		漲跌(點)	漲跌%
香港恒生指數	20901.56	+44.93	+0.22
滬深300指數	2583.75	-4.05	-0.16
上海A股指數	2488.45	-2.49	-0.10
上海B股指數	240.95	-1.14	-0.47
上證綜合指數	2375.77	-2.42	-0.10
深圳A股指數	1014.57	-2.04	-0.20

		漲跌(點)	漲跌%
深圳B股指數	659.85	-1.58	-0.24
深證成份指數	10038.95	-51.48	-0.51
東京日經225指數	10127.08	+40.59	+0.40
台灣加權平均指數	8059.94	+78.00	+0.98
首爾綜合指數	2026.12	-1.11	-0.05
新加坡海峽時報指數	2979.25	-26.38	-0.88

		漲跌(點)	漲跌%
悉尼普通股指數	4364.88	+17.89	+0.41
新西蘭NZ50	3474.65	-7.30	-0.21
雅加達綜合指數	4041.56	+5.33	+0.13
吉隆坡綜合指數	1583.24	+0.71	+0.04
曼谷證交所指數	1191.00	-16.67	-1.38
馬尼拉綜合指數	5043.52	+5.58	+0.11

歐美股市(截至21:41)		漲跌(點)	漲跌%
美國道瓊斯指數	13063.47	-61.15	-0.47
納斯達克指數	3060.74	-14.58	-0.47
倫敦富時100指數	5840.02	-51.93	-0.88
德國DAX指數	6954.27	-117.05	-1.66
法國CAC40指數	3468.00	-59.37	-1.68

成交25.38億 樓面地價逾萬一 媲美豪宅區

中海外「天價」奪鴨脷洲地

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 樓市最近「熱合合」，連地皮亦現「天價」成交。地政總署昨日公布鴨脷洲海旁道地皮的招標結果，由中國海外力壓11名對手奪得地皮，成交價高達25.38億元，樓面地價高達11,044元，較07年同區的惠福道「天價地王」還要高出25.3%。測量師估計，地盤將打造為豪宅，落成後呎價勢要1.7至1.8萬元，與同區南灣、深灣9號等售價「睇齊」。

鴨脷洲海旁道地皮早前吸引多達12間發展商入標，反應非常踴躍，入標財團包括長實、新世界、信置、嘉華等，原本以新地及嘉華等於區內有發展經驗的發展商中標呼聲最高，但最終中國海外以「黑馬」姿態獨資投得地皮，成交價25.38億元，接近市場上限。按可建樓面22.98萬呎計算，其樓面地價高達11,044元，更刷新港島區分層住宅項目的樓面地價新高，媲美傳統豪宅區地價。

較07年同區「天價地王」超25%

資料顯示，同區對上一次賣地紀錄回溯至07年底，當年號稱「天價」的香港仔惠福道地皮，成交價57.1億元，每呎樓面地價達8,814元，曾經創下紀錄，但是次成交價相比當年還要高出25.3%。惠福道地皮現已建成深灣9號，平均每呎索價高達2萬元以上，若特色單位叫價更達3.5萬元至4.5萬元以上，地皮價值翻兩番亦非難事。

事實上，除深灣9號外，同區現時還建成不少豪宅，包括毗鄰成交地皮的南灣，由新地等發展，現時每呎由1.1至2萬元以上，該一帶最貴重的分層物業亦由南灣所創，2座頂層3,920呎特色大戶，2010年中以1.58億元成交，呎價高逾4萬元。

■中國海外力壓11名對手，以25.38億元天價奪鴨脷洲海旁道地皮。

兩幅住宅地皮小檔案

地址：鴨脷洲海旁道交界	
地盤面積	32,830呎
可建樓面	229,811呎
成交價	25.38億元
樓面地價	11,044元
中標財團	中國海外
地址：西貢銀線灣碧沙路	
地盤面積	81,968呎
可建樓面	32,787呎
成交價	7億元
樓面地價	21,350元
中標財團	雅居樂副主席陳卓賢

製表：香港文匯報記者 顏倫樂

美聯：落成後呎價料逾1.8萬

美聯測量師行董事林子彬表示，海旁道地皮將來預料建成豪宅出售，落成後可以提供約200至300個2房至4房的單位，其出售呎價至少1.7至1.8萬元以上。他形容今次地皮反應非常理想，鴨脷洲地皮屬罕有的港島區海景地皮，發展潛力優厚，加上地皮面積牽涉投資規模適中，吸引到各類型發展商青睞。

