



# 煤氣擬百億拓內地業務

煤氣(00003)常務董事陳永堅昨日出席股東大會後表示，集團計劃由2011年至2013年間，投資100億元發展內地業務，當中7成為新能項目，3成為公用事業。他指出，現時內地項目已達140個，冀今年可增至150個或以上，目標內地業務的今年盈利可達本港業務的盈利水平。去年內地利潤增加26%至近21億元。

陳永堅表示，集團新能項目回報率高於公用業務，料可達18%至20%，預期今年集團將新增10項城市燃氣項目，投資額10億至15億元，新能項目達7至8個，投資額30億至40億元。他強調內地業務為集團未來主要增長動力，並指本港業務已出現飽和。

## 今年不提升煤氣收費

被問及今年會否上調煤氣費，執行董事暨營運總裁關育材重申，今年不會提升基本煤氣收費，指自從在2006年引入天然氣後，有助降低營運成本。近日國際油價回落，他表示，燃料調整費有可能作出下調。陳永堅補充指，過去逾10年來，公司只加價兩次，共4.5%，面對重大成本壓力，公司透過內地節省成本，紓緩加價需要，但難以評論未來兩年會否加價。

煤氣去年發行人債集資，陳永堅表示，目前仍處低息環境，屬發債的好時機，會考慮再次發債。而公司截至去年底手頭現金有117億元，負債比率35.8%，屬健康水平。他強調，會否再發人債並非因現金不足，亦考慮到人民幣未來升值預期，但目前未有負債比率目標。他又指，為配合集團150周年紀念，已派特別息。

# 東吳水泥續零孖展

港股疲弱，令新股市場相當沉寂。今日截止公開發售的東吳水泥(00659)，據8家證券商數據，昨日仍錄得「零孖展」。另外，在內地從事光纖鋪設業務的中國優通昨在港舉行投資者推介會，市場消息指，該公司計劃以每股0.34元在創業板上市，配售4.2億股，集資1.428億元。

## 優通擬創板上集逾億

優通擬於6月12日(下周二)掛牌，保薦人為國泰君安。據其上載於港交所(00388)的初步銷售文件，2010年和2011年，收益分別為5150萬元人民幣和1.61億元人民幣，增長率為213.8%，但截至今年4月底止4個月，收入按年減少26%，主要因其產生自建合約及弱電設備集成服務的收益減少。優通表示，會竭盡所能維持今年全年收入與去年相若。

另一邊廂，同由國泰君安擔任獨家保薦人的協眾國際(03663)今起至11日招股，招股價介乎0.93至1.32元，每手4000股，入場費5333.22元。

按招股價中位數1.13元計算，估計集資淨額2億元，其中69%用作擴展廠房及升級現有設施，23%用作研發新產品，餘下8%作一般營運資金。據招股書顯示，預期至2015年，公司的汽車空調系統總產能將增加56.3萬台至110至120萬台。

該公司主席、首席執行官陳存友表示，雖然市況波動，但對上市很有信心。據市場消息透露，國際配售部分已獲足額認購。

對於首四月內地整體貨車銷售跌8%，常務副總經理兼執董葛紅兵表示，重型卡車的空調安裝滲透率，目前略超過60%，低於內地所有汽車的空調安裝率84%，相信公司收益可逆市增長。

此外，該公司應收帳款逐年上升，至去年底達3.9億元，財務經理辛方偉稱，主因是第四季為銷售旺季，應收帳款相應增加，今年已大部分收回，周轉仍然健康。

# 永利新項目投資40億美元

永利澳門(01128)主席及行政總裁史提芬永利在周年股東會後表示，公司的路氹地皮已獲政府批出，預計新項目的投資額不會超過40億元(美元，下同)，而資金將會以多種融資途徑來獲取，包括低息貸款及現金流等方式。他又強調，公司目前擁有接近20億元現金，公司財務狀況良好，會繼續向股東派息。公司昨天收報18.36元，上升1.661%。

他續稱，路氹項目賭枱數目將維持約500張，其中60%為貴賓廳賭枱，40%為中場賭枱，比例與原項目相若。公司將於路氹項目中着力發展非賭場的業務，故無意於新項目增設更多的賭枱，集團無計劃單靠博彩業務來維持增長。

