文匯財經 Wen Wei Business

	派跌(點)	派跌%
香港恒生指數	23595.24 +293.40	+1.26
滬深300指數	3211.88 -34.03	-1.05
上海A股指數	3036.30 -28.63	-0.93
上海B股指數	313.71 +0.35	+0.11
上證綜合指數	2899.79 -27.17	-0.93
深圳A股指數	1332.28 -13.98	-1.04

	派跌(點)	派跌%
深圳B股指數	839.14 -6.32	-0.75
深證成份指數	12613.11 -175.22	-1.37
東京日經225指數	10842.80 +6.16	+0.06
台灣加權平均指數	8843.84 +159.96	+1.84
首爾綜合指數	2013.14 +35.92	+1.82
新加坡海峽時報指數	3086.92 +4.09	+0.13

	派跌(點)	派跌%
悉尼普通股指數	5026.13 +0.17	-
新西蘭NZ50	3412.74 +17.04	+0.50
雅加達綜合指數	3501.50 +67.12	+1.95
吉隆坡綜合指數	1517.56 +9.00	+0.60
曼谷證交所指數	995.57 +13.50	+1.37
馬尼拉綜合指數	3851.24 -15.14	-0.39

	派跌(點)	派跌%
歐美股市(截至22：35)		
紐約道瓊斯指數	12313.64 -4.50	-0.04
納斯達克指數	2830.78 -0.80	-0.03
倫敦富時100指數	6059.13 -28.25	-0.46
德國DAX指數	7413.49 +7.98	+0.11
法國CAC40指數	4149.37 -2.94	-0.07

■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

2011年2月19日(星期六) 香港文匯報 WEN WEI PO

孔慶平：新調控措施料顯效 全行業售樓或減30%

中海外有信心今年多賺20%

香港文匯報訊（記者 趙建強）雖然內地去年相繼推出多項「重手」調控措施，惟國家統計局最新公佈的全國70大城市樓價紀錄顯示，內地樓價仍然繼續攀升，國家會否有更多調控樓市措施出台，成為市場關注焦點。中國海外(0688)主席孔慶平昨預測，受政策影響，今年全國簽約面積會由去年的10億平米下跌至7億平米，減幅30%，但對公司銷售前景仍然看好，預計可達成全年盈利增長20%的目標。

為拽住高房價的韁繩，內地上月再出調控新招，包括調高二套房首付、全面鋪開「限購」、擴大營業稅徵收範圍，並要求尚未採取住房限購措施的省市需在2月中旬之前出台細則。同時，上海、重慶啟動房產稅試點。北京市日前則出台更嚴厲的調控細則，外地人限購一套且須五年納稅證明。

樓價漲幅10%內屬健康

孔慶平昨認為，今年出台的樓市調控措施會對市場產生效果，對行業會有一定壓抑，預計今年全國住宅銷售面積，將由去年的超過10億平方米降至7億平方米。不過，對於內地今年的樓價走勢，孔慶平則指「No idea」，不願作出預測，但指若樓價增長維持5%至10%，反映樓價仍為健康水平，若超過10%則反映樓價過熱，相信在調控措施下，今年樓價仍可保持健康增長。

雖然今年的調控政策更為嚴厲，惟孔慶平對於中國海外今年的營運仍然樂觀。由於公司下月將公布去年度業績，現正處於業績前的靜默期，故孔慶平拒絕透露今年的銷售目標。不過，他強調，公司02年至10年每年盈利複合增長率約40%，相信今年盈利仍可達至20%的基本目標。

靈活策略應付銷售環境

他指出，國家城市化進程導致需求極強，中央調控不可能無限期壓抑需求，調控政策雖會令整體銷售受影響而萎縮，但該公司會以靈活策略應付銷售環境，相信影響不大。公司今年新增土儲目標亦會較去年竣工樓面面積多20%。

中海外去年合約銷售金額錄671.1億元，同比增長約40.4%；累計實現銷售面積530.2萬平方米，較原訂480萬平方米高出約一成。

資金充足短期無需融資

近期多間內房企業相繼發債集資，孔慶平表示，公司去年已進行多項融資，目前資金充足，短期內無融資計劃，未來將按情況安排是否需要融資。另外，公司去年開始籌組的房產基金現已注入約3個項目，相信規模約3億至5億美元，預計今年上半年完成。

