

# 滬傳放寬購二套房限制

## 內房應聲彈 瑞安升一成

再有地方政府試探中央對房控的底線。內地媒體報道，上海樓市調控政策出現微調，外地戶籍居民持上海居住證滿3年，可以享受本地居民同等購房資格，即可以購買第二套房，這無疑是放鬆限購令。不過有分析認為，中央不會如此快放鬆限購令，相信會敦促上海市政府取消有關政策。而SOHO中國(00410)主席潘石屹亦預料，限購政策今年將持續。

本報記者 陳萍花

《上海證券報》昨引述上海市房管局有關負責人稱，上海允許長住居民購買二套房，外地戶籍居民持上海居住證滿3年，可享本地居民同等購房資格，即可以購買第二套房。據稱，在上海官方人士此次明確表態之前，房地產從業人員以及購房者均普遍認為，所謂「上海戶籍居民」就是指擁有上海戶口的居民，沒有人會想到居住證滿3年的非上海戶籍人士也可算作戶籍居民，因此這無疑是對限購政策的放鬆。上海市房管局重申，有關措施其實是一直實行。

### 市場料政策會被叫停

消息傳出後，內房股再度飆升，其中以上海為基地的發展商升勢較大，瑞房(00171)急彈9.76%至3.26元，世茂房地產(00813)升7.60%至10.2元。綠城(03900)和恒盛(00845)均被炒高逾14%。其餘大部分內房股亦上升3%以上。

不過有分析認為，限購令是中央政府對房地產市場調控政策的關鍵組成部分，相信中央可能會敦促上海市政府取消上述政策。由於中央政府近期已重申遏止房地產市場過熱的決心，分析師預計，房價將進一步回調。

潘石屹昨日在電話會議上亦表示，雖然上海樓市調控政策有微調，但認為中央對樓市調控政策並無大改變，限購政策亦無放鬆跡象，只是地方政策微調，不能說是中央政策放鬆。他指出，各地樓市出現微調，說明地方財政壓力大，因為地方政府的稅收有大部分來自房地產，但嚴厲的樓市調控，已令不少地方政府的稅收大減。

### 潘石屹倡透過房產稅調控

他又指，若中央不取消限購令，預料對今年樓市帶來的影響將大於去年，房地產企業將面臨更大的壓力。他建議當局透過房產稅政策調控樓市，同時扣減營業稅，但首套房可獲得豁免。

另外，潘石屹透露，公司旗下寫字樓項目將由



潘石屹認為限購政策將持續

3月1日起提價2%，並會視乎市場反應再上調售價，但料每次調幅不會太大。他又指，今年是公司收購年，預料將斥100億人民幣(下同)購地，焦點會放在一手地皮。該公司去年購地資金達150億元。

### SOHO料續調控 擬百億買地

他重申，由於公司負債率低，手持現金過百億元，加上今年可以回籠100億元資金，因此資金不成問題，暫無須融資，但若融資成本低，公司亦不排除會考慮。他預計，公司今年可供銷售項目將達300億元。儘管該公司去年銷售總額未達標，只有109億元，但有信心今年達到全年銷售230億元目標。

對於人行上周末公布減存款準備金率0.5個百分點，相當於釋放4000億元人民幣資金，潘石屹認為，對行業是利好消息，但指釋放金額不多，大部分發展商資金仍然緊絀。

### 內房股昨日表現

股份	收報(元)	變動
寶龍地產(01238)	1.69	+20.71%
眾安房產(00672)	1.19	+17.82%
合富輝煌(00733)	2.16	+17.39%
恒盛地產(00845)	1.63	+14.79%
綠城中國(03900)	6.19	+13.99%
沿海家園(01124)	0.33	+13.79%
瑞安房地產(00272)	3.26	+9.76%
世茂房地產(00813)	10.20	+7.60%
合景泰富(01813)	4.46	+7.21%
雅居樂地產(03383)	10.60	+7.18%
SOHO中國(00410)	5.68	+5.58%
富力地產(02777)	10.02	+5.47%
恒大地產(03333)	4.91	+5.14%
中國海外(00688)	16.40	+2.76%