具內地資金背景的中國海外，近年密密在港吸納土儲，預備大展拳腳。除鴨脷洲地皮外，中國海外於去年5月亦曾斥資5.79億元，購入九龍塘又一村海棠道地皮，亦發展豪宅，可建樓面36,781呎，樓面地價15,742元。

雅居樂副主席7億奪西貢地

至於另一幅西貢銀線灣碧沙路豪宅地皮，則由雅居樂副主席陳卓賢私人投得，亦屬內地背景，成交價7億元，高出市場預期，以可建樓面32,787呎計算，其樓面地價為21,350元，打破西貢地價新高外，亦打破去年同區甲邊朗地皮所創下的地價紀錄，成為新界區樓面地價最高的地皮。據悉，甲邊朗地皮去年10月成交，香港興業以5,500萬元投得，樓面地價14,741元。

樓面地價21350元區內新高

中原測量師行估價部執行董事張競達表示，西貢碧沙路是傳統豪宅區，並有海景，較適合作檔次較高的花園洋房類別的發展項目，樓面地價逾2萬元屬合理水平。

此外，地政總署今日將推出淺水灣及屯門小欖2 幅住宅地皮招標，4月27日截標。其中淺水灣道近110號可建樓面約42,044呎，市場估值16.5億元，樓面呎價約40,000元。另一幅屯門小欖地皮可建樓面約38,837呎，樓面地價約3,000至6000元，估值由1.17億至2.33億元。

美復甦 利豐首兩月訂單勝預期

■馮國綸稱，有信心達到2013年核心經營溢利增長至15億美元的目標。 香港文匯報記者廖毅然 攝

香港文匯報訊 (記者 廖毅然) 受惠併購，利豐(0494)2011年純利錄得24%增長，達6.81億美元，高於市場預期，當中物流業務首次錄得經營溢利。去年6成收入來自美國的利豐，其執行副主席馮國綸昨日指，集團所見，美國市場的復甦較市場預期快，因此未來可能會減少收購，轉為依靠內生增長。

去年多賺24% 優於市場預期

受惠併購增長，集團營業額增長26%至200.3億美元，每股盈利增18%至8.43美仙，派末期息每股34港仙，增長31%，全年股息為每股53港仙。作為集團3年計劃的第一年，去年核心經營溢利增長22%至8.82億美元，馮國綸稱，有信心達到2013年核心經營溢利增長至15億美元的目標。

馮國綸亦指出，一般經濟學者認為美國經濟的復甦速度將很緩慢，經濟增長可能只有1-2%，但從利豐的訂單情況看，美國市場的增長遠勝預期。他相信是由於當地經濟數據有所好轉，以及公司的盈利都較預期好。相反，他與歐洲客戶接觸後，認為歐洲市場仍處於混亂，雖現曙光，但政府不能徹底解決市場問題，集團的客戶亦相當擔心前景。

待歐情況明朗將減少收購

他並透露，部分歐洲客戶預期歐元會貶值，因此所採用的匯率都較現時市場的匯率低。另外，歐洲各國為減少財赤，可能會裁減公務員，並提高消費稅，以上都反映該區的消費意慾下跌。反而，雖然美國的失業率可能仍處於8%左右的高位，但其餘92%就業人士的消費信心正逐步提升。

由於客戶反映的情況較預期好，馮國綸指出，集團今年首兩個月的訂單增長速度比預期好。他並指出，經濟環境轉差時，集團傾向多做收購，以達到增長目標。現時美國開始復甦，若歐洲稍後的情況更明朗，集團會減少收購。

利豐於去年完成了6項大型收購，而總收購項目多達19個，總裁兼行政總裁樂裕民稱，估計這些項目未來每年能為集團帶來2億美元的收入。他又稱，去年的增長主要在於收購，今年希望把增長重點放在產品上，尤其看中亞洲市場的增長，將會引入更多美國品牌，並推出更多食品、化妝品類的產品。

