

大公報 經濟

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

經濟新聞提要

- 金管局千億入市捍衛聯匯 B2
- 谷歌難挑戰蘋果霸主地位 B3
- 貨櫃船運力明年料增9.8% ... B4
- 中電重拾升軌攻守皆宜 B5
- A股本周料震盪整固 B7

優質海景單位售價超舊紀錄兩成

東濤苑600萬易手 膺居屋王

用家積極入市，居屋造價越搶越高。繼早前鯽魚涌康山花園有單位以高價易手後，筲箕灣居屋東濤苑亦有新綠表居屋王誕生。市場消息稱，東濤苑D座映濤閣一個極高層海景單位，獲外區買家以600萬元購入，成為全港成交金額最高的綠表居屋單位，較舊紀錄高出接近兩成。

本報記者 陸香明

市場消息透露，筲箕灣東濤苑D座極高層05室，建築面積952方呎，新近以600萬元成交，成交呎價高達6302元，成為以成交金額計最貴的綠表居屋王。據了解，該單位實用率不足七成，實用面積666方呎，但單位景觀甚佳，外望望德郵輪碼頭及鯉魚門海景。新買家為外區綠表客，而原業主則於2008年底購入單位，當時作價289萬元，持貨至今4年，單位大幅升值超過1.07倍，帳面勁賺311萬元。

私樓成交漸回暖

筲箕灣一帶不少居屋屋苑樓齡較新，不少單位均未補地價，已補價單位銀碼又與私樓相若，故買賣以綠表成交為主，過往亦是最貴綠表居屋單位的主要發生地。例如位於東濤苑旁的東旭苑，其A座低層5室，便在今月初以綠表價505萬元易手，曾為最貴綠表居屋，不過紀錄保持僅不足一個月即告改寫，今次新紀錄較之前高出逾18%。

另邊廂，以高實用率見稱的居屋屋苑亦錄高價成交。中原分行經理柯勇指，明年二手住宅買賣將以實用及建築面積並行，帶動近日部分實用率較高的居屋屋苑踴躍人數有所增加。他表示，將軍澳康盛花園3座高層J室，面積653方呎，以自由市場價333萬元成交，成交呎價5100元，以造價計創屋苑新高。據悉，上址實用面積為

589方呎，實用率高達90%，3房套房間隔，新買家為同區上車客，見屋苑實用率高，購入上址作新居之用。原業主持貨13年多，是次成交帳面賺238萬元，賺幅達2.5倍。

其他私人屋苑成交亦見回暖，美聯十大屋苑周末錄得21宗成交，按周急升1.3倍，美聯集團(01200)執行董事兼集團住宅部行政總裁陳坤興表示，聖誕長假期效應減退，加快部分準買家入市步伐，但他相信業主惜售物業會令二手交投量在低位徘徊。中原十大屋苑成交量則按周升13%至17宗。

多個屋苑錄成交

一手市場方面，新地(00016)將軍澳天晉II截至昨晚8時半仍未上載樓書，市傳項目會在周五開放示範單位；恒地(00012)九龍城曉蒼昨晚亦未公布價單。其他新盤成交量一般，綜合市場統計，多個新盤兩日僅錄25宗成交，當中入場費較低的恒地彩新世界(00017)尚悅，不少代理在房協綠悠雅苑示範單位外兜客，過去兩日錄14宗成交，為周末成交量最多的新盤。

另外，白石角濠明、天賦海灣錄5宗成交，包括昨日有區內換樓客以1148萬元購入15座中層A室；長沙灣一號、西九龍及沙田碧濤花園均沽兩伙，另沙田濠岸8號及黃大仙現崇山各錄1宗成交。



▲東濤苑在2005年入伙

周末新盤銷情

| 地區 | 新盤 | 成交宗數 (伙) |
|-----|---------|----------|
| 元朗 | 尚悅 | 14 |
| 白石角 | 濠明·天賦海灣 | 5 |
| 長沙灣 | 一號·西九龍 | 2 |
| 沙田 | 碧濤花園 | 2 |
| 沙田 | 濠岸8號 | 1 |
| 黃大仙 | 現崇山 | 1 |

建滔積層板擲7億江蘇買地

建滔積層板(01888)昨日宣布，於2012年12月28日，集團全資附屬公司江陰國瑞接獲昆山市國土資源局之書面通知，確認江陰國瑞透過昆山市國土資源局所舉辦之公開掛牌出讓程序，成功以約6.91億元人民幣，得位於中國江蘇省昆山市崑山開發區地盤面積為14.61萬平方米之土地的土地使用權。收購土地之條件為江陰國瑞須於2013年1月11日或之前，與昆山市國土資源局訂立土地出讓合同，否則收購將予告吹。土地獲准作商業及住宅用途，總建築面積約36萬平方米。集團擬收購土地作未來銷售發展之用。

