

晨光30年 供港奶源 國際品質

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

經濟新聞提要

- 「四美人」偉易連續強勢 A18
- 歐洲穩定基金今啓動 A19
- 英擬否決歐航兩巨頭合併 A22
- A股節後料續反彈 A24

十八大前夕 港股料炒高

A股今復市 或帶挈恒指上試21500

隨着內地落實「十八大」召開日期，市場對會議後推出刺激經濟措施的預期持續升溫，料可成為股市炒作題材。回顧過去四次會議，除1997年遇上亞洲金融風暴，港股皆在會議召開前一個月造好，其間在2007年更炒高18%；但在會議後卻普遍出現回吐。分析員提醒，內地「十八大」若未有利好政策出台，投資者屆時便要小心。

本報記者 劉鑛豪

內地剛落實「十八大」在下月8日召開，消息被投資者解讀為利好消息，憧憬當局在會議後陸續出口刺激經濟的政策，為市場提供炒作題材。回顧過去四次會議前後，都不難發現大戶在市場上興風作浪的手影。

十七大恒指一月飆18%

以2007年「十七大」為例，當年港股已經「饒氣」十足，加上投資者憧憬內地將在會議後有經濟政策出台，於是短短一個月時間，大幅推高恒指2922點，幅度達18.6%。2002年，港股同樣在無限憧憬下，在一個月時間上升8.8%。股市通過在憧憬下炒高，憧憬過後便回軟。恒指在「十七大」後一個月，回吐2922點，或9.9%；2002年「十六大」後一個月，恒指輕微0.4%。

內銀股智能手機股可吼

高信證券副總裁林偉亮表示，投資者要尋找「十八大」概念股，可留意內銀股及智能手機相關行業股份。

騰訊基金管理投資管理董事沈慶洪則看好內需板塊，但他提醒投資者，股市表現本應與經濟發展相掛鉤，可是投資者把過多注意力集中於救市措施，而非經濟發展本身的層面；同時不應單單憧憬個別政策，而應注重政策推行之後的執行效果。他又稱，11月下旬待「十八大」及美國大選結束後，市場若無新的好消息支持，投資者屆時需審慎。

展望本周港股。內地A股市場經歷黃金周假期，終於在今日復市，而港股投資者引頸以待，希望A股能夠繼續假期前強勢，帶挈港股更上一層樓。

沈慶洪稱，由於歐美等外圍經濟狀況趨穩，故港股走勢主要視乎A股在長假後的開盤表現。若A股周一復市表現理想，或可帶動港股上試21500點；然而，如若A股表現未如預期，則有機會回調20700點。他建議散戶，待港股回調至20000點左右，值得博擊較高。林偉亮則認為，本周恒指有望挑戰20900至21100點。待港股回調至20450點時有支持位，可考慮入市。

分析指出，美國重工業將於本周開始陸續公布季度業績，本周二有美鋁及百事可樂公司百勝「打頭炮」公布第三季業績，前者的盈利好壞，將左右中國鋁業（02600）股價上落；摩通、富國則在本周五公布業績，亦會對滙控（00005）構成影響。



分析員認為，投資者要尋找「十八大」概念股，可留意內銀股及智能手機相關行業股份 彭博社



	會議舉行日期	舉行前一月	舉行後一月
十四大	1992年10月12日至18日	升188點 (+3.4%)	升123點 (+2.1%)
十五大	1997年9月12日至18日	跌1913點 (-11.6%)	跌869點 (-6.0%)
十六大	2002年11月8日至14日	升793點 (+8.8%)	跌42點 (-0.4%)
十七大	2007年10月15日至21日	升4642點 (+18.6%)	跌2922點 (-9.9%)

洛鉬明滬掛牌定價3元

洛陽鉬業（603993）昨晚公告，本周二在上海A股正式掛牌，募資總額由原計劃的36.46億元（人民幣，下同）減至6億元，發行價由不低於6元確定為3元，發行數量由原先的5.42億股調整至2億股。該股由於「瘦身發行」頗受炒新股基金青睞，以0.44%的中籤率創下今年下半年以來滬市IPO中的最低紀錄。

