

	漲跌(點)	漲跌%		漲跌(點)	漲跌%		漲跌(點)	漲跌%		漲跌(點)	漲跌%	
香港恒生指數	18397.92	-120.75	-0.65	深圳B股指數	557.58	+6.64	+1.21	悉尼普通股指數	4123.14	-18.51	-0.45	歐洲股市(截至21:41)
滬深300指數	2311.36	+3.43	+0.15	深證成份指數	8781.32	+41.59	+0.48	新西蘭NZ50	3246.25	+9.35	+0.29	倫敦富時100指數
上海A股指數	2277.03	+3.73	+0.16	東京日經225指數	8398.89	-24.73	-0.29	雅加達綜合指數	3808.77	+39.56	+1.05	德國DAX指數
上海B股指數	212.71	+0.13	+0.06	台灣加權平均指數	7074.82	+18.15	+0.26	吉隆坡綜合指數	1506.69	+2.58	+0.17	法國CAC40指數
上證綜合指數	2173.56	+3.55	+0.16	首爾綜合指數	1825.74	+0.62	+0.03	曼谷證交所指數	1023.91	-4.28	-0.42	西班牙IBEX35指數
深圳A股指數	890.45	+1.13	+0.13	新加坡海峽時報指數	2672.78	+6.53	+0.24	馬尼拉綜合指數	4371.96	+35.33	+0.81	意大利富時MIB指數

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30日(星期五) 香港 **文匯報** WEN WEI PO

SOHO 40億購上海外灘地50%

潘石屹：現金太多不利 繼增持物業

香港文匯報訊（記者 涂若奔）SOHO中國（0410）發展商業房產再下一城，該公司昨日宣布，以40億元（人民幣，下同）對價向綠城中國（3900）、上海證大（0755）及上海磐石等收購上海外灘8-1地塊50%的權益。SOHO中國主席潘石屹表示，交易完成後，SOHO中國與復星國際（0656）將各持有該地塊50%權益，雙方將共同進行商業房地產項目開發，料最快2014年底至2015年初完工。

潘石屹昨日於電話會議中表示，現時收購這一項目「很合算」，不認為價格太高。他同時表示，40億元並非取得項目的全部成本，未來還將另外支付土地成本。他又稱，自己正在布拉格度假，察覺歐洲的基金經理對未來普遍悲觀，而公司持有約170億元現金，扣除此次收購費用後仍有130億元在手，此外還有回款107億元，他擔憂「現金太多對公司不利」，因此有必要加大持有物業的比例。

從綠城等購入 或夥復星開發

在被問及是否會收購該地塊剩餘50%權益時，潘石屹回答「無可奉告」。他稱SOHO中國和復星均是上市公司，各有各的優勢，且一向有很好的合作，將來會繼續發揮各自在管理方面的強項，

在銷售、融資等多個方面合作，相信所有問題都可以協商解決。

潘石屹並指出，公司的商業房地產項目向來集中在北京、上海的繁華地段，這一策略不會改變。他料未來內地的房地產市場會有較大波動，「只有繁華地段（的項目）才會波動小、跌幅低」。他又強調，雖然內地經濟存在不明朗因素，但北京、上海的商業樓宇租金一直呈上升趨勢，且不存在泡沫，因此看好此次項目的發展前景。

項目集中京滬 看淡二三線市

不過潘石屹同時表示，對內地二、三線城市的商業用地和房地產不太好看，主要因為這些城市的經濟聚集效應、財富效應以及第三產業的發展現狀均不如北京和上海。他對住宅用地的前景亦不甚樂觀，指明年內地有可能推出房地產稅，屆時將會對住宅市場有較大影響。



■潘石屹認為現時收購上海外灘8-1地塊「很合算」。

資料圖片

公司的現金流和提升營運資金。

證大92億投得 曾膺上海地王

據了解，外灘8-1地塊佔地面積約4.5萬平方米，規劃用作綜合辦公、商業、金融及文化藝術用途。該項目規劃的總建築面積為42.3萬平方米，地上總建築面積約27.2萬平方米。上海證大於去年以92.2億元投得該地塊，刷新了當時上海地王新紀錄，但之後減持股權將之分別賣予復星、綠城等公司。

長實指出，集團借貸比率非常低，有足夠融資能力。公司於過去兩年內與不同銀行及金融機構進行各項融資及債券發行，均清楚表示集團並未自發申請信貸評級，但各項目均告順利完成。

長實又指，集團擁有現金及可買賣證券，加上未動用銀行貸款額及發行債券之收益，資金流動性持續穩健，有足夠財務資源以應付承約及營運需求，以及本着一貫審慎財務政策，進行收購及投資。

