

# 樓市首兩月銷售雙數跌

香港文匯報訊(記者 黃詩韻、趙建強)內地樓市調控持續不放鬆,令各地的樓市受影響。國家統計局公布數據指,今年首2個月內地整體商品房銷售面積和銷售額均錄得兩位數下跌,房地產投資增速也回落。2月份國房景氣指數為97.89,比2011年12月份回落1個點。

國家統計局昨公布今年1至2月內地房地產開發和銷售情況,期內商品房銷售面積7004萬平方米,同比下降14.0%;其中住宅銷售面積下降16.0%,辦公樓銷售面積下降8.6%,商業營業用房銷售面積則增長11.4%。另外,商品房銷售額4145億元(人民幣,下同),同比下降20.9%;其中,住宅銷售額下降24.7%,辦公樓銷售額下降23.5%,商業營業用房銷售額增長17.2%。

## 住宅銷售面積跌16% 金額降24%

同時,內地空置率上升:至2月底,商品房待售面積30526萬平方米,比2011年末增加3332萬

平方米。其中,住宅待售面積增加2674萬平方米,辦公樓增加23萬平方米,商業營業用房增加405萬平方米。

今年1-2月份,內地房地產開發投資5431億元,同比增長27.8%,增速比2011年全年回落0.1個百分點。其中,住宅投資3713億元,增長23.2%,增速回落7個百分點。

## 羅康瑞:冀調控政策續維持

瑞安房地產(0272)主席羅康瑞昨在北京接受彭博訪問時表示,希望中央繼續維持房地產調控政策,以免任何放鬆而導致房地產市場出現混亂。他預料今年內地樓價將出現「個位數」下

跌,但不會崩盤,而市中心樓價則會維持堅挺。

羅康瑞出席兩會期間時表示,不希望政府放鬆條控政策。又指除非國際經濟出現急劇變化,否則目前的調控措施將至少維持18個月。並預計,即使政策放鬆,也會以較為含蓄的方式進行,以免公開聲稱放鬆調控會擾亂整體經濟。

## 擬年底拆內地商業地產業務

羅康瑞承認,在政府兩年來的調控下,內地物業銷售下滑,地產商正經歷艱難時期。瑞安集團今年將繼續增加土地儲備,計劃完成約100萬平米的商業和住宅項目。他又表示,計劃今年底之前將旗下內地商業地產租賃業務分拆在香港通過IPO上市,目前已準備好聘請投資銀行安排IPO事宜。但他指出,不想僅僅是收租和派息,因此不會以房地產投資信託的形式上市。



樓市調控持續,今年首2個月內地整體商品房銷售繼續走軟,並出現雙位數跌幅。資料圖片

# 潤置全年多賺34%至80億



華潤置地主席王印。香港文匯報記者張偉民攝

香港文匯報訊(記者 趙建強)華潤置地(1109)去年股東應佔利潤增長34.4%至80.7億港元,每股盈利1.477元,增長23.7%,派末期股息16.6仙,全年派息26.1仙。公司核心盈利亦錄得顯著增長,升32%至56.27億元。

面對調控,華潤置地繼續以較為進取的態度定立全年銷售目標,公司料今年可推售項目約700億元(人民幣,下同),目標銷售400億元,較去年實際完成的359.58億元,增加11.2%。主席王印表示,公

司約80%銷售物業為小戶型單位,主要針對自用買家,加上不少項目位於二、三線城市項目,定價較為靈活,相信全年可保持約60%的去化率。

## 毛利率料調低至35%左右

王印又透露,為應付調控措施,新開盤項目淨利潤約5%至10%即可,加上建築成本、人工成本均上升,預料全年毛利率將略低於去年的39%,毛利率水平約35%至36%。他又指,今年買地會趨於審慎,並指首次沒有定買地目標,目前總土儲約2,985萬平米。

## 逐步增加投資物業比重

另外,公司目標逐步增加投資物業比重,王印期望,長遠收租物業及住宅物業銷售盈利佔比可約40%比60%,較目前18%比82%大幅提高。他又料,今年租金收入可由去年的32億元,增長至38億元。華潤置地目前約有150萬平米商業物業營運中,準備興建面積則約450萬平米,董事總經理吳向東表示,部分位於2、3線城市、非核心區、或面積小於10萬平米投資物業,不排除出售圖利。

集團去年淨負債比率升至約75.1%,手持現金逾100億元,王印稱,未來不排除繼續透過貸款融資,但強調暫無股本融資、或配股計劃,公司目前亦無從母公司注資的計劃。

# 上證所推新規遏炒新股

香港文匯報訊(記者 劉璇)繼深交所出臺新規遏制炒新股之後,上海證券交易所亦宣布,將加強首次公開開發行股票上市初期(上市後的前10個交易日)的交易監管工作,防控新股炒作,維護市場正常交易秩序,保護投資者合法權益,相關規定自昨日起施行。對此,有分析認為,新股首日被惡意炒作的現象將會被極大地遏制,該舉措對一級市場打新和二級市場首日炒新都將會起到立竿見影的效果。

