		漲跌(點)	漲跌%
香港恒生指數	23313.19	-95.67	-0.41
滬深300指數	3334.51	+63.84	+1.95
上海A股指數	3137.44	+56.55	+1.84
上海B股指數	320.79	+3.79	+1.20
上證綜合指數	2996.21	+53.90	+1.83
深圳A股指數	1364.44	+18.09	+1.34

		漲跌(點)	漲跌%
深圳B股指數	827.18	+9.89	+1.21
深證成份指數	13140.88	+247.04	+1.92
東京日經225指數	10505.02	-188.64	-1.76
台灣加權平均指數	8713.79	-70.61	-0.80
首爾綜合指數	1980.27	-24.41	-1.22
新加坡海峽時報指數	3066.52	5.21	0.17

		漲跌(點)	漲跌%
悉尼普通股指數	4895.89	-62.70	-1.26
新西蘭NZ50	3430.05	+11.95	+0.35
雅加達綜合指數	3561.72	+18.81	+0.53
吉隆坡綜合指數	1515.74	-6.87	-0.45
曼谷證交所指數	1002.94	+7.03	+0.71
馬尼拉綜合指數	3886.48	+3.77	+0.10

		漲跌(點)	漲跌%
歐美股市(截至22:31)			
紐約道瓊斯指數	12203.33	+33.45	+0.27
納斯達克指數	2793.75	+9.08	+0.33
倫敦富時100指數	6031.87	+41.48	+0.69
德國DAX指數	7232.78	+53.88	+0.75
法國CAC40指數	4029.91	+9.70	+0.24

■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

長實24.1億奪首幅限呎地

元朗地中標價近市場預期上限 日後開售呎價或達6000

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 為增加中小型住宅供應，政府首幅「限呎盤」前元朗邨地皮於上月18日獲8大財團入標，地政總署昨宣布由長實集團旗下Carlford Investments Limited以最高標價24.1億元奪得，年期為50年，中標價貼近市場預期上限25億元，相當於樓面地價每呎3,628元。業界估計，該項目單位每呎售價將達6,000元。

長實執行董事吳佳慶昨表示：「集團很高興以合理價錢投得元朗安寧路、大橋路、安樂路元朗市地段第518號用地。這是政府首項在賣地章程內限制單位面積的試驗計劃，我們很高興能參與其中，提供合適居所，滿足社會需求。」據公司註冊處資料，Carlford Investments董事包括長實副主席李澤鉅、副董事總經理葉德銓、執行董事吳佳慶、趙國雄及鍾慎強。

業界料上車價約350萬

中原測量師行董事總經理黎堅輝表示，雖然此地皮為「限呎盤」，但不限價。同時，項目周邊交通配套良好，區內中小型住宅需求大，加上觀乎港九新界東西各區樓價走勢，只有新界西樓價仍落後，足見此區發展潛力大，估計日後呎價可達6,000元至7,000元，單位售價約350萬元以下，作價亦符合上車客的負擔水平。他相信，為滿足社會訴求，政府未來會加快推出限呎盤地皮，相信日後的招標反應仍會不俗。

業界估計，此項目的投資額約33億元，若日後賣6,000元一呎，市值約40億元，回報率約20%。

發水比率不能超過10%

根據標書規定，此項目可提供960個住宅單位，當中800伙實用面積須介乎35平方米至40平方米（相當於377平方呎至430平方呎），另外160伙實用面積須介乎40平方米至60平方米（相當於430平方呎至645平方呎）。項目亦須符合最新的發水限制，即發水比率不能超過10%，及停車場限制建於地庫。然而，基於此項目位處溶洞上，政府放寬部分限制，如建在地面的停車場可獲得100%樓面寬免。

首幅「限呎盤」資料表

■位置	元朗市地段第518號
■地盤	面積132,828呎
■用途	住宅（甲類）
■地積比率	約5倍
■可建樓面面積	664,139呎（商舖面積不少於53,821呎）
■單位實用面積	限制800個（377至431呎）、160個（431至646呎）
■發水限制	禁逾10%，停車場限建於地庫
■高度限制	100米
■覆蓋率	60%
■綠化率	不少於30%，最少一半為地面
■完工日期	2016年9月30日或以前
■中標者	長實
■中標價	24.1億元
■每呎樓面地價	3,628元
■估計開售呎價	約6,000元

