

金沙晉身恒指成份股

去年已傳有機會染藍的金沙中國（01928），昨日終於獲恒生指數公司寵幸，獲挑選為恒指成份股，是首隻賭業股晉身藍籌行列。分析指出，金沙中國市值是濠賭股中最大，達到2300餘億元，其他賭股難望其項背。

恒指公司昨日宣布最新一季恒指檢討結果，其間金沙中國獲選入恒指成份股，將於6月4日正式生效，其佔恒指升／跌比重1.13%；今次並無股份被剔出成份股，令到恒指成份股增加至49隻。

市值達2310億

過去一段時間，金沙中國被視為晉身藍籌的熱門股，可是每次都落空，今次終於成功入選。2009年11月上市的金沙中國，股價一直十分堅挺。當年以每股10.38元招股上市，在近年股市不振下，今年4月中旬竟逆市創出33.05元的上市新高。雖然近期股價出現調整，但以昨日收市價28.45元計，仍較招股價高出1.7倍。

難怪有分析員指出，與其到澳門豪賭，倒不如買濠賭股，後者贏面更大。

以市值計，金沙中國在濠賭股中稱霸。金沙中國現時市值達到2310億元，居其後的永利澳門（01128）市值1162億元，兩者相差近倍。

濠賭股昨日普遍跟隨大市先升後回軟。金沙中國股價曾升2%，收市時倒跌0.8%，收28.45元；銀河娛樂（00027）曾升4.3%，收市時倒跌1.8%，收21.65元。

除恒指成份股，其他系列指數亦有變更。恒指公司把新華人壽（01336）加入恒生中國企業指數，但剔除中鐵建（01186）；華潤燃氣（01193）加入恒指中資企業指數，中國重汽（03808）則被剔除；新華人壽、周大福（01929）加入恒生中國內地100，中鐵建、四環醫藥（00460）被剔除外；恒生香港35納入太古地產（01927），剔除東方海外（00316）。

港交所昨日發表《收緊認可賣空指定證券的資格準則》，提

升可進行沽空股票的門檻，以反映本港證券市場的發展情況。新的沽空資格規則已獲證監會批准，並將於今年7月3日起生效。

沽空門檻提高

港交所今年初曾檢討認可賣空指定證券的資格準則，現決定修訂有關準則。經檢討後，認可賣空指定證券的資格準則當中，市值要求將由至少10億元，大幅提高至30億元。同時，交易流通速度要求，亦由40%提高至50%。

公告指，交易流通速度是過過去12個月內，成交總額與市值的比率。有見過過去10年本港上市公司的平均市值已增加約三倍，交易流通速度由約40%增至逾50%，故認可沽空股票的資格亦作相應修訂。

假若今年4月港交所進行最近一次季度檢討時，已採納新的沽空資格準則，目前646隻認可沽空股票之中，將有82隻不符合新規定的要求。

另外，港交所上市科主管狄勤思向上市公司發出通函，提醒上市公司持續披露的責任。《上市規則》要求發行人讓投資者及公眾，全面知悉所有可能影響其權益的因素。具體而言，發行人須及時披露任何讓投資者及公眾，評估集團狀況的必要資料，或可合理預期影響股價的重大資料。

樓東CEO協助廉署調查

樓東俊安資源（00988）昨公布，董事會獲悉首席執行官兼董事柳宇應廉政公署要求協助調查，股份將於今日復牌，股份停牌前報0.61元。因為有關事件，公司已成立由執行董事趙成書及吳子科組成的管理委員會，負責日常管理及營運。

集團表示，有關調查並無涉及公司，而柳宇向董事會堅稱廉政公署的調查全無根據，但將全面配合及就此事積極辯護。此外，董事會已成立特別委員會進行深入調查，包括向柳宇及廉政公署作出查詢，而特別委員會成員由獨立非執行董事郭文韜及蔡素玉組成。

