



經濟新聞提要

- 35%企業料今年訂單減B2
- 中海外奪北帝街項目B3
- 西班牙陷入險境B4
- 社保基金趁低吸納A股B6
- 姚景源：「穩增長」初見成效B7

恒大每米3.3萬奪穗地王

內房股飆升 中海外潤地創一年新高

廣州房地產市場持續回暖，在經歷「紅五月」樓市後，商業用地成為兵家必爭之地，恒大地產（03333）昨日以天價逾13億元（人民幣，下同），投得珠江新城一幅地皮，每平米樓面均價高達32967元，成為廣州新「地王」。專家相信，此舉將進一步激勵樓市信心，惟暫未能確定是否會掀起全國新一輪的「搶地潮」。配合內房一手銷售續升，內房股跑贏大市，中國海外（00688）及華潤置地（01109）創一年新高。

本報記者 王悅 李潔儀

廣州昨日在內地減息後首次賣地，其中一幅天河區珠江新城D4-B2地皮，建地面積約8101平方米，掛牌價為4.9億元，吸引18家發展商競投，經過近40輪舉牌，恒大地產最終以約3倍掛牌價的13.22億元，終止長達1小時的競價，折合每平米樓面均價32967元，較市場估計每平米約2.5萬元高出32%。

賣地佳提振樓市信心

中原地產項目部總經理黃翰形容，此次拍賣氣氛「瘋狂」是歷年少見。他認為，新出爐的5月全國樓市數據見好，以及信貸政策普遍回暖，為競投的開發商打了「強心劑」。他直言，雖然今次賣地成績不會直接促成房價整體上漲，仍相信可望提振房地產市場的信心。

廣州商業地皮在今年初以來，頻頻出現大成交。上月，一家美國地產基金以20億元價格，收購廣州大型購物中心項目，成為廣州歷來最大宗的零售物業交易。仲量聯行資本市場投資部經理劉裕通指出，去年北京地區的寫字樓租金漲幅高達50%，廣州地區亦有20%至30%漲幅，相信商業地產將成為未來內地房地產市場發展的強勁動力。

國泰君安證券研究報告認為，內地房地產調控見效，政策壓力進一步下降，預期個別地區放鬆政策陸續有來，包括購房補貼。該行估計，今年下半年政策面與基本面，將從「矛盾」走向「一致向好」，有利內房股前景，建議任何調整亦是買入良機，選股以龍頭企業為核心配置。

受惠廣州刷新地王紀錄，個別內房股備受追捧，龍頭股中國海外早段高見18.48港元，收報18.2港元，升幅達2.7%。華潤置地開市不久炒高2.4%至16.1港元高位，惟午後缺乏承接，一度倒跌，收市升幅收窄至0.1%，報15.74港元。細價股恒力商業地產（00169）異動，炒高12%，收報0.37港元。

興業投得浙江地皮

另外，香港興業（00480）宣布，於公開掛牌拍賣中，以代價1.85億元成功競投浙江省嘉興市一幅地皮，將用作住宅物業發展用途。該地皮總面積約4.13萬平方米，建築樓面面積多約8.26萬平方米，土地使用權年期為於簽訂土地交接憑證後自交付起計70年。

《基點》引述消息人士指，瑞安房地產（00272）調高境外貸款規模，由原先的6.5億港元增至8.5億港元，至於13億元人民幣境內貸款則維持不變。報道指，該筆貸款已獲超額認購，所得資金將用於上海發展住宅項目瑞虹新城。

同時，遠洋地產（03377）公布獲得一筆銀團貸款，涉及本金額約6億美元，為期3年。該款項將用於現有定期貸款的再融資，以及作為一般營運資金，包括系內所有成員公司在內地的房地產發展項目。



▲▲天河區珠江新城D4-B2地皮，建地面積約8101平方米，掛牌價為4.9億元，吸引18家發展商競投，經過近40輪舉牌，恒大地產最終以約3倍掛牌價的13.22億元，終止長達1小時的競價 本報攝