註：早前政府放寬部分發水樓限制。項目位處溶洞上，建在地面的停車場可獲得100%樓面寬免。

此項目於上月18日截標時共獲8份標書，包括長實、新鴻基地產、新世界、信置等常客，亦有「稀客」如中國海外、大昌集團及永泰地產。此外，南豐以合組團形式入標。

政府今次以試驗「限呎盤」計劃方式推出前元朗邨地皮，屬於鐵路沿線發展項目。按照賣地章程，地盤面積132,828平方呎，而總建樓面面積664,139呎，當中住宅部分佔610,319呎。項目建築物高度限制為100米，市場估計可興建4座樓高約30層的建築物。

翻查資料顯示，前元朗邨地盤原定興建公屋，惟其後元朗區議會不支持整幅建公屋。經研究後遂決定改為混合發展，其中75%的西面地盤（即今次招標地皮）作私人住宅發展，餘下25%東面地盤則繼續發展公屋。政府文件披露，毗鄰的公屋部分面積約0.41公頃，計劃建2幢樓高30層物業， 提供約400伙，高度亦為100米。

年推5限呎地 增「上車」盤

財經解碼

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 政府去年底推出前元朗邨中小型住宅地招標作限呎地試點，反應不俗。剛公布的新一年度賣地計劃，政府主動再增推5幅限呎盤地皮，業界估計，5幅地料可提供約3,000伙中小型單位。

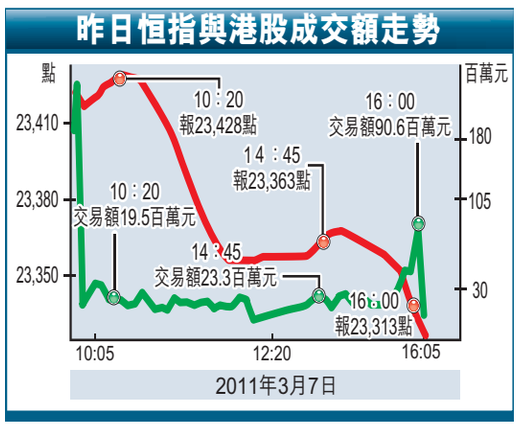
政府計劃招標的5幅限呎盤地皮，當中3幅屬新增地皮，其中以東涌第55A區地皮規模最大，料該地可建樓面約139萬多呎，預計提供約1,500伙。

至於荃灣前大窩口工廠大廈地盤及元朗東頭宏業西街地皮，均是剛由工業區改劃住宅地，足見政府增加限呎盤供應的決心。

另外，率先於4月推出的兩幅紅磡寶其利街及利工街地皮，兩地面積分別約6,200呎與10.49萬呎，市場估值分別約2.2億元及約4.2億元。

港股加時句鐘 成交反縮一成

昨日恒指與港股成交額走勢



香港文匯報訊 (記者 周紹基) 昨日為港股延長交易時段的首個交易日，全日交投無驚喜，成交僅得673億元，不單較上周五的港股成交747億元縮減逾一成，也是最近七個交易日以來的最低成交。交易提早到9時半開始，其後的5分鐘大市成交有約40億元，與一般交易日的早段交投相若，但其後成交平平無奇，全日保持悶局，臨收市前15分鐘才再現第二個高潮，單是最後5分鐘成交高達32億元，反映大市成交集中在下午3時後的現象不變。

散戶或未適應新交易時段

牛熊證及窩輪的成交暢旺，在成交縮減，兩者佔大市的成交比例，由前一天的25%升至昨日的30%。港股方面，恒指早段曾一度升至23,491點，其後回落並窄幅徘徊，全日收23,313點，跌95.6點。券商預期，港股短期只會窄幅橫行，於22,800至23,600點間上落，延長交易時段的效果未必會在短期內顯現。

英業環球資產管理董事總經理陳炳強表示，散戶或未適應新交易時段，令港股成交未見有預期般增長。他續稱，北非局勢不穩，示威浪潮蔓延至最大產油國沙特，使油價續漲，加上資金流向美股，港股未能受惠，幸而恒指無大跌。如果北非和中東局勢明朗，使油價回落，港股才可望重上23,500點。