對於旗下投資物業發展，孔慶平表示，公司多年前開始發展收租物業，目前待發展收租物業約260萬平米，公司長遠期望投資物業盈利可佔總收入約20%，但其笑說，由於賣樓收益增長太快，投資物業比重難以提升。

中海外昨收報13.04元，升2.355%。

■中國海外主席孔慶平(中)率領管理層出席公司新春團拜。 香港文匯報記者趙建強 攝

嘆管理層被「強搶民女」

香港文匯報訊（記者 趙建強）優秀人才難求，企業千方百計挽留人才，中國海外主席孔慶平昨與傳媒春茗時表示，公司今年加薪幅度約5%，另外亦有花紅，又盡量在晉升機會、工作愉快等方面滿足員工需要，但亦有不少員工被其他企業「高薪挖角」。

孔慶平又指，多年前有企業先後推出「海盜計劃」和「慧眼計劃」，「專搶」中海外中高層員工，甚至出現不少「強搶民女」的情況，導致今年中海外管理層變為全男班。其風趣幽默之餘，亦暗示「中海外出品，必屬佳品」。

另外，中海外近年一直實行「海之子」計劃，每年於內地多間大學進行巡迴展覽，聘請約300名至400名新血進入公司，經過培訓而成為未來公司中層員工的重要供應來源。

和廣北：首季人幣結算額度已啟

香港文匯報訊 (記者 馬子豪)對於國家外匯管理局指去年有大量熱錢經由香港流入內地，銀行公會主席和廣北(見圖)昨回應指，熱錢不一定是人民幣，亦可以是外匯流入，香港作為一個開放市場，有資金經香港流入內地不足為奇。他又認為熱錢流入與內地給予的貿易結算兌換額度，「兩者為兩回事」，本港的人民幣發展主要視乎是否符合內地當局要求。

和廣北透露，據其了解已有銀行啟用首季貿易結算兌換額度，又指銀行從事貿易結算時涉及人民幣買賣，當人民幣需求超出供應會出現差額，而銀行動用人民幣結算額度作平倉亦屬正常行動。

對於銀行已經陸續推出人民幣本票服務，和廣北認為是配合日後推出人民幣計價股票；而人民幣只是外幣之一，目前的銀行體系亦不需就此作出重大修改。

劉嘉時：強積金減價戰持續

香港文匯報訊（記者 劉璇）銀聯信託董事總經理劉嘉時(見圖)昨日指出，強積金（MPF）未來收費或會進一步降低。她又稱，正面的價格競爭是健康情況，惟希望業界不是單純為「減價而減價」，而是有「價值」的減價。

收費減半機會不大

劉嘉時出席活動期間表示，收費最平的強積金並非是投資者最好的選擇，因為除收費外，投資者亦要看基金的種類、回報和服務等。至於強積金收費降價的空間，她則稱不同公司各有策略，因此具體如何降價各不相同。總體而言，資產增加大的公司，其減價幅度和程度相對多一點。她續說，由於有許多交易費用都依然存在，因此市傳未來收費比現時標準下降一半的說法並不容易做到。

此外，劉嘉時表示支持立法會下周一將討論提高強積金供款上限，由月薪2萬元上調至3萬元。惟她說，現時本港強積金供款屬於中位數，相信這個舉措對現時強積金業界並無大的幫助。

人幣產品短期難推

劉嘉時亦預期，未來強積金的數目將會有所增加，但種類並不會增加，因為積金局希望分散基金風險。另外，對於人民幣產品發展，劉嘉時則表示由於現在市民日常生活仍然建立在港幣基礎上，因此人民幣產品暫時不會推出，但投資者可透過其他渠道投資人民幣產品。

投資諮詢機構美世外判服務大中華市場主管卓偉強建議香港強積金仿效澳洲的分開收費，即由僱主支付行政費用，而僱員則負責投資費用，此舉可使得僱主選擇「價廉物美」的供應商。惟劉嘉時則認為此舉現時在香港不可行，因為香港有眾多中小企業，並非全體施行全電子管理，在具體實施中並不現實。

強積金破產修訂刊憲

香港文匯報訊 港府就《2011年強制性公積金計劃（修訂）條例草案》於昨日刊憲。政府發言人表示，強積金制度的目的是協助工作人口累積退休儲蓄。立法建議與這政策目標相符，旨在明確釐清若有計劃成員宣告破產，其在註冊強積金計劃中的強制性供款累算權益的權利或應得權利將不會被債權人取去，即該計劃成員儘管破產，仍可保留其強制性供款累算權益作退休生活之用。

