

港租金去年升22% 全球第三貴

ECA調查：受惠內地經濟向好 仍吸引跨國公司來港

香港文匯報訊（記者 李永青）一項有關海外機構派駐員工居住成本的調查顯示，受經濟持續復甦影響，去年本港兩房住宅單位的月租，按年升22%至2,830美元（約22,017港元），全球排名由前年的第九位，升為全球租金第三貴的城市，僅次於東京及莫斯科；若以亞洲區計算，則僅次於東京，在區內排名第二。

負責調查的人力資源分配方案供應商 ECA International 亞洲區域總監關禮廉表示，由於本港缺乏土地供應，需求不斷上升，加上低息環境，致使租金及地價上升。雖然港元與美元掛鈎，租金升幅相對於其他升值貨幣國家不明顯。他說，去年本港租金約升22%，與前年租金大跌25%的情況大為不同，反映本港經濟持續復甦，加上土地供應有限及市場看好中國商機等因素都推高了租金。他料今年租金將保持升勢，但未有估計升幅。

去年在亞洲區內，適合海外機構派駐員工居住的兩房單位租金，平均上升接近7%，全球租金則平均下跌1%。

房租上漲影響外資駐港成本

調查顯示，有關海外機構派駐員工居住成本上，新加坡於全球排名自09年第六位升至去年第五位，平均租金為2,810美元（約21,861元）。關禮廉指出，若今年新加坡與本港租金升幅相若，由於美元疲弱，坡紙匯率上升，有可能導致今年新加坡排名超越本港。

他指出，海外機構派駐員工居住成本上漲可能會影響企業成本，但因香港經濟向好，加上法律完備及作為區

去年全球租金最昂貴排名

排名	城市	兩房平均租金(美元)	按年變化(%)
1	東京(1)	4,352	+2
2	莫斯科(4)	3,500	+17
3	香港(9)	2,830	+22
4	倫敦(5)	2,824	+4
5	新加坡(6)	2,810	+15
6	加拉加斯(2)	—	—
7	阿布拉比(3)	—	—
8	波哥大(8)	—	—
9	三藩市(13)	—	—
10	日內瓦(14)	—	—

括號內為09年排名；調查機構未有提供第六至第十位的租金及按年變化等資料；調查以兩房面積為80平方米的單位為準，租金不包傢俬

資料來源：ECA International
製表：香港文匯報記者 李永青



關禮廉預計，由於美元疲弱，坡紙匯率上升，有可能導致今年新加坡租金排名超越本港。香港文匯報記者 李永青攝

內金融中心等優惠，連同中國經濟欣欣向榮，料會吸引愈來愈多跨國公司來港發展。他說，很多地方的租金都低於香港，但關鍵在於能否提供像香港一樣多的商機。

滬京租金回升 東京亞洲最貴

關禮廉指出，上海和北京的租金繼前一年下調後，於去年再度上升，分別全球排名24及45位，深圳則為這次調查最後的中國城市，位列第114位。另外，匯率走勢對外派員工的企業帶來重大影響，東京便是一個例子，雖然東京為亞洲區租金最貴的城市，主要是日圓兌美元等

主要貨幣強勢所致，即以當地貨幣計算租金其實是跌7%，但當租金以美元計算過來時，反而上升了2%。

歐洲方面，全球排名第二的莫斯科為全歐洲租金最貴的城市，去年租金升了17%至3,500美元（約27,230元），加上愈來愈多外國公司派員到當地，令其房屋供應緊張。

是次調查涵蓋全球120多個城市，於去年9月份對1,500間跨國外派人員的兩房住宅單位租金作調查比較，單位面積平均約80平方米，並以當時匯率轉化為美元來計算。

傳金石礦業下月招股籌22億

香港文匯報訊（記者 廖毅然）市場消息指出，內地雲石生產商中國金石礦業（Kingston Marble）已於日前開始初步推介，並預計在3月7日至10日公開招股，3月18日掛牌，集資約22億元，比原先市傳的23.4億至39億元少。保薦人花旗的報告表示，該公司2010年度錄得1,200萬元人民幣虧損，但該行預測今年錄得盈利3.15億元人民幣，2012年合理市盈率介乎9至12倍。

三三傳媒將以全配售上創板

另外，市傳中國三三傳媒將於本月28日於創業板掛牌，以全配售形式集資約3億元，保薦人為大和。消息指該公司計劃以逾10倍的預測市盈率配售。該公司昨披露，截至去年10月底止10個月錄得

