

# 三星夥谷歌推「雪糕三文治」撼「蘋果」

香港文匯報訊(記者 廖毅然)三星(Samsung)與谷歌(Google)宣布將於下月聯手推出新的智能手機,將使用谷歌的「雪糕三文治」(Ice Cream Sandwich)作業平台,這款新「菜式」將有機會在今個冬季挑戰蘋果的智能手機一哥地位。

## 採Android 4.0 4G技術

新產品名為「GALAXY Nexus」,將於下月開始在美國、歐洲及亞洲等地率先登場。該手機採用的作業平台是Android 4.0,又稱為「雪糕三文治」,是一個同時適用於手機及平板電腦的流動作業系統,這個新的技術突破將吸引更多的製造商為谷歌的平台製作應用程式。另一方面,該手機還採用LTE(即4G)技術,市場預計下一代iPhone才能配備LTE技術。這款新手機原本預計在上周推出,但因為蘋果公

司創辦人喬布斯離世,三星及谷歌決定押後發佈會以示尊重,延至昨日終於向蘋果公司下戰書。三星電子總裁兼流動通訊部主管總經理申宗均直接指出,針對iPhone4S的推出,GALAXY Nexus將是集團今年尾黃金季節的重點產品,但他未有披露售價。

## 喬布斯離世延遲下戰書

國際數據資訊有限公司(IDC)一名研究主管稱,蘋果公司有創新的意念,但三星的銷售策略具威脅性,兩者將在未來幾年仍然壟斷全球智能手機市場。凱基證券一名分析員亦稱,iPhone4S帶給用戶的新體驗太少,反觀GALAXY Nexus有4.65吋大屏幕,部分新功能如容貌識別及近距離無線通訊等,均有助其搶佔市場份額。

# 蘋果新CEO:中國成第二大市場



庫克表示,中國內地是個充滿商機的市場,蘋果肯定会進行額外投資,在內地興建更多商店。現時蘋果在內地擁有200多家零售店,加上聯通的銷售點,在內地共有約7000個iPhone銷售點。

香港文匯報訊(記者 廖毅然)庫克(Tim Cook)剛在今年8月接替喬布斯成為蘋果公司的首席執行長,第一份季度報告便令分析員大跌眼鏡,另一方面三星及谷歌聯手從後追擊,內憂外患接踵而來。要保住一哥位置,中國市場的銷售可能是其中一個關鍵。

庫克表示,中國內地是個充滿商機的市場,蘋果肯定会進行額外投資,在內地興建更多商店。現時蘋果在內地擁有200多家零售店,加上聯通的銷售點,在內地共有約7000個iPhone銷售點。

## 內地7000 iPhone銷售點

蘋果向來只公佈iPhone在全球的總銷售,各地的銷量從來不為人所知。現時只有聯通(0762)可以取得iPhone銷售權,但聯通的3G用戶遠不如中移動(0941),而中移動亦自稱擁有950萬iPhone用戶,今年每月iPhone用戶增長達80萬至100萬。

過往一直是內地的電訊商依靠iPhone概念增長,聯通靠此翻身在過去幾年反壓一哥中移動。不過,時而勢易,蘋果要保持中國市場的增長有難度,尤其是iPhone4早已不是聯通銷售機種的首位,相反以Android作業系統為主的一眾低價智能手機更受中國老百姓歡迎。

# 內地多城逆市大量推地

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報道)前三季度內地土地市場遇冷,導致相關城市的土地出讓收入嚴重下降。近期儘管內地樓市成交依然低迷,各地都開始加大推地。在已公開的信息中,廣州在第四季度的推地規模最大,僅10月計劃拍賣的地塊出讓底價總和超過220億元(人民幣,下同),總建築面積超過460萬平方米。



廣州國土房屋局17日推出底價為44億元、近10萬平方米的8幅地塊出讓後,18日再推白雲區新廣從公路等7幅工業用地出讓。據初步計算,從9月19日到10月18日,穗掛牌出讓的地塊共計61幅。僅10月,廣州將拍賣的地塊39幅,總建築面積超過460萬平方米,底價總和將超過220億元。廣州國土房屋局有關人士透露,廣州第四季度或將有1.2平方公里的地塊大舉入市。