A股港股背馳資金或北調

信誠證券投資部經理劉兆祥表示，上證造好並挑戰3,000點大關，但港股卻回落，這種A股、港股兩地走勢背馳情況，恐怕在未來一段時間仍會出現。他呼籲投資者理智看待這情況，因為當一般投資者看到A股上升，會直覺地以為港股也會跟隨，因此不願離場，但事實上，一旦A股確認升勢，估計有大量在港的資金回流內地，屆時港股的沽壓更明顯。即月期指報23,319點，高水6點。

不過，劉兆祥指，不要輕視這6點高水，因為3月有大量成份股除淨，因此實際高水幅度超過70點。

國指跌29點，報12,821點。藍籌股主要下滑，油價續升，石油股個別發展，中石油(0857)全日升0.37%，中海油(0883)漲1.9%，但下游的中石化(0386)則跌0.9%。重磅股匯控(0005)否認會將總部遷回香港，股價挫0.95%至83.1元。騰訊(0700)見新高後回吐，全日跌2%。煤炭股造好，神華(1088)及中煤(1898)逆市升3.19%及1.94%。

經紀：60%散戶遲到

香港文匯報訊 (記者 周紹基) 港股昨首日提前半小時開市，有證券經紀向香港文匯報記者表示，平日在10時出現的散戶中，昨日只有4成人在9時半準時「現身」，主要因為部分客戶忘記實施了新交易時段，也有部分客戶未能提早起床。

習慣買餸後才到證券行

港股昨首日延長交易時段，成交量反而較上周五減少78億元，效果看似未符合大眾預期。除受累近日環球市況不佳之外，也可能與很多散戶都未適應新時段有關，故此昨日成交未必充分反映延長時段對港股的影響。

有散戶亦向記者表示，每天的送子女上學並到市場買餸後，到證券行一般約10時，很難因延長交易時段而提早到證券行。她直言，對一些炒「即日鮮」的散戶，早段的波幅其實很重要，承認不能參與10時前的成交，可能影響投資利潤。

鼓勵員工公司內食飯盒

至於經紀方面，有證券行分行負責人稱，員工一向上班時間是8時半，現在只是提早15分回公司，影響不大。另外，午飯時間昨日由兩小時減至1.5小時，他指，鑑於明年3月午飯時間會進一步減至1小時，故公司鼓勵員工現在開始習慣留在公司食飯盒，減少外出吃飯的日子，員工大部分都適應。

信誠證券投資部經理劉兆祥表示，大家應該看長線，因為延長交易時段的目的，並不是為增加成交量，而是維持本地的競爭力。在全球交易所不斷收購合併及延長交易時間後，港交所(0388)只能選擇跟隨，跟隨不代表有優勢，但不跟隨便會給別人趕上。

史美倫：滬國際板與港無衝突

香港文匯報訊（兩會記者組 邱婷 北京報道）本屆「兩會」期間，上交所國際板的籌備情況成為備受關注話題。談到國際板的推出是否會影響外國企業到香港上市的吸引力，昨日出席人大港區小組會議的港交所（0388）非執行董事、匯豐控股（0005）非執行董事、前中證監副主席史美倫認為，兩者吸引的對象不同，互相並不衝突。

外企內地上市與港意義不同

史美倫指出，國務院提出要將上海發展成為國際金融中心，推出國際板已是很明確的政策，目的是希望吸引已在外地上市的較大型國際企業再到內地上市，令內地投資者亦可參與投資，主因人民幣未能自由兌換，內地投資者暫時尚無法投資海外企業。而港交所則較能吸引尚未於其他地方上市的國際企業，已上市的大型企業則未必有興趣再於香港上市。她指，香港資金流通自由，香港投資者隨時可以投資海外企業，外企在兩地上市的意義不同，並不衝突。

上月底，匯控行政總裁歐智華在全年業績會上再表示，集團想要成為首個登上上海國際板的外國企業。

對於上交所與巴西交易所簽訂合作備忘錄，史美倫指出，除巴西外，上海還擬與紐約等多個其他海外交易所合作，相信是其成為國際金融市場的部署之一，而未來各國交易所之間的合作已成為趨勢。至於上交所、深交所與港交所合併的建議，她則認為，由於上交所與深交所仍屬非股份制企業，這種說法是否能落實視乎國家未來的政策。

史美倫已於3月1日上任匯控非執行董事，初步任期三年。問及新上任的感受，她回應，個人剛剛上任6天，未有特別感受，其亦未有評論匯豐A股上市計劃。史美倫是繼前匯控副主席鄧蓮如後，第二位加入匯控董事局的華人女性。

