

# 冀與合和中心產生協同效應 合和密密購灣仔舊樓

灣仔地王合和實業(00054)近期在該區以貴價密密收購舊樓，不過該公司主席胡應湘，以及董事總經理胡文新，在昨日股東大會後都表示，現時本港樓價「貴過頭」，令市民難以負擔，胡應湘甚至表示，本港房屋政策成效不及新加坡，居住環境差令社會充滿戾氣。

本報記者 劉靜遠

合和主席胡應湘昨日於股東大會後表示，現時本港樓價「貴過頭」，他舉例指，奧運金牌得主李慧詩，還暫只有牛頭角村屋容身，若政府不能妥善解決該問題，年輕人日後只能住「籠屋」。他又比較本港和新加坡兩地房屋政策，指本港雖然較早起步，但數十年後成果卻不及對手，現在新加坡公共房屋政策使當地人「安居」，而本港卻因為居住環境欠佳，令社會充滿戾氣。

## 胡應湘：現時樓價「貴過頭」

胡應湘認為，港府須令港人「居者有其屋」，尤其其中下階層需可負擔公屋。他寄望運輸及房屋局長張炳良，無論制定8萬5，或85萬個房屋目標，要先明白問題所在。

特首梁振英亦在政綱中重點着墨房屋問題，他前日首次在立法會發言中表示，未來會以本港房屋問題為施政重點。對此，合和實業董事總經理胡文新也回應表示，政府政策方向正確，亦相信新班子花很多心機於房屋政策並增加賣地，惟現時樓價急升，仍遠非普通市民可負擔，而且即使本港GDP升，也無法反映社會整體安定富裕，因為樓價升使供樓負擔更重。

## 積極在灣仔尋發展機會

他認為政策最重要是清晰、穩定及持久，雖然政策推出及有成效需要時間，但長遠目標是使本港樓市供求平衡。他也指出，樓價非由政府政策單一因素決定，長遠以置業需求及土地供應等因素最重要。最近可能有資金炒起樓價，或也有影響。而長



胡文新認為，本港樓價已超出市民購買能力



期低息，本應令市民負擔能力加強。

胡文新又承認，公司早前斥資約一億元，透過收購公司購買的灣仔皇后大道東地舖，暫時未有具體發展計劃，他表示集團未來會積極繼續在灣仔區尋求發展機會，希望與合和中心等集團旗下區內物業產生協同效應，另整個環境提升。早前報道指，灣仔皇后大道中159號地下連閣樓，最近以1億元高價易手。舖位面積800方呎，平均成交呎價12.5萬元，較其他鄰近地舖平均價高出幾倍，舖位買家為收購公司，背後發展商為合和。

集團現時正在建造合和中心二期，他表示建築

費也有所上升，另未來樓價有上調壓力，近期鋼鐵等材料有少少回落，集團會盡量控制成本。此外，集團位於灣仔及九龍灣兩處的租金仍然保持約一成一的升幅。他透露，旗下位於廣州沙都的項目於十一、一黃金周的賣樓成績理想，假日市民踴躍量穩定，項目有單位數價。

另外，身兼合和公路(00737)董事總經理的胡文新表示，內地近日實施小車免收公路費政策，由「十、一」黃金假期情況來看，對全年整體公路收費的影響，預料會令收入按年減少介乎3%至3.5%，符合集團早前的估計。

# 七成中小企料收入增長

儘管投資市場對全球經濟展望持審慎態度，但調查發現，全球中小型企業對業務前景卻較樂觀，約70%受訪企業預期未來12個月收入會錄得增長，同時間，大部分企業相信未來三年經營環境仍然困難。

經濟學人信息部(Economist Intelligence Unit)是次在全球訪問1072家中小企業，有78%受訪新興市場企業相信未來12個月營業額會錄得升幅，相對地，只有68%受訪發達國家的企業認為未來12個月營業額會上升。

不過，受訪企業都明白到全球經濟環境並非「光明一片」，65%

受訪新興市場企業預期未來三年經營環境會愈來愈困難，可是僅22%企業認為市場呆滯或萎縮是業務發展的主要障礙。在發達國家中，58%企業估計未來三年經營環境會困難，而30%企業指需求疲弱是業務拓展的主要障礙。

郭炳湘自從2008年爆發家族爭產後，原本為主席的郭炳湘便被「踢出局」，改為非執行董事，而其兩名弟弟郭炳江和郭炳聯成為聯席主席。新地最新年報顯示，郭炳湘作為郭氏家族成員之一，過去兩年均有出席董事局會議。而2009及2010年則合共缺席3次。

## 郭炳湘因撞期缺席董事會

最近有報道指新鴻基地產(00012)前主席郭炳湘過去兩年均有沒有出席集團董事局會議。據消息人士表示，由於郭炳湘為政協常委，每年均要出席多次政協會議及參加視察活動，但過去幾次董事局會議均與政協會議

