



大公報 經濟

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

經濟新聞提要

- 李小加：下棋者不評棋 B2
- 瓏門天池屋呔價迫西半山 B3
- 證監要做有牙老虎 B4
- 香港保險業不承保伊油運 B6
- 銀監擬允理財產品入市 B7
- 央行突向市場注資 650 億 B8

冠君：朗豪坊續租租金增3倍

ampion REIT
3產業信託

2012 General Meeting
特有人員

▲李澄明表示，今年續租的租約大部分已經洽談完成 本報攝

香港寸金尺土，舖租越來越貴。冠君產業信託（02778）行政總裁李澄明昨表示，從前看不上旺角的租戶，如今都在積極進駐，旗下朗豪坊的租客多了很多，因此公司的主事權更大。他透露，今年續租的租金增幅最高可達3倍。他認為朗豪坊的增長潛力相當不錯。

李澄明說，雖然朗豪坊位於旺角，租戶亦非以奢侈品生意為主，但租戶的付租能力很強。公司今年有20%的面積需要續租，目前大部分已經洽談完成，租金增幅介乎一成至3倍不等。

他續說，朗豪坊的寫字樓亦是該區僅有的甲級寫字樓，因此尋找合適的租戶並不難。目前朗豪坊寫字樓的出租率達98%至99%，租金並錄得輕微上調。至於朗豪坊商場，人流「五一」黃金周期間有5%的增長，本地及內地客戶的消費情況均保持增長，租戶今年首季的銷售額錄得雙位數增長。

至於花旗銀行廣場方面，出租率約為90%。他說，中區的租金稍微偏軟，中環因未有寫字樓供應而交投淡靜，但其租金仍算穩定。

美高梅首季收益54億增17%

美高梅（02282）昨日公布首季營運數據，截至3月底止首季錄得收益淨額為54.5億元，按年增長17%，經調整EBITDA為12.9億元，按年增長12%，而支付牌照費前經調整EBITDA則為13.8億元，按年增長21%，其利潤率由去年的24.6%提升至25.4%，主要是由於貴賓賭柏贏率上升、主場地貢獻持續增加以及因實施關鍵績效指標使營運效率有所提升所致。

期內，貴賓賭柏總贏額按年增加16%，主場地賭柏總贏額較去年同期上升16%，角子機總贏額則上升20%，角子機收入並於今年3月創新高。公司各業務於首季均錄得增長，其市場份額並維持約10%。

另外，澳門美高梅酒店的平均入住率為96.8%，每間可供入住客房收益（REVPAR）為2097元。公司表示，在二樓的擴建項目正在進行中，將提供超過40張賭枱，並維持娛樂場427張賭枱的上限。

至於路氹項目方面，公司相信會在不久將來收到政府批核，批准其土地申請。公司稱，新酒店將包括約500張賭枱、2500台角子機及1600間客房，投資額為150億至200億元，投資期為36個月。公司目前財務狀況穩健，截至3月底，擁有現金約45億元、負債43億元及31億元可動用信貸額。

恒盛4月銷售額月增98%

恒盛地產（00845）4月份實現房地產銷售額11.1億元，環比增長98.3%，銷售面積0.1萬平方米，環比增7.3%。

今年首4個月，恒盛地產累計實現房地產銷售額27.2億元，累計實現銷售面積34萬平方米。上海地區為4月份銷售額最高的地區，銷售額為6.6億元，環比增長700%。集團2012年4月份無新購土地。目前，集團總土地儲備為1,790萬平方米，可滿足未來五至七年開發所需。恒盛地產昨天收報1.21元，上升1.681%。

花樣年控股（01777）公布，4月份實現合同銷售金額約7.71億元（人民幣，下同），同比增長約6%，環比增長約15%。今年首4個月，累計實現合同銷售金額約17.8億元，累計銷售面積210,268平方米。按該公司今年目標合同銷售72億元計算，已達全年目標24.7%。公司昨天收報0.9元，上升1.124%。

合景泰富（01813）亦公布4月份銷售情況，4月份預售收入達10.08億元，預售建築面積約為7.4萬平方米，按月分別下跌2.2%及增長4.5%。

期內主要貢獻項目來自成都譽峰、上海疊翠峰、蘇州領峰以及廣州科匯金谷。綜觀全國布局貢獻，廣州佔25%，成都佔24%，上海佔23%，蘇州佔14%，北京以及天津佔14%。合景泰富昨天收報5.06元，下跌1.365%。

