

大公報 經濟

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

經濟新聞提要

- RQFII 新額度最快本周啓用 A18
- 美假期銷售增長4年最差 A19
- 56.8億滙豐年內新地王 A20
- 滇咖啡價大跌 五年來最低 A21

地建會斥地皮曬太陽指控無稽 政府：適時調節建築限期

近年住宅落成量與土地供應背馳，有聲音指控政府釐定的地皮建築年期過長，發展商得以拖慢工程讓地皮曬太陽，以控制供應主宰樓價。不過，地建會執委會主席梁志堅直斥指控無稽；政府對此也感到莫名其妙，然而無風不起浪，若有實際需要，當局會考慮就建築限期作出調節。

本報記者 林惠芳

為紓緩樓市過熱，政府2年前主動推地增加私樓供應，借近年住宅落成量仍然偏低，有聲音炮轟政府賣地條款過於寬鬆，即使小型地皮的最遲竣工年期亦長達4至5年，導致發展商利用漏洞拖延起樓，人為地控制住宅供稱量。

地政總署回應本報查詢時強調，每幅地皮所載的賣地條款，其完工期的制定需視乎項目的複雜性和規模釐定，以定出合理的期限，讓地段業權人有合理的時間去建成地契所容許的發展項目。

對於不時有聲音炮轟發展商拖慢起樓進度，該署表示，倘若有個別發展商預期不能在「建築規約」期限內，把地契所訂明的最少樓面總面積建成，及取得由建築事務監督發出的佔用許可證，有關地段的業權人必需向地政總署提出理據申請延長「建築規約」期限，倘若申請獲批，需要繳付補價。

地政署：未見故意拖延發展

該署重申，發展商一般會盡力遵守「建築規約」期限，以避免繳付補價。據過去經驗，不見得發展商故意拖延發展項目。然而，當局對這事宜持開放態度，亦留意最新實際情況，在有需要及適合的時候，考慮建築規約的限期有否調節空間。

近日有市場人士指，政府賣地條款沒有限制新盤的推出時限，令政府調控住宅供應處於被動位置，遂建議政府在賣地條款內新盤推售年期的限制。地政總署回應指，發展商一般希望能夠盡快完成售



▲近年住宅落成量與賣地供應背道而馳

樓交易以套現作資金周轉，因此，當局並沒有計劃設定樓盤推出期限，以免影響市場的運作。

就發展商將地皮「曬太陽」，以及起樓不賣的指控，向來敢言的地產建設商會執委會主席梁志堅直斥無稽，他解釋說，發展商為求資金回籠，在投得地皮後普遍會盡快申請建築圖則，鑑於地皮有建築限期，要求項目在完工日期前竣工，倘若不能在建築限定期內把完成，發展商便會被「罰款」，罰

額更以倍數計，最壞情況更會被收回地皮。

據悉，發展項目在指定期限內未能竣工，首年逾期罰款為地價的2%；第2年為地價的4%；第3年達8%；第4年為14%；第5及第6年分別為22%及32%，最後亦未竣工便被收回地皮。此外，對於地產商拖延賣樓的指控，梁志堅笑指更加無稽，坦言發展商賣樓但求貨如輪轉，希望用盡每個項目的樓花期，不會浪費賣樓時機。

資料圖片

兩年賣51地僅6幅起樓

政府2年前主動推地後，住宅落成量仍嚴重滯後，除了發展商被指控拖延起樓外，有聲音更炮轟屋宇審批圖則程序複雜，影響房屋供應。

自2010年4月起，政府透過招標或拍賣暫時批出了51幅住宅地皮，而根據屋宇署提供資料，截至今年12月中，該51幅住宅地皮中，共有27幅地皮已獲批准建築圖則，當中13幅地皮已經進行基礎工程，有6幅地皮已獲屋宇署同意展開上蓋建築工程。

據悉，發展商投地後起樓，須向屋宇署呈交設計建築圖則，該署接獲後需要60天內完成審批，倘若發展商沒有就圖則申請修改，當圖則一旦批出後，發展商便可以申請施工同意書，首先是申請地基施工紙，當地基工程完成後，便可以申請興建上蓋工程的施工紙。



▲地產建設商會梁志堅否認發展商拖延起樓 資料圖片

萬科停牌 傳籌劃「B轉H」

昨日內房龍頭萬科A、B股同時停牌，有內地媒體昨日引述萬科內部人士指，其停牌正是為籌劃「B轉H」事宜，不過目前暫無具體時間表。而若成事，萬科會成為中集（02039）之後第二家「B轉H」赴港上市的股份。同時，內地上海證券報前日報道也指

