



# 大公經濟

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

## 經濟新聞提要

- 浦發行擬推人幣運費期貨 .....B2
- A股本周料震盪整固 .....B3
- 索羅斯：歐元區遲早崩潰 .....B4

# 買家強勢回歸 睇樓活動熱鬧

# 十大屋苑交投倍增



▲左起：西王特鋼投資者關係總監王超，首席財務官鍾國武，董事長兼執行董事王勇，執行董事兼總經理王亮，非執行董事孫新虎 本報攝

## 西王特鋼今招股 3393元入場

西王特鋼(01266)將於今日開始招股，該股招股價介乎2.65至3.36元，相當於2011年預測市盈率4.7倍至6倍。每手1000股，入場費為3393.88元。保薦人為摩根大通、聯席帳簿管理人及聯席牽頭經辦人尚有花旗、金英、建銀國際和農銀國際。

以招股價中位數計，公司集資淨額約11.277億元，集資所得的75%將用作建造高強度合金管生產線；20%將用作支付就安裝公司的第二座電弧爐產生的未付建築成本，及安裝大型棒材軋製線的建築成本餘額；另外5%將用作營運資金及其他一般用途。

公司預計，2011年度資本開支約14.4億元人民幣，另外，用於生產特鋼的高強度合金管生產線，2012年和2013年資本開支預期約為10.6億元和1.8億元人民幣，最遲將於2013年10月開始商業化生產，計劃產能50萬噸。

該公司董事長兼非執行董事王勇表示，由於宏觀調控和市場氣氛，近期鋼材價格持續下跌，但公司盈利能力受影響甚微，因自2009年開始迅速擴大特種鋼生產，使產品毛利率持續增加，截至去年9月，特種鋼銷售佔比由2010年的7.8%升至41.7%，將來比例還會增加。

據招股書預測，截至2011年底股東應佔溢利不低於9.079億元人民幣，較2010年的4.92億元人民幣倍升，每股盈利約0.56港元，公司表示，擬上市後派發2011年股息，派息率不低於30%。

## 永義拓精品酒店業務



▲官可欣表示，精品酒店投資規模不大，手頭資金足夠應付 本報攝

從事成衣貿易及物業投資的永義實業(00616)，正計劃開展精品酒店業務。執行董事官可欣接受訪問時透露，公司有數個物業投資項目正籌備中，包括在港物業地皮興建服務式住宅，目標首間精品酒店可於明年底完成。除了本港之外，亦於上海及北京物色理想地點。由於精品酒店投資規模不大，故手頭資金足夠應付。

至於成衣業務方面，受到歐美經濟下滑所影響，官可欣坦言來自兩個市場的訂單減少約兩成，價格也回落5%至10%。不過，公司正積極開拓內地市場，從而抵銷西方市場的影響。她補充，現時美國訂單佔比約30%至40%，歐洲約10%左右，而內地佔比介乎40%至50%，公司並無訂下市場分布目標，但相信內地佔比將會提升至50%至60%。

永義實業從事成衣貿易擁有30年經驗，在行內業內有相當知名度，公司現於內地設有6至7間廠房，計劃在東莞增設廠房，提升整體產能。

官可欣表示，公司成衣產品並非專攻高檔市場，而是中檔為主，故受到經濟周期的影響相對較小。談及成衣生產成本，她表示棉花價格經過大升大落之後，目前已趨趨平穩，目前最大挑戰是人工成本及人民幣持續升值。不過，透過提升產品的質素，有利於控制生產成本，事實上，內地生產的成衣，相對越南及印尼等市場更具競爭力。

據永義實業中期業績報告顯示，受到證券投資損失逾3000萬元所拖累，半年度虧損約2900萬元。官可欣強調，公司主要投資藍籌股份作收息，並非短期炒賣股份，但礙於會計準則要求，要為所持證券資產按市值入帳，從而產生帳面虧損，公司的核心業務依然穩步發展，零負債比率亦顯示財務狀況穩健。

## 簡訊

### 中交建獲准首次發A股

中國交通建設(01800)昨公告，中國證監會已批准該公司在內地首次公開發行A股，預計今次發行不多於16億股A股，集資規模不多於50億元人民幣。中交建將於本月14日進行網上路演。中交建是次發行A股數目遠低於預期的35億股，而原先預計集資規模達到200億元人民幣。

### 現代教育發盈喜

現代教育(01082)昨日發盈喜，預期截至2011年12月31日止6個月的未經審核除稅後溢利，將較截至2010年12月31日止6個月錄得顯著增長。集團解釋，預期溢利增長乃主要由於來自中學補習服務的收入回升，以及溢利於2010年同期尚未開始營運的本集團新服務收入(如小學補習服務、海外升學諮詢服務及銜接課程服務)所致。

