

復活節新盤銷售減75%

盛世四日成交43宗佔整體近四成

復活節長假期未有全新樓盤登場，令一手市場表現失色。綜合市場數據，過去4日市場錄得109宗新盤成交或預留個案，較去年復活節假期錄逾400宗成交，大幅減少超過七成，創2008年以來新低。其中，銷情最佳的新盤為長實(00001)大圍盛世，4日累錄43宗成交，佔期內新盤銷售接近四成。

本報記者 陸香明

長假期未有全新盤登場，復活節一手市場氣氛淡靜。復活節4日長假期，市場合共錄得109宗新盤成交或預留個案，比起去年4日復活節假期共錄434宗新盤成交，按年減少接近75%。資料顯示，2010及2011年復活節假期新盤成交數目均逾400伙，而對上一個新盤銷情較淡靜的復活節為2008年，當年假期新盤成交量只有101宗。

滬客2200萬掃盛世兩伙

據了解，復活節期間銷情最佳的新盤為長實大圍盛世，市傳項目4日累沽43伙，佔期內新盤銷售單位數目39%。消息指，一對上海夫婦在參觀盛世現樓後，隨即斥資2200萬元，購入2伙位於5座的4房單位，成交呎價約8000元。

另邊廂，金朝陽(00878)大坑新盤繼4日亦錄8宗預留或成交個案，



▲市傳長實大圍盛世4日累沽43伙，當中有一對上海夫婦斥資2200萬元連掃兩伙

而發展商已在前日公布首張價單，共涉30個單位，平均呎價22806元。據價單顯示，該批單位分布在23至29樓，面積581至1154平方呎，呎價則由20463至29905元。當中定價最低的單位為26樓F室，面積507平方呎，入場費為1100.6萬元，呎價21708元。發展商提供兩種建築期付款辦法，個人名義及公司名義買入，首期分別為20%及25%。

其他成交較多的新盤，包括嘉華(00173)黃竹坑深灣9號及恒地

(00012)上環尚賢居，各錄得7宗成交或預留個案；信置(00083)油麻地御金、國峯及新世界(00017)大坑春暉8號，假期期間同樣沽出6伙。此外，消息指長實將軍澳領凱已沽出最後兩個分層單位，該盤現時僅餘下1個特色單位待沽。

二手假日成交增加27%

相比之下，二手市場表現大致平穩。綜合中原及美聯數據，4日長假期十

復活節長假期新盤銷情

發展商	地區	樓盤	成交及預留宗數
長實、港鐵	大圍	盛世	43
金朝陽	大坑	曦巒	8
嘉華、信置、南豐	黃竹坑	深灣9號	7
恒地	上環	尚賢居	7
信置、南豐、嘉華、華置	油麻地	御金·國峯	6
新世界	大坑	春暉8號	6
信置、南豐、嘉華、永泰地產	白石角	天賦海灣	3
華置、市建局	灣仔	壹環	3
信置	柴灣	灣景園	3
新地、港鐵	將軍澳	天晉	3
信置	九龍塘	逸瓏	2
遠展	紅磡	寶御	2
永義國際	何文田	勝利道1號	2
長實、港鐵	將軍澳	領凱	2
華懋	深水埗	萬·式捌	2

大屋苑錄得62宗成交，較去年復活節假期49宗增加27%。美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，今年多個新盤未有在長假期推售，購買力回流二手市場。他續稱，部分地區業主心態趨趨理性，願意擴大議價空間，令二手交投表現不俗。

另外，二手市場再錄高價成交，中原高級分區營業經理許偉業表示，新葵芳花園C座中層02室，526平方呎，剛以323.8萬元易手，為屋苑1997年以來成交金額最高的成交，呎價6156元。

江南今招股入場費4141元

內地主要生產各類電纜的江南集團(01366)今天開始公開招股，每股定價1.42元至2.05元。若無行使超額配售權，集資額將達5.46億至7.89億元。一手2000股，入場費4141.33元，保薦人為大和。集團主席、行政總裁兼執行董事芮福彬昨在記者會表示，公司過往3年毛利率水平錄得持續上升，相信原材料價格上漲不會影響未來毛利率水平表現。

他表示，計劃於宜興興建一個年產能為7萬噸的鋁合金材料生產設施，及一個年產能為3萬噸的倍容量導線生產設施。預計此項生產設施的建設將於今年下半年興建，預期明年上半年投產。公司於招股書表示，預計今年年底至年度各年派息比例將不少於溢利25%。

至於國際市場方面，集團行政副總裁兼執行董事夏亞芳表示，計劃今年下半年開始於南非興建設計產能約為1萬公里電力電纜的新生產設施。她稱，會



左起：江南行政副總裁夏亞芳、主席兼行政總裁芮福彬、首席財務官兼公司秘書陳文喬

本報編考慮將南非經營模式複製到東南亞或拉美等地區，以擴大海外銷售渠道。公司主要原材料銅的平均採購價由2009年每噸41800元人民幣上升至2011年68400元人民幣。公司稱，為減低原材料價格波動影響，公司會在接獲客戶訂單時鎖定原材料價格。芮福彬亦強調，即使原材料價格繼續上漲，不會影響公司毛利率表現。

