

源跌(點) 漲跌%			源跌(點) 漲跌%			源跌(點) 漲跌%			源跌(點) 漲跌%			
香港恒生指數	19179.69	+139.30 +0.73	深圳B股指數	563.99	-15.09 -2.61	悉尼普通股指數	4379.50	+33.21 +0.76	歐美股市(截至22:32)			
滬深300指數	2521.38	-35.93 -1.40	深證成份指數	9586.08	-222.15 -2.27	新西蘭NZ50	3301.22	+18.84 +0.57	紐約道瓊斯指數	12175.48	+156.06 +1.30	
上海A股指數	2444.86	-28.60 -1.16	東京日經225指數	8695.98	+52.23 +0.60	雅加達綜合指數	3780.79	+0.96 +0.03	納斯達克指數	2659.32	+32.39 +1.23	
上海B股指數	217.06	-5.54 -2.49	台灣加權平均指數	7098.08	-42.60 -0.60	吉隆坡綜合指數	1489.95	+0.93 +0.06	倫敦富時100指數	5585.35	+33.06 +0.60	
上證綜合指數	2333.23	-27.43 -1.16	首爾綜合指數	1922.90	+6.86 +0.36	曼谷暹羅綜合指數	休市		德國DAX指數	6120.87	+40.19 +0.66	
深圳A股指數	1010.62	-31.46 -3.02	新加坡海峽時報指數	2766.23	-7.13 -0.26	馬尼拉綜合指數	4291.72	+0.80 +0.02	法國CAC40指數	3198.07	+33.12 +1.05	

# 民企老闆買萬呎「皇宮屋」

## 金火集團董事長杜海軍 逾億駐比華利山

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 正當市場憂慮內地經濟轉差，來港資金或「大縮水」之際，樓市卻續錄得內地客大手筆購買豪宅紀錄，而且每宗成交「億億聲」。土地註冊處披露，位於大埔的富匯半島一間近萬呎的「皇宮屋」，剛由內地民企金火集團董事長杜海軍(見小圖)及相關人士斥1.02億元購入，呎價10,545元。

外圍經濟不明朗，樓市交投插水，物業市場近月可謂「一潭死水」，大額交投銳減之際，卻無損內地資金來港置業的熱情。據土地註冊處資料顯示，由恒基發展的大埔比華利山別墅3期富匯半島，上月錄得一宗逾億元交易，涉及單位溫莎道103號屋，屬屋苑面積最大的「皇宮屋」之一，全個屋苑只得12座，至今售出約7座。

### 面積9673呎 呎價逾萬

上述成交單位面積9,673呎，連同1,681呎天台、555呎花園及84呎平台等，以1.02億元成交，折合每呎約10,545元。新買家以個人名義登記，包括杜海軍及吳楠，兩人均為內地民企金火集團的相關人士，前者為公司董事長，後者為總監。據金火集團官方網站顯示，該公司業務包括美容及化妝品等相關產品的生產及銷售。

事實上，富匯半島近月提供不同的置業優惠，相信亦為吸引內地客入市的原因。其優惠包括約5%的議價空間，並送出相當於樓價4.25%的印花費，變相減價約一成。目前比華利山別墅535幢別墅，只餘下約50伙待售。

### 天賦海灣單號屋售1.58億

其餘大碼成交方面，信置大埔白石角新盤天賦海灣的2號屋早前以1.58億元沽出，新買家登記為邱綺玲。據悉，該單位面積5,408呎，連1,041呎平台及2,030呎花園，以成交價計算，折合呎價29,380元，創新界洋房呎價新高。

中原東半山營業董事蔡佩芳表示，跑馬地The Hampton的6樓A室易手，面積3,350呎，成交價8,830萬元，折合呎價約26,358元。蔡佩芳表示，The Hampton僅供11伙主題巨宅；6樓A室以歐陸古典合一的風格為設計主題，集生活與設計藝術概念於一身，盡顯生活品味；單位4房設計，其中3個房間更為套房。該項目至今累售3伙。