## 買力釋放

樓市小陽春引爆，全城用家強勢回歸

外圍負面消息仿似一掃而空。剛過去的周六、日，二手睇樓活動熱鬧，十大屋苑勁錄65宗成交，不僅按周反彈近1倍，更創逾1年新高。當中，鯉魚涌太古城打破「零成交」悶局，錄得7宗買賣；而備受上車客追捧的天水圍嘉湖山莊更錄16宗成交，鑑於「筍盤」逐漸被消化，有買家不惜「追價」入市，為近期罕見。

本報記者 林惠芳

## 美

聯集團副主席兼董事總經理黃錦康表示，過去周末十大屋苑共錄約65宗成交，比前周的33宗大升約97%，為農曆年後連續第3個周末錄得升幅，成交量創去年1月下旬以來的逾1年高位，若以去年周末、十大屋苑平均成交量約27.6宗計算，今次的65宗成交量更多近1.4倍，反映市場積壓已久的購買力陸續釋放，二手樓市出現「量升價穩」局面。

### 海怡成交按周飆3倍

按指標屋苑統計，港島區的鯉魚涌太古城、鯉魚涌康怡花園及鴨脷洲海怡半島共錄得12宗成交，按周大升3倍，為各區升幅最顯著。美聯物業高級區域經理黎國權謂，康怡花園本月已錄15宗成交，最新促成K座高層1室，754平方呎，擁園景，由區內用家以約618萬元購入，呎價約8196元，原業主於97年8月份以約650萬元入市，帳面蝕約32萬元。

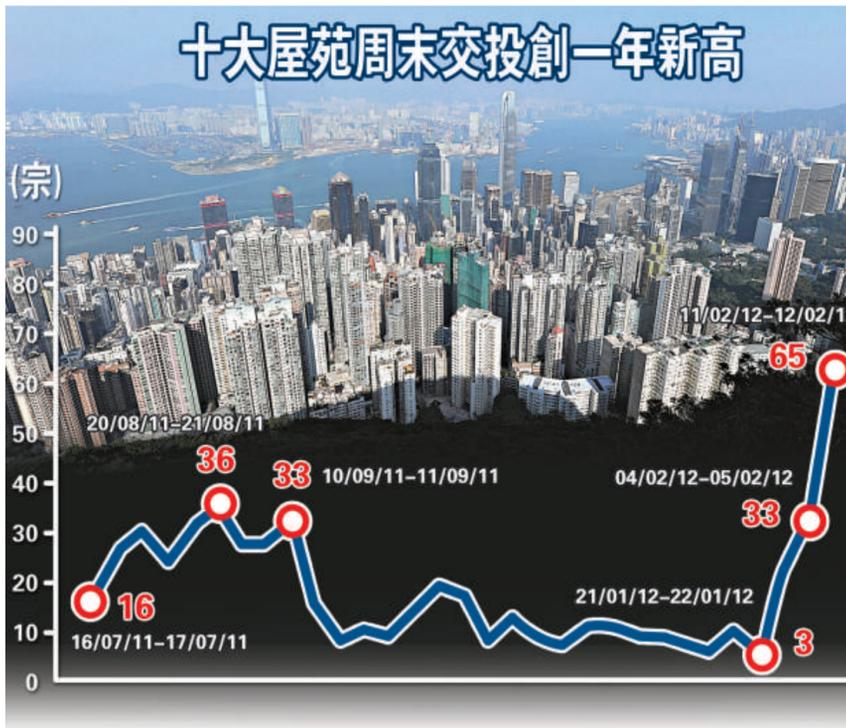
受上車客蜂擁入市刺激，新界區荃灣愉景新城、沙田第一城及嘉湖山莊共錄30宗買賣，按周再升58%。美聯物業助理區域經理保耀偉表示，愉景新城錄得「追價」成交，單位為3座高層A室，848平方呎，獲區內上車客追價6萬元購入，成交價約476萬元，呎價約5613元，原業主於97年8月份以623萬元入市，帳面蝕147萬元。

### 美孚新邨錄大額成交

此外，沙田第一城亦有「追價」個案，香港置業營業經理許美華謂，沙田第一城1期1座低層G室，395平方呎，屬2房間隔，望河景，買家願意追價2萬元至240萬元入市，呎價約6076元。九龍區方面，紅磡黃埔花園、將軍澳新都城、藍田麗港城及荔枝角美孚新邨共錄23宗成交，按周升109%。美聯物業助理聯席董事邱漢榮表示，美孚新邨錄得大額成交，單位為2期百老匯街48號高層B室，1593平方呎，由換樓客以約980萬元承接，呎價6152元。展後市，中原地產亞太區住宅部總裁陳傑表示，農曆年後市民信心回歸，累積多月的購買力加快釋放，綜觀今次的成交覆蓋面不斷擴闊，除十大屋苑外，各區二手市場交投亦見活躍，尤以500萬元以下中小型物業交投急升，他預計本月成交將持續暢旺。