## 穗末季1.2平方公里入市

除廣州外,內地其他主要城市也不示弱。截止到10月10日,上海第四季度共有36幅地塊掛牌出讓,地塊面積達89萬平方米。杭州10月共有7場土地拍賣會,計劃出讓20幅地塊。其中,杭州主城区共有3場土地拍賣會,拍賣8塊地。北京在

10月8日到11月3日期間,有16塊經營性土地進入掛牌競價階段。在成都,第四季度已公佈的信息中,共有45幅地塊掛牌出讓。

業界人士表示,由於遭遇調控,樓市成交低迷傳導到了土地市場。中指院數據顯示,截至9月21日,廣州土地出讓金收入僅為206.06億,雖同比增长67.57%,僅完成全年計劃的31.87%。上海去年的土地出讓收入為1527億,但今年前8月土地出讓收入為743.1億,僅為去年全年的48.4%。再看北京,去年北京的土地出讓收入為1636.72億,但今年前8月土地出讓金收入671.95億,同比下降6.74%,僅相當於去年的40.9%。

## 首三季地價環降近三成

下半年以來,廣州開始積極推介土



內地第四季度密集推地,其中廣州推地規模最大。

資料圖片

地,但成交情況並不樂觀。前三季的土地拍賣,多為底價成交。今年8月,還有3幅地塊遭遇流拍。17日,穗欄廣州南站商務區的31幅地塊專門在港招商,並開出了優惠條件。統計顯示,前三季度廣州推地價格小幅上漲,但成交價格走低,推出價格為3125元/平方米,環比僅上漲6%,但成交價格為3195元/平方米,環比下降了27%。

業界人士表示,由於樓市成交不理想,給內地各城市稅收和財政收入造成一定影響,相關城市密集推地,意味著其完成全年土地出讓收入面臨壓力。亞太城市發展研究會政策研究中心主任謝逸楓認為,在開發商的資金日益趨緊的趨勢下,廣州等城市近期密集推地,主要是為了在樓市拐點來臨之前盡量完成全年土地出讓金任務。

# 融創:全年售樓可超標



融創中國主席孫宏斌

香港文匯報訊(記者 趙建強)曾創立順馳房產,但最終因過度發展而出現資金問題,被迫倒閉,融創中國(1918)主席孫宏斌在北京接受香港傳媒訪問時表示,會吸取教訓,不會重蹈覆轍。公司目前在北京、天津、重慶及蘇南地區擁有項目,未來會繼續在此四個地區穩步發展,並趁目前內地地產市場不穩,繼續買地。

內地調控措施未有放鬆跡象,不同公司有不同應對方法,融創認為,公司以超豪物業為主打,客戶銀彈充足,有能力「規避」政策,不擔心銷售,而且項目「越貴、越豪,就越多入買」。孫宏斌指,今年第四季會繼續加快推盤步伐,有信心全年銷售金額突破200億元(人民幣,下同),相信明年銷售亦可有所增長,他又預料,今年全年毛利可維持去年40%水平。

## 負債比率料大幅回落

公司預計今明兩個月推售兩個北京項目,及一個天津項目,孫宏斌相信至11月底已可完成全年183億元目標,至年

底銷售更可突破200億元。他估計,在銷售回款及公司不再買地下,年底現金可達60億元,負債比率亦可大幅回落。但孫宏斌強調,一定會趁目前市況不穩下買地,預料可動用資金將約30億元。公司目前土地儲備約680萬平方米,約足3至4年發展。

融創目前主力推售北京西山壹號院項目,6月起推售至今,已售出約200多伙單位,均價由開售時的每平米4.4萬元,增至目前約4.8萬元,部分單位均價增幅更超過20%。融創指,部分買家具有「實力」,足以繞開政策限制,而項目「限價」所定的價格,又高於目前銷售價,對未來銷售甚有信心。

