

# 財政部指恒大賬務失實

## 恒大回應：已清理完畢 現已沒問題

香港文匯報訊(記者 趙建強、劉璇) 國家財政部昨點名批評多家房地產企業有銷售收入不實、誇大成本費用、未繳足或遲繳稅款等問題，其中恒大地產(3333)亦榜上有名，稱該公司未將屬下57家子公司納入合併財務報表，並少計長期股權投資2.51億元(人民幣，下同)、少扣繳個人所得稅5,033萬元。

針對有關指控，恒大首席財務官謝惠華昨於記者會上回應指，財政部審核的為公司09年的報表，涉及為集團子公司之一的廣州恒大，上市公司已於2010年將旗下所有子公司報表合併，強調現時已沒有問題。該公司又稱，財政部每年均會抽一些企業做例行檢查。另外，恒大昨公布9月合約銷售，合約額按年增長79.4%至91.6億元，按月增長0.6%；合約銷售面積151.3萬平方米，按年增長90.1%；累計合約銷售面積1,045.8萬平方米，增長83.5%；累計均價6,623元，增長6%。

### 二三線城市政策風險小

公司副主席兼行政總裁夏海鈞表示，首9個月累計實現合約銷售額692.6億元，完成全年目標700億元的98.9%，按年增長94.5%，全年可大幅超額完成目標。公司未來3個月會考慮減慢推盤速度，並不排除調高銷售價格，以控制銷售增長速度。夏海鈞預料，公司兩

年內銷售可突破一千億元。他續稱，集團堅持發展二三線城市的住宅項目，有效地規避了政策風險，同時將價格控制在老百姓可以承擔得起的6,000元左右。集團現時銷售成績主要由住宅地產貢獻，但未來10至20年，將會量力而行地發展商業地產。對於主席許家印早前投資安泰盤實房產基金，夏海鈞稱此為個人行為，與集團無關，集團仍會繼續專注於房產業務開發。除有特別好項目外，今年不會增加土地儲備，集團目前土地儲備已達1.35億平方米，可以滿足未來5至8年開發。

### 保利上月售樓增62%

另外，保利(0119)以及恒盛地產(0845)均公布9月銷售情況。保利集團於2011年1月至9月之合約銷售額約為122億元，按年增加約62%；合約銷售面積約為157萬平



夏海鈞表示，未來10至20年將逐步發展商業地產。香港文匯報記者張偉民攝

米，按年上升約52%。恒盛9月份實現房地產銷售額12.1億元及銷售面積16.4萬平方米，與8月份相比分別增長8.8%和42.7%。1月至9月份累計實現房地產銷售額103.3億元，同比增長77.8%，累計實現銷售面積117.4萬平方米，同比增106.9%。

## 凱悅品牌酒店內地增至33家

香港文匯報訊(記者 劉璇) 凱悅酒店集團昨在港宣布旗下Hyatt Place和Hyatt House進駐亞洲，並為在上海的兩間Hyatt Place酒店和一間Hyatt House酒店簽訂管理協議。同時，該公司亦宣布凱悅集團成員已於內地新增8間全面服務酒店簽訂管理協議，包括3間凱悅酒店和5間凱悅酒店，令凱悅品牌酒店在中國增至33間。

力地產(2777)以及合景富泰(1813)簽署管理協議，夏農稱，是次已是與富力地產合作的第五個項目，與合景富泰則是第一次合作，希望未來有更多的合作機會。

### 三新酒店將落戶上海

夏農表示，現時眾多地產商由於住宅項目受到政策制約，都對商業地產表示出很大的興趣，並開始更多地向商業地產投資。凱悅是次有三間新酒店將落戶上海嘉定新城和新江灣郊區。上海嘉定Hyatt Place和Hyatt House預計於2014年夏天開業，新江灣Hyatt Place則預計於2015年初開業。

## 貿發局電子展參展破紀錄



香港文匯報訊(記者 黃詩韻) 香港秋季電子產品展將一連4日在會展舉行，同期舉辦國際電子組件及生產技術展，貿發局吸引比去年更多的買家來物色貨品。但今年首次設立的「創新發明專區」，30多個參展商中，香港參展商僅佔4個席位，有參展商更表示政府對業界支持不足，只着重開發及支持創意產業，令小型電子企業難以生存。