## 中信電訊年賺4.5億升14%



辛悅江強調，母公司中信泰富及中信集團一直支持公司發展，現階段未有將公司出售的計劃

對於中信泰富(00267)重點投資的澳洲鐵礦項目延期投產及超支的問題，市場猜測並重提出非核心資產套現的可能性。中信國際電訊(01883)主席辛悅江強調，母公司中信泰富及中信集團一直支持公司的發展，現階段未有將公司出售的計劃。

中信國際電訊昨日公布2011年全年業績，受惠業務穩步增長，以及澳門電訊帶來盈利貢獻上升，淨利潤約4.58億元，按年升14.2%，每股基本盈利19.2仙，建議每股末期息7.2仙。

期內，總收入增長7.8%至近32億元，其中話音業務收入微升1.8%至19.4億元，數據業務增長較快，收入按年升21.4%至7.34億元。

行政總裁阮紀堂表示，公司朝著實體業務方向發展，例如擁有自己的基建系統、服務平台及固定客戶群。他續說，期望3年內數據業務佔總收入比重可由現時的23%，增至三分之一。

另外，中信國際電訊去年底手頭現金約2.57億元，財務總監陳天衡表示，計及銀行授信額度，公司有足夠資金支持業務發展，除非有重大收購合併，否則毋須有較大的資本投入，亦未見有集資需要。他指出，去年資本開支約1.8億元，預計今年開支不會多於去年。

## 港匯上季轉強拆息稍升

金管局昨日公布，貨幣發行委員會今年1月中的會議記錄，匯報去年9月21日至12月21日貨幣市場的情況。報告指出，儘管有關歐洲主權債務危機的憂慮揮之不去，外界亦擔心歐元區銀行資金壓力會造成連鎖影響，以及全球金融市場變得更加波動，但市場繼續有秩序地運作，港元匯率只在7.7671至7.8019之間窄幅波動。港匯指數於報告期內由81.7轉強至82.4，反映美元兌大部分主要貨幣升值。

至於利率方面，在接近報告期末時，本港銀行同業拆息稍升，反映同期美元息率向上、年末時期需要流動資金及與新股(IPO)活動的資金需求上升。3個月拆息期內上升13基點至0.38厘，而12個月拆息亦上升22基點至0.85厘。另外，港元利率與美元利率之間的差距大致保持穩定，但3個月及12個月遠期匯率折讓收窄，主要由於港元流動資金需求增加所致。

美國聯儲局於9月、11月及12月的會議上，決定維持利率不變，並指至少在2013年中前，仍然會一直維持在極低水平。因此，金管局亦將基本利率

繼續維持於0.5厘。期內，本港銀行最優惠貸款利率維持不變，與美國聯邦基金目標利率保持穩定的走勢相符。報告期末時，市場上仍然存在兩個不同的最優惠貸款利率，分別為5厘及5.25厘。

貨幣發行委員會指出，儘管最優惠貸款利率保持穩定，但銀行新批核的按揭貸款利率持續上升，當中以折息為基準的按揭息率，須在折息之上再加較大幅度的溢價。在銀行資金需求增加的形勢下，零售銀行的港元定期存款利率亦上升。受到存款利率及銀行同業拆息上調帶動，反映銀行平均資金成本的綜合利率，由9月的0.36厘，大增逾三成至11月的0.48厘。

另外，貨幣基礎由9月21日的10560.2億元，增至12月21日的10664.9億元。其中，未贖回負債證明書總額，由2390.4億元上升至2491.5億元。部分反映國慶假期前後及聖誕節臨近，對鈔票需求增加，加上發行新系列50元及100元鈔票。報告又指出，期內有4間銀行透過貼現窗借取合共1.54億元，而上一個報告期的借款額為2.21億元。

## 龍工盈警 華僑城匯彩盈喜

中國龍工(03339)昨日發出盈警，預計集團截至2011年12月底止年度錄得純利，扣除與可換股貸款票據相關的衍生金融工具公平值變動後，將較2010年同期有所減少。集團解釋，純利減少，主要受到宏觀政策的影響及行業成本壓力，總體運營成本上升。

### 廈門國際盈警

廈門國際(03378)昨日發出盈警，預期去年度盈利下降，主要由於集團於2010年12月有兩項一次性的其他利得入帳，而去年則無錄得類似入帳。華僑城(03366)昨日則發盈喜，指與截至2010

