遠大中國冀五年淨利增3倍

香港文匯報訊（記者 吳雪帆 瀋陽報道）「在2012到2016年的未來五年中，遠大中國控股公司的淨利潤將由目前的7.5億元增長到30.8億元，實現3倍增長，複合增長率為24%。」這是遠大中國（2789）行政總裁田守良日前接受記者採訪時表示的。對於目前遠大中國僅僅5倍的市盈率和1元左右的股價，作為行政總裁的田守良覺得「很委屈」。按照該公司最新通過的一份「五年經營發展規劃」，作為全球第一幕牆公司，遠大中國將在鞏固發展原有幕牆產業的同時，大力發展新產業，公司的市盈率將從目前的5倍增長到2016年的10倍左右，致力實現股票價格8至10港元的目標，成為投資者最信任的上市公司。

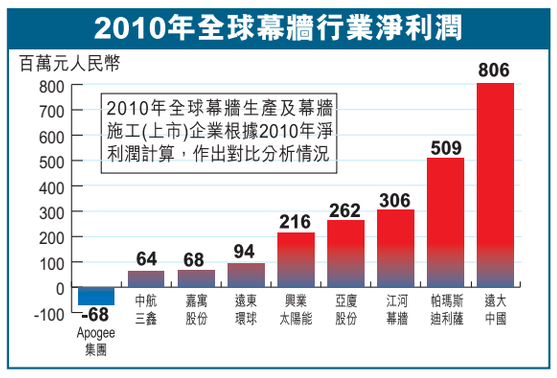
力拓新產業 佔利潤望增至45%

田守良表示，為實現五年發展目標，公司將在鞏固幕牆產業的基礎上拉長產業鏈，大力發展新產業。預計2016年，幕牆主業的利潤率佔55%—60%，新產業利潤率佔45%。主業幕牆產業淨利潤將達到16.6億元，新產業實現14.2億元；合同額預計實現440億元，複合增長率達到23%，其中幕牆產業實現230億元，新產業實現210億元；營業收入預計實現342億元，複合增長率為20%，其中幕牆產業185億元，新產業157億元。

公司將重點發展的新產業包括建築工廠化產品（在工廠加工完成，現場組裝的建築產品）。借助現有的幕牆、門窗，技術實力和完善的全球市場網絡，開拓礦山、營地等建築市場。田守良透露，公司為此已做四年準備，今年剛剛投向市場已獲良好收益。此外還將建設自己的玻璃廠和硅酮膠加工廠。

幕牆龍頭 8年問鼎世界第一

遠大中國業務開展於1993年初，已建有瀋陽、上海、成都、佛山四大生產基地，輻射並服務全球市場，公司已在遍佈世界的35個國家和地區承接幕牆項目，產銷量連續12年綜合排名位居中國同行業之首，連續8年問鼎世界第一。田守良表示，未來五年，遠大中國將加大力度開拓香港及歐美市場，鞏固日、韓市場，並在積極穩妥的前提下加大印度市場的開拓力度。



擬加大拓港力度 攻高端項目

自2008年開始進入香港市場以來，已有皇后大道東242-246號酒店、香港科技大學、建設銀行香港總部等項目在建設中。最新中標的沙田體育場將成為遠大在香港幕牆業的標誌性項目。田守良表示，公司已擬定計劃加大力度拓展香港市場，承接更多高端項目。

全球已承建逾千地標精品工程

遠大中國在全球35個國家和地區承建了千餘座地標性精品工程，包括世界結構最複雜的幕牆工程日本Cocoon大廈、單筆合同幕牆面積最大的工程迪拜商業灣，有世界生產製造難度最大的工程——阿布扎比投資總部大樓。在內地，2008奧運會場館「水立方」、「鳥巢」、上海世博中心等舉世矚目的工程，更是連同遠大中國的名字永遠寫入中國幕牆建築史冊。

■由遠大中國承建、位於日本東京新宿區的日本Cocoon 大廈，高205米，獲2008年度「安玻利斯摩天大樓獎」，是世界幕牆結構最複雜的工程，世界第二高教學樓。

據了解，遠大已有58項精品工程榮獲中國建築的最高榮譽魯班獎。2011年，遠大中國躋身ENR國際承包商和全球承包商前225強以及國際型設計企業200強，成為全球幕牆行業唯一入選的企業。