董事局又指，公司的日常營運繼續如常進行，亦會全力支持柳宇。董事會及特別委員會均將繼續監察上述調查的進展，以確保公司的利益將不會受損。

傳越秀信託獲注穗IFC

有傳越秀地產（00123）擬將旗下市值逾百億元的廣州國際金融中心（廣州IFC），注入持股36%的市值約42億元的越秀房地產信託（00405）。越秀房託資本經營部投資者關係總監夏恒良昨日於股東會後回應稱，受到監管限制，不能回應有關傳聞，但承諾會盡快作出有關停牌原因的公告，並強調會以股東利益為依歸。兩公司昨日雙雙宣告停牌，稱將公布股價敏感資料。

日前，市場消息指，越秀房託計劃將廣州IFC注入越房信託，以壯大其資產規模，並為自身套現。據悉，廣州IFC的估值介乎130億至150億元，因此對於市值僅42億元的越秀信託而言，要鯨吞該資產，或需要以配股方式進行集資。

出席股東會的小股東表示，公司暫時未有披露購入該資產的作價，如果作價太高，未必會參與有關計劃。消息指出，公司在今次併購方案中，其中一項較傾向採用的方式為利率掉期，如保證首一至兩年的回報率，或大股東承諾首一至兩年不收取任何股息，以把有關開支轉撥給其他股東。另外，亦會考慮以大股東補貼租金方式，即大股東首兩年補貼每年約1億元租金，令集團的租金回報率變相提高。

鷹君覓購美國酒店項目

鷹君（00041）主席兼董事總經理羅嘉瑞（圖）昨日表示，預計歐債問題將持續一段時間，短期存在不明朗因素，導致部分銀行削減人手。而中環一向是金融機構的集中地，故租金受壓。他透露，中環寫字樓租金由去年的每呎120元，下跌現時的100元以下。至於灣仔區仍然受到內地大型國企支持，租金依然堅挺，今年已錄得數個百分點升幅，但升勢卻有放緩跡象。

酒店業務方面，羅嘉瑞表示，受惠內地旅客訪港，本港酒店業務表現良好，現時本港酒店整體收入較去年錄得雙位數增長。而旗下位於尖沙咀廣東道的酒店住客率仍然維持超過90%，當中內地旅客已佔50%至60%。至於集團位於歐洲及美國的酒店表現，他表示，由於受到歐債問題影響，抵銷英國倫敦的奧運效應，酒店內住情況較預期差，但相信今年仍有良好表現。

被問及併購機會，他表示，會繼續物色合適的項目，認為美國已經到達谷底，收購項目亦已十分便宜，不排除今年會併購酒店項目。歐洲情況則仍未明朗，內地房地產市場亦受政策影響，故要十分小心。他又指，集團現時負債率約2%至3%，若有合適的併購項目，可向銀行融資，但無計劃發新股集資。他解釋，現時股價較資產淨值過低，因此不會作市場融資，令股東利益被攤薄。

有關集團旗下大連綜合項目的進展，羅嘉瑞表示，原定該項目在今年底推出，但由於內地房地產受到政策及銀根緊張的影響，交投淡靜，集團將延遲至明年才考慮推出。



置富首季收益1.3億創新高

置富產業信託（00778）昨宣布今年首季財務業績。受惠續租租金大升，加上期內收購兩項新物業帶來的額外收入，收益及物業收入淨額分別增加18.5%及15.1%，至2.59億元及1.85億元。可供分派收益創新高達1.32億元，較去年上升16.9%。期內每基金單位分派，按年上升15.6%至7.78仙，年度分派收益率為7.8%。

置富產業信託表示，在經濟放緩的情況下，旗下私人住宅屋苑零售物業組合的資產表現仍然理想，再次反映其強勁的抗跌能力。經擴大組合的續租租金調升率為20.8%，而現有14項物業的平均租金則按年增加10.9%。期內租賃活動繼續保持良好勢頭，儘管正在推行的資產增值措施造成短暫的空置，但出租率依然維持在97.1%的穩健水平。

截至3月31日，置富產業信託的資產負債表保持穩健，資產負債比率為25.9%，可動用循環信貸融資為3.1億元。今年首季實際利率成本大大減少至2.87%，較去年的3.65%少78基點。利息覆蓋率維持在寬裕的5.3倍。置富產業信託未償還貸款的加權平均到期日約為3.7年，至2015年前並無再融資需要。

