潘軍：花樣年股價偏低「不公平」

■潘軍表示，目前正於深圳改建一所養老院項目，以高級酒店會所模式經營。 香港文匯報記者 趙建強 攝

香港文匯報訊（記者 趙建強）花樣年(1777)上半年股東應佔淨利潤增長22.1%至5.02億元(人民幣，下同)，核心淨利潤則增長44.3%至4.41億元，每股基本盈利增長25%至0.1元，不派中期息。公司股價昨日回升1.163%至每股0.87港元。

半年多賺44%至4.4億

花樣年主席潘軍昨接受本報專訪時表示，對公司股價偏低感覺「很不公平」，但他笑說，有投行稱該司約4.6倍的市盈率並非太差，強調未來希望以「業績」說話。

不過由於公司早前發債，潘軍稱，至今年底前都不可以進行股份回購。

股價跌影響發TDR計劃

股價連番下滑，亦影響該公司發行台灣存託憑證(TDR)的計劃，潘軍希望待股價獲得市場認可才會再度考慮TDR的發行。他說，有關台灣發展計劃，僅需要約12億元新台幣，且為分階段投入，即使不發行TDR，對公司亦沒有任何資金壓力。他透露，目前公司正在台灣申請「都市變更」，預料明年3至5月台灣項目可以動工。

在台灣的發展，令花樣年興起發展「養老地產」的計劃。潘軍稱，希望逐步將台灣的養老經驗、健康檢查等理念、模式帶入大陸。實際上，該公司目前正於深圳改建一所養老院項目，預料可提供150間房，以高級酒店會所模式經營，預料最多可收容約200多名老人，除了一般醫護服務外，亦會提供各類型的活動，讓退休老人「活得更精彩」。潘軍指，項目預料明年可以開始入住，月租金約6,000至8,000元。

不排除拆養老業上市

由房地產開發商進入養老項目，潘軍指完全沒有難度，「房地產開發商的長處就是整合資源」，公司會與美國、台灣的養老機構合作，外判管理服務，並與醫院合作提供健康檢查，他指出，除深圳外，公司亦在成都進行項目改建，預料有關養老業服務可以長足發展，未來不排除將之分拆上市。

花樣年目前現金約18.2億元，負債比率增至74.5%，首席財務官陳思翰指，隨着下半年銷售資金回籠，料現金狀況會有改善，他又指，60%至70%的負債比率，仍屬穩健。該司下半年需要支付建安成本約15億元，亦預留逾10億元資金買地。他又稱，公司會繼續考慮各種融資方案。

橫琴逾510億元項目年底簽約

香港文匯報訊（記者 卓建安）自國務院於09年8月正式批准實施《橫琴總體發展規劃》以來，橫琴的開發進展迅速，珠海市橫琴新區管委會主任牛敬昨日透露，除總投資額達800億元（人民幣，下同）的12個重大項目正大力推進外，目前還有15個大項目正在洽談中，所涉及的總投資額超過510億元，其中包括港澳投資者在內的投資項目有望在今年底簽約。

上月14日，《國務院關於橫琴開發有關政策的批覆》(簡稱85號文件）正式下達，橫琴開發將進入新階段。昨日廣東省特別在香港舉行橫琴政策創新暨投資推介會，進一步推進橫琴的開發。

牛敬昨日出席推介會時表示，85號文件的下達，為橫琴開發提供具體的政策指引，但相信有關政策的操作細節仍有待於進一步制定，預計今年底有關政策細節將會全部出台。

嘉華擬建旅遊休閒度假項目

他續稱，隨着橫琴開發具體政策的落實，將推動橫琴投資項目的洽談，目前洽談中的15個大項目有望在今年底簽約。他並透露，除上述15個洽談中的項目外，目前尚有一批項目正在推進中，譬如香港嘉華集團有意在橫琴投資旅遊休閒度假項目。

在談到目前橫琴已落實的12個大項目的進展時，牛敬表示，其中總投資額達60億元的橫琴澳門大學新校區將於明年底投入使用，總投資達100億元的長隆國際海洋度假區其中首期工程將於明年底或後年初建成，總投資額達1,000億元的十字門中央商務區的部分配套項目將於明年底建成，另外，橫琴開發的主要市政基礎設施項目也將於明年底完成。