純利4,823萬元人民幣，較09年同期增長5.2倍，毛利率則為70%。

俄EuroSibEnergo最快下月掛牌

俄羅斯的 EuroSibEnergo則擬於下周進行初步推介，最快3月中掛牌，集資10億美元（約78億元），保薦人為中銀國際、建銀國際、瑞信及俄羅斯投行VTB。該公司早前已獲長江電力以基礎投資者的身份入股。

已於倫敦上市的哈薩克斯坦銅礦商Kazakhmys日前則發公告指，有意在港作第二上市，並澄清指公司將全發新股，主席Vladimir Kim不會在上市時賣舊股。該公司又指，集資規模較早前構思的小。早前市傳該公司集資最多6億美元（約46.8億元）。

國泰上月客貨量俱升



湯彥麟稱，公司免年的業務開展得頗為順遂。資料圖片

香港文匯報訊（記者 涂若奔）國泰航空（0293）昨日公布與港龍航空合併結算的今年1月份客、貨運量。期內兩間公司合共載客224.38萬人次，較去年同期上升6.8%；載客率為81.3%，下跌2.5個百分點；而以可用座位千米數計算的運力，則上升10.1%。貨運方面，兩間公司運載的貨物及郵件合共14.44萬公噸，較去年同期上升8.9%，運載率為67.8%，下跌了7.1個百分點。以可用貨物及郵件噸千米數計算的運力則上升25.5%，噸千米數增幅為13.7%。

國泰航空行政總裁湯彥麟於最新一期《國泰天地》中指出，公司免年的業務開展得頗為順遂，雖然春節假期的旅客人數不如去年，但收益質量錄得顯著改善，故他預計「今年將會是另一個令人興奮的年度」。

本月農曆年旺季表現更佳

國泰航空收益管理總經理歐永業表示，聖誕及新年旺季後，公司客運量保持理想。所有客艙的收益質量較去年同期均有改善，頭等及商務客運量持續平穩。尤其是臨近農曆新年假期，1月底區內航線消閒旅遊需求更見飆升。他並指出，今年的2月才是農曆新年旺季，因而令1月較去年同期的客運量升幅更為顯著。

國泰航空貨運營業及市務總經理韋靖亦表示，公司貨運量於去年底旺季後曾稍見回落，傳統農曆新年前的旺季亦未如前幾年同期暢旺。但他強調，今年1月的整體載貨量仍然理想，雖然香港及內地主要出口市場需求略遜預期，不過公司亦因此得以運載更多來自其他航點的貨物。

中興通訊獲准籌建財務公司

香港文匯報訊（記者 劉璇）中興通訊（0763）昨日公布，該公司近日收到中國銀監會的批准，批准該公司籌建企業集團財務公司，該公司須自批覆之日起6個月內完成籌建工作。該公司擬發起並獨立成立中興通訊財務有限公司（暫定名）已於股東大會審議通過，中興通訊財務公司註冊資本為人民幣10億元人民幣（含2000萬美元）。中興通訊財務公司成立與正式運營後，將加強中興通訊集團的資金集中管理、提高資金使用效率，為集團的運營和發展提供支持和服務。

華潤燃氣獲8億銀貸作收購

香港文匯報訊 華潤燃氣（1193）昨日宣布，獲得一筆總值8億元的5年期低息銀行貸款，資金將用於收購合適的城市燃氣分銷公司以擴大該業務的組合。現時，集團共經營42個城市燃氣項目，年銷氣量超過50億立方米，主席馬國安表示，計劃於2013年前把總銷氣量及城市燃氣項目數目增加一倍。

新地無投資山東丁字灣

香港文匯報訊 對於昨日有報道稱，有名為「香港新鴻基集團」的公司投資三十億美元發展山東海陽丁字灣海洋文化旅遊產業，新鴻基地產（0016）發言人回應傳媒查詢時指出，文中所述的公司並非新鴻基地產發展有限公司或其附屬公司，新地並無作上述投資。

韓資ETF人幣產品獲證監會認可

香港文匯報訊（記者 涂若奔）證監會昨日發表最新一份《季度報告》，概述各項提升市場效率的新監管措施，其中與聯交所聯合發表的「混合媒介招股」建議的諮詢總結，確定凡公司申請將股份或債權證在香港上市，可派發紙張申請表而無須附上招股章程印刷本，但必須在網上提供招股章程。新措施將在立法會以先訂立後審議的方式通過後生效。