傳資不抵債 大成系被洗倉

香港文匯報訊 (記者 周紹基) 再有民企出事，德勤會計師行確認已辭任大慶乳業(1007)核數師，大慶乳業停牌。雖然核數師辭任的原因不明，但事件再次觸動投資者神經，資金狂沽有問題及重債股，歲寶(312)、大成系被追殺，歲寶曾急插25%，大成糖業(3889)更被報道指其可能出現資不抵債，大成系被洗倉。港股昨日曾升逾120點，惟匯豐公布內地3月PMI數據後，曾一度倒跌，全日收報20,901.5點，微升44.9點，結束4日跌勢，但成交只有500億元。

核數師辭任 大慶乳業停牌

有證券經紀表示，德勤上周辭去博士蛙(01698)的核數師職務，原因是無法取得需要的資料進行審計，觸發博士蛙被洗倉跌35%並停牌至今，如果再有其他民企出事，出現「火燒連環船」，整個大市也可能被拖低。

港股昨日只圍繞在250天牛熊線(約20,780點)上落，波幅不足200點，成交淡靜，即月期指更現平水，反映大市陷嚴重悶局，但多隻業績走樣的股份被洗倉，成為了市場的焦點。歲寶由於延遲公布業績，股份被洗倉，曾插水25%，收市仍跌逾18%。

業績大倒退 聯華超市挫12%

大成系的情況比較嚴重，因為有報道指，大成糖業可能出現資不抵債的情況，因其去年底的短期債務比手頭現金還要多，大成糖業14%，大成生化(809)跌17%。另外，業績大倒退的聯華超市(980)跌11.7%，發盈警的晶門(2878)股價亦要挫一成。

信誠券商聯席董事張智威表示，近日接二連三有企業爆出賬目有問題或業績不理想，相信已對大市造成一定壓力，但在未有其他更壞的消息出現前，預計恒指仍有望守於20,750點。不過，績優股則有捧場，如特步(1368)因績佳，股價續升5%，合生元(1112)更連升多天，昨再升逾4%。

現黃金交叉 港股後市看好

在技術走勢方面，港股今日便會出現「黃金交叉」的利好訊息。恒豐證券研究部董事林家亨表示，黃金交叉訊號，即50天線升穿250天牛熊線，自08年至今，港股已出現了3次黃金交叉，分別為08年3月、09年6月及10年9月，黃金交叉一旦出現，其後恒指都有一定升幅，分別有4,900點、4,800點及2,900點，之後才出現見頂回落的中期調整。

他指，目前股市有短期調整跡象，但未嘗不是低位撈貨的良機。他認為恒指今年的高位在25,000點之上，故潛在利潤空間最少也有4,100點。最穩健的吸納對象，是中移動(941)、友邦(1299)、和黃(013)、招行(3968)、建行(939)及國壽(2628)。

績差及重債股昨急瀉

股號	名稱	昨收(元)	變幅(%)
0312	歲寶百貨	0.80	-18.37
0809	大成生化	1.49	-17.22
3889	大成糖業	0.79	-14.13
0980	聯華超市	9.39	-11.75

李小加：不會因個別公司修例

香港文匯報訊 (記者 周紹基) 博士蛙(1698)早前出現帳目問題，但未有即時停牌，引起市場混亂，並惹來市場批評及關注。港交所(0388)行政總裁李小加回應指，今次是個別的特殊情況，並非制度上出現系統性問題，故不會因為個別公司而修改資料披露的守則，但若果發現機制上存在問題，才會作出改善。

首用CMU發人債 進出口行最多籌40億

香港文匯報訊 中國進出口銀行計劃通過金融管理局債務工具中央結算系統 「CMU」債券投標平台，面向機構投資者在港招標發行人民幣債券，發行金額最多40億元。

此次面向機構投資者發行的人民幣債券分為2年期和3年期各10億元，並可視投標情況增加發行金額至40億元，招標日期為3 月30 日。進出口行已委任交通銀行香港分行作為發行及交存代理，工商銀行（亞洲）和工商銀行（國際）為招標代理負責辦理具體招標事宜。

香港文匯報記者 劉璇

味千：骨湯門事件影響未復原

特稿

常言道，「人非聖賢，孰能無過。知錯能改，善莫大焉。」最好的危機公關處理辦法就是誠懇地承認錯誤且及時改正。就好像今年央視「3．15」晚會上曝光的某企業，在曝光後的1個多小時後便發出官方道歉微博，這一舉動深受網友好評。