大埔比華利山別墅3期富匯半島近月提供約5%的議價空間，以及送出相當於樓價4.25%的印花費等優惠。

## 內蒙發跡 擁3千美容店

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 香港人或許對金火集團這個名字感到陌生，本報翻查該公司官方網站等資料，發現其發展規模不小，為一家集研發、生產、培訓、銷售、服務為一體的大型化妝品企業。該集團的生產、培訓基地——上海必優蘭日化公司，位於上海青浦工業園區。

### 杜海軍曾膺美容領軍人物

該公司創辦人兼董事長杜海軍，1962年出生，河北人，發跡於內蒙，曾任內蒙古政協第八屆、第九屆委員會委員，以及中華全國工商業聯合會美容化妝品業商會副會長等。杜海軍1989年9月成立金火集團，先後代理建

材、保健品等產品，1999年開始進入美容化妝品行業，2008年獲選「中國美容產業女性經濟領軍人物」。

發展至今，該公司旗下已有30多家控股公司，包括上海必優蘭日化公司、上海天顏化妝品公司、上海海韻企業管理諮詢公司、內蒙古艾美連鎖營銷公司及內蒙古海蘭化妝品公司等。

此外，該公司亦在全國開設名角女士護膚美體養生館專業美容連鎖事業機構、黛芙妮爾國際美容連鎖事業機構、詩美詩格香氛美容連鎖事業機構和蕾曼婷娜香氛美容連鎖事業機構等近3,000家專業美容連鎖店，擁有逾28,000人的美容師隊伍。

## 信保局3招助中小企



信保局諮詢委員會主席林宣武(左)及總監黎衍平。

香港文匯報訊(記者 黃詩韻) 歐美經濟危機席捲全球，本港不少中小企站不住腳，特別是依賴歐美出口的企業。信保局昨日宣布3項措施協助相關企業，包括豁免保單年費來吸引出口商購買出口信用保險。當局並呼籲，企業不要認為經濟好轉就不用買信用保險，實情是任何時候都需要未雨綢繆。

信保局推出3項措施包括：豁免保單一年年費；昨日起向所有本港出口商提供3個免費買家信用評估及放帳風險諮詢，現有客戶更可查達12個買家的信用狀況；而100萬元或以下的信用限額申請將加快至3天內完成審批。此外，當局早在3月時已表示，香港公司在內地的全資子公司進行買賣，能向信保局申請保障，而此等買賣過去信保局是不受保。

### 擬發貿發局拓展新興市場

有見於貿發局不斷與新興市場合作，信保局諮詢委員會主席林宣武指，未來將與該局加強溝通、夥拍合作，聽取企業要求。不過，目前出口到新興市場的數字不多，主要是傳統區域，包括英、美、法、德國。

另外，現時壞帳及訂單風險主要出現在幾方面，例如人工等成本上漲、接單情況變差、延遲或拖欠繳款、甚至拒絕提貨等。他期望，美國感恩節能為出口企業帶來良好消息，但擔心今年該節日折扣優惠太多，令貨品快來快去，利潤不高，變相形成孖展炒炒形式，不利中小企營運。他憂慮聖誕節將會出現同樣狀況。

### 內地延長付款期助港商紓壓

面對市面不少同類型保險競爭，信保局總監黎衍平認為，該局主要服務中小企，與市面公司定位不同。雖然收費較一般市面貴，但不用每年一次性支付大幅費用，不同於大公司保險。他並指，內地政府回應本港企業訴求快，當中已經將出口商買家付款期由180天調升至240天或更多，視乎不同企業審批而定。信保局認為，此舉正面，可舒緩港商壓力。

## 金管局留意歐銀本港業務

香港文匯報訊(記者 馬子豪) 財庫局局長陳家強昨出席一場演講會時指，歐洲主權債務問題已演變為十分複雜及難以解決，個別歐洲銀行出現資金短缺，當局關注外圍變化會否影響到部分資金從本港市場流走；金管局同時亦已密切留意，歐洲銀行的本港業務是否出現問題。