信貸評級機構監管修例4月完成

《報告》亦提到，信貸評級機構監管制度的修例工作預期將於2011年4月完成，向在香港經營業務的信貸評級機構及其評級分析員發牌的程序，亦可望在今年6月完成。另外，為給予投資者更多選擇，證監會認可了首隻由韓國一家投資及證券集團旗下的香港資產管理附屬公司所管理的交易所買賣基金（ETF），並認可了若干人民幣產品，包括兩隻基金及兩隻零售債券的發售章程。

在執法工作方面，《報告》指證監會期內成功檢控違反職責的上市公司董事，並有事務律師因利用工作上取得的非公開資料進行內幕交易，而須面對證監會採取的法律行動。

張灼華再任證監副行政總裁

香港文匯報訊 證監會歡迎財政司司長委任唐家成為非執行董事，及再度委任張灼華為執行董事，掌管政策、中國事務及投資產品部，並兼任證監會副行政總裁。唐氏的任期為兩年，由今年4月1日起生效；張氏的新任期為三年，由今年3月1日起生效。證監會主席方正式表示，期待與唐並肩合作，深信他在金融服務界的專業知識及經驗，將可為證監會及香港金融市場帶來裨益。

MI能源擬斥13億購哈國油田項目

香港文匯報訊 MI能源（1555）昨宣布，擬以總對價1.7億美元（約13.26億港元），收購BMB Munia Inc.在哈薩克斯坦西南部 Mangistau Oblast的合約地區進行勘探鑽井和石油開採活動的全部權益。惟表示，1.7億美元的對價有可能調低。合同的簽約面積約為850平方公里，包括4處現有油田和6處已認定的潛在含有油氣的構造。該股昨午復牌後曾最高升8.79%至2.6元，惟最後倒跌5.44%至2.26元。

福匯亞洲尖沙咀設投資中心

香港文匯報訊（記者 邱婷）網上外匯交易公司福匯亞洲董事總經理Siju Daniel表示，埃及政局的不穩定性刺激市場的避險情緒，上周美元匯價有所加強。他指，當環球局勢平穩時，其他貨幣的表現或會優於美元，但當環球出現危機時，美元往往會走強；澳元方面，他相信澳洲央行暫時不會再加息，短期內澳元走勢或略為向下。該公司預計，油價短期內有機會再上試100美元，料將帶動加元上升。

福匯亞洲昨日於尖沙咀開設本港第二個投資者中心，Siju Daniel指出，近來日本及美國外匯保證金水平的波動並沒有影響本港，又指香港一直能保持較高的外匯保證金水平。他又表示，現時全球於網上進行投資交易的投資者數目約有1億，而進行網上外匯交易的人數僅佔約1%，但目前整個網上外匯交易行業正趨成熟，相信2-3年後能佔有比現時高得多的比例。

麗悅酒店三季客房收入增29%

香港文匯報訊（記者 邱婷）麗悅酒店（2266）公布截至2010年12月31日止三季營運資料，期內於全球的酒店平均每間客房收入為526.63元，按年增29%，入住率按年升6個百分點至79%，平均房租亦按年升22%達666.62元。

內地酒店由於世博結束及酒店翻新工程等原因，入住率按年下降25%。

公司又表示，去年12月初出售的「The Mercer by Kosmopolito」酒店事宜預期於明年首季開業時完成，預期其時將可把為該物業建立價值變現，並錄得約9,000萬元收益，將用於物業新投資項目。完成後，公司會向該酒店提供酒店管理服務。

華夏醫療料受惠內地醫改

香港文匯報訊（記者 涂若奔）內地近年來積極推動醫改，令醫療相關產業獲得大量發展機會。華夏醫療（8143）行政副總裁蔣濤預計，中央將在今年「兩會」期間推出更多涉及醫改的細則，並將進一步擴大公立醫院改革的試點，相信公司將會從中受益，醫院和醫藥業務都有機會取得更好業績。

擬競投福建大型醫療項目

蔣濤昨日於傳媒午餐會上表示，內地為解決「看病貴」問題，針對公立醫院作出了不少改革，包括提供更多資金、放寬投資限制，以及要求嚴格按照市場機制運作等，故他看好內地市場的潛力。他並透露，福建省今年將有逾200億元人民幣的大型醫療項目招標，公司會參與競投。