撞期，故未能抽身出席，強調郭炳湘有不時致電公司關心業務情況。

消息人士又指，事實上以往郭炳湘(郭老大)及李兆基(四叔)亦沒有親自出席，而是致電或在其他場合以董事身份參與公

# 港出口台灣貨量急跌兩成



▲本港八月進出口均出現下跌

政府統計處公布，今年8月份香港商品整體出口貨量按年跌0.1%，進口貨量亦按年跌0.5%。同時，今年首8個月與去年同期比較，商品轉口貨量下跌3.8%，港產品出口貨量亦下跌18.3%。兩者合計，商品整體出口貨量下跌4.1%，而商品進口貨量下跌2.5%。

今年8月份與去年同期比較，香港輸往台灣及德國的出口貨量分別顯著下跌22.4%及21.4%，而輸往美國的出口貨量則跌7.5%。另一方面，香港輸往日本及中國的出口貨量則分別上升0.5%及8%。同時，香港輸往日本、美國、德國及內地的出口價格分別上升4.4%、2.8%、2.8%及1.1%，而輸往台灣的出口價格則下跌0.7%。

進口方面，今年8月份來自新加坡的進口貨量按年跌14%，來自日本、美國及台灣的進口貨量分別下跌4.3%、4%及1%，而來自中國的進口貨量則上升5.2%。同時，來自新加坡、中國及美國的進口價格分別上升5.1%、2.4%及1.4%，來自日本及台灣的進口價格則分別下跌0.6%及0.7%。

## 聯想力拓智能手機市場

穩佔全球個人電腦(PC)市場首位的聯想集團(00992)，其亞太及拉丁美洲總裁Milko Van Duijl表示，雖然全球PC市場增長放緩，但這正是集團擴展智能手機市場的良機，除了發展中國市場外，同時將在新興市場拓展智能手機業務。

Milko Van Duijl在本港接受傳媒採訪時表示，集團目標成為中國最大的智能手機銷售，力爭超越三星電子(Samsung)，並計劃把智能手機銷往包括印度等新興市場。他提到，集團佔中國智能手機市場份額11.5%，集團將向移動設備擴展，例如建立雲計算服務及在線商店，惟暫不會開發移動作業系統，反而堅持使用Android和Windows 8。

證券界認為，儘管全球PC市場增長放緩，惟聯想集團仍繼續發展新興及成熟市場，這將有助集團快速擴大在中國智能手機市場的份額。



▲聯想承認，全球PC市場增長放緩

## 中國建築溢利增四成

中國建築(03311)公布，截至2012年9月30日止9個月之未經審核營業額約127.9億元，同比增加41.58%。而經營溢利及應佔共同控制實體溢利合共約16.926億元，同比升40.92%。受業績理想帶動，該股昨日大升6.524%，收報9.47元，創新高以來新高，成交2.2億元。

公司早前公布，截至9月底止，公司在手總合約額約為1012.1億元，其中未完合約額約為634.6億元，同比增長27.56%，足夠公司未來三年建造。

## 禹洲地產發行19億票據

禹洲地產(01628)宣布，成功發行2.5億美元(折算約19.4億港元)5年期優先票據，票面息率為11.75%。市場對是次發行反應理想，並獲投資者超額認購，其中不乏全球排名前三的大型國際基金。中銀國際、瑞銀、滙豐及摩根大通擔任聯席牽頭經辦人及聯席帳簿管理人。集資所得資金將用作置換長短債務組合、收購土地以及住宅及商用物業發展項目，提供資金及供作一般公司用途。

評級機構標普予禹洲發行的高級無抵押美元票據授予「B」評級和展望。穆迪則予其發行的高級無抵押美元票據授予「(P)B2」暫行評級，展望為穩定。

# 港點心債市場仍受落

本報記者 邵淑芬

人民幣近期升值預期放緩，甚至出現輕微貶值，點心債的發行者唯有提高息口以吸引投資者。但內地連番減息，兩地息差收窄，於本港發行點心債成本上升的情況下，點心債市場較過去淡靜。由於在港發債的成本現時仍低於內地，加上可吸引來自國際的投資者，故仍有其吸引力。

事實上，本港私人企業點心債市場仍然活躍。如在內地從事燃氣管網接駁服務及燃氣銷售的濱海投資(08035)，昨日宣布在香港發行總額為5億元人民幣債券。以每半年形式按6.5厘之年利率支付利息，並於2015年到期。籌得資金用於公司支付應付工程款項、償還即期借款及營運資金用途。此外，早前亦有消息指，農行(0288)擬下月在港發行10億元人民幣點心債，該批債券的年期為三年，不設零售部分。

