

滬港恒生指數		深滬300指數		上海A股指數		上海B股指數		上證綜合指數		深圳A股指數		深滬成份指數		東京日經225指數		台灣加權平均指數		首爾綜合指數		新加坡海峽時報指數		悉尼普通股指數		休市		歐美國股市(截至22:34)																	
漲跌(點)	漲跌%	漲跌(點)	漲跌%	漲跌(點)	漲跌%	漲跌(點)	漲跌%	漲跌(點)	漲跌%	漲跌(點)	漲跌%	漲跌(點)	漲跌%	漲跌(點)	漲跌%	漲跌(點)	漲跌%	漲跌(點)	漲跌%	漲跌(點)	漲跌%	漲跌(點)	漲跌%	漲跌(點)	漲跌%	漲跌(點)	漲跌%																
23843.24	+54.41 +0.23	2978.43	+39.78 +1.35	2836.01	+32.90 +1.17	299.00	+2.72 +0.92	2708.81	+31.38 +1.17	1206.47	+18.75 +1.58	11599.67	+153.30 +1.34	10401.90	-62.52 -0.60	9055.59	+64.20 +0.71	2110.46	+23.79 +1.14	3220.78	+39.63 +1.25	3931.64	-28.66 -0.72	3354.72	-4.35 -0.13	3501.72	+67.81 +1.97	1520.00	-6.43 -0.42	978.07	+18.90 +1.97	3931.64	-28.66 -0.72	11978.32	+1.13 +0.01	2725.61	+6.36 +0.23	5980.47	+62.76 +1.06	7132.92	+73.91 +1.05	4050.07	+30.45 +0.76

恒隆系少賺7成 仍加薪派花紅

本港員工平均加4.5% 內地員工幅度逾10%

香港文匯報訊(記者 趙建強)恒隆系本財政年度中期業績因缺乏賣樓收益而純利大減逾七成,但租金收入卻錄得穩定增長,公司決定「回饋員工」大幅加薪及派花紅,內地員工加薪幅度達雙位數字,本港則平均4.5%。公司亦會給予員工13個月糧,另有年終花紅,而由於業績前景向好,亦會派2,000元特別花紅,「讓較低收入員工亦可分享成果」。

恒隆地產(0101)10/11年度中期基本純利(扣除物業重估收益)大跌77%至12.75億元,純利(未扣除物業重估收益)34.18億元,跌81%,每股盈利亦大跌82%至0.8元。恒隆集團(0010)基本純利(扣除物業重估收益)7.9億元,跌74%,純利(未扣除物業重估收益)及每股盈利則跌81%至19.01億元及1.41元。純利大跌,主要由於期內沒有賣樓,及09年物業重估收益較高所致。恒隆地產股價昨升0.29%至34.9元,恒隆集團則收報50.75元,升1%。

內地租金收入明年超港

恒隆今年會繼續發展內地商業物業為主,董事長陳啟宗表示,今年可能是公司本港商業收益較內地收益為高的最後一年,上半年恒隆地產內地租金收入佔45%,恒隆集團則約48%,相信隨着多個內地項目落成,明年內地租金收入可超越本港。公司濟南項目總面積約17萬平米,目前預租率約86%,董事總經理陳南祿表示租金回報率符合預期,其中超過5成商舖為國際品牌,近百間為首次引進濟南,公司相信商場8月26日開幕時,出租率可超過90%。

去年恒隆平均租金收入增長逾10%,其中香港部分租金升9%,上海則升19%,部分地區更達29%,陳啟宗相信,今年租金收入可繼續增長,又指每年租金收入約50餘億元。

未來3年需集資逾百億

恒隆去年11月集資109億元,陳啟宗表示,今明兩年商業項目建築費已達110億元,而往後3年亦需要逾百億元作發展,公司亦會準備約200億元作為買地,資金需求龐大。他又估計,未來數年公司每年約有150萬至200萬方呎樓面落成,相信公司仍是「妙齡少女」,且未來十多年是「黃金收成期」。

住宅銷售方面,恒隆目前仍有超過1,400伙住宅單位待售,公司會繼續視乎市況而定推售時機,陳啟宗笑說,「至少要可以一次過賣幾百伙」才會考慮推出。而陳南祿則補充,旗下藍塘道項目預計2012年底可以落成。

