

晨光30年 供港奶源 國際品質

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

經濟新聞提要

- 屈伸自如備戰股場 A18
- 希臘削減方案周內敲定 A19
- A股缺實質利好料難作為 A24

主攻人幣業務 提高利息吸收存款

工銀亞洲：盈利兩年倍增

業界：港股短期挑戰 21300點

面對國際貨幣基金組織(IMF)調低全球經濟增長預測，加上歐債陰霾揮之不去，美股指顯著下挫逾2%，或對港股添壓。不過，證券分析員認為，中央匯金入市增持內銀股，配合市場憧憬內地利好政策出台，國企股有望繼續支撐港股，短期挑戰21300點水平。

環球經濟前景欠明朗，抵銷美國消費數據等利好因素，道指上周五急跌超過2%，拖累港股的美國預託證券(ADR)普遍向下，中海油(00883)ADR跌近1%，收報折合15.74元；滙豐控股(00005)抗跌力強，其ADR折合收報74.29元，較港股升0.1%。

新鴻基金融證券策略師蘇沛豐指出，道指若跌穿頸線位，料會再跌3%至4%，或對港股添壓。不過他提到，雖然港股已連升6個星期，但近期A股走勢轉強，投資者憧憬十八大會議前，或有利好政策出台，國企股有望支撐港股，預期恒指短期在20600點至21300點窄幅徘徊，建議可留意炒受惠復蘇周期及落後的股份，包括煤炭、水泥、鋼鐵及鐵路相關股份。證券界預期，內地經濟復蘇有望成為後市推動力，其中9月份出口數據表現理想，有利釋除內地經濟「硬著陸」的風險。另外，內地即將公布9月份居民消費價格指數(CPI)，不過預測CPI介乎1.8%至3%，較多傾向預測低於2%。

互益擬擴柬埔寨廠房規模

近年內地勞工成本不斷上漲，又遇上民工不足等問題，不少廠家選擇在東南亞等工資較低的地方建立新廠房。主要產銷色紗、針織毛衫及棉紗的互益集團(03344)，早於06年已在柬埔寨發展，目前在柬埔寨工人數目多達1.2萬人，數目已超過內地的8000人。該集團榮譽主席宋忠官表示，柬埔寨工人月薪及內地三分之一或四分之一，輸往歐洲的毛衫又獲免稅，成為集團盈利增長動力之一。

宋忠官形容，柬埔寨是一個十分適合設廠的好地方，當地工人最低月薪約67美元，且要支付的保險金額遠低於內地，勞工供應又充足；另一個吸引之處，在於柬埔寨提供很吸引的稅務優惠，以往內地提供兩免三減半的優惠，但柬埔寨的優惠可達8年免稅，再加8年稅務減半。

研究在緬甸投資可行性

他坦言，若廠家僅在內地設有工廠，經營會很困難。除了未來將擴充柬埔寨的生產規模外，亦會研究在緬甸投資的可行性，因為隨著緬甸逐步開放，市場估計歐美政府將漸漸解除對緬甸的貿易制裁，屆時緬甸將成為製造業另一個黃金地。



互益主席宋劍平(左)及榮譽主席宋忠官

長建購英配氣網絡 WWU

長江基建(01038)公布，由該公司牽頭的財團已順利完成收購英國配氣網絡Wales & West Utilities(「WWU」)之交易。長建董事總經理甘慶林表示，WWU是一項優質的受規管資產，可帶來穩定的現金流及即時回報。他指，完成交易後，長江基建現持有約80億元現金，淨負債對權益比率為7%，重申公司將繼續於世界各地尋求合適的投資機遇。

有關交易標誌着長建聯同其他長江集團成員於24個月內收購的第三項英國受規管業務。該三項業務之企業價值合共超過125億英鎊(約1550億港元)。是項交易完成之際，亦同時為長江基建購入英國配電網絡UK Power Networks兩周年及英國水務公司Northumbrian Water一周年。

WWU連同NGN合共為英國約四分之一人口提供配氣服務，網絡覆蓋該國約27%面積。此外，配電網絡UK Power Networks亦供應英國約30%電力；而水務公司Northumbrian Water則為超過7%英國人口提供食水。

簡訊

泰盛停購TMDC 投影機業務

停牌近3個月的泰盛實業(01159)宣布，終止以27億元收購高畫質投影機業務。集團解釋，主要由於台灣微型影像(TMDC)以銷售機器作抵押未獲解除，以及尚未轉讓並無附帶產權負擔的TMDC銷售機器所有權。泰盛申請今天(15日)復牌，停牌前報0.112元。