中渝置地近10億購成都地皮

中渝置地(01224)昨日宣布，集團透過其持有51%股權之附屬公司國嘉志得，通過拍賣方式成功購入位於成都市及龍泉驛區之間的地塊，該地塊總代價約為9.59億元人民幣(下同)。集團表示，新購入的地塊獲批建築面積約為57.7萬平方米，平均土地成本以建築面積計，每平方米約為1663元。該地塊將發展成為住宅及商業項目。中渝置地副主席兼董事總經理林孝文表示，集團成功購入該地塊，再一次證明集團能把握市場機遇，以合理價格購入優質土地，為未來盈利持續增長打好基礎。他續稱，未來集團將憑藉穩健良好的財務狀況，繼續着力開發優質項目，致力為股東爭取穩定及可觀的回報。

東方集團斥3億購蘇州地

中國東方集團(00581)昨日宣布，於2012年12月26日，旗下北京置業以3.14億元人民幣成功競得位於中國蘇州市內的該地塊並已取得由國土局發出的成交確認書。

捷豐轉售寧波物業予佳隆

捷豐家居(00776)昨日宣布，於2012年12月29日，寧波捷豐、寧波合眾及寧波佳隆訂立補充合同。據此，寧波合眾應寧波佳隆根據轉讓合同的條款，代替寧波合眾受讓該幅土地的土地使用權及該等車間的房屋所有權。早前捷豐家居公布，旗下寧波捷豐與寧波合眾訂立轉讓合同，以代價2500萬元人民幣(於轉讓合同日期相當於約2904.36萬港元)，向寧波合眾出售物業。

宏華料明年銷售收入破百億

宏華集團(00196)昨日公布2013年戰略目標。宏華表示，根據在手訂單以及對市場趨勢的綜合研判，管理層訂訂了2013年銷售收入力爭突破100億元人民幣(下同)的目標，並希望加大新產品、新業務在收入中的比重。截至2012年12月30日，集團成產陸地鑽機在手訂單約59台，金額約56億元；海洋板塊在手訂單約4億元；油服板塊在手訂單約5億元，以上在手訂單總計已達到約65億元。

泰盛折讓9%配股集資

泰盛國際(08103)公布，按每股0.14元配售最多2.5億股，較上日收市價0.154元折讓約9.09%；預期所得款項淨額約3380萬元，將用作集團一般營運資金，包括收購事項完成後為機票業務之營運及其他可能投資機會撥資。此外，集團亦按每股0.01元配售最多6460萬份認股權證，每股認股權證行使價為0.14元，各份認股權證附帶權利可認購1股認股權證股份，所得款項淨額約54萬元將用作一般營運資金。

中交建擬發150億融資券

中國交通建設(01800)昨日宣布，將於2013年2月21日舉行的特別股東大會上，審議及批准集團發行超短期融資券。集團須向中國銀行間市場交易商協會申請，於中國發行本金總額不超過150億元人民幣的超短期融資券；及授權主席及主席授權的其他任何2名執行董事共同或單獨處理有關發行超短期融資券的事宜。

美股插水 港股料黑盤收爐

美國財政懸崖危機迫近，美股上周五急插；影響所及，港股在2012年最後交易日或以黑盤收市結束。不過，分析員普遍預料，近期強勢的港股今天沽壓有限，未必跟隨美股大跌，恒指或回吐百點。展望明年初，在一月效應下，大市仍會向好，散戶暫時毋須急於出貨。

美國財政懸崖臨近，但共和、民主黨遲遲未能就加稅、削赤達成共識，拖累美股上周五大跌幅158點，連跌五個交易日。雖然港股市底偏強，但分析員料港股今天難免低開低走，在今年最後交易日難以「紅盤」收市結束。

業界預期恒指今跌幅有限

新鴻基金集團證券策略師蘇沛豐指出，市場早已預期共和、民主兩黨未必在限期前能夠取得共識，所以即使美國財政懸崖迫在眉睫，相信對港股衝擊不會太大。恒指今日或低開1%，但全日指數有望逐步回穩，跌幅不虞會擴大。蘇沛豐表示，滙豐今天早上會公布12月份中國製造業採購經理(PMI)指出，相信未必能夠左右大市，反而值得留意中國官方在一月一日公布的製造業PMI數字，若結果是進一步確認中國經濟復蘇，預料大市在周三復市時會顯著抽上。

金利豐證券研究部董事黃德凡相信，共和、民主兩黨是承擔不了財政懸崖的後果，但即使最終「

過關」，對大市刺激作用亦有限，往後仍要面對上調債務上限的難題。恒指今天回吐幅度不會太大，約100點左右。短線而言，恒指在22800點至22300點上落，散戶現階段毋須急於減持股票，因為在「一月效應」下，一月份仍可對港股看高一線，預料大市到二月、三月份才會有調整。蘇沛豐同樣建議散戶可繼續持貨。

