



股價天與地 內憂外患 霸王爆升22% 國美瀉11.4%

香港文匯報訊（記者 劉璇）早前同遭洗倉的民企股——國美電器（0493）及霸王國際（1338），昨日股價表現迥異。國美收報1.24元，大幅下跌11.4%；霸王則收報0.9港元，暴漲22%。國美電器4月30日發布盈利警告，因集團收入下滑和電子商務業務虧損，預計今年第一季淨利將大幅減少。與此同時，國美又再傳出高層權爭。內憂外患之下，國美電器股價連日下跌，再創3年半來新低，引發多家投行調降全年預估。

國美曾於3月底公布，受到引入ERP信息系統、電子商務虧損等因素影響，去年淨利按年跌6.2%至18.4億元人民幣，低於市場預估的24.17億元。次日，國美股價便暴跌21%。之後，國美又於本周一收盤後公告，至3月31日止的首季淨利將大幅減少，因集團銷售收入下滑及電子商務業務虧損所致。此外，近日市場還流傳國美有「姑嫂之爭」，即大股東黃光裕妻子杜鵬，與黃光裕之妹黃秀虹出現權爭，亦令人對國美的前景有所顧忌。

星展唯高達籲沽國美

有分析師認為，國美實體店面銷售力疲弱，電子商務又面臨激烈競爭，獲利前景能見度低。星展唯高達的報告指出，國美將持續受到消費不振、ERP系統影響銷售以及電子商務虧損的影響，前景未見曙光。該投行將國美2012/13年度盈利各調降14%、15%，目標價由1.5港元下調至1.02%，評級降為「賣出」。

麥格理證券指出，包括「以舊換新」、

「家電節能」等補貼措施陸續退場，國美第一季同店銷售將錄得負增長。儘管管理層稱在促銷及消費信心回溫下，同店增長減速已放緩，然而這可能是以利潤率為代價。麥格理將今年盈利預估調低14%，重申「表現遜於大盤」評等，並調降目標價格由原來的1.7港元調低至1.24港元。

瑞信料首季盈利大跌74%

瑞信發表研究報告也預期，國美首季盈利將大幅下跌74%，營業額則僅錄得5%增長，全年料倒退11%。該行將國美目標價由1.8元下調至1.5元，並將今年至2014年的盈利預測下調9%至14%，投資評級維持「中性」。

瑞信認為，國美未來至少12個月的利潤將繼續受壓，而主要對手蘇寧電器於上月作出20%至30%折扣的進取推廣，掀起「減價戰」，將令國美面對更大的經營壓力。該行同時將國美全年的同店銷售增長預測由下跌1%進一步調低至下跌



■國美電器在周一收市後發盈警，預計今年首季淨利大跌。該股昨日大跌11.4%，再創3年半來新低。

5%，以反映消費需求疲弱及電子營銷快速搶佔市佔率等因素。

交銀國際倡「撈底」霸王

與國美表現大相逕庭的民企股霸王國際昨收報0.9港元，暴漲22%，創2009年7月來最大漲幅，獲交銀國際建議「撈底」，首予「買入」。交銀國際發表研究報告指，建議投資者在霸王公布虧損

收窄之前抄底買入，該行首予霸王「買入」的投資評級，目標價1.2港元，表示有62%的向上空間。該行預計霸王於2011至2014年銷售複合增長可達30%，主要其核心業務洗髮水帶動(預計期內洗髮水業務複合增長32%)，其涼茶以及護膚品業務也有貢獻。同時預計2012年霸王虧損將收窄至3.33億元人民幣，而2013年則將盈利2,700萬元人民幣。

黃錦康辭美聯副主席及執董



■黃錦康

資料圖片

香港文匯報訊 近期高層人事大變的美聯集團，又有高層人事變動，黃錦康今天起將辭任美聯副主席及執行董事之職。黃錦康並透過公關公司，今日相約傳媒好友茶敘細談近況。

財金動態

盈大現投資回報真空期

香港文匯報訊（記者 趙建強）盈大地產(0432)副主席兼行政總裁李智康昨於股東大會後表示，旗下日本北海道及泰國攀牙省兩個大型項目，由於前者規劃剛獲當地政府審批，後者仍需當地政府的批文，兩項目需時發展，加上本港貝沙灣僅餘3間別墅未售，相信未來公司將會出現投資回報真空期。

公司以每股1.85元回購最多9.26億股，李智康強調並非有意進行私有化。他又指，公司目前有28.5億元和28億元的現金及備用貸款，即使進行回購亦有足夠資金應付集團未來發展，強調集團的現金和儲備並無壓力。他又透露，公司有意透過發行紅股或新股，及要求母公司減持等方法，將公眾持股量回復至25%或以上。

另外，李智康透露，盈大有意將香港多個機樓重建，但需要城規會批准和補地價，他又指，暫無意出售北京電訊盈科中心。對於候任特首梁振英，李智康認為他是專業人士，相信本港房屋政策不會有大改變。

佳兆業上月銷售額10.3億

香港文匯報訊（記者 趙建強）佳兆業(1638)4月實現合約銷售額10.3億元(人民幣，下同)，按年增長83%，月內合約銷售面積則為182,384平米，按年增加135%，平均售價為每平米5,674元。截至4月底，公司累計合約銷售額37億元，同比增長111%，銷售面積達約625,332平米，同比增長180%，均價約每平米5,978元。

民行貴州設能源投資基金

香港文匯報訊（記者 郎艷林 貴州報道）民生銀行(1988)將打造目標規模為100億至150億元的貴州能源投資基金，同時配套100億元貸款支持，推動貴州省煤炭行業整合快速、穩定、高效完成，實現貴州能源產業的整體升級和跨越式發展。