年12月31日止年度錄得的溢利相比，預期集團截至2011年12月31日止年度的溢利大幅增長，乃主要由於集團的紙包裝業務及附屬公司成都天府華僑城實業發展的綜合開發業務增長。

匯彩控股(01180)發盈喜，集團預期去年將扭虧為盈。增長主要由於旅遊澳門人次上升。

### 耀才證券盈喜

耀才證券金融(01428)發盈喜，預期截至2012年3月底止年度純利將顯著增長。預期大幅增長主要由於集團擴展分行以致客戶基礎擴大而帶動集團營業額上升。公司昨天收報0.7元，上升2.941%。

## 美高梅200億路氹建酒店

美高梅中國(02282)首席執行官及執行董事簡博賢表示，已為澳門路氹發展項目作全面計劃及準備，計劃斥資150億至200億元興建新酒店，提供500張娛樂桌、2500部角子機及1600間酒店房間，預算投資期為36個月。

### 去年盈利倍增至32.8億

美高梅中國昨日公布上市後首份全年業績，2011年股東應佔溢利達32.8億(港元，下同)，按年激增近1.1倍，每股盈利86.3仙。董事會建議不派末期息，但宣派特別息每股81.6仙。

期內，集團經營總收入錄得202.94億元，按年上升63.2%，包括來自娛樂場收入199.75億元，增長64.7%。支付牌照費前經調整EBITDA升78.3%至50.46億元，經調整EBITDA率由22.8%提升至24.9%。

娛樂場收益中，貴賓博彩業務仍然佔最大比重，收入按年升近80%至138.15億元，主場地賭博業務收入為45.75億元，上升32.2%，角子機業務收入則升61%至15.84億元。

簡博賢表示，去年資本開支約3.5億元，估計2012年將約6.25億元，其中3.5億元投放在酒店二樓的擴建項目，其餘用於翻新工程。期末，美高梅中國的資本負債比率為零，持有銀行結餘及現金55.9億元，並擁有31.2億元可動用信貸額。

## 鐵貨虧轉盈賺百萬美元

鐵貨(01029)公布2011年全年業績，期內扭虧為盈，錄得純利100.1萬美元，為首次錄得盈利，2010年同期則虧損8235.8萬美元。每股盈利0.03美仙，不派息。公司首席財務官胡家棟表示，今年總資本開支則約2.2億美元，其中計劃投放於第二個鐵礦項目K&S的資本開支約2億美元。不過公司昨天股價仍挫6.452%，收報1.45元。

公司去年收益由增374%至1.22億美元。期內鐵精礦及鈦鐵精礦產量分別達80萬噸及6.3萬噸，均超出目標。礦石資源則增16%至13.45億噸；礦石儲備增24%至8.01億噸。公司首個投產礦場Kuranakh錄得正面貢獻，分部盈利為2020萬美元(2010年：虧損230萬美元)。

鐵貨預計，下年度鐵礦石生產將有重大增長，並將帶來可觀的價格增長，目標是分別年產82萬噸鐵礦石及12.5萬噸鈦鐵精礦。

公司主席簡博賢表示，公司今年雖然扭虧為盈，未來冀可派息，惟一切仍需視乎盈利是否達標而定。他又指，公司短期無融資計劃，即使有資金需要，亦不傾向股本融資，會先考慮銀行備用貸款，現時可用銀行備用貸款額約3.4億美元。

胡家棟指出，現時未見鐵礦石價格有下跌趨勢，相信今年走勢會平穩，並與去年相若。他又指，中央會有適當的調控經濟措施，相信出現硬著陸風險不大。故認為作為世界最大鐵礦石進口國的中國，其需求不會有明顯放緩，加上認為長期不會出現大型鐵礦石生產商加入市場，故對鐵礦石價格仍然樂觀。

## 比高杭州影城票房百萬

由「星爺」周星馳掌舵的比高集團(08220)，過去一年致力在內地開設電影院，剛於去年底才開業的杭州比高電影城，透過打着「讓電影回歸大眾」的旗號，走着低價路線，開業短短3個月，票房已破百萬元大關。