太平洋證券研究院副院長張偉明表示，雖然之前也有新股「瘦身」上市的例子，但洛陽鉬業募資規模縮水超過80%，幅度之大在近年新股發行中比較罕見。適當縮減發行規模可以避免資源浪費，對投資者也會構成較大的吸引力。

洛陽鉬業此次以0.2元面值發行成為繼紫金礦業之後，又一家發行面值低於1元的A股上市公司。一位投資顧問表示，洛陽鉬業3元的發行價並不便宜。以3元發行價計算，該股發行市盈率為13.64倍，但若將其按照1元面值15元發行價計算，該股的市盈率將達到65倍，而目前該公司所屬的有色金屬礦採選業平均市盈率為43.88倍。

洛陽鉬業於07年在港交所上市，截至上周五收盤，其H股股價約為3.46港元，折合人民幣約為2.83元，所以回歸A股所定的3元發行價實際上高於港股市價。



鷹君17億購紐約酒店

鷹君旗下的收購項目，讓集團進入紐約酒店市場 彭博社

鷹君（00041）昨公布，間接全資附屬 Pacific Fifth Avenue Corporation 本月5日作為買家，以現金代價約2.29億美元（約17.862億港元），購入美國紐約酒店，預計交易將於明年1月15日完成，公司將以借貸及內部資源支付。

該酒店位於曼哈頓市中心第五大道400號，處在紐約市多個重要商業及娛樂區的步行距離之內。該酒店2號商業單位，佔該大廈地下室2層部分空間及2樓大部分空間，現時分租予一名獨立第三方經營餐廳，該獨立第三方為餐廳分租戶，與該等賣家並無關聯。

收購事項讓公司有機會投資紐約酒店市場；而紐約市的酒店市場一直都是美國最蓬勃的酒店市場，亦進一步加強集團於主要城市地理位置優越的高質素物業投資，鞏固公司作為環球豪華酒店業佼佼者的地位。

公司稱，在紐約建立優質豪華酒店對發展 Langham 品牌實有非常重大意義。完成收購後，集團將於美國三個最大的大都市統計區（包括紐約、洛杉磯及芝加哥）經營酒店業務。董事相信，收購事項的條款屬公平合理，且符合公司及股東的整體利益。

保綠5000萬售太陽能業務

中國保綠資產（00397）公布，以5000萬元向買方輝德國際有條件出售中國保綠能源投資全部已發行股本。緊隨完成後，目標集團各成員公司將不再為公司的附屬公司。

該公司預期，集團將因出售事項而錄得盈餘約4000萬元，該公司指出，截至2011年12月31日止年度及截至2012年6月30日止6個月，已就中國保綠能源投資作出減值虧損約4.715億元。

集團表示，目標公司從事太陽能業務，自2010年起持續錄得虧損，目前已經停產。

瓏門本周末提價4%加推百伙

新地（00016）屯門瓏門銷售氣勢如虹，兩日共沽出200伙，全盤累計銷售伙數突破900伙，套現超過60億元。發展商指，未來數日會加價3%至4%加推餘下單位。

兩日再銷200伙

剛過去的周末新盤銷情暢旺，綜合市場消息，多個新盤兩日共錄得約259宗成交，其中屯門瓏門繼續成為成交最多的新盤。新地副董事總經理雷霆表示，項目過去兩日勁銷200伙，全盤迄今已沽出900個單位，套現逾60億元。他指會在未來數日推售餘下單位，加價幅度由約3%至4%。

新地代理副總經理胡致遠補充，該批單位會在本周末開售，兩房及1房單位共有近100伙，當中大部分均為兩房單位，佔近九成。

另外，瓏門待沽4房單位數目不足10伙。胡氏稱，該批單位的銷售方式未有定案，會先推出單位讓準買家了解價錢，再安排銷售細節。

胡致遠續稱，項目4房「瓏門至尊」單位錄新高價成交，位於1座42樓的G單位以呎價1.35萬元易手。發展商昨日亦公布1座46樓G室價單，單位建築面積1128方呎，連1個車位，訂價1545.36萬元，呎價1.37萬元，落實成交後將創同類單位呎價新高。

