

大公經濟

經濟新聞提要

- 平保關注中長期壽險業務... B2
■二手半月成交歷年最差... B3
■金磚四國股市熱錢急撤... B4
■本港首兩月銷量落後深圳... B7
■華北製藥在美罰款10億... B8
■資本帳戶管制放寬... B9

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

港股成交破千億沽空大增

波幅逾300點收市微跌地產股受壓

受富時系列指數成份股換馬影響，港股昨日成交突破千億元，達到1027億元，其間在臨近收市時一分鐘成交量便接近200億元；但多隻獲納入指數股份皆出現顯著回吐，中國燃氣(00384)股價便跌11%。另外，港股昨日先升後回，高低波幅逾300點，收市時倒跌86點。本地二手樓券價求售，地產股昨日受壓，新世界(00017)跌3.7%。

本報記者 劉鎮豪

美 股繼續創新高，利好港股昨日高開，但大市整體走勢主要跟隨內地A股升跌。恒指高開86點後，受制於滬深A股早段偏軟，指數隨即由升轉跌。期後，當A股倒升，港股亦回穩反彈，最多升180點，曾見22799點。不過，A股在下午開市後升勢不繼，指數更掉頭走低，而港股則「亦步亦趨」。恒指在下午三點過後跌勢加劇，收市時跌86點，報22533點，而恒指全周則跌558點。國企指數昨日跌81點，報11020點，全周則跌464點。

美股十連升後昨日早段有回吐，一眾港股ADR(預託證券)沽壓更大，恒指ADR比例指數跌128點，現報22404點。其中，被獨立研究商PIRC質疑隱藏104億英鎊(1223億港元)潛在虧損的匯控，ADR折合早段報85.29元，較港股收市價低近1%。三大電信股全線受壓，跌幅介乎0.3%至0.6%，石油石化股亦跌近半個百分點。

基金換馬成交急增

由於富時系列指數在收市時調整成份股，個別基金趕在收市時換馬，單單在收市前一分鐘(即3時59分)內，成交額便多達約200億元，令到主板全日成交額急增23%，或197億元，至1027億元，是2月4日以來，再次超過千億元。值得注意的是，昨日沽空額急增35%，達到106.5億元，是18個月新高；而即日期指跌179點，

報22337點，大幅低水196點。淡友似乎想要再質低大市。本地樓市受到負面消息困擾，本地地產股亦「難有運行」。多隻地產股在臨收市前直插，本地地產發展股方面，新世界股價跌幅在收市前的約1.3%，突然擴大至4.2%，收市時跌3.7%，報13.26元；長實(00001)臨收市前跌幅由1.3%，擴大至收市的2.3%，收報113元。收租股亦捱沽，九倉股價跌3.9%，收62.45元。

「鹹砂樓」重創內房股

繼「新國五條」、「限漲令」後，內地最新又爆「鹹砂樓」，內房股難有運行。「鹹砂樓」主角華潤置地(01109)股價插水5.3%，跌至19.4元。其他在珠三角有物業項目的內房股亦「重傷」。

獲「恩寵」納入富時指數的股份，昨日出現反高潮，多隻股份顯著回吐。將納入富時香港指數的中國燃氣股價急挫11.7%，報7.34元；海爾電器(01169)跌5.7%，收11.22元；深圳國際(00152)跌5.3%，收0.89元。其他異動股，有報指比亞迪(01211)擬配售佔H股20%的新股，比亞迪股價曾急插7.7%，收報24.25元。

展望後市，信達國際研究部高級分析員趙曉文指出，昨日即日期指大低水，即使撇除大藍籌的除淨，低水幅度亦超過100點，顯示大市比較弱，估計要到22000點才会有支持力。



弱勢行業股份表現

Table with 3 columns: 本地地產股, 昨收(元), 跌幅. Includes entries for 九龍倉, 新世界, 長江實業, etc.