■橫琴政策創新暨投資推介會。 香港文匯報記者曾慶威 攝

主要市政基建明年底完成

《橫琴總體發展規劃》獲批以來，橫琴的開發進展迅速。牛敬透露，去年橫琴的固定資產投資達59億元，今年1至7月已達55億元，而預計今年全年該區固定資產投資將超過100億元。

廣東省副省長招玉芳，香港特區政府政務司司長唐英年，珠海市委書記、市人大常委會主任甘霖，珠海市委常委、常務副市長何寧卡昨日分別在推介會上致辭，廣東省發改委、廣東海關分署、廣東省口岸辦、廣東省地方稅局等有關部門領導還在推介會上回答與會者的提問。中聯辦副主任黎桂康、外交部駐港特派員公署副特派員李元明、香港中華總商會會長蔡冠深等嘉賓亦出席了推介會。

橫琴七大產業商機無限

■廣東省副省長招玉芳（左）及香港特區政務司司長唐英年昨出席推介會並致辭。

香港文匯報訊 （記者 涂若奔）珠海市委書記甘霖昨日於「橫琴政策創新說明暨投資推介會」上表示，橫琴將重點發展商務服務、休閑旅遊、科教研發和高新技術這「四大產業」，另外亦將鼓勵發展金融服務、文化創意和中醫保健產業，相信港企可從中覓得商機。珠海市常務副市長何寧卡亦表示，橫琴作為東部唯一按15%的稅率徵收所得稅的地區，未來商機無限，邀請港企到當地投資創業，共創雙贏。

香港西向拓展扮演橋頭堡

甘霖指出，橫琴針對「四大產業」的發展計劃，未來建設承接港澳服務功能的區域性商務服務基地、與港澳配套的國際知名旅遊度假基地、服務港澳的區域創新平台、融合港澳優勢的國家級高新技術產業基地。他稱，當地的產業發展方向，與香港的金融、旅遊、物流和專業服務四大支柱產業，以及教育、醫療、檢測及認證、環保、創新科技、文化及創意六項優勢產業完全吻合。他又強調，珠海市將進一步落實粵港合作框架協議，推動基礎設施與香港對接，產業發展與香港銜接，為香港西向拓展扮演橋頭堡的角色。

何寧卡則指出，內地自07年頒布新稅法後，全國統一實施25%的稅率，而卻是東部沿海地區第一個實行15%的低稅率特殊區域，對於減少粵港澳三地的稅負差距、提升當地生產要素聚集能力和優勢、促進澳門經濟適度多元化發展均具有積極的推動作用。

允橫琴區內辦外幣離岸業務

對於港人關心的金融產業領域，何寧卡透露，中央已允許橫琴區內的金融機構開辦外幣離岸業務，亦允許區內企業參加跨境人民幣結算。另外，還允許籌建或引進信托機構、發行多幣種的產業投資基金，開展多幣種土地信托基金試點，以及將部分涉及金融機構和業務準入、貨幣交易以及外匯市場方面審批事項和監管權限下放到珠海市金融監管部門。

在被傳媒問及是否會與深圳的金融發展定位有所重復時，何寧卡回應稱，深圳作為最靠近香港的地區，主要發展長遠和宏大的目標，而橫琴則是一個「創新試驗區」，更加注重發展最新的金融業務和最新的金融產品。他又稱，當地將會把粵、港、澳三地的優勢集中起來，中央和地方政府均會在監管制度方面予以支持。

跨境人民幣結算擴至全國

香港文匯報訊 人民銀行、財政部、商務部、海關總署、稅務總局和銀監會聯合發佈《關於擴大跨境貿易人民幣結算地區的通知》，明確河北、山西、安徽、江西、河南、湖南、貴州、陝西、甘肅、青海和寧夏的企業可以開展跨境貿易人民幣結算；吉林省、黑龍江省、西藏自治區、新疆維吾爾自治區的企業開展出口貨物貿易人民幣結算的境外地域範圍，從毗鄰國家擴展到境外所有國家和地區。至此，跨境貿易人民幣結算境內地域範圍擴大至全國。