滬重點推進蘇河灣建設

香港文匯報訊（記者 錢修遠 上海報道）上海閘北區日前向外界詳細介紹了上海蘇河灣功能研究及建設推進的情況。蘇河灣作為上海市首批9大現代服務業集聚區之一和「十二五」期間上海沿江沿河開發的重要平台之一，其總面積達3.19平方公里，擁有蘇州河黃金岸線4.7公里。

一批中外知名企業陸續入駐

據了解，今年以來，蘇河灣地區開發建設取得了新的進展。西片區中，世界500強企業、全球第二大的綜合人力資源服務機構任仕達集團中國區總部已正式入駐上海人力資源服務區。三得利（上海）食品貿易有限公司等一批中外知名企業陸續入住寶礦洲際中心等高端商務商業樓宇。東片區中，中糧集團全力打造大型城市綜合體「上海大悅城」，其一期商業項目6.8萬平方米。華僑城集團投資了蘇河灣一號街坊地塊項目，致力打造高端商務商貿區，目前正穩步推進。

蘇河灣推進辦公室主任宋青桐表示，未來蘇河灣將充分利用其獨特的區位、文化、交通等優勢，打造「上海中心城區北翼的先行區、核心CBD功能的拓展區、蘇州河兩岸綜合開發的樣板區、經典海派歷史文化的展示區」。

■深圳市龍崗區區長姜建軍在重大項目開工儀式上講話。 香港文匯報記者羅珍 攝

龍崗15重大項目產值近千億

香港文匯報訊（記者 羅珍 深圳報道）深圳市龍崗區15個重大產業項目聯合開工儀式日前在龍崗區南灣街道兆馳產業園項目地塊舉行。

有關項目包括兆馳公司創新產業園、珈偉公司光伏照明產業園、盛隆興公司移動互聯網產業總部、東維豐公司筆記本散熱模組研發及產業化基地、瑞聲公司寶龍工業廠區、富泰和公司汽車發動機核心零件液壓頂桿、萬益公司400-1000W（HID）智能電子節電器、賽格導航公司寶龍科技園、華南城三期、龍崗天安數碼新城四期、深圳煙草龍崗物流中心、越海全球—華南物流供應鏈服務基地二期、海源恆業商貿物流園、耀群公司企業總部等，涉及互聯網、新能源、新材料、電子信息、高端物流等多個領域，總投資額156億元，預計投產後可實現產值980億元，利稅80億元。

近年來，深圳市龍崗區委、區政府不斷加大重點產業項目的招商引資力度，形成重點項目每年落地一批、推出一批、儲備一批的良好格局。通過重大產業項目的不斷引進和落戶，至2015年，龍崗區新能源、互聯網、生物、新材料等戰略性新興產業產值達到3,000億元。

首10月新引外資項目增2.6倍

據悉，今年以來龍崗區完成工商註冊項目11,995宗，註冊資本總額101.36億元。截至今年10月份，龍崗區新引進外商直接投資項目394個，同比增長258.2%，涉及合同外資9.2億美元，佔深圳市合同外資總額的15.5%，同比增長457.2%，遠高於深市28.2%的總體增長水平。

基金透視 保德信投信

通脹溜滑梯 A股可低吸

中國人行周四發行人民幣60億元三個月央票，同時，周五公布的11月份消費者物價指數(CPI)由10月份的5.5%大幅下降至4.2%，低於市場預期4.5%(資料來源：彭博，2011/12/9)，顯示中國的貨幣政策在短期內將有進一步寬鬆的機會。

隨着通脹和經濟成長雙雙放緩，中國人民銀行於11月30日下調存準金已宣示官方的貨幣政策開始轉向，尤其12月12日將召開的中國中央經濟工作會議，將為2012年宏觀政策定調，預期「保持經濟增長」和「適度寬鬆的貨幣政策」將成為政策基調，對中國的經濟、股匯市和原物料商品市場的長線將有正面助益。

