

香港恒生指數	22714.85	+46.07	+0.20	深市B股指數	854.09	+1.91	+0.22	悉尼普通股指數	4853.03	-15.77	-0.32	歐美股市(截至22:41)	漲跌(點)	漲跌%	
滬深300指數	3225.66	-5.00	-0.15	深證成份指數	12759.60	-36.08	-0.28	新西蘭NZ50	3325.11	+31.34	+0.95	紐約道瓊斯指數	11469.70	-29.55	-0.26
上海A股指數	3030.29	-4.08	-0.15	東京日經225指數	10303.83	-7.46	-0.07	雅加達綜合指數	3581.57	+9.83	+0.28	納斯達克指數	2638.85	+1.54	+0.06
上海B股指數	307.20	+0.91	+0.30	台灣加權平均指數	8817.90	+35.70	+0.41	吉隆坡綜合指數	1499.88	+2.36	+0.16	倫敦富時100指數	5873.57	-7.55	-0.13
上證綜合指數	2893.74	-4.40	-0.15	首爾綜合指數	2026.30	+17.06	+0.85	孟買綜合指數	1022.46	-7.14	-0.69	德國DAX指數	7015.61	-8.79	-0.13
深圳A股指數	1411.71	+1.79	+0.13	新加坡海峽時報指數	3153.01	+5.34	+0.17	馬尼拉綜合指數	4057.33	+17.93	+0.44	法國CAC40指數	3878.42	-9.94	-0.26

專線：2873 8002 ■ 傳真：2873 3957 ■ 電郵：business@wenweipo.com ■ 網址：http://www.wenweipo.com ■ 地產版電話：2871 5302 ■ 地產版傳真：2814 0960

打擊短炒辣招後3周連升 港府曾質疑未反映實況

中原指數終掉頭跌1.28%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)政府上月出重手打擊炒樓，對兩年內轉售新購入住宅交易徵收最多達樓價15%的額外印花稅，樓市交投急挫，樓價亦回軟。不過，過去3周中原城市領先指數(CCL)連續攀升，惹來政府質疑。昨日最新公布的CCL終按周下跌1.28%，報88.27點，反映額外印花稅及進一步收緊按揭成數等措施生效後，樓價升勢受阻的情況。不過，業內人士指出，熱錢氾濫、通脹升溫、經濟增長、明年加薪及供應緊張等影響樓價走勢的主要因素並沒有改變，預料樓價最快在明年第二季將重拾升軌。

據中原地產昨公布的最新中原城市領先指數(CCL)，報88.27點，按周下跌1.28%，為政府出招4周來，首度按周下跌。有關指數是根據12月6日至12日正式買賣合約日期計算所得，統計期內的臨時買賣合約樣本，於11月22日到28日簽約的約佔80%，指數反映11月20日額外印花稅及進一步收緊按揭成數生效後，樓價升勢受阻的情況。

此外，同期中原城市大型屋苑領先指數(CCL Mass)最新報84.99點，按周跌2.03%，港島區指數96.73點，跌2.20%；九龍區85.41點，跌2.15%；新界東81.29點，跌2.20%；新界西68.08點，跌1.34%。

政府向代理取第一手材料

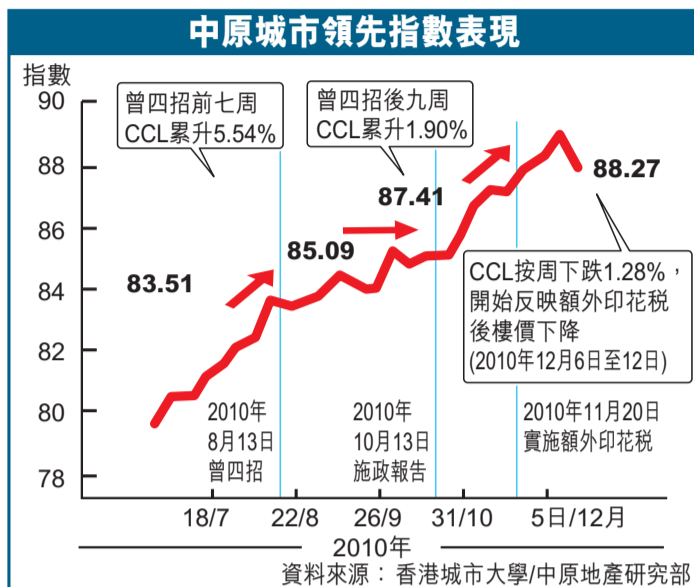
作為本港最大地產代理之一，CCL的地位有如股市的恒生指數，一直是市民及投資者對樓市走勢的主要參考。在港府11月19日推出額外印花稅及收緊按揭成數等辣招後，樓市即時冰封，出招後的首個周末日，十大屋苑中有五個錄得零成交，市場隨後掀起一片劈價及撻訂潮，情況慘過「沙土」。不過，CCL卻不跌反升，更有甚者是連升3周，不單止市民困惑，政府也感不解。