他又指，本港人民幣業務在過去一年發展遠超預期，而近期因避險情緒濃厚，市場對人民幣升值預期轉冷，投資者不再單方面持有人民幣，但反可有助市場雙向發展，令人民幣跨境貿易結算健康發展，其對人民幣的長遠發展抱樂觀看法。

### 財資公會：人幣拆借規模有限

此外，本港統一的人民幣拆借市場有望於明年中推出，負責統籌的財資市場公會行政總裁張泰強昨出席電台節目時表示，本港人民幣業務發展日子尚短，加上目前受環球信貸危機所困，銀行進行拆借時較謹慎，人民幣拆借市場規模暫不會太大。

張泰強表示，目前本港人民幣存款逾6,000億元人民幣，但相關人民幣投資工具價值僅約1,500億元人民幣，未來須推出更多投資產品以滿足市場。對於10月人民幣存款出現倒退，張泰強認為是與年底資金變化有關，長遠發展仍然看好。他又認為，隨着人民幣國際化發展，更多外商將以人民幣作跨境貿易結算，紓緩人民幣升值壓力。

## 冠德供股購產瀉15%

香港文匯報訊 中石化冠德(0934)宣布，以總代價近18.1億元人民幣向母公司中石化(0386)收購5家原油碼頭合資公司的股權。為籌集所需資金，中石化冠德建議按1:1基準進行供股，集資25億至35億港元。供股消息拖累中石化冠德股價昨日下挫14.98%，報4.2元。

# 港股3連升 成交收縮



恒生指數昨收報19,179點，高輪及牛熊證佔大市成交40.4%。

香港文匯報訊(記者 馬子豪、趙建強) 港股經上週大升逾1,300點後，昨日反覆上揚，恒生指數收市升139.3點或0.73%，報19,179點，企穩19,000點關口。證券業人士認為，大市處於整固階段，市場觀望本週德法兩國領袖會面、歐洲央行議息及歐盟領袖峰會否為歐債危機帶來較明朗解決方法，如無進一步壞消息爆出，恒指料企穩於現水平，冀後市可衝上20,000點關口。

恒指昨早一度失守19,000點，隨後回升一直穩守，最後升139.3點，連升第3個交易日。主板成交縮減519.36億元，或受周大福(1929) 重磅新股分薄資金；窩輪及牛熊證活躍，佔大市成交40.4%，其中牛熊證成交佔25.2%。

### 匯控突破50天線

匯控(0005) 昨日走勢突出，升1.2%收報62.35元，突破50天線，貢獻恒指35點。升幅最大藍籌為思捷(0330)，尾市急升至全日累漲8.71%，收報11.98元。兩隻恒指成份股新貴旺旺(0151)及康師傅(0322)昨日正式染藍，但走勢各異。旺旺獲瑞銀調高目標價，由7元

上調至8.1元，該股一度創出8.38元的新高股價，全日則收報8.2元，升3.15%；康師傅跌1.77%，收報24.95元。

### 待中歐消息沖喜

永豐金融集團研究部主管涂國彬表示，12月股市表現或多或少會因粉飾櫥窗效應所左右，故預料港股可重上20,000點。如中央繼續放水，甚至可望上至22,000點，內房股及內銀股等積弱已久的股份將受惠；而近期多隻新股招股，短期內利好港股氣氛。

新鴻基金融資料研究部分析員蘇沛豐認同，市場憧憬內地「放水」、本週歐央行會議或減息等，或將有新資金注入股市，料本周恒指可反覆上望至19,200點。

### 四叔5千萬增持恒地

另外，港交所公布資料顯示，恒地(0012)主席李兆基於11月29日、30日，及12月1日，連續三日增持合共132.5萬股恒地股票，持股量由購入前的61.36%增至61.41%。上述三次購入股票每股股價約38元，涉資約5,062萬元。

## 高盛：A股明年升兩成

香港文匯報訊(記者 余美玉) 高盛昨日發表亞洲經濟及市場前瞻，預料內地及本港經濟增長分別放緩至8.6%及3.6%，受按息上升及外圍不景氣拖累，本港樓價更有一成的下調空間。至於A股及國指於未來12個月表現，在企業盈利改善、中央減息及放寬銀根的利好因素影響下，可較目前升約兩成。