中國指數研究院公布，根據中國房地產指數系統百城價格指數對100個城市的全樣本調查數據，2012年4月，全國100個城市住宅平均價格為8711元／平方米，環比3月下跌0.34%，其中29個城市環比上漲，71個城市環比下跌。與上月相比，本月環比跌幅擴大0.04個百分點，環比下跌的城市個數較上月增加5個，跌幅在1%以上的有14個城市，較上月增加4個。

簡訊

珠寶商格拉夫准來港上市

再有一家國際零售品牌公司獲准來港上市。據消息指出，以倫敦為基地的珠寶零售商格拉夫（Graff Diamonds）昨日成功獲得港交所（00388）上市委員會開綠燈，獲准來港在主板掛牌。消息稱，Graff計劃上市集資最多10億美元，並最快在下周接觸投資者，了解市場投資興趣，但暫時未落實上市前推介時間。

東亞發3年期10億元人債

外電引述消息人士指出，東亞銀行（00023）將在港發行最多10億元的3年期人民幣債券，息率介乎3.65厘至3.85厘，目前已開始路演。東亞發言人表示，旗下東亞中國將在港發行點心債，詳細資料將於今日公布。據悉，東亞、法巴及滙豐負責該次債券的發行。

今年1月，國家發改委同意10家國內銀行赴港發行總額為250億元的人民幣債券，東亞中國為其中一家，據悉發行額為10億元人民幣。東亞上一次發行人債是2009年7月，規模為40億元人民幣，年期為兩年。

強積金月回報轉正錄0.25%

債券基金增0.69%表現最出眾

據理柏資料顯示，本港強積金基金4月份投資回報為0.25%，較3月份錄得負回報為佳。期內以債券基金表現最好，錄得0.69%回報，其次為保證基金的0.39%。股票基金方面，歐洲、日本、韓國及北美股票基金均錄得負回報，幸而中國及香港股票基金表現較好，抵銷有關影響，令回報不致見紅。總計今年首4個月，強積金基金累計回報有7.43%。

本報記者 邵淑芬

經過3月份的調整，4月份股走勢稍為回穩。期內香港股票基金錄得2.2%回報，大中華股票基金回報則為1.53%，中國股票基金更錄得3.8%回報，為最好表現的地區。但其他地區的股票基金表現欠佳，歐洲、日本、韓國及北美股票基金分別錄得2.6%、2.65%、2.39%及1%的負回報，以致整體股票基金平均回報僅0.27%。

首四月股票基金表現最佳

在各種資產類別中，以債券基金表現最好，回報達0.69%，其次為保證基金的0.39%，股票基金的0.27%，以及混合型基金基金的0.15%。

今年首4個月，股票基金表現仍是最好，錄得11.12%的回報；其次為混合型基金，回報達7.32%；債券基金回報則為2.03%。總計今年首4個月，強積金基金累計回報有7.43%，較首季的7.2%稍為上升。

理柏香港研究部主管黃澤銘預期，歐洲經濟不明朗情況持續，未來大市將會比較波動。他表示，法國及希臘將於本週日（6日）大選，不同民調均顯示法國社會黨領袖奧朗德將會勝出，奧朗德提出的解決經濟方案，與德國及歐央行不同，料在解決歐洲主權債務危機方面將出現爭拗，需一段時間才能再達成新方案。

希臘最新的民意調查顯示，沒有一個政黨能勝出籌組政府，恐拖延財政緊縮政策的實施。他指出，歐



▲港強積金基金投資回報回穩，總計今年首4個月，累計回報有7.43%。圖為積金局推廣強積金投資教育 中通社

洲經濟持續下滑，市場亦不會等待新方案出現，歐債危機持續困擾市場，大市將大為波動。

雖然市場憧憬內地放鬆貨幣政策，但黃澤銘表示，自上周美國聯儲局主席伯南克暗示可能再推量化寬鬆政策（QE3）後，內地可能減慢放鬆的速度，以觀察美國的情況及經濟步伐。他續稱，最近中國製造業採購經理指數（PMI）顯示，放緩幅度已有所收窄，出口訂單仍在50以上，反映仍在擴張之中，故預期內地不急於下調存款準備金率。

信義引入美基金集資11億

信義玻璃（00868）昨日公布，集團與美國Och-Ziff Capital對沖基金有聯屬關係的Sculptor Finance Ireland簽訂認購協議，通過發新股和配股集資逾11億元。

公司執董兼行政總裁董清世表示，有意引入Och-Ziff Capital為信義光能未來上市時的基礎投資者，現時該基金已認購光能的可購股權證，可轉換為光能5.5%的上市前權益。光能若上市，該基金會有條件增持光能股份，以上市時招股價增持該股，最多可佔上市後擴大股本的9.9%。