對於公司股價持續低迷,孫宏斌稱「很想增持」,但由於公司缺乏外匯,難以做到。

## 孫宏斌:我很「溫柔」並不狂

孫宏斌在內地地產狂人之稱,不過,記者和他吃飯聊天,卻覺他風趣幽默,總能引得旁人開懷大笑,並非太狂。他亦指,自己並不喜歡這個稱呼,覺得自己並不狂,只是其他人沒有幽默感,又笑指自己其實很「溫柔」。不過,說到項目品質時,他認為,目前內地品質最好的地產商為綠城(3900)、星河灣及龍湖(0960),至於融創,則「好過他們」,確實帶點「狂氣」。

## 首都機場9月份客運量增6.7%

香港文匯報訊(記者 涂若奔)北京首都國際機場(0694)昨日發佈9月份營運數據,當月旅客吞吐量較2010年同期增長6.7%,達680萬人次,主要受航空旅行需求持續增長推動所致。飛機起降架次亦同比增长4.4%,至4.51萬架次。綜合今年前九個月計,旅客吞吐量較2010年同期增長6.9%,至5918萬人次,飛機起降架次增長3.3%,至39.91萬架次。

## 建行准發近400億人幣次債

香港文匯報訊(記者 馬子豪)建行(0939)接獲中銀監的批覆及人民銀行的許可決定書,批准其發行不超過400億元(人民幣,下同)的次級債券,該債券將於內地銀行間債券市場公開發行。今年8月,該行在臨時股東大會中,通過發行不逾800億元次級債券,決議有效期限由次級債券發行日起至2013年8月底止。

## 海南航空訂購波音機單有效

香港文匯報訊(記者 涂若奔)東航(0670)、南航(1055)本周先後宣布其訂購波音飛機的計劃出現變動和延遲,引起不少關注。路透社引述海南航空發言人表示,雖然最近業內出現越來越多的飛機訂單取消或變更事情,但該公司引入新飛機的計劃將照常進行,目前並無取消訂單或改變訂購機型的計劃。報道又引述波音的一位高管預料,波音787 Dreamliner機型恐怕將失去更多訂單,主要因交貨時間一再延遲。但他強調,整體訂單數量仍然穩固,而且市場對於該種新型節能飛機的需求料將上升。

# 中銀監新壓測·可禦樓價跌4成

香港文匯報訊(記者 馬子豪)今年內銀營運環境險峻,先是監管要求、地方債務問題等,最近受內地房價下跌,內房商無法還款而引發的壞帳問題困擾。中銀監主席劉明康昨日則派定心丸,指根據最新的房價壓力測試,即使房價大挫達4成,銀行業仍然風險可控,而地方政府融資平台問題亦處風險可控之列。

## 房貸佔總貸款比重近20%

針對房地產貸款所帶來的潛在風險,中銀監會早前要求各銀行展開新一輪的房地產壓力測試。劉明康昨日在北京大學演講時表示,經壓力測試顯示,即便房價下跌4成,銀行業仍風險可控。另外,內地銀行體系中,房地產信貸資產佔比較低,截至8月底,內地銀行房地產貸款餘額為10.4萬億元(人民幣,下同),佔各項貸款比重為19.8%,而歐美銀行之房地產相關資產佔比普遍達5成。

## 查處銀行員工放高利貸

至於地方政府融資平台,劉明康坦言存在管理不善,以及監管機制缺失等問題,但強調調整風險仍可控制。至於近期欠債連連的民間借貸,他指中銀監已處理了幾宗銀行從業員利用職務發放高利貸的案件。

## 觀瀾湖夥蘭桂坊 海南拓休閒綜合項目

香港文匯報訊(記者 趙建強)觀瀾湖與蘭桂坊宣布,合作發展一個海南省海口市的休閒娛樂綜合項目,總投資額約20億元(人民幣,下同),預計2013年底可以落成啟用,規劃總建築面積約24萬平方米。此次兩間公司預料總投資額20億元,但沒有透露股權比例。