■匯控非執行董事史美倫指出，上海國際板推出已是明確政策。 香港文匯報記者邱婷 攝

海隆周五招股 榮智健撐場

■左起：海隆控股執行董事兼首席財務官紀敏，董事長兼首席執行官張軍及執行董事兼首席戰略官張姝嫚。 香港文匯報記者張偉民 攝

香港文匯報訊（記者 劉璇）油田設備及服務供應商海隆(1623)昨日舉行投資者推介會。據其初步招股文件顯示，該公司擬發行4億股新股，當中90%為國際配售，餘下4,000萬股為公開發售，集資額為10億元至14.8億元。另外，該公司引入中信泰富(0267)前主席榮智健為基礎投資者，後者入股涉資1,000萬美元(約7,800萬港元)，設有6個月禁售期。

每手入場費3737元

海隆招股價介乎2.5元至3.7元，每手1,000股計，入場費為3,737.3元，另有15%超額配股權。回撥機制方面，若公開發售超購100倍或以上，公開發售部分將會增至50%。該股擬於本月11日至16日公開招股，16日定價，24日掛牌，保薦人為渣打及摩根士丹利，收票行為渣打銀行，另有eIPO服務提供(www.eipo.com.hk)。

海隆主要從事鑽杆，輸送管和OCTG防腐土層塗料，以及油田服務，主要客戶包括中石油(0857)及中石化(0386)，兩者分別佔該公司去年銷售額的23%及14.3%。除此之外，海隆亦為其他國際油氣公司的供應商。截至去年9月底止，該公司首9個月收益額約為9.2億元（人民幣，下同），純利總額為1.53億元。

海隆預測去年財政年度純利不少於1.72億元，較其2009年度的6,062.7萬元增長1.84倍，惟該公司2007及2008年度的純利分別有2.6億元及4.37億元。期內，鑽杆及相關產品部分毛利率有所上升，但油田服務毛利率略有下跌。截至去年9月底止，海隆尚未償還負債為6.4億元。

張華峰倡議 兩岸建「大中華交易所」

香港文匯報訊（兩會記者組 邱婷 北京報道）全國政協委員、香港恒豐證券集團董事長張華峰昨日在傳媒午宴上指出，該行於香港的租金3年內上升6成，薪金上升3%至5%，證券行經營壓力趨升，而且香港客戶市場已近飽和，未來必須向內地發展。早前他並已呈上政協提案，促成立「大中華交易所」，並冀深港前海金融合作示範區盡快落實。

張華峰指，現時該行內地客戶佔整體業務比例已從3年前的約1成增加至逾2成，預計5年內該佔比可達一半。另一方面，現時香港本地市場只有約120萬散戶，已被多間證券行分攤，市場已近飽和。該行將於本月22日開始進行人民幣交易系統測試。

建議港深滬台4地組建

另外，他在政協議案中提出「大中華交易所」的目標，希望由香港、深圳、上海、台灣一起組織聯合集資的平台。他說，四地優勢整合能增加集資能力，可吸引新興國家的新興產業，還可吸引海外的礦產、石油企業前來上市。他並指，上海和深圳、香港的交易所合併需要一定時間，可以先合作，多一些金融產品的關聯交易。

對於港交所昨日首日延長交易時段，張華峰指出，目前對於該行並未有影響，反而前線員工吃午飯更為方便，但若未來再進一步延長交易時間或者取消休息時間，就必然會對行業造成影響。不過，他指若延長交易時段確實能刺激成交量，相信業界亦不會有微言。

匯豐推人幣自動轉賬

香港文匯報訊 (記者 馬子豪) 匯豐銀行昨日宣布，該行於去年12月經已啟動人民幣自動轉賬服務，較香港銀行同業結算公司(HKICL)推出的人民幣轉賬服務提早4個月。

匯豐銀行於去年12月啟動人民幣自動轉賬服務，容許客戶在該行的不同戶口之間進行轉賬，方便企業客戶以人民幣支付薪金。然而，本港要進行跨行轉賬，據悉仍要待香港銀行同業結算公司於3月尾進行討論後始有所決定。中銀香港(2388)發言人則回應指，旗下分行包括同系南洋商業銀行及集友銀行，早於去年9月已可作同系內的跨行轉賬，但仍未清楚何時才能進行他行跨行轉賬。