政府指出，現時《強制性公積金計劃條例》已訂明計劃成員強制性供款累算權益的任何部分均不得在執行判決債項時取去，亦不得作為由計劃成員作為押記、質押、留置權、按揭、移轉、轉讓等，任何違反規定，均屬無效。條例草案會為該條文引進適當的修訂。財庫局於去年11月29日向立法會財經事務委員會簡介立法建議，委員會對建議表示支持。上述草案將於3月2日提交立法會。

91雷曼個案續調查

香港文匯報訊（記者 馬子豪）金管局公布，就收到的21,747宗雷曼兄弟相關投訴個案當中，超過99%已完成調查工作，餘下的91宗個案仍在調查。其中14,377宗個案透過以《證券及期貨條例》第201條下達成的和解協議解決。

加存備率突襲 港股升勢恐受阻

■有業界人士認為，港股下周不排除下試23,000點。 香港文匯報記者張偉民 攝

香港文匯報訊（記者 卓建安）雖然滬深兩地股市昨日均跌，惟港股似乎對此視而不見，恒指收市報23,595點，升293點或1.26%，一舉突破10天、20天、50天和100天移動平均線，成交額同時繼續增加。大市連升三日，勢頭似乎不錯，不過中國人民銀行在港股收市後公佈調高銀行存款準備金率，預計會阻礙近期港股的升勢，並須看下周一A股走勢。

成交額增至788億元

昨日內地市場一早經已傳出人行將上調存款準備金率的消息，故昨日A股「沒運行」，滬深兩市全日均在潛水，沒有升過。不過，港股昨日在輕微高開後，並無追隨內地股市的走勢，全日基本上均保持強勢，恒指最高曾升313點至23,614點，主板成交額並較前日的724億元進一步增至788億元。

從走勢看，港股勢頭似乎不錯，相對A股來講走出一個獨立的行情。有分析指出，外資看好即將舉行的G20財長會議可能會有好消息公佈，而人民幣繼續升值，港匯近兩日走強，市場憧憬本港市場資金流出告一段落，甚至有可能流入新資金，成為港股造好主因。

金利豐證券研究部董事黃德几表示，G20會議前夕，美國對人民幣升值的聲音不大，料有關會議可能達成某些共識，包括糧價問題，這對市場有正面影響。

另外，投資銀行花旗昨日發表報告證實近期本港有資金流走的情況。路透社的報道稱，花旗表示，新興市場股票基金的資金連續第四周大量流出，截至上周三為止的一周，錄得54億美元資金流出。環球新興市場基金中流出32億美元，從除日本以外亞洲地區流出20億美元，而與其他新興市場地區相比，歐洲、中東、非洲則有新資金流入。正如該行之前所預計的從環球新興市場基金的資金流出已擴展至非ETF，當周約35%的資金流出是來自非ETF。

信誠證券投資部經理劉兆祥表示，昨日大市升幅較預期高，並以接近全日最高位收市，但其認為下周港股有可能出現調整。他表示，在下周期指轉倉及結算的情況下，不排除恒指會下試23,000點關口。

銀行股撐大市上行

由於市場憧憬匯控（0005）本月28日公佈的業績可能較佳，昨日匯控繼續帶動恒指上升，匯控收市報91.75元，升1元或1.1%，並創出52周新高。另外，內銀股強勢表現亦是恒指上升的重要功臣，中行（3988）和建行（0939）升幅較大，收市分別升1.98%至4.13元和1.92%至6.89元。

A股周漲2.5% 續四周收陽

香港文匯報訊（記者 莊亞權 上海報道）由於擔心中國人民銀行周末上調存款準備金率，面對資金或進一步收緊的壓力，內地A股市場昨日震盪走低，上證綜指跌穿2,900點整數關口，收報2,899點，下跌27點或0.93%；深證成指收報12,613點，下跌175點或1.37%。兩市總成交2,588億元（人民幣，下同），較上一交易日縮量407億元。不過，滬深兩市周線則分別漲2.56%和2.61%，均為連續第四周收陽。