中原後來承認，有政府統計部門員工致電中原資料研究部，查詢其統計方法為何與大市走勢不同；另外，美聯物業亦表示，有部分半官方機構近數月來也要求美聯資料研究部每周提供一數據，如由美聯每周促成的租務成交，及35個大型屋苑的按揭成交分析，但未有要求美聯提供樓價走勢資料。

基本因素未變 樓價難下跌

雖然樓價指數終於下跌，但中原地產研究部聯席董事黃良昇認為，樓市基本因素沒有改變，貨幣氾濫，通脹升溫及經濟增長之下，樓價走勢難以掉頭向下。現時正因為政府的打壓措施，樓市成交量還未完全恢復正常水平，成交量少，價格趨勢相對較不明確，減價及創高價成交同時出現，估計短期內CCL將會在88點高位反覆徘徊。

事實上，近日各大物業顧問行亦看好明年的整體樓市表現，普遍認為，政府出招只會令明年中小型住宅樓價於首季或僅下調5%至10%，交投量料跌20%至30%，但全年計，中小型住宅樓價仍有望上升5%至10%，豪宅因供應短缺，價格亦獲支持，租售價料升15%。



「領先指數」其實會滯後

香港文匯報訊 在港府出重手打擊樓市短炒後，中原城市領先指數(CCL)卻連升3周，引起政府質疑，認為CCL未能反映樓市實況。中原地產解畫指，CCL是採用正式買賣合約即土地註冊的登記，作為統計樣本，基本上反映之前一段時間的實況，即是會有滯後效應。

中原指出，CCL沒有採取臨時合約日期，是因為土地註冊處的官方記錄沒有臨約日期。但以臨約統計的數字，就無法得到官方數字的驗證。如果市民希望獲得臨約統計的樓市數字，只要將土地註冊制度略加修訂便可。但凡有臨約的樓宇買賣，臨約必須跟正式買賣合約一併登記。並將臨約日期和促成交易的房地產代理一併記錄在備忘日誌，一如今天備忘日誌上記錄正式買賣合約的日期及經辦的律師行。

恒指本周跌近2% 上落格局料維持至年底

香港文匯報訊(記者 周紹基)市場缺乏方向，令港股昨日低開後全日反覆，上午偏軟，到午後才回升。恒指全日收22,714.8點，升46點，成交額728.5億元。全周計算，恒指跌近2%。分析員指，股市在長假期前，成交一般都會萎縮，料港股至年底都會保持上落格局，波幅在現水平的上下500點，即今年恒指會在22,200至23,200點內作結。國指升33.9點，報12,468.8點。

信誠證券投資部經理劉兆祥表示，大市仍然反覆，恒指跌至22,520點後抽上22,733點報收，由低位反彈213點，惟恒指仍未重上頭頂頸線(22,800點)之上，如果下周二仍未能重返該水平的話，投資者便要提高警覺。

不過，國指的走勢則全然不同。他指，國指目前並沒出現頭頂，相反是沿着下降軌的支持線滑落，從技術上分析，出現了楔形走勢，如國指能重上12,650點，便有機會突破楔形頂部阻力，到時大市或會由中資股帶動炒上。他又指，這兩天已有個別中資股低位現反彈，因此在年結前，不排除靠這批中資股炒上作結。

黃光裕派系入局 國美暫緩「分家」

香港文匯報訊(記者 邱婷)國美電器(0493)昨舉行股東特別大會，通過董事許可人由11人增至13人的議案，被大股東黃光裕提名為執行董事的鄒曉春亦獲通過任命，黃光裕胞妹黃燕虹獲委任為非執行董事。鄒曉春表示，創始股東將盡最大可能與董事會成員積極洽商，盡可能本著不分拆母集團的方向來解決已存在的阻礙國美發展的問題。國美「分家」危機暫時解除，昨股價上漲5%，收報2.99元。

黃光裕對這一結果表示歡迎。鄒曉春指，這是董事會部分成員逐步回歸理智選擇的結果，相信良好的公司治理絕對不是排擠大股東在董事會的合理席位和權力，而其本人作為執委會參與公司日常營運，其具體工作安排將在未來董事會中討論確定。