## 新股首日異常波動需停牌

根據上交所發佈的《關於加強新股上市初期交易監管的通知》,新股上市首日出現下列異常波動情形之一的,上交所可以對其實施盤中臨時停牌:(一)盤中成交價格較當日開盤價首次上漲或下跌10%以上(含);(二)盤中成交價格較當日開盤價上漲或下跌20%以上(含);(三)盤中換手率(成交量除以當日實際上市流通量)達到80%以上(含)。與此同時,上證所將重點監控異常交易行為,對情節嚴重的交易賬戶,給予限制賬戶交易的紀律處分,並計入誠信檔案,對情節特別嚴重的,將上報證監會查處。

## 炒新資金控盤力明顯下降

滬深交易所新規定可謂切中要害,使炒新資金的成本明顯增加。市場人士表示,「炒新」資金往往在新股上市首日迅速收集好籌碼,次日或第三天就全部清空,但新規實施後,新股漲幅或者換手有限就要停牌,使得「炒新」資金首日收集籌碼的難度明顯增加。而到了第二、第三個交易日,又有10%的漲跌限制,炒新資金對盤面的掌控力明顯下降,尤其是一些規模不大的「炒新」資金。



上海證券交易所。資料圖片

# 中燃否認新奧受反壟斷調查

香港文匯報訊(記者 劉坤領 北京報道)就新奧能源(2688)和中石化(0386)發表聲明稱,就收購中國燃氣正在接受商務部反壟斷調查,以及新奧能源董事局主席王玉鎖「不加價」言論屬於個人行為之事,中國燃氣(0384)一位副總裁昨向媒體作出回應,稱中石化與新奧能源收購戰採取拖延戰術,又指反壟斷調查一說純粹子虛烏有。

該副總裁再次重申,新奧能源和中石化至今沒有與中國燃氣董事會接洽,在未經目標公司董事會允許的情況下,不經對方同意進行收購活動,堪稱敵意收購。收購開出的價格也嚴重違背中燃實際市場價值,屬於機會主義性質。該副總裁亦對新奧能源董事局主席王

玉鎖多次隨意披露收購細節表示質疑,指其有違上市公司規則。

## 逾5500中燃高管反對收購

該副總裁又告訴本報,此前中國燃氣管理層反對收購的簽名仍在繼續,目前簽名人數已經多達5500人,基本都是中燃高層管理人員,完全是自發的,經法律公證後,將提交公司董事局。

據新奧能源和中國燃氣年報統計發現,如果收購成功,兩公司將佔內地市場26.83%,在廣西、福建、湖南、河南、安徽五省地級市天然氣市場份額將接近或超過50%,在廣東、內蒙等11省區佔比超過33%,存在地區壟斷的隱患。

# 忠旺近14億人民幣投得津地

香港文匯報訊(記者 廖毅然)中國忠旺(1333)昨日宣布,以13.98億元人民幣成功投得天津的一塊土地,該土地面積約為554.8萬平方米,集團表示,擬把該土地用作興建製造鋁壓延材產品的新設施,以落實集團進軍高端鋁壓延材市場的計劃。

## 有利進軍高端鋁壓延材市場

該幅土地位於天津市武清區,使用權年期為50年,集團擬以內部資源支付代價。集團執行董事兼副總裁路長青在新聞稿中指出,去年宣佈進軍高端鋁壓延材市場後,一直按計劃尋找合適的地點興建新生產設施。集團目標於2014年下半年完成項目第一期年產能180萬噸的生產設施建設及投產,並於2018年落實整體300萬噸產能。

# 吉利集團與沃爾沃簽備忘錄

香港文匯報訊(記者 黃詩韻)吉利汽車(00175)昨宣佈,母公司吉利控股集團一間附屬公司與李書福控制之公司沃爾沃(Volvo)汽車,就技術轉讓簽訂備忘錄。李書福是吉利控股執行董事兼控股股東,擁有90%公司權益。

根據備忘錄,吉利控股將全面使用沃爾沃汽車授權的技術,打造吉利控股集團旗下高端品牌,豐富產品組合及進一步提升產品品質及競爭優勢。雙方將進一步實現協同效應,共同開發小排量、高性能、綠色環保系列發動機。另外,亦聯合開發安全、輕量化、環保

小型車平台。還有,聯合開發電動車、油電混合車及插入式混合動力等新能源汽車總成系統共用技術。

另外,吉利汽車表示,2月份總銷量為39,096部,較去年同期增約22.9%,按月增長約2.6%。而今年首兩個月之總銷量為77,196部,與去年同期相若。期間,「帝豪」品牌銷量為23,917部,按年增約64%。不過,「英倫汽車」及「全球鷹」卻只售出24,859部和28,420部,分別按年減約7%及21%。此前,該集團表示,2012年初步銷量目標為46萬輛,較去年增逾9%。

香港文匯報訊 兩會報道組 海巖

# 郭樹清:我不是股評家!

中國證監會主席郭樹清自去年上任以來,頻頻為提振資本市場「喊話」,幾乎每談必稱「藍籌股具投資價值」,被市場人士稱為「股評家」。郭樹清日前回應本報記者提問時義正辭嚴地說,「我不是股評家,我從來沒有對任何單隻股票做過評論。」