政策趨寬鬆 企業活動回溫

以往主要增長力度之一的出口，今年受到歐美景氣衰退的影響，成長率持續下滑，市場預期11月份的年增率將由15.9%降至10.9%(資料來源：彭博，2011/12/9)。全球景氣有機會在2012年年中觸底回揚，有利於中國出口擴張力度轉強，但在這之前，內需與投資仍將是未來半年的經濟成長支撐。隨着近期中國貨幣政策的鬆綁逐步啟動，企業的營運成本將得以降低，有利於內地工業生產活動回溫，加上中國企業利潤率仍保持在10年歷史均值5.6%之上，對股市將有長線利多的作用。

包含中國在內的七大央行於11月30日聯合降息，已明確傳達各國政府將通力合作解決歐債違約問題；不過，最後大家如何承擔風險及歐洲五國是否真有財政改革決心，仍將會是一場漫長的國際政治角力戰。這意味着全球股市短期得到了支撐，尤其A股、港股在中國調降存準率的預期發生後，底部已然成型，預期未來指數再次跌破10月低點機會不大。

但是，在2012年2月-4月歐債到期高峰期前，市場仍會受到消息面干擾而呈現震盪走勢，但隨着中國兩會(人大、政協)將於明年3月中旬召開，政策落實與貨幣寬鬆的方向將更明確，配合上全球景氣預料在年中回升，A股、港股的多頭火苗隱然可見，因此投資策略上，建議從現在到明年第一季，若指數有出現明顯拉回，將是長期布局中國下一波多頭的好機會。

金匯動向 馮 強

避險情緒改善 歐元反彈

歐元兌美元匯價本周初受制於1.3485附近阻力後，已稍為有所偏軟，在先後跌穿1.34及1.33水平後，更一度於本周五反覆下滑至1.3285附近的1周多低位。由於歐洲央行於本周四宣布降息4分之1厘後，歐洲央行行長德拉吉卻發出不會過度購入公債的言論，因此投資者在擔憂歐元區的債息將會進一步攀升的影響下，歐元兌美元的跌幅遂逐漸擴大至1.3285水平。

此外，歐洲央行作出明年經濟將可能出現0.4%的收縮至1%成長之間的預測後，該情況已引致市場認為歐元區經濟將在明年趨於轉弱，這亦是令歐元於本周四表現偏弱的原因之一。雖然歐盟銀行業管理局估計歐盟銀行業的資本缺口已擴大至1,147億歐元，而且評級機構穆迪又於本周五調降了3家法國主要銀行的債信評級，但歐元兌美元於本周五的跌幅卻反而是沒有過於擴大，這反映在歐盟峰會還未有結果前，投資者仍暫時不願把歐元匯價推得過低。

另一方面，在英國拒絕修改里斯本條約後，歐元區17國以及另外6個歐盟成員國已同意締結新條約以推動財政聯盟的整合，再加上英國已表示不會加入歐元區，因此若果本周五的歐盟峰會結果一旦是出現該個局面，則不排除德國稍後將會容忍歐洲央行逐漸擴大其購債規模以阻止歐債危機的蔓延，而且歐元區國家財政整合的加速亦將有助阻止歐債問題的惡化，所以今次歐盟峰會的結果將可能是有利歐元匯價的短期表現。此外，在歐洲穩定機制將可能提早在明年推出以及救助基金的規模將被擴大的情況下，這將令投資者的避險情緒略為下降，因此當歐元匯價將不會遇到太大下調壓力的影響下，預期歐元兌美元將會逐漸作出反彈。

雖然市場仍頗為關注瑞士央行是否會把歐元兌瑞郎設定在1.20的下限目標價位上移，而受到歐元近期表現偏弱的影響下，瑞士央行已明顯難以把該目標價進一步推高，但若果本周的歐盟峰會結果一旦是利好歐元的反彈，則不排除瑞士央行將有機會把歐元兌瑞郎的下限目標價上移，故此在歐元兌瑞郎交叉匯價的反彈幅度將趨於擴大的帶動下，歐元兌美元亦將有反覆上調空間。由於市場早前擔憂歐債危機惡化以及歐元區可能出現解體的情況，均是導致歐元匯價表現偏弱的原因，但隨着歐元區將可能朝着財政聯盟方向推進的影響下，投資者的信心將可能有所回升，並且對歐元構成一定支持作用，故此預料歐元兌美元匯價將反覆向上衝破1.3600水平。