內地傳媒引述杭州比高電影城總經理徐瓊介紹說，該影城的賣點是標榜「讓電影回歸大眾」的低價路線，影城在保持平價的基礎上，每天下午2點前，還有4場特價票。她表示，比高電影城的效益已達到預期目標，該影城營業3個多月來，總計接待觀眾超過20萬人次，票房已破百萬元。

目前，周星馳在上海、重慶等地投資12家電影城，徐瓊表示，未來兩至三年內，周星馳還將在浙江投資五至六家電影城。



## 張東率永隆員工百萬行

剛上任不久的永隆銀行副總經理張東(前排中)，早前與百多位同事參加上週日(19日)舉辦的新界區百萬行。一眾永隆員工合共籌得近10萬元，再加上該行的捐款，共籌得近20萬善款。百萬行當日，張東除了自己身體力行外，並帶同家人包括女兒，一大清早從深圳過來支持活動。他笑言，行百萬行對他來說是一件新鮮事，雖然整個行程逾兩小時，但他一向有行山習慣，故一點也不覺得累。

## 簡訊

### 國際資源印尼項目7月投產

國際資源(01051)公布，印尼Martabe金銀礦項目首批商業化黃金生產的預計日期修訂為2012年7月。在2012年2月中旬，項目完工率約達80%，大部分基礎設施已可運作，加工廠進入機械及電器安裝階段；尾礦庫則處於建設的最後階段，首批礦石已於Pumama礦坑開採。公司昨天收報0.55元，上升1.852%。

### 信德委尹顯璠為執董

信德集團(00242)宣布，委任尹顯璠為執行董事及執行委員會成員，2月22日起生效。尹顯璠將主要負責執掌集團酒店及業務的策略發展，每年收取20.79萬港元董事酬金，並收取額外酬金每年約29.5萬元。

## 西王特鋼暗盤破底 普甜招股

今日將有內地西王特鋼(01266)和糕點連鎖店克莉絲汀(01210)上市，昨日該兩股暗盤走勢各異，西王特鋼破底大跌12.07%，每手不計手續費收320元，而克莉絲汀則微升1.87%，每手賺60元。

據輝立交易場資料，西王特鋼暗盤開市報2.38元，較招股價2.65元，跌10.2%，其後曾低見2.28元，最後收報2.33元，跌12.07%。不計手續費，每手1000股收320元。該股暗盤成交51.8萬股，涉資121萬元。

### 克莉絲汀暗盤企穩

西王特鋼以招股價下限2.65元定價，集資淨額9.91億元，公開發售錄得超購0.64倍，申請一手中的籤比率為100%。其保薦人為摩根大通，安排行尚有花

旗、金英、建銀國際、農銀國際。

克莉絲汀暗盤價則一直企穩於招股價之上，最高見1.65元，較招股價1.6元升3.125%，最後收報1.63元，微升1.87%，不計手續費每手2000股賺60元。暗盤成交66.4萬股，涉資108萬元。

該股同以招股價下限，即1.6元定價，每股發售價1.6元，集資淨額3.41億元。公開發售錄得超購2.53倍，申請一手中的籤比率為70.04%。國際配售則獲一定數額的超額認購。保薦人為法巴，安排行尚有星展。

今年首季上市新股表現理想，十有八九均未有「潛水」，加之市況好轉，新股陸續有來。據市場消息，內地福建省豬肉供應商普甜，上周已通過港交所(00388)上市聆訊，擬月底招股，下月中掛牌，集

資約2.5億至3億元，保薦人為信達。據悉，其定價約相當於截至2011年度歷史市盈率約7至9倍。

### 普甜下月掛牌集3億

消息指，普甜經營範圍包括豬肉養殖場、屠場和零售，覆蓋豬肉經銷上遊至下遊的「一條龍」服務，其自家產品以「普甜牌」為商標，在內地福建省莆田、福州、泉州、漳州等地有約67個銷售點，該品牌鮮豬肉於內地沃爾瑪等大型超市亦有售。

另外加拿大能源公司陽光油砂(02012)昨日開展截止，綜合6間券商數據，累計借出3203萬元孖展額，相當於公開發售集資4.69億元未足額。而其國際配售，據傳已獲得足額認購。