環保電子產品、長者及健康電子產品、流動通訊、創新發明品。貿發局助理總裁黃思慧(見圖)認為，今年已經全力支持參展商，盡量提供展位，亦利用大堂及各樓層空間，為參展商尋找商機。她稱貿發局相當支持電子科技業界，當局還組織來自68個國家及地區約130個買家團、為客戶提供網上供應商篩選、現場直接諮詢等服務來為商家進行買家配對。她表示，對比去年的買家人數，今年會對人數上升保持審慎樂觀態度。但被問到人數上升有否顯示舊展商被淘汰的現象，黃思慧不排除有此情況，而買家團多數屬第一次來電子展，所以預料加上舊買家數量，人流會有所上升。另外，今年新增多個新興國家參展商，例如捷克。

今年兩項展覽有3,730家參展商，打破過往紀錄，合共超過5,300個展位，主要展示

責任編輯：黎永毅

投資理財

### 金匯動向

馮強

## 失業率下降利好 加元挑戰1.005

加元上周在1.0655附近獲得較大支持後，其走勢已逐漸趨於偏強，在迅速重上1.03及1.02水平後，更一度於本周三時段反覆走高至1.0150附近的兩周高位。今次加元的反彈幅度能進一步向上擴大至1.0150水平，主要是受到市場近日的避險情緒有所降溫的影響。由於德法兩國將於本月底前推出措施穩定歐洲銀行業，市場已認為希臘將會得到歐盟以及國際貨幣基金會新一輪80億歐元的救助貸款，再加上斯洛伐克議會可能在第二輪的投票中通過擴大歐洲金融穩定機制的議案，因此在部分投資者於現階段仍持續吸納高風險資產的推動下，連帶歐元以及商品貨幣的反彈幅度亦繼續有所擴大。

另一方面，加國9月份新增職位顯著高於預期後，連失業率亦已下降至7.1%的兩年多以來低點，該些情況亦是引致投資者在近日掉頭回補加元空倉盤的原因之一。此外，歐元區8月份工業生產較7月份上升1.2%後，該數據已是連續兩個月皆有所攀升，故此不排除歐元區第3季經濟將可能較預期為好的影響下，歐元兌美元已一度於本周三反覆走高至1.3815附近的差不多4周高位，這亦對商品貨幣的走勢構成正面影響，加上紐約期油又再度重上每桶86美元的近期高位，該些因素亦有利加元的短期表現，預料加元將反覆走高至1.0050水平。

### 金價有力上試1700美元

受到美元匯價於近日有所回軟的影響下，12月期金已一度於本周三反覆走高至1,689.90美元水平。預料現貨金價將反覆走高至1,700美元水平。



### 金匯錦囊

加元：加元將反覆走高至1.0050水平。  
金價：現貨金價將反覆走高至1,700美元水平。

### 金匯出擊

## 憧憬危機解決 歐元衝擊1.4關

斯洛伐克議會周三投票否決歐洲金融穩定機構(EFSF)擴充職權的計劃，讓這項對於控制危機擴散至為重要的提案未獲批准，並讓該國政府垮台。不過即將下台的財政部長Ivan Miklos表示，這項計劃仍有可能在本周末之前獲批。在斯洛伐克為了7月協議進行政治角力之際，歐元區各國領導人急切於讓這個規模達4400億歐元的基金取得更大的權勢。左派政黨Smer一再表示，原則上支持EFSF擴權計劃，只要政府下台，就準備好進行協商予以支持。就在斯洛伐克拖延時間舉棋不定的時候，歐元區領導人正在商討採取進一步的行動。

德國和法國已承諾將在歐盟(EU)峰會上提出一項解決債務危機的全面戰略，但各界越來越覺得，7月達成的對希臘的第二輪援助協議及EFSF擴權計劃可能還不足以解決當前的危機。歐洲央行(ECB)總裁特里謝周二表示，這場危機已變得具有系統性，可能會危及全球經濟的穩定。EFSF協議旨在擴權，令其可以從市場上買入債券以支持面臨困境的國家，援救那些需要資金的成員國，並幫助他們支撐瀕臨倒閉的銀行。假設斯洛伐克議會最終批准了EFSF，為得以推行協議，議員們就必須要

調整國內立法。分析師們稱，一旦斯洛伐克總理Ivet Radicova能夠確保獲得必要的支持，調整立法以利協議付之實踐就不會是一個問題。周三歐元區公佈8月份工業生產月率意外上升1.2%，比預料下跌0.7%大幅改善，歐元因而突破近日阻力1.37水平，早段曾升見1.3815水平。

