

	漲跌(點)	漲跌%		漲跌(點)	漲跌%		漲跌(點)	漲跌%			
香港恒生指數	19107.81	-132.77	-0.69	深圳B股指數	577.42	-0.90	-0.16	悉尼普通股指數	4338.87	-12.39	-0.28
滙深300指數	2525.00	-3.23	-0.13	深證成份指數	9580.52	-25.73	-0.27	新西蘭NZ50	3269.95	-13.10	-0.40
上海A股指數	2440.90	-3.17	-0.13	東京日經225指數	8664.58	-57.59	-0.66	雅加達綜合指數	3781.76	-11.47	-0.30
上海B股指數	224.47	+2.12	+0.95	台灣加權平均指數	6982.90	-50.10	-0.71	吉隆坡綜合指數	1472.92	-10.07	-0.68
上證綜合指數	2329.82	-2.91	-0.12	首爾綜合指數	1912.39	-7.03	-0.37	曼谷證交所指數	1043.24	-3.49	-0.33
深圳A股指數	1017.13	+1.36	+0.13	新加坡海峽時報指數	2728.31	-54.24	-1.95	馬尼拉綜合指數	4312.89	-2.28	-0.05

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 09602011年12月9日(星期五) 香港 **文匯報** WEN WEI PO

新地加入工 花紅勝舊年

新盤銷情理想 今財年售樓目標提升14%

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）香港通脹高企，但經濟明年可能逆轉，打工仔最關心明年會否加薪，本港龍頭發展商新地（0016）昨向逾3.5萬名員工大派定心丸，明年一定會加人工，今年的花紅一定比去年多。新地又把今個財政年度的售樓收入目標提升14%，由280億升至320億元。

新地聯席主席兼董事總經理郭炳聯表示，集團一向都會於農曆年後才向員工加薪，並會追討回1月的薪酬加幅，現時正研究其他行家的薪酬加幅，但肯定今年新地向員工發放的花紅一定比去年多。

負債率僅17% 無集資壓力

郭炳聯又指出，到今年11月底新地的負債比率只有17%，賣樓及租金收入穩定，無集資壓力，基於旗下內地及香港新盤銷情理想，新地把本財政年度的售樓收入目標提升14%，由280億升至320億元，由7月至11月底止已售出230億元，佔新目標71%。

近半年兩地已售樓230億

新地代理執行董事周國賢表示，由今年7月至今已售出230億元的物業，其中20

億元來自內地項目，香港的售樓收入主要來自將軍澳天晉和西九龍的瓏璽，本財政年度的售樓目標由9月份提出的280億調升至最新的320億元，其中52億元來自內地項目，268億元為香港項目，共涉及3,570伙，其中1,100個為內地項目。

新地聯席主席兼董事總經理郭炳江表示，雖然外圍經濟有不少不明朗因素，但香港和亞洲區的情況較好，內地經濟增長會保持8%，內需消費仍然好，零售及酒店增長非常好，因此新地會繼續做好自己，按自己的計劃，一取得預售樓花同意書就會開始賣樓，並繼續按本身現金情況去吸納土地，不論是通過投標、拍賣、港鐵項目或補地價形式。

國金中心再融資無問題

對於早前傳出國際金融中心有再融資時，因市場資金緊繃要被逼大幅加息。



■郭炳聯(左)稱，新地賣樓及租金收入穩定，無集資壓力。旁為郭炳江。

香港文匯報記者張偉民 攝

天晉累售965伙套逾70億



■雷霆(左)表示，天晉已累售約965伙，佔已推出價單超過90%，套現超過70億元。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新地代理執行董事雷霆表示，旗下將軍澳港鐵站天晉，已累售約965伙，佔已推出價單超過90%，套現超過70億，標準單位平均呎價介乎7,000元至1.3萬元。他強調，天晉的訂價是因應景觀坐向而

定，並無減價。新地代理助理總經理陳漢麟指出，天晉現時平台特色單位已售出22伙，呎價介乎9,000至1萬元，餘下單位將加價一成。

二按優惠延及特色戶

新地昨日將「天晉」的二按優惠伸延至特色戶，二按金額可獲最高樓價25%，首2年利息為P（現時利率水平為5%）-2%，並享3%樓價折扣。雷霆強調，相關措施並非減價，只是讓買家有更靈活的財務安排，並認為現時天晉的訂價屬合理。