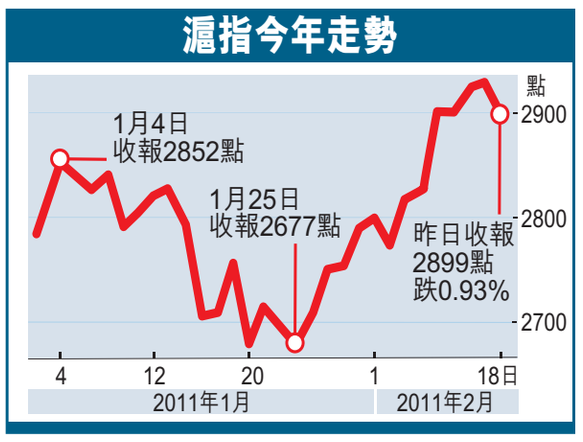
中石化可轉債或凍資5,600億

有分析人士指，由於央行已連續14周向公開市場淨投放，引發市場對周末央行上調存款準備金率的擔憂。此外，中石化昨日發公告稱，集團23日將發行230億元可轉債，機構分析此舉或凍結超過5,600億元資金。有統計數據顯示，在今年不到兩個月時間內，逾200家公司已經或計劃通過新股發行、定向增發和債券配股等方式從資本市場融資，總體金額高達4,079億元，這無疑將給A股市場的資金面帶來壓力。

昨日滬深兩市板塊跌多漲少，整體煤氣化聯合循環發電系統（IGCC）、物聯網、電子支付等前數個交易日漸趨活躍的新興產業股重新走弱，銀行、地產股表現相對抗跌，黃金、釀酒食品股則較為強勢。兩市個股亦跌多漲少，漲跌個股比約為1：2.5。較前幾日動輒漲停三、四十隻個股相比，漲停個股大幅減少，全天漲停個股僅有5隻。

統計數據顯示，昨日兩市大盤資金淨流出50.2億元，其中機械股淨流出6.46億元，位居首位；房地產股資金淨流出5.73億元緊隨其後；煤炭石油、有色金屬股資金淨流出量居第三、四位。建材、釀酒食品、紡織服裝以及銀行股則逆勢受資金青睞，資金均為淨流入。

儘管近期大盤反覆震盪，昨日又跌穿2,900點，但看好的機構仍佔據上風。中金公司表示，目前市場整體估值水平仍處在歷史次低位水平，估值仍有向上修復的空間。



分析：「兩會」前不宜做空

國金證券亦認為，近幾日市場利用短線震盪清洗浮籌，基本確認對2,850點的突破，反彈行情望向縱深發展，下周大盤有望震盪盤升。另外，多家機構的分析員建議在內地「兩會」前不要輕易做空。

油價看漲 摩根唱好俄國

香港文匯報訊（記者 余美玉） 摩根資產管理表示，新興歐洲、中東及非洲市場近年發展迅速，雖然波動大，但回報已由低轉高，股本回報率於04年、05年已超越歐美水平，當中蘊含豐富原油的俄羅斯，其前景尤被看好。

摩根新興歐洲、中東及非洲基金的基金經理Oleg Biryulyov昨日表示，油價年內有望上揚至每桶90美元，但價格波動大。另外，由於俄羅斯政府指現時該國經濟過分依賴能源板塊貢獻，需要整頓平衡，故個人對能源股有保留，惟間接受惠於油價的零售及銀行股則有上升潛力，前者因經濟環境得到改善，國民消費自然增加，而消費力上升亦會增加借貸需要，從而惠及銀行股。

預料埃及投資風險可控

此外，Biryulyov指中東部分國家如卡塔爾坐擁天然氣資源，投產天然氣令該國去年經濟增長達16%，發展潛力不容小覷。摩根新興歐洲、中東及非洲基金目前有投資在埃及市場，被問及會否因政變而暫時撤出，Biryulyov表示，基金投資以中長期為目標，起碼3至5年，加上基金不會投資單一國家，相信有效控制風險。

信貸評級分析員須領牌

香港文匯報訊 （記者 廖毅然）港府昨日就《證券及期貨條例》條文加入提供信貸評級服務為新的規管活動，以設立制度規管在港經營的信貸評級機構。政府發言人表示，在新的規管制度下，本港的信貸評級機構，以及有關的個別評級分析員皆要領有牌照，並受《證券及期貨條例》規限。證監會亦會發布一本新的操守準則，以協助確保信貸評級獨立、客觀而符合質素要求。

發言人指，有關建議符合二十國集團訂下的期望，並與其他司法管轄區已採用或正在設立的規管模式基本一致，在加強對投資者的保障同時，亦令以香港為基地的信貸評級機構所制定的評級，得以繼續在其他司法管轄區使用。《修訂公告》及《修訂規則》將於2月23日提交立法會。如獲立法會經先訂立後審議的程序通過，它們會將於6月1日生效。