合和基建獲中銀16億貸款

合和公路基建（00737）昨日宣布，與中銀香港（02388）簽署16億元（人民幣，下同）的貸款協議。該貸款包括總額為10億元之定期貸款及總額為6億元之循環貸款，自2012年5月10日起計為期三年。該貸款計劃用作合和公路基建的一般營運資金，以及連同合和公路基建的內部資源，用作償還合和公路基建在2012年7月到期的13.8億元企業債券。

澳博200億路氹建新賭場

望年內獲批 增非博彩元素

賭場營辦商由澳門半島轉戰路氹，繼金沙中國（01928）新路氹項目上月開幕、銀河娛樂（00027）旗下澳門銀河二期獲批，還有永利澳門（01128）路氹項目亦已獲批，賭股「一哥」澳博（00880）亦密鑼緊鼓，擬在路氹地皮投資200億元建新賭場，期望年內可獲批興建。

本報記者 李潔儀

澳博行政總裁蘇樹輝昨日出席股東會後表示，路氹項目的圖則已交予澳門立法會內部土地委員會審批，總投資額將涉及200億元，期望今年內上馬。他強調，集團坐擁超過200億元現金，有足夠內部資源應付發展所需，並不需要融資。

有信心維持29%市佔率

蘇樹輝指出，路氹項目將會增加非博彩元素，雖然項目佔地面積約7萬平方米，相比其他賭場項目的面積較少，但預料可爭取設置數百張賭桌。他續說，中場（Mass Market）的發展潛力較大，集團會視乎市場需求，調節賭桌的組合。

即使澳門博彩收入增幅放緩，惟4月份總博彩收益達250.03億澳門元新高，蘇樹輝相信，5月份博彩收益有望再創新高。他表示，雖然澳博市場份額在首季跌至27.3%，但隨著市場不斷增長，集團希望可維持去年29%的水平。

蘇樹輝提到，集團旗下超過40年歷史的葡京酒店，將進行內部升級工程，惟未有披露具體詳情，只表示投資額不大。

銀娛EBITDA增兩倍創新高

另外，受惠澳門銀河帶來的貢獻，配合中場業務收益強勁，銀娛公布今年首季經調整EBITDA再創新高，按年急增逾兩倍至21.53億元，連續14個季度錄得正增長。期內，總收入達131.64億元，同比上升1.3倍，不過較去年第四季下跌8%。

分析師引述銀娛總裁及首席營運總監萬卓祺表示，集團持現金95億元，包括19億受限制資金，有足夠資金發展澳門銀河二期，重申並無融資壓力。

銀娛旗艦項目澳門銀河首季EBITDA為13.04億



◀賭場營辦商由澳門半島轉戰路氹，多個項目陸續在路氹興建，準備大展拳腳
資料圖片

元，按季增長6%，EBITDA利潤率增至18%，投資回報率為32%。星際酒店投資回報率攀升至91%水平，首季調整EBITDA增長28%至8.52億元。

面對環球經濟疲弱，影響貴賓廳（VIP）博彩收益，其中澳門銀河貴賓廳收益較第四季減少8%，星際酒店貴賓廳收益更按季跌12%，淨贏率只得2.7%，較正常2.8%為低。

集團財務總裁戴力弘強調，澳門銀河中場收益按季增長16%，星際酒店中場收益則升13%，兩者均跑贏同期市場平均的6%。

他續說，有信心澳門銀河二期項目，將成為下一家率先開幕的賭場。

瑞銀發表研究報告認為，中場業務仍有龐大增長空間，特別是中高檔的中場業務。該行指出，考慮到銀娛強勁的變現能力，配合較高的資本回報率，預料其未來兩個季度均可錄得現金淨額，給予銀娛「買入」評級，目標價28元。