央行表示，將跨境貿易人民幣結算地區擴大至全國，是落實國家「十二五」規劃綱要「擴大人民幣跨境使用」部署的重要舉措，可以更好地滿足企業的需求，進一步促進貿易和投資便利化。

中央政府2009年在上海和廣東省四城市推出跨境貿易人民幣結算試點，去年6月將境內試點地區擴大到20個省份，且不再限制境外地域，以進一步發揮人民幣結算對貿易和投資便利化的促進作用。國務院副總理李克強上周三在香港宣布，將擴大跨境貿易人民幣結算試點至全國範圍。

尼爾森：次季消費信心回落

香港文匯報訊 全球資訊和監測公司尼爾森昨發布最新研究報告指出，今年二季度中國消費者信心指數為105，較上季下滑3點，因高收入預期回緩，其中一線城市消費者信心指數維穩，二線城市則小幅下滑。有分析人士認為，在整體經濟調控持續及價格持續上行的情況下，消費恐難有明顯起色。

尼爾森中國消費者信心報告訪問超過3,500位中國消費者，消費者信心指數在100以上表示信心水平樂觀，100以下表示相對悲觀。

尼爾森大中華區總經理饒凱信表示，中國消費者信心指數下降主要是上季度高收入預期在本季度回緩，隨着消費者愈發精打細算，預計未來零售商之間的競爭將進一步升級，特別是在一線城市。隨着消費市場競爭日益激烈，饒凱信建議，零售商應精確地理解不同細分市場的消費者需求，根據實際需求調整產品供給，以觸達目標群體，並須明確定位高端產品，確保不斷創新。

廣州消費者信心最強升至106

從城市級別來看，一、三、四線城市二季度信心指數均為102，而一線城市中以廣州消費者信心最強，升至106。農村地區消費信心水平依然保持樂觀勢頭，維持於109的高位。同時，在過去12個月中快速消費品銷售增長繼續保持加速上升態勢，其中零食和個人護理品類增速最快，分別達到18%和19%。產品創新和消費需求升級是拉動增長的主要引擎。至於全球方面，尼爾森最新一期全球調查顯示，二季度全球消費者信心指數下滑至六個季度來最低，較上季度的92點下降3點至89點。

人幣FDI內地徵意見月底截

香港文匯報訊 商務部就跨境人民幣直接投資（FDI）的管理辦法徵求意見，擬允許外國投資者以境外合法獲得的人民幣在中國開展直接投資活動，也將國務院副總理李克強上周訪港期間許諾的政策落到實處。

商務部發布跨境人民幣直接投資有關問題的通知(徵求意見稿)，這是去年開始以個案試點方式審批的人民幣外商直接投資正式化，顯示中國在資本項目開放上走出重要一步。徵求意見稿的反饋截至8月31日。

開放資本項目走出重要一步

境外合法獲得的人民幣包括但不限於通過跨境貿易人民幣結算、境外發行人民幣債券或股票等方式取得的人民幣；外國投資者從中國境內所投資的外商投資企業獲取並匯出境外的人民幣利潤以及轉股、減資、清算、先行回收投資所得人民幣。

徵求意見稿稱，商務主管部門按照現行外商投資審批管理規定審批跨境人民幣直接投資；跨境人民幣直接投資房地產業應按照現行外商投資房地產審批、備案管理規定執行。

但跨境人民幣直接投資在中國境內不得直接或間接用於投資有價證券和金融衍生品，以及用於委托貸款或償還國內外貸款。

去年內地FDI 香港佔57.3%

徵求意見稿並指出，人民幣出資金額達3億或3億元人民幣以上；融資擔保、融資租賃、小額信貸、拍賣等行業；外商投資性公司、外商投資創業投資或股權投資企業；水泥、鋼鐵、電解鋁、造船等國家宏觀調控行業需報商務部審核。