公告指出，以每股4.69元（較前日收市價5.28元折讓約11.2%），配售8272.9萬股；並以換股價6元（較前日收市價5.28元溢價約13.6%），發行價值7.76億元的可換股債券，最多可轉換為1.29億股。認購人為Sculptor Finance Ireland，信義集資所得款項淨額11.43億元。

此外，Sculptor Finance Ireland又認購8808萬份信義光能認股權證，行使價為2.38元，悉數行使後，該基金可持有公司5.5%股權，而信義光能則獲得集資淨額約2.32億元，用作償還現有股東貸款。

董清世表示，信義玻璃集資11.43億元，除用作償還短債和一般營運資金外，當中5億元會用作興建天津新汽車玻璃生產及出口基地，擴大環保節能建築玻璃產能，及恢復蕪湖一條日容量500噸的太陽能玻璃生產線，及拓展下海深加工太陽能玻璃及防反光鍍膜玻璃產能。計及年初提及的8億元資本開支，公司今年總資本開支將增至13億元。

對於太陽能行業仍不景氣的擔憂，他表示，待市況好轉後，才重開生產線，太陽能玻璃的毛利率已從去年谷底反彈至現時30%左右，未來走向還要看政策變化。今年信義光能能否實現分拆上市，也要看行業表現。

淡馬錫沽貨 內銀股齊瀉

港股跌59點 終止兩連升

淡馬錫行沽中行（03988）、建行（00939），內銀股杯手中，中行、建行之股價齊跌3%，拖累港股全日下跌59點，終止兩連升。澳門上月博彩收入增長遜預期，濠賭股受壓，澳博（00880）跌2%。散戶炒股不炒市，家電股異軍突起，創維數碼（00751）股價漲6%。

剛在上月斥資近180億元，從高盛手上購入工行（01398）股份的淡馬錫，事隔一個月便反手沽出中行、建行股份，套現195億元。淡馬錫沽貨走人，打擊投資者入市信心，港股低開99點後，最多跌155點，但淡友不敢過分進取，指數低位有承接力，大市尾段跌幅稍為縮窄，收市時跌59點，報21249點。國企指數跌158點，收10987點。在淡馬錫沽貨下，主板成交較上月大增155億元，至733億元。

港股終止升市，主要受到內銀股偏弱的拖累。建行股價跌3%，收5.97元，單一隻股份已拖低恒指52點；中行亦跌3%，收3.16元。工行（01398）沽壓稍輕，跌1.3%，收5.16元。星展唯高連及交銀國際均認為，淡馬錫今次減持兩隻內銀股，絕屬投資組合重整，並不代表看淡內地銀行業前景。

對於走勢偏弱的股份還包括濠賭股，澳門上月博彩收入增速放緩至

21%，澳博（00880）股價跌2.3%，收17.38元；新濠（00200）跌1.9%，收8.03元。瑞信認為，基於5月份會有新貴賓房開始營運，所以相信會令到博彩收入有較大幅度上升，但不能期望全年博彩收入增幅會有驚喜。

另外，內地鐵道部首季錄得接近70億元虧損，鐵路基建股受壓，中鐵

（00390）跌4.6%，收2.88元；中鐵建（01186）跌3.1%，收6.08元。

家電股暴升 匯銀飆20%

曾經因鐵路基建復工而炒起的水泥股亦要跟跌，安徽海螺（00914）跌2.9%，收24.5元；中建材（03323）跌2.1%，收10.12元。

在昨日牛皮市中，家電股異軍突起，從事冷氣機製造的志高（00449）股價大升11%，收0.24元；沉靜一段時間的創維（00751）升6%，收3.35元。連帶家電零售股亦有買盤追入，匯銀家電（01280）飆升20%，收0.48元；發盈警的國美（00493）股價反彈1.6%，收1.26元。

內銀股昨全線下滑

股份	收報	跌幅
建行（00939）	5.97	-3.08%
中行（03988）	3.16	-3.06%
招行（03968）	16.50	-2.59%
農行（01288）	3.56	-2.46%
民行（01988）	8.01	-1.83%
交行（03328）	5.93	-1.82%
中信行（00998）	4.97	-1.38%
重農行（03618）	3.55	-1.38%
工行（01398）	5.16	-1.33%

► 港股最多跌155點，但淡友不敢過分進取，低位有承接力，尾段跌幅稍為縮窄 中通社