路氹項目中，總規模約600萬平方呎，其中包括12萬平方呎的零售業務面積、8-10間餐廳，以及2000間的酒店房間，另外亦將有劇院、會議室及夜總會。他透露，路氹新項目用了28個月時間去設計，預計項目的建築期約46至48個月。

史提芬永利稱，現時全球經濟放緩，行業增長速度不會亦沒有需要像過去般高速。他表示，會專注公司在澳門的業務，對當地投資有信心，相信新項目的回報可以令到股東滿意。

# 力寶冀儲30億購京滬項目

經濟放緩是危也是機，力寶(00226)看到的是市場出現的機會。董事總經理兼行政總裁李聯輝昨日於股東會後表示，過去經濟好的時候，太多競爭者搶佔大城市，因此公司只能進入江蘇的二三線城市。如今經濟轉弱，很多大城市如北京及上海，均有放盤情況，他相信未來6至12個月會有很多投資機會浮現，所以公司現在積極充足現金水平，冀能達到20億至30億元。

李聯輝說，公司現在未有具體的收購對象，但預料內地將陸續有好的項目浮現，希望從中尋找已完成前期工作，且融資情況基本落實的項目。他補充，目前在北京、上海等大城市均看到放盤情況，主要以綜合商業項目為主。

事實上，力寶在內地除了擁有江蘇泰州及淮安等項目外，在北京亦有住宅加商業的綜合項目。李氏表示，若以可建築面積計算，該北京項目已經出售50%，銷售額達18億元。此部分的收入將於明年入帳。他說，加上新加坡的物業將於明年兩年出售，相信2013及2014年公司將有不錯的收入表現。至於今年的業績表現，他坦言，地產道確是差了，但澳門的項目已經出售逾九成，套現超過10億元。租賃收入方面，估計港加上新加坡估計全年亦能貢獻10億元，其中香港的租金加幅逾一成。

大公報 經濟 新聞提要: 內地水緊大款現逃亡潮 B2, 歐元淨短倉20萬份創新高 B3, 西班牙銀行求救 B4, 聯邦快遞24貨機退役 B6, 申萬:重倉戶可逐步撤退 B7, 四大行五月放貸量下跌 B8

# 李兆基:股市危未敢入貨

## 勸喻投資者待市況回穩才入市

市場憧憬七國集團(G7)財長會議，會就應對歐債危機取得成果，恒指昨日高開超過100點，最多升227點。但由於歐洲股市早段升幅有限，恒指尾市升幅收窄，最終升73點，收報18259點，結束四連跌，主板成交大減至397億元。恒地(00012)主席李兆基昨日表示，現時大市十分危險，他自己亦未敢入市，勸喻投資者待市況回穩才入市。

本報記者 邵淑芬

人稱「四叔」的李兆基昨日出席煤氣(00003)150周年公開活動後表示，這幾個市況未定，投資者應安全為上，他自己亦「唔敢買住，睇定啲先」。他續稱，現時大市十分危險，可大可小，認為要等市況回穩才入市。他重申，買股票好過買樓，因最近股票出現較大折讓，僅為資產值的四成，遠低於過去的八成。

## 恒指升73點終止四連跌

港股扭轉連續四日的跌勢，最多升227點，高見18412點。恒指尾市升幅收窄，最終收報18259點，升73點；國企指數則報9397點，升22點，金融股支撐大市。有報道指四大行5月下旬信貸大幅加速，除招行(03968)及重慶行(03618)外，一眾內銀股全面反彈。其中中行(03988)及民生(01988)均逾1%，分別報2.98元及7.07元，中行更是成交最大的藍籌股。建行(00939)亦升近1%至5.37元。重慶股滙控(00005)則升0.332%至60.35元，友邦保險(01299)升2%至25.2元。

澳門賭業股造好，藍籌新貴金沙中國(01928)升3.59%至25.95元，為表現最好藍籌股。銀河娛樂(00027)升3.09%至18.02元，新濠國際(00200)及



李兆基(左二)重申買股票好過買樓，因最近股票出現大折讓，僅為資產值的四成。本報攝

美高梅中國(02282)均升逾2%，分別收報5.99元及11.36元。

金利豐證券研究部董事黃德凡表示，近期市場焦點放在歐債危機，雖然希臘問題不能忽略，但美國經濟情況亦需關注。他指出，美國早前推出的扭曲操作(OT2)即將於6月底到期，相信美國政府屆時將推出後續措施，如OT3，對市場將有幫助。