中興首3季盈轉虧發盈警

中興通訊(00763)公布，預計截至9月30日止首3季業績虧損16.5億至17.5億元人民幣(下同)，去年同期則賺10.68億元，每股基本虧損約0.48元至0.51元。今第3季則預計虧損19億至20億元，去年同期賺2.99億元，每股基本虧損約0.55元至0.58元。中興指出，第3季營業收入按年下跌13%，主要因為部分國際項目工程進度延遲，以及內地運營商集採模式對公司收入確認的綜合影響所致。

工銀亞洲上半年業績理想，獲得母行工商銀行(01398)大力「泵水」61億元，該行資本充足，未償還貸款餘額增長按年升29.1%，較去年末增長20.8%，年底母行將會加碼增資56億元。該行副行政總裁梁銘謙預期，明年未償還貸款餘額會持續增長，但升勢會放慢至不足三成。他表示，該行早着先機發展人民幣業務，現人幣存款證及債券發行規模達105億元人民幣，未來發展重點會由貿易結算轉至拓展內地企業境外公司及在香港上市內地公司的業務，另相信純利可保持過去增長勢頭，未來兩至三年倍增純利。

本報記者 湯夢儀

工銀亞洲今年上半年純利較去年同期增30%至25.1億元，營收34.6億元，按年升18.4%，盈利主要受淨利息收入按年升25.7%拉動。梁銘謙表示，該行私有化已兩年，對大小股東都是合理安排，因上市公司難增資。

母行年底再增資56億

私有化後該行於2010年底獲母行增資61億元，以擴大生意規模，同時準備滿足巴塞爾協定三的新資本要求；年底母行會加碼增資56億元，提供足夠資本進一步擴大業務規模，如保持該行上半年資本充足比率，增資56億元後可多做約370億元的生意。盈利方面，上半年錄得三成增長，成績不俗，雖然下半年經濟環境仍複雜，該行預計全年盈利可保持穩定增長。

該行淨利息收入佔營收81.1%，其中人幣貸款成支持點拉動盈利。他指出，2009年至今，人幣存款總額佔比增3倍；去年及今年上半年貸款生意大增主要受惠人幣及貿易貸款，而該行於去年二月發兩年期2.1厘人幣存款證，早着先機吸人幣做貿易結算，令該業務淨息差比其他本地業務高。

他又指，現經營環境轉差，該行人幣貿易貸款近月下跌，所以今年下半年及明年的發展重點會轉至拓展內地企業境外公司及在香港上市內地公司的業務。他相信，內地公司向海外發展有借貸需求，雖然此類業務風險比貿易貸款的高，但該行已配備足夠資本。面對香港人幣存款停滯不前，他表示，會以發行具競爭力的存款證及高級債，以及高存息來吸引人幣。

貸款業務料可保增長

該行過去幾年按年有超過20%的貸款增長，雖然梁銘謙預期明年升勢不足3成，但透過專注香港市場



工銀亞洲副行政總裁梁銘謙(右)及管理信息部主管黎國裕
工銀亞洲年底將獲母行工商銀行加碼增資56億元

發展中間業務以增加非利息收入，相信可保持過去增長勢頭，未來兩至三年倍增純利。該行人員數目增長快，目標中長期發展成大行，成為港人主要經辦銀行，分行數目由現時的53家增至60家。

他表示，要令大行客戶轉用該行傳統銀行服務會

是長期戰鬥，關鍵在於該行本地服務的發展，及人民幣業務能否全面擴展，拉動證券、保險、中間業務增長。該行另期望在最大靠山工商銀行支持下，未來成為本港主要人民幣業務銀行。該行過去幾年發展一直是靠內部自然增長，現時未有收購計劃。

支持金管局推電子收付帳單

工銀亞洲副行政總裁梁銘謙表示，該行支持金管局9月宣布研究推出的電子收付帳單，並有信心成為收單行。他指，雖然計劃初期的資金投放及技術需求大，但計劃第二階段開關後，平台支援跨境支付，而該行內地客戶資源充足，相信可增加收費收入。他表示，技術及硬件方面，該行內部裝備已達大型銀行水平，上月19日起已實行1日3次清算，支援同日出糧。

外圍經濟方面，他表示，香港屬出口型經濟，現美國失業率降低，當地經濟或回復，但歐洲暫不明朗

一切要看美國總統大選後情況，明年歐債發展及中國經濟增長；但國內有愈來愈多資金以香港做跳板投資海外市場，相信銀行可多做生意。他又指，香港銀行有不少貸款在內地，雖然面對中國經濟不被看好，但不良貸款率及不良貸款額最差時期已過，現出現相降的機會較高。

巴塞爾協定三新資本要求將於明年起實施，他說，一方面母公司工商銀行有承擔，另該行亦曾於市場發15億元人民幣次級債，有資本需要時亦可沿用該模式，所有資本無後顧之憂。

荃中兩周4破頂 呎價7138元

全城買家瘋搶平盤盤，新界樓價連環破頂。上車盤「入門版」荃灣中心，本月已4度破頂，最新價為每呎7138元，創該屋苑史上最高，已非上車客輕易承擔；同區御凱亦不遑多讓，屋苑4房呎價升穿1萬元，晉身荃灣市中心分層住宅樓王。不過，受業主叫價太進取拖累，樓市開始進入「乾升」，十大屋苑交投按周大挫逾24%。