▲陳立業表示，集團近兩年開始在網上推廣，以增加成本效益 本報攝



## 過去兩日二手樓交投

屋苑	2月 11-12日	2月 4-5日	按周變幅
港島區	12	3	300%
太古城	7	0	-
康怡花園	3	3	-
海怡半島	2	0	-
九龍區	23	11	109%
麗港城	7	3	133%
黃埔花園	2	1	100%
新都城	6	3	100%
美孚新邨	8	4	100%
新界區	30	19	57%
愉景新城	4	1	300%
沙田第一城	10	10	-
嘉湖山莊	16	8	100%
新界區	30	19	57%
合計	65	33	97%

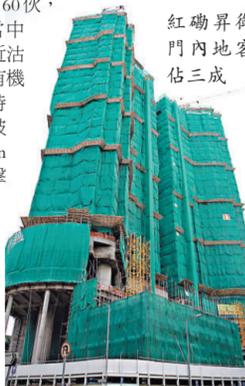
## 粉嶺翠林擬今開價

各路用家追逐二手盤源，反觀新盤表現略為遜色。全港一手盤於過去周末共賣約28伙，按周回落18%。消息指出，見市況回升，發展商亦蠢蠢欲動，恒地(00012)旗下粉嶺翠林擬今天開價，會德豐(00020)西環Lexington Hill亦擬本周內出擊。

綜觀主要一手盤，大圍盛世表現最旺，過去兩天賣出約9伙；而紅磡昇御門、灣仔壹環及尖沙咀名鑄各賣4伙；將軍澳領凱亦售3伙；至於油麻地御金·國峯及黃竹坑深灣9號則各沽2伙。

新地代理業務部項目聯絡經理劉家敏表示，紅磡昇御門累積售出160伙，套現約12億元，當中低層中小型單位幾近沽清，而逾千呎單位有機會保留現樓賣，屆時不排除調整售價。被問到西環Lexington Hill計劃短期內出擊，她指兩盤客路有別，不擔心構成競爭。

消息指出，Lexington Hill累積接獲約100組客戶洽購，最快本周開價。紅磡昇御門內地客佔三成



## 謝瑞麟冀情人節生意倍增

剛過去的農曆新年檔期，金飾珠寶店舖銷售較預期遜色，定位為「婚嫁專家」的謝瑞麟(00417)，其首席營運總監陳立業接受本報訪問時表示，西方情人節是傳統銷售旺季，期望今年情人節當天的生意額，一如以往錄得倍數增長。

陳立業表示，珠寶行業近年增長迅速，雖然內地消費具潛力，本港亦能受惠自由行，整個行業增長空間，卻未必可快速增長，短期市場亦會較為波動，畢竟歐債危機擾亂環球投資氣氛。對於市傳內地研究降低奢侈品進口關稅，陳立業

回應稱，由於具體細節尚未落實，暫難評估對香港業務的影響。他續說，集團積極擴展內地市場，即使內地降低奢侈品進口稅，對集團在內地業務亦有利。此外，集團近日斥資1.5億元擴充內地業務，反映管理層對內地業務前景的信心。

陳立業提到，市場新興網上銷售或團購，這已成為趨勢，集團近兩年開始在網上推廣，以增加成本效益。他強調，網上銷售有別於傳統零售，不能單純把傳統零售店的經營模式搬至網絡渠道，仍會積極研究開拓網上銷售。

# 恒指本周料牛皮偏軟

指短線可能有所調整，惟基於市場憧憬內地放寬銀根，令到港股市底較強，相信20600點。

時富資產管理董事總經理姚浩然表示，散戶應注視港匯表現，以及每日大市成交數量，倘若港匯轉弱，主板成交額又下跌的話，或預示恒指今輪升浪告終。

對於早前暴升的二、三、四線股的投资策略，蘇沛豐稱，內房股近期獲追捧升高，但如綠城中國(03900)等缺乏盈利支持的股份，散戶宜減持為上；至於家電股，由於憧憬政策支持，所以前景較好。姚浩然稱，估值不高，即市盈率低於10倍，市帳率少於1倍的內需股、汽車股及內險股皆有值得博價值。林偉亮表示，總括而言，沒有業績支持而股價爆上的，就應趁還有利潤時沽出止賺。

大摩上周五發表報告，把新興市場股票評級由「強烈增持(maximum overweight)」，調低至「實力(strength)」。大摩認為，近期大量資金湧入新興市場股票基金，令到相關股票已經「超買」。



▲港股今輪升浪至去年12月中旬18000點展開，至今累升約3000點

從相反理論角度，表示大市短線前景偏向負面。新興市場股票基金上週資金流入量為58億美元，是2010年10月份以來最多。