假期氣氛濃 港股捱悶市

期指結算日 波幅僅115點

時富資產管理董事總經理姚浩然昨日表示，短期港股走勢仍要視乎歐債危機進展，同時要留意美元兌歐元走勢，而前日美元兌歐元上升。他預期短期恒指將在18,000點至18,500點波動。

恒指昨日承接隔夜外圍股市下跌，低開109點，最多跌224點至18,293點。昨日雖然是12月期指結算日，但全日恒指波幅很小，高低波幅僅115點。明年1月份期指收市報18,310點，跌119點，較現貨市場低水87點。

內房股受壓 蒙牛未止瀉

昨日內房股受壓，其中中國海外（0688）跌幅較大，收市跌4.93%至13.12元，碧桂園（007）和恒大地產（3333）收市亦分別下跌3.93%至2.93元和3.87%至3.23元。

牛奶被驗出含有致瘤物質的蒙牛（2319）昨日繼續被基金洗倉，股價未止瀉，不僅19元關口不保，最低更跌至18元邊緣的18.02元，較上日收市跌9.9%，收市跌幅收窄至7.4%至18.52元，全日成交額高達10.15億元。

金充裕，短期無集資計劃。

出口方面，今年以來，發展中地區銷售情況不斷改善，料明年會繼續向好。歐美市場方面，雖然經濟環境差，但反而對集團銷售有利，因消費者更傾向購買平價車。他認為，集團進軍歐美市場時機已較為成熟。同時，出口比例將由去年的6%-7%，升至今年的8%-10%，至2015年，目標將內地與海外市場各佔50%。

另外，外電報道，吉利汽車已獲歐洲新車安全協會評級批准，可在明年向英國出口「帝豪EC7」型號汽車，該車型售價約1萬英鎊。

業指導目錄，將汽車整車製造條目從鼓勵類中刪除，昨日汽車股全日領漲，一汽轎車漲幅近8%，上海汽車漲4.13%。部分通信股午後走高，數源科技、匯源通信漲幅領先；新能源股表現不俗，科力遠、拓邦股份、比亞迪走強；消費股中的釀酒食品、旅遊酒店等紛紛走強，此前跌幅較大的酒鬼酒、洋河股份等紛紛反彈；電力、能源股走穩。

可證，年期由2011年11月14日起至2013年12月31日止。按獨立地質機構估計，鐵礦內最低平均含鐵品位（種類333或以上）達15%或以上的資源量及儲量最少為1億噸，預期鐵礦將於2014年12月31日前進行開採。

長實強調借貸比率極低

香港文匯報訊 有關標準普爾於前日刊發新聞稿，確認及撤回長江實業（0001）非公司委託之長期企業信貸及撤回長江實業（0001）非公司委託之長期企業信貸「A-」及大中華信貸規模「cnAA」評級，長實昨再回應指，集團早於2009年已終止標準普爾之評級服務。長實重申其一貫審慎財務政策為借貸比率低，於

2011年中期業績所披露，集團於中期結算日之負債淨額與總資本淨額比率約為3.4%。集團於2011年下半年縱有收購及投資，預期集團於今年年底之負債淨額與總資本淨額比率將與一貫政策相符，預計仍低於10%，維持於健康低水平。

恭賀新禧



招商局集團有限公司

www.cmhk.com

致意

吉利料明年車市勝今年

香港文匯報訊（記者 李永青）吉利汽車（0175）執行董事洪少倫表示，今年首11個月銷量為37.4萬部，達全年目標近80%，且料12月銷情較上月為佳，但估計全年銷售額難以達標，主要因為宏觀經濟不明朗影響。吉利昨收報1.7元，升1.19%。

至於明年銷售目標，洪少倫表示，集團仍然在磋商中，但相信隨着客觀環境轉好，估計明年汽車市場將較今年表現為佳。他又說，今

滬指微漲0.16% 成交3年新低

香港文匯報訊（記者 麥毅 上海報道）昨兩市早盤呈現低開高走，震盪回升走勢，盤中一度衝上5日均線，但兩市量能依舊不足，漲幅收窄，午後受到有色、鋼鐵、金融、地產等權重板塊低迷影響，大盤震盪回落。收盤滬指收報2,179點，微漲3點或0.16%；深證成指報8,781

點，漲41點或0.48%。兩市分別成交359.9億元（人民幣，下同）和356.9億元，成交再創3年來新低。

分析人士稱，臨近年末，假日效應發酵，令近期市場人氣不足的滬深股市交投更加清淡，預計今年最後一個交易日大盤仍將弱勢震盪。

國家發改委公布新的外商投資產

鐵鈦6億購四川鐵礦

香港文匯報訊 中國鐵鈦（0893）宣佈，旗下子公司四川省凌雲投資已於12月28日訂立收購協議，以不 少於6億元人民幣，收購攀枝花易興