御凱呎價穿1萬貴絕荃灣

荃灣細價樓升勢驚人，荃灣中心本月已4度破頂，屋苑平均呎價按月大漲10%，已非普通上車客可以承擔。中原地產分行經理余仲平謂，荃灣中心11座頂層連天台，406方呎，1房享山景，連308呎天台，以289.8萬獲外區買家購入，呎價達7138元，再創屋苑歷史新高。原業主於10年以156萬元買入，持貨2年半帳面勁賺133.8萬元。

美聯物業首席高級營業經理梁仲維謂，荃灣中心本月暫錄11宗二手買賣，與上月相若，但本月平均呎價暫錄5903元，按月升近10%。

荃灣新晉屋苑亦刷新紀錄。美聯物業區域經理吳彤表示，御凱2座高層A室，1592方呎，以1680萬元沽出，呎價達10552元，不僅創屋苑分層新高，

更破盡荃灣市中心的屋苑分層紀錄。原業主於09年以1110萬元一手買入，帳面賺570萬元。

馬灣珀麗灣呎價亦見1萬元。中原地產高級分行經理溫詩雁謂，珀麗灣錄今年首宗「海天一色」特色戶成交，為9座高層A室，1370方呎，連298呎平台，屬3房間隔，以1425萬元獲買家購入，呎價達10401元，創屋苑有史以來二手呎價新高。原業主於05年以841萬元買入，帳面賺584萬元。

九龍塘特色戶呎價拾級而上。香港置業營業經理余振標表示，九龍塘又一居10座頂層B室，1005方呎，以1334萬元易手，呎價13271元，創屋苑同類單位歷史新高。同時，九龍塘常康園9樓D室，1782方呎，連2個車位以2200萬元沽出，呎價見12345元，創屋苑新高紀錄。

二手交投步入「乾升」

樓價不斷尋頂，二手業主紛紛借勢反價，拖累買賣陷入拉鋸戰。中原地產統計，十大屋苑於過去周六、日只得25宗成交，按周回落24.2%，當中以升勢較急的新界西屋苑跌幅最大，天水圍嘉湖山莊只錄4宗成交，按周下跌60%，東涌映灣園更錄「零成交」，而有樓市探熱針之稱的鯉魚涌太古城則保持5



荃灣中心1房造價直迫300萬元，已非「上車客」可承擔。

宗成交。

此外，近月樓價狂漲的北角屋苑亦明顯放緩，世紀21日昇地產執行董事黃文龍表示，北角和富中心花園，在過去周末均錄「零成交」，買賣雙方呈觀望，料準買家需要時間作出消化。

瓏門售出逾千伙套現70億

新盤銷情保持暢旺，新地(00016)屯門瓏門一期開售至今僅個多月，全盤已售出逾1000伙，套現共70億元。發展商指有機會在月內申請預售項目第二期部分，共涉約1000伙，料可在明年農曆年後開售。

瓏門以貴絕同區的呎價開售，但開售僅個多月，首期單位已接近售罄。新地副董事總經理雷霆指出，項目已售出超過1000伙，佔瓏門一期單位的97%，套現約70億元。雷霆認為銷情證明瓏門訂價每方呎1萬至1.4萬元絕對合理，又指銷情反映買家充分接受訂價。

新地代理助理總經理胡致遠表示，目前項目餘下30至40個單位，當中特色單位佔3分之2，餘下單位則為「瓏門至尊」及「瓏門大宅」。他續謂，項目有六成買家採用即供付款辦法，當中有約25至30%買家未有承造按揭以全數付款，反映同區買家已累積足夠購買力。

瓏門一期迅速沽清，雷霆指，會盡快申請預售瓏門二期，一旦獲批會隨即開售，料可在明年農曆新年後推售。胡致遠補充，公司有機會在月內申請預售，而二期部分由3座物業組成，共有約1000伙

單位面積與一期「有些變化」。至於售價會否較第一期貴，胡致遠稱要視乎開售時市況。綜合市場消息，周末市場共錄137宗一手成交或預留，當中單是瓏門兩日已錄得81宗成交。另外，信置(00083)白石角溢珺，天賦海灣過去兩日錄得17宗成交，項目一期天賦海灣亦沽出兩伙。此外，市傳香港興業(00480)愉景灣津堤兩日錄得約26宗預留。

周末部分新盤銷情

新盤	銷售伙數(伙)
瓏門	81
溢珺、天賦海灣	17
迎海	3
濠岸8號	2
總數	137