在被問及公司的派息政策時，蔣濤指隨著業績轉虧為盈，派息「技術上完全沒問題」，但最終是否派息仍需認真討論。執行董事鄭鋼亦指出，要考慮公司的擴張需要和投資機會，評估何種做法對公司的長遠發展和股東最有利後再作出決定。華夏醫療日前公布截至去年12月底止之第三季業績，公司持有上述的公司並非新鴻基地產發展有限公司或其附屬公司，新地並無作上述投資。

毛利率增 金界去年多賺73%

香港文匯報訊（記者 廖毅然）在柬埔寨首都金邊擁有唯一持牌賭場的金界控股（3918）公布2010年度全年業績，期內純利按年增73%至4,410萬美元，收入增27.88%至1.5億美元，每股盈利2.12美仙，擬派末期股息每股0.77美仙，全年合共1.48美仙，按年增加103%。

期內，集團賭團收入微升1.4%至5,410萬美元，而大廳賭桌收入增加69%至4,152萬美元，帶動毛利率較高的非賭團業務佔總收入增至65%，集團毛利率亦由09年的60%增至71%。集團財務總監李維德表示，未來將維持非賭團業務與賭團業務佔收入65%及35%的比例，使毛利率保持在70%左右。

去年金邊政府積極取締市內非法的博彩機及體育博彩站，而集團則趁機拓展博彩機業務及旗下NagaWorld大廳賭桌。年內博彩機數目由09年的618個增至1,032個，帶動博彩機站收入按年增31%至4,490萬美元。集團營運副總裁倪維業表示，取締行動前金邊約有6,000個博彩機，而現時全市只剩下集團的博彩機，每部機的日常收入為210美元，集團希望在保持這收入水平下，於年內把博彩機增至1,500個。



左起：金界控股營銷總監陳炳鑽、主席Timothy Patrick及財務總監李維德。

建NagaWorld第3期料9月完成

李維德又指，今年的資本開支主要用以興建NagaWorld第3期，約需1,000萬至1,100萬美元，預計於9月完成後，可增加約220房間。去年NagaWorld的入住率增加26個百分點至60%，李維德指，下半年的入住率高達85%。營銷總監陳火用續補充指，農曆年間，NagaWorld每日拒絕600多個住房查詢。

華僑城拓地產文化旅遊項目



香港文匯報訊（記者 劉璇）華僑城（3366）執行董事、行政總裁謝梅昨日出席股東特別大會後表示，近年該公司加大發展地產與文化旅遊相結合的項目。該公司在成都於2009年1月開業的「歡樂谷」大型遊樂設施公園，去年接待遊客超過200萬人次，同時，該項目佔地200萬畝，是集大型公園、商業街等配套的綜合開發項目。此外，該公司位於西安曲江新區建立的文化產業項目，其相關產品亦已在去年底推出，並得到市場接受。對於今年該公司新的發展計劃，謝梅表示，新的計劃仍在商討當中，未透露細節。

的，但同時，房地產對國民經濟的影響亦是「有目共睹」的，市場對房地產的需求仍然很大。她續稱，這一系列政策會使得內地房地產產業更加規範化，這對龍頭企業而言會有更好的發展環境。此外，謝梅表示，該公司將房地產與文化相結合的項目，在國家「十二五」發展文化的政策支持下，對公司未來會有長足的發展表示很有信心。

無限創意向主席授購股權

香港文匯報訊（記者 劉璇）無限創意（8079）昨日公布，向2名合資格的參與者授出共840萬份購股權，在授出購股權中，420萬份授予該公司主席及執董蕭若元，每份行使價為0.1542元，購股權有效期由授出日起至3年時間。無限創意昨收報0.153元，跌1.290%。

泰德陽光獲中央匯金行使期權

香港文匯報訊（記者 涂若奔）據聯交所股權資料披露，泰德陽光（0307）於今年1月28日獲中央匯金行使期權，涉及3890.45萬股，每股0.1元，總共涉資約389萬元，以現金以外資產支持。現時中央匯金持有泰德陽光好倉約361.62億股。

「十二五」政策支持 有利發展

另外，對於內地政府壓制樓價的相關措施，謝梅指出，這些宏觀政策對於房地產市場是有一定作用