，第二批B轉H審批已啓動，轉板後原股東有望自由買賣。外電引述瑞信集團亞洲房地產研究主管杜勤松表示，這是一個市場期待已久的舉動。鑑於中集B轉H的成功例子，相信萬科同類計劃將會加速推進。中銀國際駐上海分析師田世欣表示，隨着萬科在港上市，將令其融資渠道更順暢。

傳次批B轉H審批已啓動

上海證券報引述市場人士指，萬科與中集同為兼有A、B股的內地知名藍籌上市公司，在「B轉H」模式推廣初期，更易得到香港投資者接受，其示範效果也會更加明顯。而該報前日也引述國泰君安國際總裁閻峰透露，第二批「B轉H」的相關審批已在進行中，國泰君安國際手頭上亦有多個項目，不僅限於深交所上市公司，也包括上交所上市公司。國泰君安國際是早前中集保薦人兼財務顧問。據悉，國泰君安為此斥巨資升級了交易系統，而中信證券、中銀萬國等其他中資券商香港子公司也均在升級系統，為迎接「B轉H」的商機做準備。

閻峰昨日接受本報記者詢問時，表示對萬科轉板的事宜「不清楚」，他早前也未有透露「B轉H」公司客戶具體名稱。上海證券報早前引述閻峰表示，其他中資券商亦已啓動「B轉H」業務，預料明年將會有更多B股公司轉板至H股上市，未來會逐漸成為解決B股問題的主要路徑。

他透露，中集作為首次試驗，無論是上市形式或交易機制仍偏向保守，內地監管層正研究，容許公司在「B轉H」過程中，按需要在H股市場進行新股集

中集萬科B換H股摘要

分項	中集	萬科
A股今年平均成交	1140萬股	5618.5萬股
B股今年平均成交	177萬股	120萬股
H股今年平均成交	420萬股*	—
B/H股流通股數	14.3億股	13.2億股

*掛牌至今僅3.5日



▲萬科或會成為繼中集之後第二家「B轉H」赴港上市的股份

簡訊

中石化夥康菲開發頁岩氣

中石化集團（00386）日前宣布，中石化勘探南方分公司與康菲石油中國有限公司簽署協議，將就四川盆地綦江區塊頁岩氣勘探、開發和生產進行聯合研究。

據了解，綦江區塊地處川東南地區，為四川盆地周緣下組合五峰組「龍馬溪組頁岩氣有利勘探區」，但該區塊勘探面臨主要目的層埋藏深度較大，地質條件複雜等難題。資料顯示，聯合研究區塊面積3917.53平方公里，合作期為24個月，康菲公司將在合作區內部署兩口鑽井。中石化有關負責人表示，此次合作對於整體評價四川盆地川東南地區，海相下古生界的頁岩氣勘探潛力，具有重要意義，並有助於提高中石化頁岩氣勘探開發和工程工藝技術水平。

濰柴向母公司出售資產

濰柴動力（02338）宣布，向母公司濰柴控股出售濰柴西港40%股權，代價約9406萬元（人民幣，下同），相當於濰柴西港截至11月底止2.35億元估值的40%。交易生產約2489萬元淨收益，將用作一般營運資金。董事會認為，出售資產令公司集中精力發展主業，並可促進濰柴西港增長，帶動本公司相關產品的配套及銷售。

珠江輪胎配可換股債券

珠江輪胎（01187）建議配售6000萬元可換股債券，及透過增設額外1億股新股，將該公司的法定股本由150萬元增加至250萬元，以上集資所得會用作投資於德芯電子（昆山）有限公司，以分散盈利基礎及提升長遠股東價值。該公司為投資控股公司，主要業務為製造及營銷各類供商業車輛使用之輪胎。

證券代碼：000725 證券簡稱：京東方A 公告編號：2012-040
證券代碼：200725 證券簡稱：京東方B 公告編號：2012-040

京東方科技集團股份有限公司 2012年度業績預告

本公司及董事會全體成員保證信息披露內容的真實、準確、完整，沒有虛假記載、误导性陈述或重大遗漏。

一、本期業績預計情況

1、業績預告期間：2012年1月1日—2012年12月31日

2、預計的業績：同向下降

項目	本報告期	上年同期
歸屬於上市公司股東的淨利潤	比上年同期下降：91%-82%	盈利：56,087萬元
基本每股收益	盈利：0.004-0.007元	盈利：0.041元

註：預計本年度公司扣除非經常性損益後的經營業績較去年同比大幅提升。

二、業績預告審計情況

本次業績預告未經註冊會計師預審計。

三、業績變動原因說明

公司預計2012年度業績與2011年度相比大幅下降，主要原因為2012年度公司投資收益等非經常性收益同比大幅下降。

四、其他相關說明

1、進入2012年以來，液晶面板價格趨穩，中大尺寸面板回暖，小尺寸則下降明顯。隨着公司北京8.5代線的滿產運營，京東方出貨量已躍居全球第五，電視用顯示面板出貨量顯著提升，規模化優勢逐步顯現。