TCL上月銷LCD電視機增1.2倍

TCL多媒體(01070)公布今年3月份LCD電視機總銷售量較去年同期大幅增長123.4%至1,120,967台。其中3月整體LED背光液晶電視機銷售量達724,241台，佔其LCD電視機總銷售量的比重上升至64.6%。

中國市場方面，3月的LCD電視機銷售量按年增長94.5%至562,825台，其中LED背光液晶電視機佔該市場LCD電視機銷售量比重達67.2%；智能及互聯網電視機的銷售量為185,569台，佔該市場LCD電視機銷售量比重為33.0%；該集團持續加大推廣3D電視機銷售力度，3月份銷售量為83,659台，佔該市場LCD電視機銷售量比重上升至14.9%。

此外，TCL通訊(02618)亦公布今年3月份手機及其他產品總銷售量為3,450,075台，較去年同期增長7%。其中智能手機銷售量為332,989台，其總銷量佔比於3月份達到10%；而海外市場銷量2,820,994台；中國市場銷量達629,081台，較去年同期增長220%。今年首3月，集團手機及其他產品總銷量累計達7,848,731台。其中，海外市場銷售量達6,569,280台；中國市場銷量達1,279,451台，同比增长211%。

集團預期，中國業務及智能手機的銷售量將成為主要增長動力，並將繼續加大推出新產品的力度，集團有信心其業務將於第二季度後逐步增長。

簡訊

匯控出售韓零售業務

KDB金融集團(KDB Financial Group)旗下韓國產業銀行(Korea Development Bank)昨日宣布，與匯控(00005)簽訂備忘錄收購匯控韓國的零售銀行業務，包括其於韓國所有存款、按揭及11間分行，但未有透露有關代價。

銀泰首三月銷售增16%

銀泰百貨(01833)昨日宣布，截至2012年3月31日止三個月營運統計數字。集團今年首三個月的總銷售增長16%至35.28億元(人民幣，下同)，而同店銷售則增長9.1%至33.17億元。

康師傅合資拓休閒食品

康師傅(00322)昨日宣布，附屬公司與Calbee及伊藤忠商事簽訂合資協議，成立合資公司以從事生產及銷售休閒食品業務。根據合資協議的條款，合資公司的註冊資本為2000萬美元(約合1.55億港元)；附屬公司、Calbee及伊藤忠商事將各持45%、51%及4%合資公司的股權。註冊資本擬用於安排生產設備、營運資金及產品開發，而附屬公司的900萬美元出資額將來自於集團的自有資金。根據合資協議，附屬公司與Calbee及伊藤忠商事於中國設立合資公司從事生產及銷售休閒食品業務。合資公司預期於2012年7月成立，並預計於2012年內開始投資將會推出市場的產品。合資公司董事會將由6名成員構成，附屬公司有權委派3名董事，而Calbee有權委派3名董事。在會計安排上合資公司將視為集團的一聯營公司。

北人印刷今起停牌

北人印刷(00187)昨日宣布，指公司實際控制人京城控股正在籌劃重大事項，該事項存在不確定性，為維護投資者利益，保證公平資訊披露，避免對公司股價造成重大影響，經公司申請，公司股票自2012年4月9日起停牌，並將於五個交易日內公告相關進展情況。

凱德完成收購兩廣場

凱德商用(06813)昨日宣布，已完成收購閩行廣場及虹口廣場各自餘下的50%股權。於完成後，Full Grace及Ever Bliss成為凱德商用的聯營公司。凱德商用透過其子公司分別擁有Full Grace及Ever Bliss的已發行股本中的65%及72.5%實際權益。

凱德商用集團及其聯繫人共同擁有Full Grace及Ever Bliss的100%權益，而Full Grace及Ever Bliss則分別間接擁有閩行廣場及虹口廣場的100%權益。完成收購事項預期不會對凱德商用截至2012年12月31日止財政年度的有形資產淨值或每股盈利產生任何重大影響。

招行獲准A股配股

招行(03968)早前宣布的350億元人民幣A+H股供股計劃再有進展。招行昨日表示，A股配股申請已獲中證監通過。該行截至去年底，資本充足率及核心資本充足率分別為11.53%及8.22%。招行希望完成供股集資後，未來5年資本充足率及核心資本充足率可保持於11.5%及9.5%水平。

中信證券上月賺逾3億

中信證券(06030)昨日公布，該公司及旗下兩家證券子公司，即中信證券(浙江)和中信萬通證券，公布3月份財務數據的公告。3月份，中信證券、中信證券(浙江)及中信萬通證券的營業收入，分別為7.48億元(人民幣，下同)、1.47億元及7403萬元；淨利潤則分別為3.3億元、5677萬元及2615萬元。