據貴州當地媒體報道，自2010年貴州省開始規範並加快煤炭企業兼併重組工作，煤礦併購以及技改對資金的需求壓力劇增，據初步測算，資金缺口超過1,200億元。2009年以來，民生銀行能源金融事業部率先進入貴州市場，在貴州省的貸款規模已超過130億元。基於對煤炭行業可持續發展趨勢以及貴州煤炭資源整合中出現的巨大市場商機以及社會效益的一致共識，民生銀行將與貴州省設立「貴州民生能源投資基金」，通過政府引導、市場化運作，對貴州省煤炭整合進行適當干預和引導，實現煤炭資源優化配置，緩解整合企業資金壓力。目前工作組已正式成立，並形成基金初步方案。

成都市拍賣出讓國有建設用地使用權公告

成國土拍告〔2012〕7號

根據《土地管理法》、《城市房地產管理法》、國土資源部39號令、成都市人民政府《關於進一步加強土地管理促進節約集約用地的通知》（成府發〔2008〕52號）、《成都市人民政府辦公廳關於經營性國有建設用地使用權納入中心城區土地交易市場一出讓的通知》（成辦發〔2010〕71號）及《成都市國土資源局關於完善建設用地指標交易制度促進農村土地綜合整治的實施意見》（成國土資發〔2011〕80號）等相關文件規定，定於2012年5月24日上午10時，在成都市土地交易市場（成都市天府大道北段966號金融城7號樓），以拍賣方式組織出讓5宗國有建設用地使用權。現就有關事項公告如下：

序號	宗地編號	宗地位置	淨用地面積 (平方米)	土地用途 及使用年限	淨用地拍賣 起叫價 (含出讓金)	競買 保證金 (萬元)	規劃設計條件					持證准用面積 (畝) 及方式	出讓人
							容積率	建築密度	建築高度	綠地率	土地使用性質		
1	XJ01 (252/211): 2012-44	新津縣鄧雙鎮羅山村七組（通濟堰東側，規劃中的雙北路西側）	25425.31 合38.1380畝	城鎮混合 住宅70年 商業40年	87萬元/畝	1800	1.0<容積率 ≤2.2	≤30%	≤36米	≥35%	二類住宅用地	38.1380 指標價款	新津縣國土 資源局
2	XJ02 (252/211): 2012-45	新津縣鄧雙鎮羅山村七、八、九、十、十一、十二組（羅山大道北側，羅山新居西側）	50393.06 合75.5896畝	城鎮混合 住宅70年 商業40年	87萬元/畝	2400	1.0<容積率 ≤2.2	≤30%	≤36米	≥35%	二類住宅用地	75.5896 指標價款	新津縣國土 資源局
3	XJ03 (252/211): 2012-46	新津縣鄧雙鎮羅山村五、二、四、五組（通濟堰東側，羅山大道北側）	38187.14 合57.2807畝	城鎮混合 住宅70年 商業40年	87萬元/畝	2000	1.0<容積率 ≤1.2	≤35%	≤15米	≥30%	二類住宅用地	57.2807 指標價款	新津縣國土 資源局
4	XJ04 (252/211): 2012-47	新津縣鄧雙鎮羅山村二、四、五、十、十二組（通濟堰東南側，羅山大道北側）	39948.00 合59.9220畝	城鎮混合 住宅70年 商業40年	87萬元/畝	2200	1.0<容積率 ≤1.2	≤35%	≤24米	≥30%	二類住宅用地	59.9220 指標價款	新津縣國土 資源局
5	XJ05 (252/211): 2012-48	新津縣鄧雙鎮羅山村五、七、八、九、十、十一組（通濟堰東南側，羅山大道北側）	68004.15 合102.0063畝	城鎮混合 住宅70年 商業40年	87萬元/畝	2500	1.0<容積率 ≤1.8	≤30%	≤24米	≥35%	二類住宅用地	102.0063 指標價款	新津縣國土 資源局

二、中華人民共和國境內外的法人、自然人和其他組織均可申請參加競買，申請人可獨立競買也可聯合競買，但文件中有特殊要求或法律法規對申請人另有限制的除外。
三、申請參加多宗土地競買的，競買保證金只須按其申領額最高的一宗土地繳納。拍賣以增價方式競價，自由競價，價高者得。競得多宗土地的競買人，在簽訂最後一宗地的《出讓合同》時方能將競買保證金轉作地價款。
四、請競買申請人在2012年5月23日17時之前，憑相關報名材料及競買保證金到賬確認函到成都市土地交易市場招拍掛窗口辦理報名手續，領取《競買應價牌領取單》。為規範流程和提高效率，請競買申請人於2012年5月22日前，持出讓文件規定的相關資料到成都市土地交易市場招拍掛窗口提前申報。
五、須「持證准用」的競得人，在簽訂《國有建設用地使用權出讓合同》及《出讓合同補充協議》之前，應提交相應面積的建設用地指標證書或繳納相應面積的建設用地指標價款。建設用地指標可通過農村土地綜合整治獲取，也可在成都市土地礦權交易中心、成都農村產權交易所購買；建設用地指標價格按成都市公佈的年度最低保護價繳納。（諮詢電話：028-85987005、028-87050706）
六、本公告未盡事宜詳見出讓文件，並以出讓文件中附錄的行政主管部門的法定文件為準。請於2012年5月8日起到成都市土地交易市場招拍掛窗口領取出讓文件。
聯繫地址：成都市天府大道北段966號金融城7號樓 諮詢電話：028-85987887、85987884、85987885 詳情見：四川省國土資源廳網（http://www.scdlr.gov.cn） 成都市國土資源局網（http://www.cdtr.gov.cn） 成都市土地市場網（http://www.cdtd.gov.cn） 成都市國土資源局 2012年5月3日