許榮茂料下半年內房反彈

面對內地銀根稍為放寬，發展商對房地產市場前景樂觀。世茂房地產（00813）主席許榮茂昨預期，下半年樓價將更勝上半年，又指期望全年可超額完成銷售目標。

許榮茂出席股東會後表示，內地開始步入減息周期，令買家供款減少，配合首套按揭優惠政策刺激，預料下半年內房市場有望反彈。他續說，雖然預料中央不會放寬調控政策，但預料地方政府或會放寬限購政策的執行力度，或把按揭優惠推廣至第2套房，利好內房市場。

另外，副主席許世壇指出，今年首5個月集團已完成銷售目標54%，6月份銷售保持強勁，希望上半年可完成銷售目標70%，全年可超額完

成。被問到會否減價，許世壇表示，要視乎個別樓盤而定，又指雖然去年平均減價幅度達15%至20%，但毛利率仍能維持30%水平。他續說，新盤需求持續強勁，集團亦推出面積贈送優惠，又加推細位，故認為減價空間不大。

世茂房產去年底淨負債比率為82%，許世壇指出，期望今年底前可降至70%水平以下，包括透過降低短債比例來減少利息成本，並暫停信託融資以減低融資成本。他提到，去年底的現金流超過130億元人民幣，強調暫不考慮批投。

許榮茂表示，自己過去3年一直有增持集團股份，將考慮在適當時候繼續增持。



▲左起：歐舒丹財務及行政管理部副總經理 Thomas Levilion，常務董事兼執行董事 Andre Hoffmann，投資者關係總監 Winnie Chin 本報攝

歐舒丹年盈利增長21%

歐舒丹（00973）昨日公布截至3月底止全年業績，錄得股東應佔溢利為1.21億歐元（下同），增長21.8%，每股盈利0.082元，派息0.0247元（約0.24港元）。財務及行政管理部副總經理 Thomas Levilion 於記者會上表示，公司新的財年的資本開支為9000萬至1億元，其中一半會用於開設新店，預計全年開店130至150間。

公司去年共開新店158間，其中以內地新店數目最多，達22間。以地區計算的話，亞洲、歐洲及美洲分別為80間、53間及25間。眾多市場中，以內地市場增長最快，按當地貨幣計算，銷售淨額增達51.9%，同店銷售增18.2%。

雖然現時內地經濟有放緩跡象，常務董事兼執行董事 Andre Hoffmann 表示，對內地的前景仍然審慎樂觀。他說，公司將透過開設新店及引入新產品拉動銷售，料新一年將於內地引進50至60種新產品。他料內地今年仍可保雙位數的同店銷售增長。香港期內同店銷售增長29.6%，銷售淨額亦錄得34%增長，Thomas 稱，今年將繼續在香港開設1至2間新店。

金管局為「雙幣雙股」發指引

金管局昨日向銀行發出指引，提醒銀行為「雙幣雙股」作準備。當局表示，雖然目前尚未有證券以「雙幣雙股」發行，但仍需要提醒有意參與的金融機構，需要在事前作出相應的準備功夫。例如需要確保其系統與操作，已能夠處理「雙幣雙股」的認購、交易、清算、平盤等，以至收取按金、內部帳戶轉帳等相關服務亦需準備妥當。

金融機構仍需要為參與「雙幣雙股」業務的員工，包括前線及後勤職員，提供合適的培訓安排，以確保相關人士充分了解「雙幣雙股」的模式及操作，以至處理客戶的查詢等。

本港投資者入市興趣回升

英國友誠昨發布第八份投資者取向季度報告，顯示總體而言，雖然歐債危機持續，但本港投資者對大部分資產的投資意欲都提升，取向指數由今年首季11點歷史低位反彈至15點。友誠香港區總經理李偉斯表示，指數沒有任何預測作用，他也不便做任何市場的預測。該份報告在今年4月底和5月初進行，或許未能反映6月以來歐債危機突然惡化和政府發行iBond等因素。

是次報告顯示，以香港地區投資者而言，黃金仍然遠遠拋離各項資產類別，維持30點的水平，是最受歡迎的資產類別，收藏品則以21點排名第二。原來排名最末的房地產，也由-3點上升至7點。此外偏好持有股票、貨幣市場、債券的取向均明顯上升，唯獨持有現金的指數由23點跌至19點。