明年初冀推售兩新盤

雷霆透露，新地冀明年初可推售屯門西鐵站住宅項目第一期及珀麗灣第6期項目，確實推售時間，要視乎預售樓花同意書的審批進度。他重申，珀麗灣第6期意向呎價超過1萬元。

新地代理執行董事周國賢亦指出，即將推售的紅磡昇御門部分有海景單位的售價亦會與其他單位有別，因此不會出現減價情況。

除夕煙花匯演 兩大孖沙停供彈藥

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）近年除夕夜倒數的煙花匯演，香港旅遊發展局均會於中環國際金融中心二期舉行，不過中環國際金融中心大業主新地及恒地今年不再以現金贊助此盛事，新地執行董事兼首席財務總監陳國威昨表示，中環國際金融中心二期今年會繼續提供作新年煙花匯

演場地，現待旅遊發展局作出公布。新地未來仍會透過不同渠道回饋社會，幫助有需要的人士。

據了解，近年新地及恒地均會以現金及提供中環國際金融中心二期場地作除夕夜倒數的煙花匯演，今年此兩大發展商只會提供場地贊助。

擬放寬額印稅 地產界齊支持

香港文匯報訊（記者 梁悅琴、馬子豪）政府有意放寬額外印花稅，地產界幾乎一面倒支持。本港兩大發展商長實（0001）及新地（0016）均表示，政府適時提早放寬額外印花稅措施，有利樓市穩定健康發展。恒生銀行（0011）執行董事馮孝忠則認為，本港樓市未見大幅下調，目前並無放寬措施的迫切性。

長實：成交淡打擊相關行業

長實地產投資董事郭子威昨表示，政府去年底宣布徵收額外印花稅近一年，已對樓市產生一定作用，成交大減，樓價亦見回落，地產代理及銀行做按揭員工都有裁員壓力，二手樓成交大減，裝修行業亦受影響，政府早前亦已預期明年外圍及內地經濟放緩，有一定隱憂。他相信，香港樓價已不存在出現泡沫性上升的情況，而是趨向穩定，但樓市成交會持續減少，政府應客觀地適當地因應環境作出檢討及修訂壓抑樓價措施。

新地代理執行董事雷霆亦表示，政府去年11月開徵額外印花稅，加上收緊按揭款成數，本地銀行多次上調按揭利率，以及歐美等主要經濟體經濟風險上升令資本市場大幅動盪，樓市短期炒風已收斂，旗下將軍澳天晉大部分買家為真正用家，近月樓市亦受外圍經濟波動影響，政府能在適當時間提早放寬額外印花稅措施，有利樓市今後穩定及健康發展。

恒生：樓價仍高無必要放寬

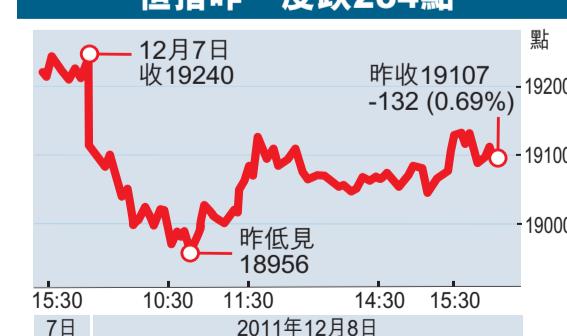
不過，恒生銀行執行董事馮孝忠則認為，樓價目前並無大幅下調，只是樓市交投淡靜；又指現時銀行估價貼近市價，負資產並不嚴重，不認為目前有放寬樓市措施的迫切性，曾俊華的言論只是因應目前歐洲情況不穩，向市場作出提醒。

他又指，按揭息率目前已追貼一般商業貸款利率，可以吸引銀行重返按揭市場。

李嘉誠逾2億連3日掃長實

■港股昨日一度下跌284點，尾市跌幅明顯收窄，收跌132點，全日成交僅488億。香港文匯報 記者 張偉民 攝

恒指昨一度跌284點



香港文匯報訊（記者 卓建安）市場觀望歐盟峰會的結果，昨日港股沒有明確方向，主板成交額縮減至僅488億元，恒指收市報19,107點，跌132點或0.69%。另外，港交所（0388）資料顯示，長實（0001）主席

李嘉誠於本周一至本周三連續三日增持長實股份，涉資2.05億元。

李嘉誠本周一至本周三，分別以平均每股90.8元、89.818元和90.823元的代價增持長實56萬股、72.9萬股和97.4萬股，合共涉資2.05億元，令其持股市值由原來的42.89%增至42.99%。昨日財政司司長曾俊華稱有可能放鬆調整樓市措施，但對本地地產股刺激不大，除新地（0016）收市升0.71%至99.7元外，長實和恒地（0012）均下跌，前者收市跌1.09%至90.6元，後者則跌1.18%至37.85元。

港股萬九失而復得

標普將歐盟的3A評級及部分歐元區大銀行的信用評級置於負面觀察名單之內，加上有報道稱德國已否決合併歐元區現有和長期援助基金的建議，影響昨日港股的氣氛，恒指一度下跌284點至18,956點，收市則仍能企在19,000點之上。