郭樹清 海巖攝

## 籲最好不要炒新股

8日,在政協委員駐北京會議中心,郭樹清再次遭遇記者圍堵。儘管不承認「股評家」的身份,但在答記者提問時,某些觀點仍逃不脫兼職股評家之嫌。比如,郭樹清建議,中小投資者不要在首日買入新股。「過去兩年,新上市的股票,上市首日買入的投資者絕大多數虧錢,一年以後,公司股價幾乎都低於發行價,都跳水了。因此,炒新屬於擊鼓傳花,風險很大。中小投資者最好不要去炒新股。如果覺得企業不錯,中籤了就拿一點,如果沒有中籤,不提倡中小投資者首日買入。」

當然郭樹清也沒忘了本職工作。他說,溫家寶總理在政府工作報告中提到「健全完善新股發行制度和退市制度,強化投資者回報和權益保護」,「積極發展債券市場」,這些事情證監會都已經在改革和落實過程中,今年應該有重大的突破。

在被問及期貨時,郭樹清說,國債期貨何時正式推出,沒有具體的時間表。白銀期貨今年有望推出。原油期貨正在做準備工作,但情況比較複雜,因為原油是國際性品種,需要更多時間來準備。

# 中海集團籲推振興海運業規劃

香港文匯報訊(記者 涂若奔)據《第一財經》引述中海集團董事長李紹德表示,近期波羅的海乾散貨指數(BDI)創26年來的低點,而燃油價格卻創出了歷史新高,導致內地海運企業經營環境更加嚴峻。他認為國家應該立即採取有效措施,「迅速出臺強有力的扶持政策,以解企業的燃眉之急」。

## 李紹德:中小海運企臨存亡

李紹德指出,金融危機後,由於需求增長乏力,運力供給增長過快,海運企業普遍遭遇運價大幅下調、燃油等成本大幅上升的雙重壓力,企業經營異常困難,部分企業甚至宣告破產。他指2011年的集裝箱、油輪和乾散貨的運價指數分別比2010

年同期低26%、11%和44%,其中乾散貨的運價甚至比2009年受到金融危機嚴重影響時還要低。但燃油的價格卻出現迅猛上漲,2011年的平均價比2010年高39%,比2009年高74%,故他擔憂中小型海運企業正「面臨生死存亡的考驗」。

李紹德指出,2009年為應對國際金融危機,國家出臺了鋼鐵、汽車、造船等十大產業振興規劃,而海運業作為重要的戰略性服務行業,無論是應對當前困難,還是着眼長期發展,都應盡快出臺海運業振興規劃,認定海運業的戰略地位。他建議,將海運業的發展上升到國家戰略層面,在財政稅收、貨源保障、資本投入、行政管理、人力資源、技術進步等各方面,綜合制定促進海運業發展的扶持政策。

## 財經簡訊

### 中國建築首2月新簽約減5%

香港文匯報訊(記者 黃詩韻)中國建築國際(3311)公佈,今年1、2月份累計新簽約額61.6億元,同比減少4.79%。當中,該類別澳門合約額跌幅最大,達41.5%。

### 未完成合約足夠3年建造

該公司稱,期間累計新簽約額相當於完成2012年全年目標的18.7%,而該全年目標為不低於330億元。

截至2012年2月29日,公司在手總合約額約為782.6億元,其中未完成合約額約為521.1億元,同比增長32.7%,足夠未來3年建造。2月主要新增合約,包括湖北省武漢市東湖通道與長江大道BT項目合約,公司應佔合約額約22.64億元,建設期約36個月。

近期公司在港簽訂4年期12億元貸款協議,將用於優化公司財務結構並增強尋找投資機會的能力。

### 神華38億燃氣熱電項目獲批

香港文匯報訊(記者 廖毅然)中國神華(1088)昨宣布,旗下一項總投資38.2億元人民幣的燃氣熱電項目已獲批。該項目是國華電力分公司的北京東北熱電中心的「神華國華北京燃氣熱電項目」,集團稱已獲北京市政府批准及北京市發

改委核准批覆。根據批覆文件,該項目位於北京市朝陽區,建設燃氣蒸汽聯合循環發電機組,發電能力約845兆瓦,供熱能力約596兆瓦,供熱面積約1200萬平方米,資本金不低於20%。

### Mongolian Mining融資3億美元

香港文匯報訊(記者 廖毅然)Mongolian Mining(0975)宣布,與一家商業銀行訂立一份融資協議,集團獲提供最多達3億美元之定期貸款融資,該3年期融資可讓集團再融資部分現有貸款及為資金融資續期。集團預計,今年資本

開支達1.8億—1.9億美元,而截至去年底手頭現金約4100萬美元。

是次融資協議於本月8日訂立,須分期償還。根據融資協議,倘集團間接控股股東MCS Holding LLC不再持有集團最少30%權益,將構成違約事件。