鄒曉春：部分董事回歸理智

至於國美上市公司與非上市門店之間的託管協議，鄒曉春指，諒解備忘錄是雙方努力的結果，以及解決重大問題的良好開端，惟公司和創始股東仍保有在提前60天通知的情況下解除非上市門店管理協議的權利，但相信全體董事和股東將朝着不分裂母集團業務的方向努力。早前黃光裕一方曾表示，若創始股東獲得在董事會的適當代表席位，將無意終止國美任何上市與非上市部分之間的內部協定。

另外，此前黃光裕一方曾堅持要求主席陳曉離任，被問及陳曉的去留，鄒曉春昨日沒有正面回應，只表示，是次通過有關議案的結果是有建設性及和諧的基礎上達成，未來會在新董事會架構上積極協商解決公司現存問題。

是次股東會有關董事會擴大至13人、鄒曉春出任執董及黃燕虹出任非執董等三項議案均以逾9成的支持票率通過。根據國美與黃光裕的諒解備忘錄，鄒曉春同時出任董事會提名委員會和執行委員會成員，黃燕虹出任薪酬委員會成員，任期為3年。

非凡中國 收購李寧遇阻滯

香港文匯報訊(記者 邱婷)非凡中國(8032)昨公布有關收購上市公司李寧(2331)的最新進展，聯交所創業板上市委員會裁定有關收購事項構成上市規則下的反收購，非凡中國發表聲明指，已就此提出上訴，公司的意向仍然是在符合創業板上市規則下繼續進行收購。

非凡中國指，此反收購裁定並不代表收購李寧的交易告吹，惟交易需更多時間符合更多要求，該公司將盡力達至這些要求以完成交易。

就反收購裁定提出上訴

李寧公司早前宣布，控股股東李寧兄弟旗下公司與前稱「快意節能」的非凡中國訂立諒解備忘錄，快意擬收購李寧共3.25億股，佔李寧已發行股本約30.9%。

非凡中國表示，收購李寧是為了與其成立策略合作，提升體育相關的業務，建立包括運動員、體育賽事及活動製作、體育推廣及相關媒體，以及體育及綠色社區業務，從而把非凡中國發展為內地具領導地位的體育及環保綜合企業。收購亦會改善集團的財政情況，通過相互協力作為兩間公司創造更大的效益，長遠對公司發展有利。

非凡中國又指，倘若上訴被駁回，會探討各種方法，繼續在符合創業板上市規則下繼續進行收購事項。公司對最終完成收購事項仍然有信心，上訴的時間表則要視乎聯交所的聆訊日期而定。

大唐新能源 合生元掛牌日齊破底



合生元昨收報10.44元，比招股價11元跌5.09%，每手帳面蝕280元，圖為合生元上市儀式。

香港文匯報訊(記者 廖毅然)港股昨日雖然於午後反彈，但兩隻掛牌新股未有跟隨大市走勢，依然低開低收。大唐新能源(1798)收報2.19元，比招股價2.33元跌6%，每手帳面蝕140元。合生元(1112)則收報10.44元，比招股價11元跌5.09%，每手帳面蝕280元。有分析指，大唐新能源作為內地第二大風力發電商，上市路徑卻充滿陰霾，主因乃投資者對風電企業前景感到憂慮。

京華山一：風電前景未明 投資者卻步

大唐新能源公開發售不足額，有驚無險如期上市，但即使以下限2.33元定價，昨日仍然破底。開市即跌至2.3元，最低見2.17元。京華山一分析師指出，市場波動影響投資氣氛，同時，因為大唐新能源屬下游風電企業，內地電網接駁問題及清潔發展機制(CDM)的不明朗，都令投資者擔心此業務的前景。

大唐新能源總經理胡永生昨日表示，股價的短期波動不是一回事，低價發行仍充滿生命力。集團是次因應市場情況縮減集資規模，但胡永生指，未來兩至三年

都沒有融資需要。

合生元：中央限價令不損毛利

至於早前公開發售獲超購近15倍的合生元，昨日同樣破底，開市跌至10.6元，最多跌10.8%至9.81元。主席羅飛昨日指，由於集團主要銷售高端產品，價格敏感度較低，故認為中央限價政策不會對集團造成太多影響，有信心保持70%毛利率。