雖然今年本港點心債市場的發債額增長較市場預期為慢，但今年首七個月的發債額仍達786

億元人民幣，為去年全年發債總額1079億元人民幣的73%，更是2010年全年358億元人民幣發債規模的2.2倍。

外電昨日就引匯豐銀行指，雖然中港兩地債券息率繼續拉近，但來港發行點心債對外國投資者仍十分吸引。過去由於投資人民幣資產的渠道有限，對點心債的需求殷切，故點心債的息率遠低於在岸債息率。但隨著愈來愈多點心債的發行，加上內地放寬更多跨境投資渠道，兩地債券的息率逐步收窄。雖然現時內地發行者來港發點心債的誘因減少，但在港發債的成本仍低於在岸發債。

對投資者方面，點心債亦是一個不俗的投資選擇。如債王格羅斯旗下的太平洋投資管理公司，早前就表示投資者應將重點關注亞洲本地貨幣債券。該公司指，內地經濟放緩，可能會推動周邊國家減息，有利債券價格。

## 李乃熺購買易通12%股權

易通(00536)公布，接獲公司主席李乃熺全資擁有的Eastex通知，以每股1.245元向港府購入該公司9567.3萬股(約佔公司總發行股本12.2%)。李氏為香港聯業製衣間接股東，該公司現持有易通約12.91%股權。公司昨天收報1.24元，下跌0.8%。

## 景福溢利大幅減少發盈警

景福(00280)發盈警，初步評估集團截至9月底止6個月未經審核中期業績顯示，集團該期間溢利將較去年同期溢利大幅減少，主要由於收入大幅減少所致。公司昨天收報1.18元，上升3.509%。

## 富強金融料中期盈轉虧

中國富強金融(00290)公布，截至2012年9月30日止6個月之未經審核綜合管理賬目之初步審閱，預期將錄得虧損，而2011年同期則錄得溢利。集團預期虧損主要是由於經紀佣金收入及證券經紀業務之孖展利息收入減少；可換股貸款票據衍生部分之公平價值變動之收益減少；以及應收孖展貸款減值所致。集團

預料將於2012年11月底公布中期業績。

## 北亞策略預期扭虧

北亞策略(08080)發盈喜，預期截至9月底止6個月將錄得溢利淨額，相對去年同期則錄得虧損。公司預計，錄得溢利淨額主要由於旗下大部分成員公司於期內財務表現改善，加上期間專業及法律服務開支減少所致。公司昨天收報0.2元，下跌3.846%。

## 中交建獲增持A股股份

中交建(01800)公布，母公司中交集團於昨日(18日)在上海證交所增持約1000萬股A股，佔已發行股本0.06%。中交集團表示，擬於未來12個月內繼續增持不超過本公司已發行總股份的2%。

## 中冶新簽合同跌兩成三

中國中冶(01618)公布，首9個月新簽合同額1788.37億元(人民幣，下同)，按年下跌23%，其中海外合同123.52億元。根據該公司早前公布數據計算，9月份單月新簽合同額185.47億元，較8月份單月新簽合同額201億元，按月減少7.7%。

# 美高梅成功獲批路氹地皮

特稿



▲本港發行人民幣點心債仍受市場歡迎

## 簡訊

### 九興第三季收入升5%

九興(01836)公布，截至今年9月30日止3個月及9個月未經審核總收入分別約為4.902億美元及11.746億美元，較去年同期3個月及9個月未經審核總收入約增加5.2%及3.2%。公司昨天收報20.15元，上升0.75%。

### 復星醫藥配售超購兩倍

市場消息指出，復星醫藥(02196)在國際配售部分已獲得兩倍超額認購，而申請認購的機構投資者包括主權基金、保險基金等。另外，公開發售部分則獲得50%認購，當中有1.5億至2億元來自中資背景投資者。復星醫藥公開發售集資4.6億元。

### 環能售吉林恆利套5000萬

環能國際(01102)公布，出售吉林恆利之100%

權益，代價為5000萬元人民幣。吉林恆利持有合資公司乾安50%股權，其餘50%權益由中石油(00857)實益擁有。公司預期，預計出售事項為公司帶來累計收益約6439.7萬元。公司昨天收報0.133元，上升0.758%。

### 意馬與龍之子達和解協議

意馬國際(00585)公布，公司及其全資附屬公司意馬鑽石，連同前附屬公司Imagi USA，已於今年10月12日，與龍之子公司就電腦動畫電影達成和解協議，公司將支付4萬美元和解金額，協議已於2010年12月31日起正式終止。公司昨天收報0.11元，上升0.917%。

### 琥珀能源料虧損發出盈警

琥珀能源(00090)發盈警，預期集團截至今年12月31日止年度的純利會明顯低於去年同期。主要是由於今年4月產生虧損(乃因浙江電力公司該月購買本集團的電量較去年同期下降所致)及集團三家電廠中的兩家電廠於今年的免稅優惠待遇已於去年12月31日到期。公司昨天收報0.63元，上升3.279%。