## 分析預期內銀股已見底

他續稱，內銀股已經止跌，內地5月份下旬貸款亦有改善，即使恒指再跌，但預期內銀股板塊已經見底。他估計，恒指將於18300點以上整理，未有見跌

# 輝立:散户借貸沽空具效益

港股近日連番受壓，外圍市況持續不穩，沽空活動更趨活躍。輝立證券董事黃瑋傑昨認為，散户借貸沽空能達到「一舉四得」的效益，投資者可把握機會於跌市時獲利，持貨人在市況轉淡時借出股份，賺取額外的利息；經紀從業員可透過沽空獲得交易佣金；經紀行亦會取得額外收入。他批評，港交所(00388)當下才研究中央借貸沽空可行性，事實上借貸沽空過去一年已快速增長。

輝立證券衍生產品市場高級交易員林日文表示，在股市持續下跌時，投資者獲利的渠道不多，而借貸沽空與投資認沽證比較，後者不足之處在於市場莊家提供流通量、價格等，並設下行使價及到期日，而

黃瑋傑(左)透露，目前輝立向客戶借貸沽空的貨源，絕大多數是機構投資者或基金的股份。旁為林日文。本報攝

穿18000點的風險。

恒指過去一個月下跌約3000點，輝立證券董事黃瑋傑亦認為，某程度已呈現超賣，惟未來兩周的外圍發展將成為關鍵。他認為，當前市場焦點集中於希臘6月中重選、西班牙銀行危機及美國新一輪量寬的取向。當中，七國集團舉行電話會議，令人憧憬各國央行會否採取救亡行動。

黃瑋傑表示，倘若各地央行再度出招，推出刺激經濟的措施，加上希臘接納援助及留守歐元區，恒指有機會重上19000點以上。相反，央行出手力度低於預期，加上希臘脫離歐元區令債務危機擴散，恒指將會下試17500點。

沽空則沒有相關限制，並附有槓桿效應。

以輝立為例，客戶沽空只需25%的按金，即相等於可沽空按金4倍的股份。首次參與需支付300元一次性稅局登記費，另有每半年一次的100元行政費，每次借貸沽空一般支付最優惠利率(P)加3厘或最低200元的利息。

林日文補充，對於借出股份的客戶而言，除了可獲取股票的股息、紅股及供股權等收益外，亦可賺取借出股份的利息，一般不少於2厘，而部分貨源較少的股份，息率更可超過10厘。

黃瑋傑透露，目前輝立向客戶借貸沽空的貨源，絕大多數是機構投資者或基金的股份，而來自散户的股份只是剛剛起步，希望未來有更多客戶參與。資料顯示，以往沽空佔大市成交比例不足9%，近期比重已升逾14%。被問及比例增加會否對大市構成壓力，他認為兩者並無影響，但市場波動性難免會上升。

# 美銀美林看好內房股

本港樓價持續上攀，美銀美林調整樓價預期，由原來的下調10%，調整為全年上升5%至10%。年初至今，樓價已經上揚7%至8%。美銀美林昨稱，候任特首梁振英上台後，不會推倒樓市，預料明年樓價持平，或上升5%。美銀美林(亞太)全球研究部大中華區房地產研究主管魏志鴻昨表示，相對本港地產股而言，更看好內房股表現。

魏志鴻表示，現時本港地產股的估值極低，但是本港樓價卻屢創新高，這是因股票投資者過度憂慮政府會出招調控樓價，以及投資者仍然受新地(00016)郭氏兄弟的負面消息影響。相反，他對內房股的看法較樂觀，因為內地樓價近月逐漸下跌，反映內地有機會放寬調控力度，掃除不明朗因素，有利內房股股價反彈，他特別看好銷售額強勁增長的內房股，認為發展商減價，能做到貨如輪轉，將是利好的。

另外，內房股5月份營運數據回暖，其中首創置業(02868)上月實現簽約金額9.7億元(人民幣，下同)，同比上漲19.2%。世茂房地產(00813)上月單月銷售更創集團歷史新高，按年大幅增加超過1倍