2、2012年公司繼續加大產品結構調整策略，強化產品、技術、管理和商業模式創新，不斷推出高附加值產品。原材料國產化、本地化配套策略隨公司整體規模的不斷擴大也取得了階段性成果，公司產品成本進一步下降。第四季度公司各條產線已全部實現經營性盈利，為公司2012年度整體盈利奠定了基礎。

3、有關2012年度經營業績的具體數據，本公司將在2012年度報告中詳細披露。敬請廣大投資者注意投資風險。特此公告。

京東方科技集團股份有限公司 董事會 2012年12月26日

股票簡稱：佛山照明（A股）、粵照明（B股） 公告編號：2012-073
股票代碼：000541（A股）、200541（B股）

佛山電器照明股份有限公司 關於董事兼高管辭職的公告

本公司及董事會全體成員保證本公告內容的真實、準確和完整，沒有虛假記載、误导性陈述或重大遗漏。

公司董事會於今日收到了公司董事兼副總經理趙勇提交的辭職在公司擔任的一切職務的申請，趙勇先生因個人原因申請辭去在公司擔任的一切職務，包括董事和副總經理職務。根據《公司法》及《公司章程》的有關規定，趙勇先生的辭職申請自送達公司董事會時生效。趙勇先生辭職後不再擔任公司任何職務。

公司董事會對趙勇先生在擔任公司董事及高管期間為公司發展作出的貢獻表示衷心感謝。特此公告。

佛山電器照明股份有限公司 董事會 二〇一二年十二月二十六日

證券簡稱：*ST 武錫B 公告編號：2012-053
證券代碼：200770

武漢錫礦股份有限公司關於股票恢復上市申請獲得 深圳證券交易所上市委員會審議通過的公告

本公司及董事、監事、高級管理人員保證公告內容真實、準確和完整，公告不存在虛假記載、误导性陈述或重大遗漏。

經深圳證券交易所上市委員會2012年12月26日召開的第七屆上市委員會第十七次工作會議審議，本公司股票恢復上市申請事項獲得審議通過。特此公告。

武漢錫礦股份有限公司 董事會 2012年12月27日

年尾收爐 港股料窄幅上落

港股還有兩個交易日便正式告別2012年，但因不少投資者及炒家都趁假期外出「嘆世界」，加上美國政府與共和黨遲遲未能就解決財政懸崖問題達成共識，市場估計今年餘下日子港股只會窄幅上落。分析員估計，由於不少人都無心戀戰，料今年結束前港股只會在22400點至22800點徘徊，建議散戶應等待財政懸崖問題有結果後再作打算，目前只宜隔岸觀戰，儲蓄足夠彈藥明年再戰。

羅才證券市場研究部副經理植耀輝表示，目前港股主要受外圍因素左右，主要是美國財政懸崖問題，雖然至今仍未處於拉鋸戰，但因為共和民主兩黨都不想成為歷史罪人，相信最終都能達成共識，故市場普遍存在審慎樂觀的氣氛，加上近月內地股市升勢不減，預料短期港股有力挑戰22800點。

業界：散戶應採保守策略

對於短期港股走勢，植耀輝坦言，現時應採取較保守策略，因為不少投資者及炒家都在放假，留港者亦無心戀戰，所以目前應觀望為主，儲備足夠彈藥明年再戰。他指出，中、長期較看好A股ETF的走勢，因為中央經濟工作會議後，中央政府已大致定下明年經濟發展的大方向，加上不少人估計新領導層上台後，將推出一系列刺激經濟措施，故看好明年內地經濟及股市表現。他承認，近期A股已累積一定升幅，但中、長期仍然向好，可研究在明年尋找入市良機。被問及12月份有逾20家公司發出盈警，令人擔心未來

上市公司發盈警的數目將陸續增加，且企業盈利倒退的情況將持續至明年，植耀輝則對明年經濟相對較為審慎樂觀，並指目前除思捷（00330）及李寧（02331）外，其餘盈警預警股份多屬小型企業，在情況未見惡化至重點及大型股份前，投資者不宜過分悲觀。

另外，雖然不少投資者都認為「聖誕鐘、買滙豐」的講法已不大奏效，但有分析員認為，相信有關滙控（00005）的壞消息已盡出，即使未來再有負面消息，估計影響亦十分有限，加上今年以來股價已暴升約38%，顯示市場對其前景評價已回復信心，只是未來升勢能否持續，則要視外圍經濟表現，及會否再次被海外監管機構巨額罰款。

港股近期走勢