國務院副總理李克強上周訪港，宣布允許以人民幣境外合格機構投資者(RQFII)方式投資境內證券市場、香港企業以人民幣到境內直接投資(FDI)、擴大人民幣貿易結算範圍至全國等一系列措施。

數據顯示，去年全年內地FDI(外商直接投資)總額達到1,057億美元，其中來自香港的佔57.3%。

富力純利增1.86倍至20億

■李思廉預料，下半年廣州、北京、天津等城市樓價將下跌約10%，集團旗下項目已調整售價。 香港文匯報記者顏倫樂 攝

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂)富力地產(2777)昨公布，上半年純利增長1.86倍至20.1億元(人民幣，下同)，每股盈利0.6225元，派中期息20分；期內營業額為109.8億元，同比增58%。董事長李思廉指，受中央宏調影響，預料下半年廣州、北京、天津等城市樓價將下跌約10%，集團旗下項目已調整售價，相信年底仍可望達到全年400億元的銷售目標。

公司上半年由於有出售寫字樓項目，帶動整體毛利率按年增17個百分點至49.1%。被問到下半年毛利率能否保持時，李思廉稱，預計下半年會有所回落。

預計下半年毛利率回落

對於限購令擴至二三線城市，李思廉稱，相信措施是協助未置業人士購買物業，公司會調整政策配合，例如興建更多中小型單位等。宏調下公司亦已調低部分樓盤定價，但相信行業不會打價格戰，下半年剩餘貨量均價每平米1.2萬元，較上半年低逾10%。

他續指，雖然上半年銷售額134億元只佔全年400億元目標的34%，但主要因限購限價等政策下預售證批出時間延長所致，相信第3、4季度會有更多項目批出預售證，故全年目標400億元仍然維持。

趁股價低未來或會增持

富力地產今年上半年330億元可售物業當中，售出130億元，去化率約40%；下半年可售物業610億元，按預計43%去化率計算，目標出售270億元。李思廉續指，未來吸納土儲將更加審慎，並會選擇在現時已有發展的地區，如北京、天津、廣州及海南等。

至於早前外匯局不容許內房企作境外擔保，李氏相信此舉非針對富力，是為了限制資金流入行業，對該公司影響不大，按原有批文富力亦可繼續透過上述途徑集資。富力被剔出國企指數一事，李氏坦言「不開心」，強調股份剔出指數至今股價變動不大，未來更有可能趁股價低而增持。

6外銀獲黃金期貨交易資格

香港文匯報訊 澳新銀行表示，其中國公司已獲得監管機構許可在上海期貨交易所進行黃金期貨交易，成為擁有在中國進行黃金期貨交易資格的第二家外資銀行。本月稍早前，匯豐銀行獲准在上期所進行期金交易。

目前已有六家外資銀行獲得了上海黃金交易所的交易會員資格，除澳新銀行外，還有匯豐銀行(中國)、渣打銀行(中國)、加拿大豐業銀行(中國)、瑞士信貸(中國)和新加坡大華銀行(中國)。

400噸級礦用自卸車湘下線

香港文匯報訊（記者 王穎 長沙報道）中國目前最大噸級的礦用自卸車22日在湘潭市九華工業園下線。該車填補了國內400噸級非公路電動輪自卸車製造的空白，中國也成為繼德國、美國後的第三家能夠生產這一規格礦用自卸車的國家。

此次新下線車輛的全名叫HMTK-6000非公路電動輪礦用自卸車，由中冶京誠（湘潭）重工設備有限公司自主研發。

中原料杭州房價降逾15%

香港文匯報訊 （實習記者童抒雯 杭州報道）在新一輪出台的限購名單中，杭州榜上有名。杭城下半年樓盤開價價格是漲是跌，再次成為開發商和購房者關注的焦點。香港中原地產浙江物業顧問有限公司戰略投資部負責人荊海燕說，目前杭州市場房價下跌近10%，二手房成交量與去年同期相比也下降了40%。她還表示，房價下調是出於政府「限購」政策的壓力，所以下半年房產的打折促銷範圍將會加大，力度也會加強，預計下半年降幅會在15-20%之間。