項目為蘭桂坊集團繼成都項目後,內地第二個發展項目,蘭桂坊集團兼海洋公園主席盛智文表示,海南市場正在起步階段,且早前海南省推出奢侈品退稅優惠政策,預料可成為發展機遇,而且歐美經濟仍存有風險,內地經濟增長強勁,今年第三季GDP仍有9.1%增長,相信蘭桂坊投資海口是一個好時機。

## 金管局:9月綜合利率升3點子

香港文匯報訊(記者 馬子豪)金管局公布,反映銀行平均資金成本的綜合利率在9月底為0.36厘,較8月底的0.33%微升3個點子。息口上升反映9月份存款利率,及銀行同業資金的加權資金成本輕微上升。事實上,本港同業拆借成本亦有輕微上升,一個月銀行同業拆息由9月底的0.21厘,微升至昨日的0.21107厘。

## 財險首9月保收按年增12%

香港文匯報訊(記者 余美玉)中國財險(2328)公布,今年首九個月原保險保費收入為1,326.09億元(人民幣,下同),較去年同期的1,183.72億元,增12.1%。

## 中煤短期內復建王家嶺煤礦

香港文匯報訊 中煤能源(1898)昨日表示,自去年三月因透水事故而停產的王家嶺煤礦已通過山西省臨汾市有關政府部門的安全檢查,將於近期恢復建設。該礦是屬於山西中煤華晉能源,而該公司為中煤能源持股50%的附屬公司。

## 傳裕元貸款增至3.5億美元

香港文匯報訊(記者 李永青)據路透社下基點引述銀行業消息表示,裕元(0551)已將3年期定期貸款規模,從3億美元(約23.34億元)提高至3.5億美元(約27.23億元),花旗集團為主辦行。這筆貸款將於周四簽署,最高綜合收益為148個基點。裕元昨收報20.9元,升0.966%。

## 金至尊國慶業務增銷逾倍

香港文匯報訊(記者 李永青)香港資源(2882)公佈,旗下金至尊品牌於10月1日至7日「十一·國慶節」假期,黃金珠寶首飾之零售及特許權業務總銷售額達約1.78億元,按年大升113%。香港資源兼金至尊主席黃英豪表示,近期金至尊不斷增設分店,有信心明年金至尊分店數目可增至500間,並會進入收末期。香港資源昨收報0.385元,升10%。黃英豪表示,10月1日至7日期間,金至尊內地自營店及加盟店之銷售額亦升115%,

## 中行與兩台銀簽合作協議

香港文匯報訊(記者 李理 北京報道)自台灣地區商業銀行獲准經營人民幣業務後,大陸與台資銀行互動頻繁。近日,中國銀行與中國信託商業銀行、國泰世華商業銀行兩家台灣地區的商業銀行簽署了全面業務合作協議。根據協議內容,中國銀行將與兩家台資銀行在大陸及台資企業融資、結算及清算業務、資金業務、銀團貸款、風險管理和人員培訓等各個領域開展交流與合作。

中國銀行副行長陳四清表示,在《兩岸金融監管合作備忘錄》和《經濟合作框架協議》簽署後,兩岸銀行業合作日趨緊密。

陳四清稱,兩岸銀行業應抓住政策機遇,為兩岸經濟往來積極發揮作用。他說,「此次中國銀行與兩家台資銀行簽署全面業務合作協議,表達了雙方在各業務領域進一步深化合作的良好願望,未來中國銀行與兩家銀行的合作將邁上一個新的台階。」

## 中國建築首9月盈利升30.7%

香港文匯報訊(記者 李永青)中國建築(3311)公布,截至今年9月30日止9個月之未經審核經營溢利及應佔共同控制實體溢利共約12.01億元,同比上升30.7%,總體營業額為104.66億元,按年升11.83%。另外,中國建

築董事局宣佈委任李健為非執行董事,為期3年,每年可獲30萬元之董事袍金。李健於1982年加入中國建築工程總公司,並曾派駐海外工作。目前,李健為中國建築股份有限公司執行總經理(海外事業部)。