主要濠賭股市值比拼

公司名稱	市值（億元）
金沙中國（01928）	2310.46
永利澳門（01128）	1162.01
銀河娛樂（00027）	921.84
澳博控股（00880）	891.38
新濠博亞（06883）	593.25
美高梅中國（02282）	498.56
新濠國際（00200）	89.57

雅居樂下半年推10新盤

雅居樂（03383）副總經理衛靜心昨在股東會後表示，公司仍然維持今年全年銷售目標，至現時雖只推出了1個新盤，但已完成約85億合約銷售額。以過往經驗看，上半年銷售一般佔全年銷售額的40%，相信上半年可完成該比例的合約銷售額。而下半年預計有多達10個新盤待推，有信心完成全年銷售面積目標310萬平方米。

她續指，現時銷售均價約1.1萬元每平方米，雖低於首季均價約1.2萬元每平方米，但主要是產品組合調整所致。而這一均價高於去年全年平均的約1萬元每平方米。

公司副總裁劉華錫表示，於海南的全年銷售額目標為80億元，首季銷售額已逾30億元，海南的銷售有很強的季節性，春節是銷售高峰，雖然現時銷售有

放緩，但相信主要是季節因素，待9月後不斷推出新盤，有信心完成全年銷售目標，甚至有可能超標。

另外，雅居樂早前以6.96億元投得一幅重慶地皮，劉華錫表示，項目樓面地價每平方米2000元，預計落成後，銷售均價可達8000至9000元，可在半年後動工。

中國海外銷售額增45%

中國海外（00688）公布，2012年4月份實現房地產銷售額118.8億（港元，下同），實現銷售面積81.2萬平方米，同比分別增長45.0%及92.3%。2012年1至4月份，累計實現房地產銷售額379.9億元，同比增長35.8%，累計實現銷售面積220.9萬平方米，同比增長21.4%。公司昨天收報16元，下跌0.125%。

太地料明年收入續大升

太古地產（01972）行政總裁郭鵬昨表示，公司對內地樓市前景審慎樂觀，在廣州及北京的兩個項目已於去年底開業，並為今年帶來顯著的租金收入，相信明年的收入增長會繼續強勁。另外，2014至2015年期間，成都將再有新項目推出，預料公司未來3年的租金收入會保持理想。

郭鵬昨於股東會後表示，公司對內地樓市感到樂觀，未來會繼續在內地擴張的步伐。他指出，過去半年，在內地樓市調控政策下，地價已有所回落，惟該期間並未找到合適項目，公司希望未來12個月，能物色到新的收購項目。他補充，公司目前資金充裕，並無集資需要。

對於內地業務不斷壯大，主席白紀圖稱，並不會因此淡出香港業務，香港市場仍是公司的發展重心。除了內地及香港，白紀圖補充，公司並會尋求東南亞地區的發展，包括新加坡、印尼及馬來西亞等國家。

雖然市場一直擔憂，新行政長官上台後，會有辣招打壓樓市，不過郭鵬認為，新政府要對社會負責，

因此相信不會作出嚴厲的打壓措施，而作為地產發展商，亦不希望看到政府推出過度嚴厲的遏制樓市措施，未來會繼續觀望樓市的變化。

郭鵬稱，本港樓價目前已經進入穩定期。公司目前暫時無計劃出售資產，但未來會繼續推出旗下住宅項目。他指出，過去3個月中區租金回穩，由於部分租約於09年租金較低時所簽下，其基數較低，因此預期下半年中區租金收入會較上半年回升。

瑞信指，隨著多間內地金融機構近期積極來港擴張，預料太古地產將會受惠市況造好，維持其「優於大市」投資評級，及目標價25.3元不變。

報告指出，中環商業區與非核心商業區的租金差距，在過去三個季度持續收窄，非核心區域現時的空置率極低，將推動企業再度於核心區域物色辦公室。該行預計，中環辦公室租金水平，首季已錄得5.5%下跌，料全年則下跌10%，並主要集中在上半年，下半年將會略為好轉，至明年則會回復增長。

太地昨日升0.5%，收市報21.6元。



▲行政總裁郭鵬（左）表示，暫無出售資產的計劃。旁為主席白紀圖
本報攝