

晨光30年
供港奶源 国际品质

www.chenguang.com.cn

大 公 報

經濟

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

經濟新聞提要

■注意力集中在DynamA18
■西國新方案省560億歐元A19
■曹文錦：航價仍看跌20%A20
■A股料延續弱勢震盪A24

80 港股盈警 恒指難樂觀

涉煤炭航運石化有色金屬及鋼鐵類



▲董文標表示，民行的公司治理水平正不斷的提升和完善 彭博社

民行完善治理制度

內地《財經網》報道，民生銀行（01988）董事長董文標昨日出席公開場合時表示，中國商業銀行存在很大的一個缺陷，便是大部分內地銀行均是由政府控股，商業化程度不夠，公司治理有嚴重缺陷。他指出，面臨銀行業挑戰，該行已作出準備，包括把銀行定位為民營企業的銀行、完善公司治理制度、研究對電子商務銀行的建設。

「大的銀行，國有銀行，是政府絕對控股的；股份制銀行，基本上政府也是在控股。另外一些中小銀行，城鄉行改變出來的也是政府控股。所以，這樣它的商業化程度不夠，實際上是在公司治理有嚴重缺陷。」董文標表示。他指出，民行現在還是一家比較純的大型私營公司，國有企業所佔的股份一直是一點點。所以，該行公司治理在不斷的提升和完善，使它更透明，更公開，更公正。

民行的定位為民營企業的銀行。他透露，現在該行服務的小商戶有60萬戶，整個發放貸款有6700億元（人民幣，下同），現在整個餘額是2700億元。這個市場應該是中國的一個特色，因為中國很大，才有這麼多小微企業，所以這是一個很好的發展方向。他續稱，未來會大力推動電子商務銀行的建設。他表示，在未來5年，該行要打造一個5000人的團隊，來推動電子商務銀行的加速發展。

比亞迪披露三年回報規劃

比亞迪股份（01211）公布2013年至2014年未來三年的股東回報規劃，提出每年以現金方式分配的利潤應不低於當年實現的可分配利潤的10%。

該公司依據《公司法》等有關法律法規及《公司章程》的規定，在彌補虧損、足額提取法定公積金、任意公積金以後，公司當年可供股東分配的利潤且累計可供股東分配的利潤為正數，在滿足公司正常生產經營和發展的資金需求情況下，每年以現金方式分配的利潤應不低於當年實現的可分配利潤的10%，最近三年以現金方式累計分配的利潤不少於該三年實現的年均可分配利潤的30%。如果未來三年內公司淨利潤保持持續穩定增長，公司可提高現金分紅比例或實施股票股利分配，加大對投資者的回報力度。

港股7月首兩周累跌逾300點，今個月要成功「七翻身」，須視乎下半個月中美兩國經濟數據，以至美國企業業績表現；分析員對恒指短線前景未敢樂觀，兩萬點關前阻力重重。另外，踏入半年結業績期，在經濟內憂外困下，港股爆發盈警潮，至今多達80隻港股發出盈利警告，散戶手上持股隨時「中招」。

本報記者 房宜萍

港股7月「開門紅」，首日恒指彈升近300點，可惜牛氣升勢未能持續，截至上周五，恒指累跌348點。展望餘下半個月，證券界對後市態度較保守。相對於6月份，整個投資市場的主題環繞着歐債問題，匯業財經集團證券部主管龍麗萍指出，歐債暫時平靜下來，暫時未有可預見的重大事件會在7月份發生。市場現時關注中國政策當局在經濟增長放慢的情況下，會否再推財政寬鬆措施；美國再推QE3的可能性。在諸多不確定性因素下，對7月份表現未敢樂觀，預期恒指在二萬點關前會「行人止步」。

恒指或受制19600點

高信證券副總裁林偉亮同樣表示，歐債的衝擊力暫時出現緩和，取而代之是中美經濟經濟數據，這將左右港股升跌。林偉亮指出，現時投資者較關注中國經濟增長減速情況；相對地，內銀新增貸款回升，甚至人行再減息、減存款準備金率等正面消息，並不能刺激起港股大幅造好。因此，預期恒指7月份會受制於19600點，向下18800點是首個支持位。

另外，港股即將踏入上市公司中期業績公布高峰期，近日一眾公司拉響「盈警潮」警笛；統計6月1日至昨日為止，總有80家公司預告中期業績將會出現大幅倒退，甚至「見紅」，其中重災區主要包括煤炭、航運、石化、有色金屬及鋼鐵股等，但其他不同類別股份亦跟隨發盈警。

TCL鞍鋼東航料盈警

最新發出盈警的TCL通訊（02618），表示受到功能手機毛利率下跌，預計上半年業績將大幅倒退。同時，基於經濟環球欠佳，今年首九個月及全年度業績都可能繼續表現失色。