另外,對於有企業相繼發行人民幣計價債券,或分拆內地業務基金形式上市,陳啟宗表示暫無相關計劃。他亦表示無意撤出香港市場,若有合適機會仍會購買香港地皮,但承認目前內地地皮競爭太過激烈。至於本港及內地樓市走勢,陳啟宗指去年政策極多,相信今年會逐步見效,亦相信兩地政府都不願見樓價增長過快。



左起：恒隆董事總經理陳南祿、董事長陳啟宗、財務及行政助理董事何孝昌。香港文匯報記者 張偉民攝

恒隆系10/11中期業績

項目	恒隆地產		恒隆集團	
	2010年(百萬元)	變幅	2010年(百萬元)	變幅
營業額				
■物業租賃	2,518	+13%	2,786	+12%
■物業銷售	3	-100%	3	-100%
合共	2,521	-74%	2,789	-72%
營業溢利				
■物業租賃	2,072	+13%	2,259	+12%
■物業銷售	2	-100%	2	-100%
股東應佔				
■純利	3,418	-81%	1,901	-81%
■基本純利*	1,275	-77%	790	-74%
每股盈利	0.80元	-82%	1.41元	-81%
中期股息	17仙	-	19仙	-

註：*基本純利為扣除投資物業重估收益
製表：香港文匯報記者 趙建強



恒隆目前仍有超過1,400伙住宅單位待售,當中包括君臨天下單位。資料圖片

陳啟宗：不留遺產可免爭產

花絮

香港文匯報訊(記者 趙建強)豪門爭產事件頻現,究竟如何避免?恒隆董事長陳啟宗昨回應指「唔留遺產咪無得爭囉」,又指其父亦沒有留下遺產給他。至於被問及對接替前執行董事吳仕元的董事總經理陳南祿的評價時,兩人則一唱一和,陳啟宗指陳南祿

「表現好極」,而陳南祿則以「極好」回贈老闆。另外,農曆新年將至,對於被問及兩人有甚新年願望時,兩人亦不忘繼續互派高帽,陳南祿表示希望集團繼續騰飛,公司有更大成就,而陳啟宗則表示去年物色新助手相當辛苦,現時有陳南祿接手,可以放心「瞓幾覺」。

90% CEO料亞洲區業務增

香港文匯報訊(記者 邱婷)羅兵咸永道最新全球CEO年度調查顯示,亞太地區CEO對前景的信心已經恢復到接近金融危機前的水平,54%的亞太地區CEO對未來12個月的增長「非常有信心」,較全球平均值的48%為



有調查顯示,亞太地區CEO對前景的信心已經恢復到接近金融危機前的水平,54%的亞太地區CEO更對未來12個月的增長「非常有信心」。資料圖片

高,亦比去年同期僅40%的亞太地區CEO持此樂觀態度有所增長。近90%的CEO預期未來一年,他們在亞洲的業務將會增長。

逾6成公司有意增聘人手

該調查指,樂觀態度蔓延至亞太地區各國,印度(88%)、中國內地和香港(72%)及東盟國家(60%)的CEO對近期增長尤其感到樂觀;日本CEO的樂觀指數則相對最低,只有25%。環顧全球,西歐的CEO僅有39%的人相信情況已經好轉,對前景樂觀的態度明顯較亞洲同行為低。

CEO的信心恢復趨勢亦反映在員工招聘計劃上。亞太地區的CEO尤其樂觀,超過半數(62%)的CEO希望在未來12個月增聘人手,去年調查則只有49%。另外,僅有10%的CEO表示將會未來一年削減員工數目,去年調查時比例為16%。

89%人憂慮經濟不確定性

調查又指出,亞太地區的CEO目前最擔憂的問題是圍

繞着世界經濟的走向。89%的CEO憂慮經濟增長的不確定性和不穩定性,包括匯率的不穩定性和過度監管。日本和澳洲的CEO們較為不擔心通貨膨脹(表示擔心的比例僅為17%和28%),但中國(70%)和印度(75%)的CEO則關注日益上漲的物價對其業務所產生的影響。

另外,西班牙對外銀行(BBVA)首席經濟師及經濟研究部新興經濟主管艾西亞表示,該行針對一批新興國家造出新詞「飛鷹國家」(EAGLES: Emerging and Growth-Leading Economics),當中包括金磚四國及韓國、印尼、墨西哥、土耳其、台灣及埃及。她指出,這些國家的GDP增長未來將佔全球增長的一半,而G7國家則僅佔三成。