恆生指數一年走勢



▲港股昨日先升後回，高低波幅逾300點



▲左起：黃靜怡、黃建業和黃子華出席業績發布會

美聯集團(01200)公布，截至去年12月底止全年業績，純利按年升86.6%至2.49億元，每股盈利34.89仙，派末期息0.1元。美聯副主席黃靜怡表示，面對政府「辣招」及銀行調高新造樓按息率，令需求明顯轉弱，若每月整體二手註冊量跌至6400宗，現時逾八成從業員將「無單開」，直指現時「十個代理爭一張單」，情況慘過「沙士」，呼籲政府設立退市機制，若政府持續不退市，料有三成地產代理商舖及從業員被淘汰，即代理商舖牌照數目及從業員人數或回落至約4500間及約2.5萬人。

美聯董事總經理黃子華表示，面對政府出招及銀行調高新造樓按息率，料整體樓價將下跌5%至10%，集團人手及店舖數目將按市場作出調整，但暫時未有計劃裁員及減少分行，相信未來由一手樓盤市場作主導，未來處理一手樓盤會增加人手。除非整體市況明顯轉壞，否則不會跟隨同行的措施，精簡人手或裁減分店。截至去年12月底，該行擁有9291名全職員工，其中8110名為前線代理，但美聯未有透露分行數目。

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，現時有多種因素影響二手樓盤的成交量，除非一手樓價更加貼近二手價，否則二手價格不會大幅度下調，現時的部分業主大幅減價只屬個別事件。由於未知政府會否推出措施，故此未能估計一手盤的成交情況。按目前情況而言，他預料，今年二手住宅物業的註冊量約5.8萬宗至6萬宗，有機會成為2003年以來的新低。劉嘉輝補充，若政府退市可優先考慮消除雙重印花稅(DSD)，而下一步退市措施需按當時市況逐步放鬆原有的收緊措施。

永隆無意加按息

永隆銀行按揭及抵押貸款部主管蔡爾全表示，該行目前的資金成本與去年相若，暫無意跟隨其他銀行加按息，並認為未加按息的銀行，息率較具競爭力，可吸引客戶。本周滙豐(00005)、渣打(02888)及恒生(00011)相繼加按息。蔡爾全料，部分銀行加按息不代表出現加息潮，因部分銀行加按息並非受經濟環境變化影響，但他坦言如美國於2015年退市，屆時加息風險及壓力均會增加。

對於政府出招壓樓市，他認為對短炒投資者及銀行按揭業務皆有影響，該行將調整按揭產品組合，以減低按揭業務收入下降的影響。他預期今年本港樓價將下調5%。

太地獲大行調高目標價

太古(00019)及旗下太古地產(01972)日前派發成績表，前者業績雖然優於預期，惟一眾大行對前景感到悲觀，相反符合市場預測的太地，獲多家大行唱好，目標價最高32.2元，較昨日收市溢價超過15%。

瑞銀報告指出，撇除2011年出售又一城的因素，去年太地的物業投資溢利按年升14%，佔整體盈利達72%，而其續租租金加幅亦跑贏同業。瑞銀預期太地寫字樓及零售收租業務分散各區，能受惠遠離中環核心區趨勢持續，以內地遊客消費轉至大眾化市場。由於其估值吸引，加上派息比率達51%，較該行預測為高，故維持「買入」投資評級，目標價由31.95元微升至32.2元。

花旗認為，雖然港府連番出招壓抑樓價，但太地仍能售出蔚然約八成單位和臻然約兩成單位，估計物業買

賣將佔經營利潤的20%。另外，預期太地旗下本港寫字樓租金收入維持穩定，而位於內地的去年底開幕的北京頤堤港及預期明年起分期開幕的成都大慈寺項目，將持續推動內地物業增長，估計內地投資物業將佔明年總租金收入約兩成。因此，花旗維持「買入」評級，目標價32元不變。

至於太古方面，瑞銀將目標價則上調至95.1元，以反映其業績表現符合預期，但直指其非地產業務表現疲弱，維持其「沽售」評級，並相信今年太古的非地產業務不會有大幅恢復，而對成本增加壓力，尤其飲料業務盈利最受影響。

麥格理將太古目標價由98.8元大削至92.98元，較昨日收市價低逾4%。報告指太古去年的核心每股盈利低

於該行預期，並預計今年太古地產的盈利貢獻將會明顯減少。花旗報告認為，太古今年寫字樓租金平穩，又預計集團繼續加大物業及海洋業務投資，考慮到國泰(00293)市場佔值下調，加上太古負債比率上升，故下調集團資產淨值7%，並削目標價由120元降至112元。

太古及太地最新目標價

Table with 3 columns: 券商, 太古(00019)目標價(評級), 太古地產(01972)目標價(評級). Includes entries for 花旗, 美銀美林, etc.