然而，儘管受去年「骨湯門」虛假宣傳事件纏身的味千中國(0538)在昨日的業績發布會上盡量避免回顧2011年表現，將重點放在展望2012年發展計劃上，但記者仍對已過去半年有餘的骨湯門事件表現出極大的興趣。主席兼行政總裁潘慰在記者會上語出驚人，她回應稱，在現時資訊傳播極其快速的微博時代，發生類似骨湯門的事件對一個僅十幾年的企業而言是發展的「必然現象」。同時亦承認，集團至今還未從骨湯門事件中完全復原，廈門、武漢等「重災區」因過度曝光仍受負面影響。

長遠發展注入防疫針

她舉例稱，某些炸雞企業進入中國已逾27年，還發生過蘇丹紅等比味千更嚴重的事件。而這個必然現象就像人會「生病」一樣，這個病也只是「遲來早來、大病小病」的問題。對企業而言，事件的確給公司盈利帶來負面影響，但從另一方面看也是好事，對集團的長遠發展注入免疫力、打了預防針。

潘慰續稱，出現骨湯門事件後，全國100多個城市的工商、衛生檢疫部門都去味千店舖進行檢查，從雪柜到麵條，「連一個雞蛋」均被一一檢驗，證明無食品安全問題，這表示集團基本面是好的，在集團擁有4個生產基地、7個食品加工配送中心的餐飲企業背景下，遇到該事件無疑是對企業打了強心劑和免疫力，相對其他企業而言會發展更快。

冀盡快重塑品牌形象

她亦強調，公司餐巾紙包裝上標註骨湯含量與實際含量有出入，實為「誇大」，但在法律上被列為虛假宣傳。但企業立刻作出整改，成立食品質量管控部門，加強企業內外溝通，希望盡量快速重塑與消費者之間的品牌信任度和品牌形象，潘慰引述比「味千更大問題」的某炸雞企業的品牌修復大約需要1年事件。潘慰表示，在骨湯門事件後關閉的店舖少於10間，但關閉的根本原因是「選址」失敗，而非該事件。

■潘慰稱，骨湯門事件對企業打了強心劑和免疫力。 香港文匯報記者劉璇 攝

首席財務總監劉家豪表示，受骨湯門事件影響，去年8至9月同店銷售下跌35%至40%，雖10月起受惠於世博，同店銷售開始逐漸恢復，但今年首2個月同店銷售仍錄得雙位數跌幅，希望下半年能夠逐步回升。

今年投5億建廠開新店

劉家豪又表示，公司今年資本開支為5億元，逾一半用於興建新工廠，36%用作開新分店，計劃今年在內地和本港共增加100間分店，令分店總數增至762間，2013年至2014年增至1000間店舖的5年計劃仍未改變。

至於其業績表現，符合市場預期，期內錄得股東應佔純利3.5億元，同比下跌逾2成，每股基本盈利32.64仙，派末期息2.28仙，及特別息9.8仙。

福布斯：美元5年內與黃金掛鈎

香港文匯報訊 《福布斯》雜誌總編斯蒂夫．福布斯（Steve Forbes）昨在港演說時預測，美元將在5年內重新與黃金掛鈎，以穩定脆弱的全球貨幣體系。他指責美國聯邦儲備局向市場釋放過多流動性是導致全球經濟復甦緩慢的重要因素之一。

美大量印鈔無助經濟復甦

福布斯在出席亞洲協會午餐會時表示，這好比燃油與一輛好車的關係，美聯儲人為釋放寬鬆流動性正「淹沒」不堪承受的全球市場。他指美國政府違背市場供求原則，在危機來臨時一味「印鈔」向全世界尤其是新興市場輸出了通脹；同時也無助於美國經濟復甦。

美國各項就業及經濟數據在今年首2月出現好轉，使得市場對第三輪量化寬鬆政策降低了期待。美聯儲在近期的議息會議上除了維持超低利率外，並對美國經濟的復甦持「謹慎樂觀」。

大宗商品價攀升敲響警鐘

福布斯認為，數據的暫時好轉並無消除全球經濟存在的「隱患」。他強調美聯儲為歐洲央行以及其他監管者樹立了一個「壞榜樣」，讓各國央行誤以為流動性可以解決衰退，石油等大宗商品價格的持續上揚已經為政客們敲響了警鐘。