BBVA報告指出,未來10年G7國家的增長將維持低於2%的水平,而包括中國內地為內的新興市場的增長將較G7快4個百分點。該行亞洲區首席經濟師Stephen Schwartz指出,雖然亞洲繼續帶領環球經濟復甦,但由於環球庫存循環及刺激政策收縮,未來整體增長將較為緩和,惟中國、印度及印尼今年的增長仍然強勁,其中該行尤其看好印尼的前景。



分析指,今年美國失業率有可能降至8%,明年底有可能會進一步降至7%。資料圖片

末日博士：新興市場將跌30%

香港文匯報訊(記者 劉璇)踏入2011年,環球投資環境有進一步改善跡象,不過,有「末日博士」之稱的知名投資者李嘉華卻大灑冷水,指股市就快有調整,其中標準普爾500指數將下跌10%,新興市場最多將跌30%,他的理由很簡單:就是因為有太多人看好美股。德意志銀行利率策略主管Dominic Konstam亦表示,通脹壓力升高,投資者今年可能把資金撤出新興市場,買入較安全的美國國債。

據彭博報導, Dominic Konstam指出,系統上的通脹壓力明顯增加,可能會出現一些規避風險的交易,因此大家會發現,部分海外股市、商品價格等已開始下跌。他又說,美國利率創歷史新低以對抗消費者需求趨緩和失業率,刺激新興市場的投資,導致開發中國家物價上漲,反映這些開發中國家不讓自己的貨幣升值。

投資美國國債如「自殺」

李嘉華認為,現在投資美國國債是「自殺」,並且長期看跌。他指出,10年期國債殖利率在2008年12月底後,因政府的振興經濟方案,去年4月曾升至3.9859%。不過,其後外界擔心經濟可能爆發第二次衰退,造成殖利率一直下跌。

根據彭博調查98位經濟師的看法,一致預期美聯儲將維持利率不變,還是在0%至0.25%之間。自2008年12月以來,美聯儲就維持着該個利率水平。

渣打：內地加息為入市時機

香港文匯報訊(記者 劉璇)渣打銀行財富管理投資策略師梁振輝昨日於兔年投資展望會表示,現時內地政策風險大,影響港股表現,風險將大於回報,預料港股今年下半年的表現比上半年好。今年3月業績期後或會帶動股市,而當內地加息1至2次後,風險將有所減小,投資者在此時入市較適宜,建議可買入科技股及商品股。此外,梁振輝料人民幣今年將有6%的升值幅度,且走勢反覆。

通脹促資金流向樓市

本港樓市方面,梁振輝表示,本港的資金流向將利好房地產市場,通脹預期使得部分資金流向實物資產,本港樓市在經濟穩定、就業改善、低息持續及資金充裕的情況下將有足夠支持。不過,政府出手打壓樓市或經濟數據未如理想時,將會影響本港樓市。

股市方面,渣打銀行財富管理認為,短線看好美國和

日本股市,美國經濟繼續向好,預期有四分之三的美國企業業績會不俗。此外,日圓匯價創15年高位,預計日圓上半年將有所回落,有利於出口類股份;長線則可繼續跟隨亞洲以及新興市場。

梁振輝指出,短期內會有資金回流美股,但長遠來看,西方國家資金流向亞洲的趨勢仍然未有改變。梁振輝又看好台灣和韓國股市,他認為,人民幣升值帶動新台幣匯價表現,加上內地開通自由銀行等都有利於台灣股市。

金價短線回吐壓力大

大宗商品表現方面,梁振輝表示,商品相對較少受政策影響,今年貴金屬短線回吐壓力較大,預期金價於今年將保持連升11年的勢頭,全年平均價為每安士1,400美元,波幅介乎1,300至1,500美元之間,年底或會升至1,450美元,升幅達2.1%。同時,預期紐約期油全年平均價為



渣打香港財富管理投資策略師梁振輝。香港文匯報記者張偉民攝

91美元,波幅於80至100美元之間。

外幣方面,梁振輝認為,美國今年加息機會不大,美元上半年或將進一步反彈,下半年美元將會回軟。歐元匯價或先跌後升,預期波幅在1.2至1.4美元之間。澳元偏軟,料波幅在0.88至1.05美元之間。