原材料價格上漲是眾多企業發盈警的主要因素之一，其中鞍鋼股份（00347）預計上半年將錄得虧損，乃主要由於鋼材價格比上年同期顯著下降12%以上，故儘管公司已致力降低及控制成本，公司收益仍大幅下滑。中國東方航空（00670）亦稱，今年首6月民航客運市場需求受全球經濟不景氣影響增長放緩、國際貨運市場有效需求不足影響了公司航空貨運業務的增長；同時，航空煤油價格同比增長導致本公司運營成本增長；另外，今年首6月人民幣匯率較為穩定，公司本期匯兌收益較上年同期大幅減少。

有分析稱，盈警股大多是行業景氣差所致，這可以反映不但外圍經濟差，內地市場一樣欠佳，而且經濟放緩影響到許多環節，部分行業供應過剩，在環環相扣下，就出現大量盈警股。

華潤萬家涉商業賄賂遭罰

據內地媒體報道，深圳市羅湖區市場監管分局認定，華潤萬家假借「新店促銷服務費」名義，向供應商河北宇康紡織公司索取8.5萬元（人民幣，下同），違反了《反不正當競爭法》規定，故此，依法對華潤萬家罰款10萬元。

報道引述華潤萬家品牌管理部助理總監姜曉回應稱，並不認同的「涉嫌商業賄賂」說法，因為與宇康紡織曾簽訂合同，華潤萬家只是按合同執行。

今年1月份，河北宇康紡織向羅湖分局申訴，指

控華潤萬家濫用優勢地位，強行收取不合理費用；期後，羅湖分局以華潤萬家涉嫌不正當競爭為由立案調查。

根據深圳市市場監管總局資料顯示，華潤萬家共收取宇康紡織新店促銷服務費8.5萬元，此費用是直接從所供應商品的貨款中扣除，並開具「促銷費」服務業專用發票。

羅湖分局認為，華潤萬家假借「新店促銷服務費」名義索取供應商除正常費用以外的其他費用，有違行為違反了《反不正當競爭法》相關法條的規定，屬於商業賄賂的違法行為。故此，華潤萬家依法被判罰款10萬元，並勒令退還索賄款8.5萬元。



▲內地發展商暫時未有因樓市近期暢旺，而大量增加樓宇供應量，這減少減價促銷壓力 新華社

基建內房家電股或看漲

港股7月份繼續缺乏投資熱點，但內地最新公布的經濟增長數據，倒能夠為散戶提供入市「貼士」，率先發掘具爆升潛力的「黑馬股」。

內地固定資產投資（FAI）增速由5月份的20.1%，增至6月份的20.4%；6月份FAI環比增長1.71%，較5月的1.15%有所加快。大和資本指出，按照該行計算，6月份FAI增幅更達到21.8%，5月份為20%；FAI反彈強勁，估計與人行近期連串放寬銀根有關。

分析指出，隨着基建投資加快，建築相關行業將會逐步受惠，當中包括建築公司、重型機械、鋼材、水泥等行業。不過，由於鋼材、水泥商品已出現嚴重供過於求，所以基建投資反彈，未必可帶動鋼材、水泥價格止跌回升，所以投資者入市時要小心。相對地，中鐵（00390）、中鐵建（01186）、中國建築（03311）既可受惠

基建項目增加，又可享受鋼材、水泥跌價對成本控制的利好因素，故可以看高一線。

另一個值得注意的是房地產行業。內地6月份底房地產投資增速16.6%，較首季度回落6.9個百分點；新開工面積、銷售面積及銷售額均錄得按年5%至10%跌幅。分析指出，數字反映發展商暫時未有因樓市近期暢旺，而大量增加樓宇供應量，這減少發展商減價促銷的壓力。

樓市旺，對內房股有直接利好作用，亦間接刺激家電銷情。中金公司指出，6月份社會消費品零售總額按年增長13.7%，較5月13.8%下降0.1個百分點；用CPI消脹後，實際零售同比增長11.3%，比5月實際增速10.5%回升。從分行業來看，受商品房銷售回暖影響，家用電器和音像器材等住宅消費品銷售增速上升明顯。分析認為，散戶可留意家電股的投資價值。



▲華潤萬家被認定假借「新店促銷服務費」名義，向供應商索取8.5萬元人民幣 彭博社

太古城海景減150萬成交

前北角邨地王以低價批出後，北角區二手劈價潮極速蔓延，港島東藍籌屋苑太古城不能倖免。消息指，太古城連錄2宗割價成交，其中青松閣1132呎海景戶，在短短1個月內劈價近150萬元沽出，造價低市價5%；另寧安閣3房戶則以2房「筭價」賣出，受減價刺激，太古城於過去周末錄5宗買賣。

新地（00016）以低於市場預期的筭價投得北角邨地皮，北角區二手頓變「災區」，儘管普遍業主願意擴大議價空間，惟準買家非常審慎，且還價幅度很大，令買賣雙方呈拉鋸局面。