滙豐新造壽險業務增25%

根據保險業監理處(保監處)剛公布的資料，滙豐保險的新造人壽保險業務，在2012年全年的市場佔有率為22.3%排名首位。與2011年度比較，新造人壽業務大幅增長25%，超越整體人壽保險市場同期10%的增長。另外，恒生新造人壽保險業務市場佔有率為5.5%，兩者合計集團的總市佔率為23.8%。

滙豐香港區零售銀行及财富管理業務主管施穎茵表示，隨著壽命延長和通貨膨脹壓力上升，港人越來越關注退休儲蓄，從而推動市場對人壽保險，尤其是對年金產品的需求。根據滙豐最新的未來退休生活調查，38%的香港受訪者預計人壽保險將成為退休後的收入來源。

上季信用卡交易量增半成

金管局公布最新銀行支付卡統計報告，截至去年底為止，在市場流通的信用卡總數為1740萬張，按季上升1%，按年上升5.8%。2012年第四季信用卡總交易量為1.16億宗，較上一季增加5%，較2011年同期則增加9.5%。信用卡交易總額為1299億元，較上一季增加14%，與2011年同期比較增加10.9%。

扣帳卡方面，總交易量為2890萬宗，按季增加7.4%，按年則減少0.1%，而交易總額為574億元，按季增加12.6%，按年亦升6.3%。由於同一張扣帳卡可

包含多於一個扣帳卡品牌，故難以計算在市場流通的扣帳卡總數。

另外，金管局公布截至2月底處理有關銀行投訴個案的處理進度，個案已包括雷曼相關及其他非雷曼相關的銀行產品或服務的投訴，以及由銀行監管部門或其他監管機構轉介的個案。統計顯示，金管局於2月共收到54宗個案及完成70宗個案。由於新收個案少於已完成個案，到2月底共1303宗個案的調查工作仍在進行中，較1月份的1319宗為低。

潤地已停用問題混凝土

華潤置地(01109)公布，去年全年賺105.69億港元，按年增30.1%。每股盈利181.9港仙，派末期息27.3港仙，全年共派息33.6港仙，按年增28.7%。扣除投資物業公平值收益，核心盈利增加28.2%至72.5億港元，表現勝預期，不過受「海砂事件」影響，該股昨日急跌逾半成。潤地昨日發聲明，強調集團混泥土生產及供應符合國家規範要求，惟慎重起見已根據政府指示暫停使用涉嫌混泥土產品。公司董事總經理吳向東亦指，相信事件對公司不會有太大影響。

據日前央視財經《第一時間》節目報道，華潤集團涉嫌使用不合格海砂建樓，旗下大沖村舊村改造項目使用的混泥土，是由華潤的攪拌站提供，而攪拌站所用砂大部分是海砂，還有一些用海水沖洗的「水洗砂」。潤地昨發聲明指，對事件高度重视並展開一連串調查，強調集團混泥土生產及供應符合國家規範要求，惟慎重起見已根據政府指示暫停使用涉嫌混泥土產品。

吳向東昨日於業績記者會上回應事件指，按國家規定海砂並非不能使用，但用於建樓的海砂，所涉氯離子含量需按國家規定，氯離子含量不得大於0.02%，他強調，集團過往有就相關建材作定期檢查。被問到會否擔心海砂事件的影響演變成全國化，令集團位於內地其他地區的相關項目受影響，他指個人認為事件不會有太大影響。潤地主席王印表示，潤地並未持有大沖村項目，未來亦未有計劃注入公司。

年內，潤地營業額增23.9%至443.64億港元。實現銷售額達521.93億元(人民幣，下同)，按年大升



▲王印稱公司財政穩健，暫無發債計劃

45.2%，財務總監王國華表示，今年全年銷售目標為570億元。截至3月10日，公司已實現銷售額137.27億元，完成全年目標的24%。他指，雖然去年毛利率因定價保守而下跌至36.9%，並預計今年毛利率表現仍會隨大市，但有信心毛利率仍優於行業。

他又指出，公司預計今年用作買地資金約150至170億元，建築費用273至275億元，稅務開支105億，行政費用等40億，利息開支預期20至22億元。王印稱，現時公司財政穩健，暫無發債計劃。被問及母公司對潤地的

華潤置地2012年度全年業績簡表

Table with 3 columns: 2012年(港元), 變動. Includes entries for 營業額, 毛利, 投資物業之公平值變動, etc.

注資計劃，他直稱沒有具體時間，亦無計劃效法同業於本港買空殼公司或分拆商業地產上市。

對於新國五條政策，王印則認為，調控措施推出目標從來一致，主要是打擊投機活動，令樓市健康發展，但強調公司3年前已改變銷售策略，85%為中小型項目，主要目標為剛需及首置客戶，故預料措施對公司銷售影響不大。該股昨日大跌5.37%，收報19.4元，成交5.31億元。