經濟成長下調 日圓受壓

美元兌日圓本周初受制於78.10附近阻力後，其走勢已稍為回軟，並且更一度反覆下滑至本周四77.15附近的兩周低位。但今次美元兌日圓的跌幅能擴大至77.15附近，主要是受到歐洲央行行長德拉吉發出不會過於大規模購入公債的言論所引致，因此隨着歐元匯價已於本周五顯著回穩的影響下，美元兌日圓亦迅速掉頭反彈至77.75附近。此外，繼日本將第3季的經濟成長向下作出修訂後，日本10月份的核心機械訂單亦較9月份顯著下跌6.9%，這除了是反映日本第4季經濟表現將遜於第3季之外，該情況亦將對日圓構成一定的下調壓力，故此預料美元兌日圓將反覆走高至78.80水平。

金價1700美元備受支持

周四紐約商品期貨交易所2月期金收報1,713.40美元，較上日下跌31.40美元。金價在本周的反彈未能持穩於1,750美元之上後，其走勢已稍為回軟，但由於現貨金價近日在1,702至1,703美元之間仍獲得一定支持，故此預料現貨金價將暫時徘徊於1,700至1,750美元之間。

金匯錦囊

歐元：歐元兌美元將反覆向上衝破1.3600水平。

日圓：美元兌日圓將反覆走高至78.80水平。

金價：現貨金價將徘徊於1,700至1,750美元。

美房地產基金行情升溫

投資攻略

雖然具防禦特質的美國房地產信託基金，在10月股市的小陽春錄得11.7%漲幅後，上月金融市場情緒紛擾不斷下，基金出現的6.81%跌幅，比當地大型股基金其間的平均5.25%跌幅還深；而近一周前者的1.42%漲幅，也是落後於後者其間的平均3.49%漲幅。然而，當地房地產信託板塊約3.5%平均股息率，比標普500成份股的約2%為高，表明美國房地產信託基金確實有其吸引力。 ■梁亨

儘管房地產行業近年受惠低利率，以及產業再次發行股份，不過市場擔心美國經濟會拖累板塊股的盈利收益，讓彭博房地產投資信託基金指數在2009年和2010年累計獲得53%漲幅後，今年卻累計漲不到1%。

但從北美產業股上季平均約10%每股盈利增長來看，市場預期今年這板塊的每股盈利增長可達15%，而權重股Simon Property上季的運營現金流量(FFO)從去年同期的5.306億元(美元，下同) 或每股1.43元，更是增長至5.83億元或每股1.71元。

在每股同比增加19.58%下，Simon Property增加季度股息12.5%至0.9元，因此縱使除息前夕的41.9倍市盈率，比同期標普500的17.7倍高出不少，但市場對公司的收入增長和顯著股本回報收益的肯定，反映在堅實的股價表現上，讓股價由開年至上月中上旬除息前夕，已漲了26.5%。

比如摩根士丹利美國房地產基金，主要是透過持有美國房地產業公司股票，以尋求高於平均水平的經常性收入及以美元計價的長期資本增值。該基金在2008、2009和2010年表現分別為-42.64%、40.34%及26.73%；其資產比重為94.2%股票及5.8%現金；而平均市盈率和標準差為34.62倍及37.59%。

摩根士丹利美國房地基金的資產行業比重為89.11%房地產、4.18%周期性消費、0.83%健康護理及0.08%金融服務；該基金的三大資產比重股票為9.96%Simon Property Group Inc.、9.79%Equity Residential及6.37%Host Hotels & Resorts Inc.。

具吸引股息率獲資金青睞

具吸引股息率的美國房地產投資信託基金，今年以來獲國際資金投入約62億元金額，差不多是過往兩年的總額，由於美聯儲已表示，利率政策至少在2013年年中前維持不變，在失業率還是居高不下，通貨膨脹的前景起伏不定，板塊股和相關基金還會吸引資金的青睞。

美房地產基金回報表現

基金	近三個月	今年以來
摩根士丹利美國房地產基金A	-1.34%	-0.71%
亞洲房地產基金組別平均	-5.43%	-7.98%
歐洲房地產信託基金組別平均	-7.14%	-12.97%