### 人行料減息抗增長放緩

高盛亞太區首席經濟分析師布凱南表示，因內地經濟增長預測放緩及通脹回落，估計中國人民銀行會放寬銀根，明年將減息兩次，每次約0.25%，由現時的6.56%減至6.06%。內地近日有資金外流的情況出現，如果趨勢持續，不排除中央會再減存款準備金率。不過，他認為內地經濟短期不會硬着陆，預期2012至2013年亞洲(日本以外)經濟增長分別為7.1%及7.6%。

### 香港樓價明年將跌一成

該行中國首席策略分析師朱悅指，鑑於經濟增長放緩及通脹回落，相信內地明年將回復信貸增長，全年新增貸款為9萬億元人民幣。人民幣近期升值速度，高盛較市場預期樂觀，估計明年上半年升值速度為3%，下半年為5%，全年平均約4%。

布凱南補充指，由於本港為向外型經濟，較易受外圍環境影響，加上按息持續上升，料明年樓價將跌一成；經濟增長預測亦由今年全年5.2%回落至3.6%，失業率則可能升至4%。

股市方面，該行認為內地明年首季表現持平，6個月則會有單位數字升幅，而未來12個月則有一成半至兩成的升幅。朱悅指，國企指數市盈率僅8.5倍，已反映負面因素，料明年國企利潤增長可達8%，市盈率可升至9.5倍，國企指數於明年底可觸及13,200點水平，估計回報率至少兩成。該行看好石油、零售、保險及醫療保健股，同時減持周期性股份，例如有色金屬及交通運輸。

## 德勤：六成人看跌樓價

香港文匯報訊 德勤中國最近調查結果顯示，47%受訪者認為恒指明年2月底將升至20,001點至25,000點之間，惟同時亦有44%受訪者認為恒指屆時將處於15,000點與20,000點之間。至於樓市方面，近六成人預期住宅樓價在未來12個月下跌。另外，54%人相信美國經濟於未來12個月減弱，68%人相信歐豬五國經濟將在未來12個月惡化。

### 77%受訪者料港企利潤跌

德勤中國企業重組服務亞洲區領導人黎嘉恩指出，香港存在其獨特的商業挑戰，其中一項是確立法定最低工資。接近七成受訪者認為最低工資計劃將對其本港企業的業務造成負面影響。整體而言，77%受訪者認為，基於目前的經濟環境，港企的利潤將下降，當中超過三成受訪者預料其業務利潤將下降6%至10%。

由於經濟因素不明朗，受訪者對公司盈利並不樂觀。早前美國的信用評級下調，一連串自然災害加上歐債危機，均沉重打擊市場氣氛。在現時的環境下，受訪者指出人民幣升值(23.2%)、美元貶值(22.5%)及銀行與貸款機構收緊信貸條款(20.6%)是香港企業面對的三大挑戰。

是次調查在8月至9月期間進行，收集來自香港銀行業、德勤中國客戶和專業會計師團體澳洲會計師公會部分會員完成的200多份問卷。

## 周福安辭任思捷財務總裁

香港文匯報訊 思捷環球(0330)再有人事變動，効力近3年的周福安提出辭去財務總裁一職，並將於明年6月前離任。由於消息在港股收市後公布，思捷昨日股價未反映相關消息。思捷昨收升8.71%，報11.98元。

思捷表示，由於該公司持續至2014/15年轉型計劃已經進入實施階段，並開始在德國(Ratingen) 營業總部以至整個歐洲不同策略部門的重新組合。因此，該公司需要財務總

裁頻密往返歐洲。通告稱，「遺憾地，周先生除了在香港履行集團財務總裁職務外，因個人理由而未能額外付出所需時間於歐洲。」

思捷管理層頻繁更換，除邢李源、高漢思及前財務總監潘祖明等老臣子相繼離任，現時負責思捷日常運作的9人執行委員會，有8人是近年多才加現，首席營運官更是今年初才走馬上任。加上「資歷」最老的周福安亦已呈辭，思捷現時班底可謂「全新面孔」。