李偉斯指出，由於市場不確定性仍高，避險情緒高漲，故而投資黃金指數一直企於高位。但另一方面，持有現金指數由23點跌至19點，反映投資者願意投資較高風險產品，如股票及房地產，且他們意識到通脹高企，蠶食資產，故而持有現金意欲降低。以投資組合策略而言，採取避險投資策略的受訪者，由上季25%跌至21%。此外，39%受訪者認為未來半年投資市場會持續好轉，26%認為會轉差，較上季錄得33%為少。

他續指，投資者認為3月底時本港行政長官選舉結果對香港市場投資氣氛的影響趨於正面，僅24%投資者認為會對投資有負面影響。3月底時，中央政府調低了GDP增長預測，即使如此，亦僅有4%受訪者認為預測公佈後對投資中國市場感到負面。



▲李偉斯指出，由於市場不確定性仍高，避險情緒高漲，故而投資黃金指數一直企於高位 本報攝

柳傳志淡出聯想

聯想集團（00992）母公司聯想控股創辦人柳傳志，繼去年底退下上市公司戰線，第二次交棒予楊元慶後，聯想控股昨日宣布，柳傳志辭去聯想控股總裁職務，由朱立南接替，柳傳志將繼續擔任董事長及執行委員會主席。

朱立南任聯想控股總裁

母公司昨早公布，經柳傳志提名，董事會一致通過，任命原常務副總裁、執行委員會成員朱立南為聯想控股總裁。柳傳志對朱立南高度讚許，認為他是企業利益為首位、具有廣闊視野及很強學習能力，有追求、務實低調、做事執著、心胸開闊、為人正直公平，同時受到同事們的高度認同。

柳傳志曾經以「走巴菲特路線」，來具體交代傳承接班人的方式，即會仿效巴菲特把遺囑提前宣布出來，有助測試現有管理層的配合程度，較最後一刻才公布接班人好得多，亦可避免管理層之間出現的矛盾。

朱立南在1989年加盟聯想，任深圳聯想總經理，效力4年後離開並自行創業，到1997年後重返，全面負責聯想集團總部系統的管理。自2001年起，朱立南擔任聯想控股常務副總裁。

今年港IPO金額料減七成

原名為京都天華（Grant Thornton）會計師事務所的致同會計師事務所，其香港主管合夥人林敬義昨日預測，今年本港首次公開招股（IPO）集資額或只得100億美元，較去年逾360億美元銳減逾七成。這是對今年本港集資額最悲觀的預測。

今年首5個半月，香港IPO集資額僅為30億美元，林敬義認為今年下半年新股市場不會有大幅的轉好，故而預計全年集資額在100億美元上下，較去年逾360億美元銳減逾七成。

他表示，首5個半月來看，香港新股集資額更遠遠跑輸美國和內地。期內，美國市場錄得集資額310億美元，其中約一半來自臉譜（Facebook）；而內地包括上海和深圳的新股集資額則有94億美元。惟倫敦市場與本港「同病相憐」，期內集資額少於10億美元，遠低於去年同期。

他認為，本港IPO集資額減少，主要是因為環球市況不穩，使許多企業有顧慮，希望等估值合理時再上市。此外，今年至今本港未出現大型的IPO，一些資源類如礦業和油氣行業公司明白到，若現時上市，價格尤其會受壓，故而靜待時機。不過總體而言，香港市場的基礎不錯，相較其他交易所，對企業的吸引力仍然存在。他相信到2013年上半年，新股市場會略有好轉。

至於在內地B股上市的伊泰煤炭，據外電報道，擬縮減H股集資規模，由原先的10至15億美元，縮減為介乎8至10億美元。此外，公司原定今日初步

詢價，由於要先觀察希臘選舉後的市況，所以推遲到下周二決定是否招股。

昨日上市的協榮（03663），全日收升5.4%，以收市價0.98元計，每手4000股，不計手續費賺200元。昨日截止存展認購的華電福新能源（00816），據匯港通訊統計共借出640萬元存展，遠未足額。

另外，中國有色國際（01258）的配售基本足額，不計超額配售，集資1.84億至2.21億美元（約14.35億至17.24億港元）。

市場消息指出，中鋁國際已獲6名基礎投資者，包括七冶建設、中國西電集團等，合共認購1億美元（約7.8億港元）。該公司將於22日公開招股，28日定價，7月6日上市。