高街項目料明年開售

此外，會德豐地產常務董事黃光耀指，旗下太子道西 kadoorie hill 昨日再加推4伙，分別為9及10樓的A及C室，A及C室建築面積分別為1421及1422方呎，訂價2397萬元起，平均呎價16949元。另外，他指項目餘下兩個複式單位獲約10組買家洽購，當中4組屬內地客，單位意向呎價

2.6萬至2.7萬。黃光耀又透露，西營盤高街92至98號項目完成收購最後1伙，將會在短期內拆樓，預計明年開售。他指項目已入則，總樓面約7萬至8萬方呎，初步估計會興建75至80伙，單位面積900至1000方呎，包括兩房及3房戶，意向呎價2萬元。他補充，項目自2007年開始收購，涉資約3億元，連地價總投資額約7億元。

至於信置（00083）白石角海鑽，天賦海灣，位於現樓的示範單位，周末兩日累

錄逾3000名準買家參觀，至今錄得逾1000宗查詢。

市場消息指，項目二期溢珮、天賦海灣，過去兩日錄得15宗成交。

其他新盤方面，恒地（00012）等發展的馬鞍山迎海沽17伙；新世界（00017）沙田濠岸8號及嘉里（00683）黃大仙現崇山，亦分別錄得6及4宗成交。

樓價狂升，上車屋苑馬鞍山新港城呎價同樣直線上揚

新港城呎價撲8000 締新高

在QE3效應下，全城樓價向上衝，其中馬鞍山新港城有2房戶以呎價7871元易手，締屋苑紀錄新高；東涌藍天海岸1房戶突破400萬元關口，呎價7363元破盡屋苑紀錄；沙田第一城一個逾千呎大宅更以790萬元歷史高價賣出，不足1個月「跳價」70萬元，打破同類戶型呎價紀錄。

一城大宅半月跳價70萬

馬鞍山迎海銷情持續，帶動區內二手呎價迭創新高。世紀21奇豐分行經理趙詠欣表示，馬鞍山新港城1座高層2室，面積465方呎，享海景，獲買家以366萬元承接，呎價高見7871元，打破屋苑歷史紀錄。原業主於09年1月以171萬元購入，今次沽貨帳面勁賺195萬元。

美聯物業高級物業顧問何智豪指出，沙田第一城15座高層C室，面積1018方呎，以790萬元易手，呎價達7760元，較上月中旬促成的6座高層A室（980方呎）舊紀錄貴足70萬元，破盡屋苑最高造價紀錄，而呎價亦創同類戶型新高。同時，沙田第一城43座頂層H至連天台，面積410方

呎，以335萬元易手，呎價高見8170元，屬同類單位歷史新高。

藍天海岸1房突破400萬

東涌狂追落後，藍天海岸1房單位更突破400萬元關口。地產代理透露，東涌藍天海岸1期1座極高層G室，面積550方呎，以405萬元沽出，折合呎價達7363元，締造屋苑分層呎價新高。原業主於08年初以180萬元購入，帳面勁賺225萬元離場。此外，美聯物業高級營業經理梁仲維說，荃灣中心18座高層B室，面積490方呎，以291萬元成交，呎價5938元，創同類戶型新高，原業主於82年以27.7萬元一手購入，帳面大賺263.3萬元。

港島區方面，世紀21日昇地產營業董事何傑傑透露，北角和富中心3座中層C室，面積807方呎，屬屋苑現時唯一的最細3房放盤，放盤僅1天即以858.8萬元沽出，高市價8%，造價及呎價均創同類戶型新高。原業主05年以380萬元購入，帳面賺478.8萬元。

鯽魚涌康怡花園連約呎價1萬元，中



新盤	銷售伙數
瓏門	200
迎海	17
溢珮、天賦海灣	15
Kadoorie hill	10*
濠岸8號	6
勝利道1號	5
現崇山	4
曠營	1
君珀	1
*連預留	

▲黃光耀（左二）表示，旗下西營盤高街項目預計明年開售