新加坡政府投資公司淡馬錫擬發行利豐（0494）可換股債券，涉及6億坡元，利豐股價應聲下挫，收市跌4.95%至16.14元，為跌幅最大的藍籌股。恒指兩大重磅股匯控（0005）、中移動（0941）收市則分別跌0.88%至62.35元和跌0.46%至75.55元。

展望後市，招商證券（香港）投資銀行董事總經理溫天納昨日表示，預期內地今日公布的通脹數據將明顯回落，加上估計歐洲央行將會減息，料整體大市氣氛有望好轉。不過，歐洲在解決債務危機方面仍有矛盾，估計港股短期將在18,800點至19,800點上落。

外匯基金上季料見紅

香港文匯報訊（記者 馬子豪）第三季度投資形勢險峻，金管局將於本月15日公布外匯基金第三季業績。據金管局提交予立法會的文件稱，美國國庫債券收益率於第三季度顯著下調，全線股票指數於第三季度大幅下跌。業界預料，外匯基金上季業績很大機會見紅。

港銀淨息差升 資本充足率降

在持續低息的環境下，而且港銀不斷嚷着資金成本高企，港銀的淨息差卻意外錄得反彈。據金管局提交予立法會的文件顯示，因應第三季度內淨利息收入增加，零售銀行淨息差由第二季的1.19%，回升至1.27%，亦帶挈港銀今年首3季的整體除稅前經營溢利，較去年同期增加22.2%。

然而，港銀截至9月底的整體資本充足率為15.7%，較6月底時的15.9%有所下降，惟仍遠高於8%的國際標準；流動資金比率則達35.8%，高於25%的法定最低水平。

首11月港發人債991億增2.8倍

人民幣業務發展方面，今年首11個月港人債發行額達991億元人民幣，為去年全年共358億元人民幣的2.8倍，涉及76間企業及機構在香港發行人民幣債券，包括財政部、跨國企業如大眾汽車、英國石油等。

周大福進富指 基金要追貨2億

香港文匯報訊（記者 劉璇）「彤叔」鄭裕彤的周大福珠寶（1929）已截止公開發售。有消息指，現時其國際配售部分有約2倍認購；公開發售部分獲得超額認購，但初步少於5倍，凍結資金僅為數十億元。另有富時指數公布，納周大福珠寶入指數，本月19日起生效，市場估計，基金因此要追貨1.95億港元。

海通超購1倍 浩沙未足額

湯森路透旗下IFR消息，新華人壽IPO以接近前價區間下限定價為每股28.5元，其公開發售部分獲得60%左右的認購。另有市場消息透露，已截止公開發售的海通證券（6837）初步已錄得約1倍超額認購，並將於今日定價；寶信汽車（1293）招股價以下限8.5元定價，集資32.24億元，相當於2012年度預測市盈率9.5倍；至於「翻叮」新股浩沙（2200）孖展截止，惟最終只借出210萬元，相當於公開發售未獲足額認購，但市傳其國際配售已獲超額認購。

織材籌1.8億 華油押後招股

除昨日召開記者會的國電科環（1296）外，中國織材（3778）亦舉行投資者推介會。據悉，該股招股價介乎0.6至0.73元，擬發行2.5億股股份，集資1.5億至1.825億元，每手4,000股，入場費約為2,949.43元。該股將於本月12日起公開招股，本月22日掛牌。而內地民營陸上油田服務商華油能源突然延遲招股計劃，但消息稱該公司暫仍未放棄要在年底前上市的計劃，會很快捲土重來。該股計劃集資5億至6億元，保薦人為摩根士丹利。

3新股暗盤1升1跌1食白果

數隻新股均申請一手的中籤比率為100%。據輝立交易場資料顯示，一化控股（2121）暗盤未有成交；榮登今年第九宗暗盤零成交的新股；休閒食品（1262）暗盤開市報2.66元，較招股價2.65元升0.38%，收報2.56元，下跌3.4%，一手蝕90元，該股暗盤成交117萬股，涉資304萬元；中國服飾（1146）暗盤開市報1.67元，較招股價1.64元，升1.83%，收報1.68元，升2.44%，每手2,000股，一手賺80元，該股暗盤成交210萬股，涉資354萬元。

另據湯森路透旗下IFR消息，內地嬰兒及成人衛生護理產品製造商中天集團擬明年來港上市集資約3億美元（約23.4億元）。消息稱，私募基金厚樸創始人王忠信（Richard Ong）所創立的私募基金RRJ Capital，以及長江生命科技（0775）已於今年9月斥資合共8000萬美元（約6.24億港元）投資中天集團。

國電科環配售反應理想

香港文匯報訊（記者 劉璇