至51.12億元。

## 預測港樓價升10%

魏志鴻在記者會表示，將今年本港樓價預測調高到上升5%至10%，是由於本港銀行為了增加客戶，加上資金充裕，今年初將按揭息率由2.5%降至2.2%；另外，本港年初土地供應少，以及股票市場有反彈，均刺激樓價上升。

他續稱，樓價雖升，但未見泡沫跡象，原因是本港的住宅租金回報率約3.5%，仍較2.2%的按揭息率高出約1%。不過，他提醒，若美國推出第三輪量化寬鬆政策(QE3)，將會造成本港市場的資產泡沫。他又指出，現樓價較年初已上升7%至8%，若以全年計，升幅超過10%，甚至達15%，因此有機會引起政府出手干預，預期政府會延長物業印花稅措施，收緊二套房按揭成數，以及增加土地供應來為樓市降溫。不過，他認為，候任特首梁振英上場會增加土地供應，興建補助性住房，但不會推倒樓市，因為維持樓價穩定對本港發展有利。

復星 SOHO 爭地訴諸法律: 復星國際(00656)與SOHO中國(00410)就爭奪上海外灘8-1地塊權益一事正式開上法庭。SOHO中國(00410)昨日表示，收到復星的法院訴訟之傳票，但強調有關申索屬毫無理據，認為不會對集團之營運或財務狀況造成任何重大不利影響。事源於去年11月，復星向綠城中國(03900)及上海證大(00735)收購上海外灘8-1地塊50%股權。隨後，綠城與上海證大於12月向SOHO中國賣出餘下50%的股權，但復星認為，集團擁有餘下50%股權的優先購買權，故提出訴訟。SOHO中國表示，根據集團中國法律顧問所告知，該收購並不涉及轉讓海之門的股權，因此，綠城與上海證大向集團轉讓證大五道口及綠城合升之全部股權，並不構成觸犯任何優先認購權，故該等申索屬毫無理據。

# 滙豐香港PMI跌穿盛衰分線

滙豐香港採購經理指數(PMI)連續第三個月下跌，5月份降至49.4，低於50的盛衰分界線，為自去年12月以來首次，顯示香港經營狀況自去年12月以來首次下行。該行分析指，指數略低於50持平線，顯示跌幅輕微，因此企業毋須恐慌，但內地的增長動力必須盡快重燃，香港才可望在年底前擺脫西方經濟動盪的拖累。

滙豐公布，經調整季節性因素後，5月份滙豐香港PMI由4月的50.3降至49.4，顯示整體經營狀況轉差，乃自去年12月以來首次收縮。

滙豐環球研究大中華區經濟師郭浩莊表示，面對歐元區危機惡化和內地需求不振，香港私營企業的現況雖未至岌岌可危，但已開始呈現疲態。即使是年初

以來表現不俗的就業市場，5月份職位增長已首見回落。目前企業經營依然暢旺，故暫且毋須恐慌，但內地的增長動力必須盡快重燃，香港才可望在年底前擺脫西方經濟動盪的拖累。

香港私營企業5月份新接訂單量，大致和上月相同，受訪企業普遍認為這是客戶需求疲弱所致。來自內地的新業務連續第二個月下降，惟幅度小於4月份。

受訪企業的產出量今年內首次下降，雖然降幅為6個月來最大，但論程度尚屬輕微。受訪機構大致認為，產出下降是由於客戶需求疲弱，亦有其他受訪企業指與歐洲經濟危機有關。5月份的積壓工作量也有減少。

反映生產需求下降，5月份的投入品採購量大幅減少。採購庫存水平也有下降，降幅為5個月以來最大。與此同時，供應商的供貨耗時再有延緩，相關指數是6個月以來最低。

5月份，香港私營企業裁減職位，情況與前兩個月情況迥異，企業在該兩個月都有增聘人手。受訪機構中約有10%於過去一個月削減職位，就業的整體降幅是2011年9月以來最大。

投入價格於5月內繼續上揚，企業的採購成本和員工薪金皆較前一個月增加。投入品價格漲幅顯著，但幅度也是33個月來最弱。企業透過提高產出售價把部分成本增幅轉嫁客戶，但加幅只算輕微，並且與4月份相同。