### 已突破下降趨向線

受斯洛伐克議會投票拒絕擴大歐元區援助基金的計劃，但歐洲金融穩定工具(EFSF)計劃預料將在稍後舉行的另一次投票中得到通過，故未有造成歐元大幅度回軟。歐元的近期走勢與投資者對股市和其他較高風險資產的興致緊密聯動。歐盟、國際貨幣基金組織和歐洲央行(ECB)稱，向希臘提供的一筆80億歐元貸款應該在11月發放，不過他們警告希臘，該國對去年5月承諾接受援助的條款只取得些微進展。走勢所見，歐元已見突破下降趨向線，以至RSI及隨機指數亦保持回升態勢，故歐元或許尚有進一步提升動力。周三受工業生產數據利好，最高升見1.38水平上方，可說擺脫了近期弱勢；其

英皇金融集團總裁 黃美斯

### 10月13日重要經濟數據公布

16:30	英國8月貿易平衡，預測：88.0億赤字，前值：89.2億赤字
	英國8月對非歐盟地區貿易平衡，預測：53.0億赤字，前值：55.1億赤字
20:30	加拿大8月出口，前值：372.6億
	加拿大8月貿易平衡，預測：10.0億赤字，前值：7.5億赤字
	美國持續申領失業金人數(10月1日當周)，預測：370萬人，前值：370萬人
	美國新申領失業金人數四周均值，前值：41.4萬人
	美國一周首次申領失業援助人數，預測：40.5萬人，前值：40.1萬人
	美國8月國際貿易平衡，預測：460.0億赤字，前值：448.1億赤字
	加拿大8月進口，前值：380.1億

後目標將至1.3940及1.4280。另一方面，下方支持預估在1.3560及1.3400，下一級支撐則在1.3240水平。

建議策略：1.3950賣出歐元，止損1.4040，目標1.3700及1.3580。

# 高檔品牌基金具吸引力

**投資 攻略**

大行巴克萊日前表示，如果全球經濟放緩，除拖累中國出口，亦令其明年GDP增長率可能會縮小。此外，有分析師指出，內地高端消費需求可能下降，以及受希臘危機持續影響市場信心的雙重衝擊下，因此包括LVMH、Hermes和擁有Omega、Longines等著名品牌的Swatch Group，在上月底出現了單日超過5%跌幅；但上周股價相繼反彈，表明相關個股還具投資吸引力。 ■梁亨

據基金經理表示，Burberry同日9.8%的跌幅更是三年來罕見，而憂慮情緒波及美國的同業，Ralph Lauren、Coach、Tiffany也跟着出現2.6%-7%的單日跌幅，這亦是出於市場情緒緊縮的反射。比如佔7.4%權重的Coach，內地銷售只佔集團份額的5%，相對男士的手袋及配飾佔內地銷售的45%；亞洲、全球男士顧客只佔25%及15%銷售份額，而集團現金流也由2007年的6.38億元(美元，下同)增加至今年的8.85億元。在Coach股價漲至距52周的42.27元低價有30%差距同時，200天、50天線也分別下降0.15%與1.51%，股價一旦突破50天線阻力位，將有望刺破200天線，並為持股基金帶來助益。比如佔近三個月榜首東方匯理優越生活基金，是透過將不少於67%總資產投資於主要業務來自經營奢侈品的

上市公司股票或具聲譽產品/服務的上市公司股票，以達致長期資本增長策略目標。上述基金在2008、2009和2010年表現分別為-44.38%、48.61%及37.03%；其平均市盈率及標準差為16.75倍及30.58%；而資產分布為98%股票、2.07%現金及-0.06%其他。東方匯理優越生活基金的地區分佈為63.22%歐洲大陸、28.5%美國、7.39%英國及0.89%新興亞洲；而資產行業比重為83.11%周期性消費、9.69%防守性消費、3.42%健康護理及1.77%金融服務。至於該基金的三大資產比重股票為9.12% Nike Inc.、7.85% LVMH Moet Hennessy Louis Vuitton SA及7.58% Adidas AG。

**內地市場銷售依然樂觀**

而佔4.47%權重的Swatch受內地銷售放緩擔憂的拖累，股價兩周內跌了接近20%，但月初集團主席表示，內地作為集團重要市場，銷售未見放緩，激勵股價上周出現了單日5.4%漲幅外，也帶動Compagnie Financiere Richemont股價漲4.3%，較當天大盤SMI的1.2%，似乎是為市場解讀對高檔品牌股價的肯定。

**高檔品牌基金回報表現**

基金	近三個月	今年以來
東方匯理優越生活基金 AU C	-16.53%	-9.49%
百達精選品牌P USD	-18.85%	-11.90%
ING (L)高檔消費品投資基金P Cap	-24.37%	-14.01%