上市三年民企隨時插水

外圍經濟吹淡風，亞太區股市昨日大跌逾1%。雖然港股市避過一「跌」，但美股期指中段跌逾百點，分析預料港股今天將會受壓，若失守20300點，便要下試19800點。另外，渾水研究高調預告再出報告唱淡民企，證券界認為過去兩年上市的民企都屬高危一族。

港股今復市沽壓力大

美國上周五公布的非農新增職位速度放慢，而中國上月通脹出現反彈，且升幅高於市場預期，亞太區股市昨日下瀉，日本、韓國及印度等多個市場跌幅超過1%。港股昨日假期休市，未有跟隨外圍股市回落，但美國道瓊斯指數期指在亞洲交易時段下跌逾百點，估計美股周一同樣會大幅走低，對港股周二復市造成沽售壓力。

新鴻基金融集團證券策略師蘇沛豐表示，恒指周二將考慮20300點支持力。恒指上周四收報20593點。金利豐證券研究部董事黃德凡認為，倘若恒指跌穿20300點後，下一個支持位將會是19800點。

對於近期被視為「燙手山芋」的民企，除連續爆出現問題，一手拖垮綠森集團(00094)母公司嘉漢木業的渾水研究，日前透露擬出研究報告唱淡民企。雖然未有透露新報告是否包含香港上市民企，但卻指香港將會成為下一個民企「爆煲地」。

面對問題多多的民企，分析員普遍看淡居多。黃德凡不諱言對大部分民企都有戒心。他告誡散戶，當發現上市公司的存貨增加，應收帳上升，便要格外小心。蘇沛豐進一步提示，除存貨、應收帳外，一些近兩、三年上市的企業也是「危險分子」。

高信證券副總裁林偉亮同樣對近兩、三年上市的民企持保留態度。他又列舉其他高危警告，包括在上



▲分析員表示，散戶應考慮盡快沽出業績「走樣」的民企

高危民企特徵

- 於過去兩、三年上市
- 上市後再發債或票據集資
- 一直未有派發股息
- 應收帳、存貨急增
- 負債偏高
- 流動現金顯著減少

市後發行債務、票據集資的，或盈利出現倒退的公司，都是高危一族。相對地，一些擁有8年至10年上市歷史的，每年皆有派發股息，且派息比率超過30%，則較具投資價值。

蘇沛豐稱，散戶應考慮盡快沽出業績「走樣」的民企；若未有貨的投資者，則建議待大市回穩，才部署投資有業績支持及行業前景較佳的民企。

歐洲股神看好消費服務股

「歐洲股神」安東尼·波頓接受內地媒體訪問時表示，中國今年經濟將可以避過「硬著陸」，有信心國際投資者在未來12個月對中國看法會出現180度轉變，由看淡中國經濟，變為看好中國前景。

在各行業股份中，波頓看好消費、服務業，皆因這兩個行業勢必成為中國經濟增長引擎。另外，他透露，其投資組合中，較少持有出口、大宗商品、基礎設施建設、銀行和房地產等股份。波頓補充稱，中國房地產市場短期狀況不佳，但長期前景仍較光明。

對於中國經濟，波頓稱，今年經濟增長率介乎7%到8%，增速稍緩，主要因為出口、固定資產投資降溫。然而，中產階級數目持續上升，他們的財富亦日益增加，可支撐國內經濟活動。

談到投資理念，波頓認為，逆向投資就是在市場出現波動時，被視為入市機會，並且不要害怕吸納不受歡迎或暫時經營表現欠佳的資產或者公司股票。因為這些企業的經營狀況一旦出現改善，便會成為投資界的寵兒。

SBC 駿業 您的營商最佳夥伴
Your Business Partner for Success

18間分行網絡遍佈中港
始創於1995年 · 用心服務 · 誠信專業

公司註冊

- 香港及海外公司
- 公司秘書服務
- 辦理周年申報
- 撤銷註冊

企業管理

- 商務辦公室，即租即用
- 商務通訊組合
- 信託及代理人服務
- 代辦銀行開戶
- 企業貸款諮詢服務
- 註冊文件律師鑒証
- 註冊商標

會計 · 稅務

- 理賬報稅 審計安排
- 庫存盤點 稅務顧問

九龍灣 錦京中心 · 8206 3139 灣仔 安盛中心 · 8206 9319
尖沙咀 新港中心 · 3519 6338 灣仔 胡忠大廈 · 8206 0218
尖沙咀 加拿芬廣場 · 2734 0418 旺角 柏裕商業中心 · 2782 8118

香港：九龍灣 | 尖沙咀 | 旺角 | 灣仔 中國：深圳 | 廣州 | 上海 | 北京 | 南京 | 杭州 | 成都
www.sbc.com.hk