值得注意的是，據追蹤環球資金流向的EPFR指出，在截至26日止的五個交易日，總共有1.49億美元由美股基金流出；同時間，新興市場股票基金則有21.6億美元流入，而流入中國股票基金佔4.35億美元，流入香港股票基金則有7100萬美元。這解釋近期港股未有與美股同步下跌的原因。

本周重要經濟數據

| 時間 | 公布數據 |
|----|---------------------------------------|
| 周一 | 滙豐12月份中國製造業採購經理指數 美國12月份達拉斯聯邦製造業展望 |
| 周二 | 中國官方製造業採購經理指數 |
| 周三 | 美國ISM製造業指數 |
| 周五 | 美國12月份失業率 |

金輪迅捷趕搭尾班車招股

進入新年倒數階段，2013年新股也馬不停蹄接上。兩隻新股搶明年新股頭啖湯，其中迅捷環球(00540)有望成為2013年首隻新股。公司預期最多集資1.23億元，擬於明年1月15日掛牌。而金輪天地(01232)緊隨其後，擬於1月16日掛牌，最多集資8.9億元。

迅捷環球主席兼行政總裁兼執行董事黃志深於記者會表示，2012年市場形勢嚴峻，而公司今年第三季度訂單穩定，第四季度訂單按年亦錄得改善，對未來充滿信心。預計2013至2015年將分別設立52間、115間及145間新Unisex門店。

迅捷集資額逾億元

公司於2009年至2011年全年負債比率分別為152.2%、105.3%、24.2%。公司財務總監秘書羅志勇坦言，2011年由於公司高毛利率產品銷售情理想，故負債比率錄得下降。未來公司亦努力提升高毛利產品銷售比例，以穩定負債水平。

被問及公司名稱「迅捷環球」與思捷環球(00330)僅有一字不同，是否有其他寓意時，黃志深回應，兩間公司有類似之處；不過無意與其他公司比較，會做好自己。迅捷的「迅」字意味「快速」。

金輪天地開始招股

公司每股發售價預期介乎0.58元至0.82元。一手4,000股買賣，集資額最多1.23億元(詳情見表)。將於今天開始公開發售，獨家保薦人為信達國際融資。

另邊廂，金輪天地也於今天公開招股。公司執行董事兼財務總監兼公司秘書陳偉健稱，公司預計今年負債比例為15%，而從09年至今亦保持在15%以內，低於同業。集資款項有50%用於撥付新項目資金，40%用於開發中項目的開發資金，10%用作營運資金等。截至2012年12月31日止年度，公司擁有人應佔綜合純利預測為不少於2.70億元人民幣。

公司副主席、行政總裁兼執行董事王錦輝表示，隨着二三線城市地鐵系統的持續發展，公司將在這些城市創造更多開發及投資地鐵連通商業物業；並同時有向南京地鐵租賃地鐵商場再轉租予第三方。截至2012年9月30日，集團擁有的土地儲備總建築面積約為284,063平方米。

金輪天地擬發售4.5億股，其中10%將於本港公開發售。每手2000股入場費3474.67元，集資額最多8.9億元。每股發售價介乎1.38元至1.72元。法國巴黎資本(亞太)為是次上市計劃之獨家全球協調人及獨家保薦人。



金輪迅捷招股概要 (單位：港元)

| 新股 | 股份代碼 | 香港公開發售時間 | 預計掛牌日期 | 集資額 | 每股股數 | 入場費 |
|------|-------|---------------------|-----------|----------|-------|----------|
| 金輪天地 | 01232 | 2012.12.31至2013.1.8 | 2013.1.16 | 最多8.9億元 | 2000股 | 3474.67元 |
| 迅捷環球 | 00540 | 2012.12.31至2013.1.8 | 2013.1.15 | 最多1.23億元 | 4000股 | 3313.06元 |

大華盛珠寶冀來港上市

【本報記者周春華 贛州二十九日電】江西省贛州市大華盛珠寶公司董事長陳先香表示，當前該集團股份各項上市準備工作基本就緒，希望在最佳時機全面啓動上市。陳先香指出，大華盛旗下6家實體企業在2007年已基本具備上市條件，為使企業更具市場競爭力，直到今年新增3家子公司之後，才考慮推動集團公司整體上市。

據記者了解，大華盛公司為全國珠寶行提供全方位產品與服務，是集設計、研發、生產、批發、銷售一體的綜合型企業。目前投資業務範圍包含：奇績房地產、創陳龍鈺珠寶、佩福珠寶、金悅投資公司、木業科技公司等十家企業，企業總營業額連年超10億元人民幣。

據記者了解，大華盛公司為全國珠寶行提供全方位產品與服務，是集設計、研發、生產、批發、銷售一體的綜合型企業。目前投資業務範圍包含：奇績房地產、創陳龍鈺珠寶、佩福珠寶、金悅投資公司、木業科技公司等十家企業，企業總營業額連年超10億元人民幣。