其他新股方面，百富環球(0327)將於下周一掛牌，昨日宣布，以中間價2.88元定價。該股公開發售獲超購0.4倍，一手中籤率100%。昨日暗盤價定好，以高位3.05元收市，升5.9%，每手帳面賺170元。將於下周四掛牌的中聯重科(1157)，則有傳以接近下限的14.98元定價，集資130.26億元。

另外市傳，拉鏈生產商開易控股(2011)將於下周推介，擬於本月31日招股，明年1月中掛牌，集資約1億元，保薦人為申銀萬國。該股很有可能為明年首隻掛牌新股，而上市編號亦恰巧為2011。

港交所諮詢股份除權

香港文匯報訊(記者 周紹基)港交所(0388)昨日刊登諮詢文件，建議更改現行有關除權交易的市場慣例。諮詢文件就應否規定股份須待有關權益獲得股東批准後，方可進行除權買賣，徵詢市場人士的意見，並於2011年2月28日前提出意見。

莎莎除權日變過山車

市場人士指，無論是除息還是除權，都會令股價下降，有時候股價下跌往往會令投資者心理上覺得這些股票「抵買」，因而購入，故造成本港熱炒股份在除淨日普遍都上升。例如12月13日，當日莎莎(0178)紅股除權，股價表現有如過山車，曾急升兩成四，創11年來最大升幅，收市時升幅收窄至11%。

上市科主管狄勤思表示，香港現行慣例運作暢順，但卻有別於其他主要海外市場。這些海外市場規定股份須待有關權益獲得股東批准後，方可進行買賣。此舉可免除出現不確定風險，有助提升本港證券市場的運作，同時亦令香港與國際及內地的市場慣例趨於一致。

投資者以為股價變低

香港現行市場慣例並無規範如何訂定有條件權益的記錄日期，公司可把記錄日期訂在股東批准日期之前或之後。舉例而言，若權益的除淨日訂在股東大會舉行前，在除淨日的證券賣方將要承受不確定因素的風險，原因是若股東大會否決分派權益，賣方便不能收取預期中的權益；同樣，若股東在股東大會上否決分派權益，在除淨日或之後的買方或會獲得意外收益。相反，若除淨日訂在分

環能轉主板 首日跌6.41%

香港文匯報訊(記者 涂若奔)環能國際(1102)昨日由創業板轉至主板上市，股價收報0.365元跌6.41%。公司主席及行政總裁陳榮謙表示，看好天然氣業務在內地的發展前景，公司於新疆的一個非常規天然氣項目正在進行測試，預計有望於2012年正式投產，並於當年產生收入。

需求續增 看好內地天然氣市場

陳榮謙稱，非常規天然氣的純度較一般天然氣高，達到90%以上，出產以後可以直接使用，售價亦較前者更高，能為公司帶來更好的收益。另外，中央政府和新疆地方政府為鼓勵非常規天然氣項目，還會提供一系列補貼。他稱，內地市場對天然氣的需求越來越大，今年的供給缺口達到6,000億-7,000億立方尺，故相信該業務在「十二五」期間會有大量商機。

中石化與巴斯夫擴大合資

香港文匯報訊(記者 劉璇)中國石化(0386)和巴斯夫於昨日簽署諒解備忘錄，計劃進一步擴大雙方合資公司揚巴石化，預計該新專案累計投資約為10億美元，但其最終投資範圍將根據各個專案的聯合可行性研究結果決定。擬探討的新專案將延伸碳3和碳4價值鏈，包括新建一套年產16萬噸的精丙酸裝置、一套丙酸酐丁酯裝置，以及對現有2-丙基庚醇、苯乙烯單體



環能國際主席及行政總裁陳榮謙。

香港文匯報記者涂若奔 攝 公司財務總監陳弘俊表示，新疆項目是由旗下附屬公司TWE與中聯煤合作，雙方持有一份分別佔47%和53%權益的產品分成合同，在準噶爾盆地南部從事非常規天然氣資源的勘探及開發，不過合同之管理最近已轉移予中石油煤層氣有限公司。他並指出，內地市場的天然氣售價相對於海外仍較低，預計今後每年都會有一定的上漲幅度。

中石化與巴斯夫擴大合資

以及非離子表面活性劑等裝置進行產能提升。這項新投資還將包括探討新建一套世界級規模的採用過氧化氫制環氧丙烷(HPO)工藝的聯合裝置。揚巴石化是中國石化與巴斯夫於2000年以各持50%的股比共同出資建立的合資企業，首期投資29億美元。該基地主要生產各種高品質化學品和聚合物，同時擁有一個燃氣發電站以及長江支流上的一個國際碼頭，以保證能源供應以及物流最優化。