人幣股票，因不影響上市地位，相對新股來說風險較小。

林鴻恩認為在淡市下，創業板新股有望成為市場亮點。無盈利要求和低現金流門檻，使企業上市壓力較低。現時創業板轉主板的審批趨於寬鬆，過去4年多達50家公司轉板成功，也使新上市公司更樂於以獲得上市地位為先，赴創業板上市。此外，全配售發行形式無需顧慮「公開發售」反應，創業板「殼價」現高達1.5億至2億元，也是促使企業考慮創業板的因素。他預料今年創業板上市企業約15至20間，平均每家公司集資1億港元。

### 專訪

鴻寶資源(01131)財務總監蕭恕明接受本報訪問時表示，公司與PT Total Sinergy International (TSI) 合作發展的GEO-COAL技術有望在今年首季實現商業化生產，首個煤炭優化廠預計將於三月以前建成，回本期約為9個月。他表示，原本不相信該技術可以實現，認為好比「火箭上月球」，但眼見為實，技術成熟令他信服。此後他也不想重複前人將技術商業化失敗的經驗，故而準備工業化流程落實後，再與其他國際大煤礦討論合作。

蕭恕明表示，公司位於印尼的露天煤礦，雖則開採容易，但是含碳量低且易吸水，當地科學家研發的GEO-COAL技術，可以將這些煤中的大部分水分抽走，以1噸低熱值原煤產出約600公斤約5500卡的煤炭，使每噸煤毛利增長超過一倍。他指，該技術不需發電廠供電，可用廢煤產生的熱量驅動，成本效益遠高於日本和澳洲同業類似技術，且是與印尼國家發電局、廠家及科學家合作，故而獲得印尼政府支持。公司正優化生產線，首期廠房投入500萬元(美元，下同)，第一條生產線年產能約50萬噸。預計今年首季完工投產後，9個月可實現回本。而最終擴產目標為每年300萬噸。

蕭恕明預料，由於中國、印度、印尼等國家的強勁需求，國際煤價回落有限。如公司產煤的離岸價由逾50元一噸回落至現時43元至44元一噸，但過去兩年一直企穩於40元一噸以上。他相信終端客戶



▲鴻寶資源財務總監蕭恕明

本報記者 劉靜遠

約各有四成來自印尼和印度，中國則佔兩成至三成。他續指，公司正與多家全球商品交易商洽談長期購貨協議，如Vitol Asia、Stemcor、嘉能可等。

蕭恕明表示，2010年公司煤礦試產後，自去年9月產量大幅提升，他相信去年11月至今年2月印尼雨季產量約為每月15至20萬噸，而今年3月至10月，可達每月25至30萬噸。他指出，公司目標至2014年，原煤產量提升至每年600萬噸。由於現時每噸運輸成本逾13元，生產成本則低於10元一噸，故而更關注提升所在礦區的運輸和物流水平。今年資本開支計劃，除繼續斥資500萬元完成第二條年產能50萬噸的GEO-COAL生產線，另外還需1000萬至1500萬元資金用於公路和碼頭建設。

他又說，為加強高端鋁型材產品的產能，已增加18台大噸位的擠壓機，預計在今年底安裝完成；屆時工業鋁型材的年產能將超過100萬噸。據了解，去年公司首11個月銷售量達38萬噸，張立基稱，今年的銷售目標為50萬噸。並希望今年的訂單可按年錄得20%增長。

除了傳統業務外，公司亦同時發展深加工技術，向產業鏈高階延伸。張立基表示，鋁型材產品毛利率逾20%，而深加工的毛利率高達50%。今年深加工產品產能約為5萬噸，大部分會出口美國。他預期

【本報記者房宜萍遠陽五日電】中國忠旺(01333)早前宣布以總代價約38億美元(約295億港元)購買生產設備，以進軍鋁板延材項目。公司首席財務官張立基在邊際表示，預計鋁板第一階段產能可達180萬噸，而2018年產能可達300萬噸。截至去年9月，公司帳面持有現金為196億元(人民幣，下同)，張立基稱，已獲得逾120億元銀行授信額度，計及公司的日常營運收入，相信可以滿足這一項目的資金需求。

張立基補充，到2020年，全球對鋁板延材的需求量將達2800萬噸，僅中國將可佔據一半約1400萬噸的需求，他看好未來鋁板延材市場表現。

由於2010年美國「雙反」(反傾銷及反補貼)的影響，公司去年整體毛利下跌至約20%。張立基表示，公司已經重新調整發展戰略，目前97%為國內客戶，其中五大央企已佔公司營業額逾50%；美國及澳洲業務僅佔3%。他強調，公司會繼續優化產品結構，以提升毛利率表現。

公司的鋁型材產品主要用於交通運輸、機械設備及電力工程等行业領域。據波士頓諮詢公司相關統計，忠旺是目前全球第二大、亞洲及中國最大的工業鋁型材研發製造商。

張立基稱，為加強高端鋁型材產品的產能，已增加18台大噸位的擠壓機，預計在今年底安裝完成；屆時工業鋁型材的年產能將超過100萬噸。據了解，去年公司首11個月銷售量達38萬噸，張立基稱，今年的銷售目標為50萬噸。並希望今年的訂單可按年錄得20%增長。

除了傳統業務外，公司亦同時發展深加工技術，向產業鏈高階延伸。張立基表示，鋁型材產品毛利率逾20%，而深加工的毛利率高達50%。今年深加工產品產能約為5萬噸，大部分會出口美國。他預期

▲忠旺首席財務官張立基

本報攝

# ADR造好 港股勢破牛熊線

受惠美國經濟數據連番報捷，華爾街股市上周五顯著造好，港股美國預託證券(ADR)亦全線看俏，滙豐控股(00005)ADR領漲近3%，證券業人士預期，港股本周有望突破250天移動平均線(俗稱牛熊分界線，約在21068點)，惟亦有分析員擔心，港股反彈可能是「回光返照」，後市仍有一定憂慮，建議散戶投資者留意高追風險，亦可參與今次的反彈先行沽貨獲利。

美國最新非農業就業人數大幅增加24.3萬人，失業率降至8.3%的3年來新低，投資者樂觀對待美國勞工市場復蘇，刺激道指上周五抽高156點或1.2%，

升至近4年高位，港股ADR更狂升350點，為港股本周初段造就破位的機會。

海通國際中國業務部副總裁郭家耀表示，美國經濟數據持續改善，配合內地資金緊張的情況得以紓緩，港股有望短期突破250天移動平均線(俗稱牛熊分界線)。

郭家耀提到，一旦恒指升越250天線，建議投資者可把握機會先行獲利，持重貨者可逐步減持，待3月歐盟國家陷入還債高峯期，市況將借勢調整，屆時投資者可趁低吸納。另外，獨立股評人沈慶洪表示，港股「是熊還是

牛」尚未見清晰路線，恒指現價估值便宜，倘若外圍市況進一步好轉，按市盈率計算，恒指理應可挑戰25000點至26000點。不過，倘若歐盟國家傳出負面消息，大市有機會大幅調整，資金亦會轉追美股。

沈慶洪認為，港股短期反彈有可能只屬「回光返照」。他解釋，外圍經濟根本未有好轉，甚至可說歐債危機較去年惡化，只是各國央行出量寬鬆措施來穩定市場，紓緩投資者的憂慮，惟有措施未有解決根本的問題。他重申，不少弱勢落後股已被炒上，是市況回調的訊號，倘若市況一旦逆轉，港股隨時有機會下調至18000點水平，故建議散戶宜趁高沽貨離場。