1個月內兩度劈價

同屬港島東的鰂魚涌太古城，二手業主亦受壓減價，中原地產首席分區營業經理張光耀指出，太古城第33座（青松閣）低層G室，面積1132平方呎，單位享海景，原業主最初叫價1450萬元，6月初首次劈價百萬至1350萬元，近日北角邨地皮平價批出後，再度減價42萬元至1308萬元沽出，折合呎價約11555元，比市價平5%。

雖然原業主於短短約1個月內，兩度劈價，雖然累計減價近150萬元，但以其1048萬元購入價計，持貨超過1年半，帳面仍賺260萬元，而買家則為本地換樓客。

同時，太古城第27座（寧安閣）中層B室，面積800平方呎，屬3房間隔，新近以753萬元沽出，折合呎價約9413元，低市價近6%。張光耀指出，在旺市時，太古城2房價錢高見750萬元，上述3房戶僅以753萬元沽出，可謂很筍，而原業主於2010年11月額外印花稅措施出台前，以約640萬元

買入上址，現帳面獲利約113萬元。受減價刺激，太古城於過去2日共錄5宗買賣，按周升1.5倍，本月累計15宗，直迫上月全月16宗水平。

十大屋苑方面，過去周末共錄34宗成交，按周再升6.3%，當中以新界區屋苑最突出，天水圍嘉湖山莊錄10宗，沙田第一城錄7宗，交投步伐加快。中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，一手新盤銷情理想，帶動二手交投持續興旺，加上英國推行量化寬鬆政策，人民銀行及歐洲央行亦宣傳減息，多方利好消息為本港樓市帶來正面刺激，買家紛置業保值抵通脹，預計七月份二手成交將會繼續暢旺。

值得一提，將軍澳峻瀝銷情理想，帶動區內二手交投好轉，全區本月已錄約109宗買賣，比上月同期的59宗大升約85%。當中，新都城暫錄25宗，將軍澳中心則暫錄14宗，而清水灣半島則錄11宗。

資金尋找出路，早前成交沉寂一陣子的尖沙咀商廈，近日市況亦見轉活。據悉，區內星光行一組低層單位，新近以4224萬元成交，呎價逼近1萬元水平，賣方持貨6年大賺2764萬元，賺幅達1.9倍。

政府提出起動九龍東政策之後，傳統尖沙咀商業區的寫字樓交投一度轉趨沉寂，不過近日資金尋找出路，區內市況漸見轉活。市場消息指，尖沙咀星光行533至535室，面積4350方呎，望廣東道及少海景，新近以4223.9萬元成交，成交呎價約9710元。原業主在2006年4月入市，當時作價1460萬元，原業主持貨6年賺近



▲鰂魚涌太古城本月暫錄15宗買賣，直迫上月全月水平

星光行低層持6年賺兩倍

2764萬元離場，物業升值1.9倍。

另外，張姓資深投資者近日連摸兩鋪，帳面獲利共750萬元。其中西環卑路乍街127號地鋪，面積800方呎，以3600萬元摸出，呎價4.5萬元。張氏在今年4月以3250萬元購入該舖，轉售帳面賺350萬元，賺幅11%，舖位現由港租租用，月租5.3萬元，新買家回報1.77厘。

另一摸出舖位則為筲箕灣道273號地鋪，面積1200方呎，成交價2650萬元，呎價22083元，交吉交易，張氏持貨2個月賺400萬元。

君珀獲華誼兄弟2億掃3伙

過去兩日新盤銷情

項 目	銷 情（伙）
峻瀝	50
曉譽	22
濠岸8號	4
加多近山	3
碧濤花園	2
譽·港灣	2
景怡峯	1
盈玥·天賦海灣	1
現崇山	1
御灣·凱濤	1
合計	87

豪宅市道暢旺，長實（00001）中半山新盤君珀星光熠熠。消息指出，內地電影公司華誼兄弟或其相關人士，近日出資共2.21億元，大手購入該盤共3個單位。

內地買家積極吸納新盤豪宅單位，市場消息指出，內地電影公司華誼兄弟創辦人王中磊、王中軍，以及系內導演馮小剛和演員陳道明，斥資共2.21億元，購入該盤中高層2伙及1個連花園單位。馮小剛的經理人表示，不清楚有關事件。

此外，系內將軍澳峻瀝亦銷情持續。長實地產投資董事郭子威表示，峻瀝開賣迄今，該盤2房單位已推596伙，鑑於此類單位備受年輕上車客歡迎，所以計劃把尚未售出的已推單位，提價3至5%。

據市場指出，該盤累計已賣約450伙2房戶，換言之，餘下約150伙2房單位擬加價。市場人士估計，峻瀝過去2天賣約50伙，平均呎價約5800元。

至於其他新盤方面，恒地（00012）西環曉譽兩日錄22宗成交，另同區九建（00034）則沽出共3伙。此外，新世界（00017）沙田濠岸8號周末共錄4宗成交，沙田碧濤花園、新蒲崗譽、港灣等貨尾盤亦錄零星成交。總計周末兩日新盤市場共錄得87宗成交。