

北控：入股中燃正確

香港文匯報訊(記者 劉璇)北京控股(0392)大股東北控集團早前因加入對中國燃氣(0384)的收購戰而令市場矚目。北控主席兼北控集團董事長王東昨出席公司中期業績發布會時稱，入股是正確決定，因為從價值投資角度看，對增加企業價值還是投資者價值而言，無疑都是有幫助。

對中石化(0386)和新奧能源(2688)再次延長收購中燃的要約，王東回應該事並不清楚，亦無看法。至於未來北控集團是否會增持中燃，他表示要按價值投資的規則決定。

公司半年賺18億增10%

北控昨公布，上半年純利按年增10.2%至18.2億元，每股盈利1.6元，維持派中期息25仙。期內營業收入約為181.5億元，較去年同期上升16%。五大業務一天然氣業務、啤酒業務、污水處理與水務業務、收費道路及總部費用與其他，前三項分別錄得除稅後溢利約15.86億、2.74億元及2.41億元，而後兩項則分別錄得除稅後虧損1,790萬及2.64億元。

主業天然氣業務方面，北京市之天然氣分銷業務於上半年錄得營業收入102.9億元，較去年同期增長21.4%。售氣量為40.1億立方米，同比上升16.2%，主要是採暖用戶持續增長，華能熱電廠投入運營以及延長供暖3天等有

利因素支持。此外，北京燃氣近年加強計量儀錶管控制度及加強用戶巡檢工作收到良好效果，購銷差率總體呈現逐步降低的趨勢。副主席周思稱，北京燃氣的網絡已覆蓋全北京市，目前業務正延伸往山東、唐山和遼寧，未來會考慮加強與中石油(0857)合作。

冀今年轉移水廠公路

周思表示，現階段仍在評估資產，期望在年底前向北控水務(0371)完成注入水廠資產。另外，由於上半年公路業務虧損超過1,790萬元。

副主席兼行政總裁張虹海稱，期望年底前完成向母公司北控集團出售北京首都機場公路，未來北控期望發展成為以燃氣業務為主，同時發展環保固廢業務、啤酒業務等。

此外，張虹海續指，公司已預留數十億元資金作環保固廢業務發展，期望該業務能繼續發展成熟。北控早前曾宣布擬與旗下燕京啤酒及控股股東北控集團成立北控



北控主席王東指，北控集團會按價值投資的規則決定會否增持中燃。 記者劉璇攝

集團財務，執董兼財務總監譚振輝表示，是為降低北控及旗下公司融資的成本，但現時仍需待中銀監審批完成。

積金供一世 僅夠花4.7年

香港文匯報訊(記者 馬子豪)強積金半自由行將於11月推出，僱員可一年內最多轉換基金託管公司一次。強積金「一哥」匯豐保險預料，屆時個別託管公司仍有機會進一步調低收費搶客，長遠而言亦有減費空間。另外，該行最新調查顯示，受訪者認為退休後4.7年便會耗盡強積金積蓄，較兩年前調查得出的6.7年更少。

匯豐：積金有減費空間

匯豐保險總監及僱員福利主管朱永耀表示，根據積金局估計，有10%僱員會於半自由行後轉換基金託管公司，料短期因行政工作增加而令經營成本上升，但相信仍會有個別公司會再調低管理費搶客。至於匯豐本身則暫未有再減價的打算，但會不時作檢討。長遠而言，他相信隨着本港僱員人數增加令經營擴大，以及託管公司營運效率提高而令成本降低，強積金收費仍有調低空間。

匯豐最近亦針對港人退休需要作出調查，訪問逾1,000名年齡介乎18歲至65歲的僱員，結果顯示退休積蓄越來越不敷應用，受訪者認為強積金積蓄於退休後4.7年便會耗盡，較兩年前調查得出的6.7年更少；81.3%人士認為以目前的強積金積蓄，不足以應付退休生活，比率較此前的76.8%上升，顯示港人對能儲夠退休所需金額缺乏信心。

為應對此情況，有約4成受訪者願意增加每月強積金供款，認為供款比率應提高至16%至20%，即僱員與僱主應各供款至月薪的8%至10%。調查亦顯示有約三分之二的僱員，未有將保留賬戶整合成單一戶口，轉工後便將前僱主的強積金戶口置之不理。



匯豐保險總監及僱員福利主管朱永耀指，匯豐暫未有降低強積金收費打算。 記者張偉民攝

上實：維持賣樓80億目標

香港文匯報訊(記者 卓建安)面對內地房地產調控的持續，上實控股(0363)董事長滕一龍昨日在記者會上表示，公司維持全年房地產入賬銷售額和合同銷售額均為80億元人民幣的目標。

地產分部業績跌27.3%

今年上半年，作為上實控股三大核心業務之一的房地產業務，錄得盈利15.77億元，同比下跌27.3%，若扣除去年同期出售上海四季酒店權益所得的收益等非經營利潤後其盈利則下跌11.7%。副行政總裁倪建達昨日在記者會表示，公司今年上半年入賬房地產銷售額達32.4億元人民幣，合約銷售額則超過40億元人民幣。他預計，下半年該公司有較多項目竣工，因此全年入賬的房地產項目可實現80億元人民幣的目標。

今年上半年，上實旗下一上實城市開發(0563)錄得虧損3.09億元。倪建達表示，其主要原因是早年以較低價格銷售的房地產項目毛利率較低，而現時銷售的項目毛利率均較高，預計未來其毛利率會有較大幅度提升。

對於上實旗下一上實城市開發(0563)錄得虧損3.09億元，倪建達表示，其主要原因是早年以較低價格銷售的房地產項目毛利率較低，而現時銷售的項目毛利率均較高，預計未來其毛利率會有較大幅度提升。

磋商公路收費損失補貼

對於內地取消四大節假日小型客車在高速公路上的收費對上實旗下公路業務的影響，周軍表示，上實正與政府洽談有關政策對其公路收費損失進行補貼事宜。他說，在不計政府補貼因素的情況下，有關政策估計將令公司每年利潤減少3,000萬至4,000萬元人民幣，而今年則會損失約1,000多萬元人民幣。另外，在地方政府清理完有關違規公路項目後，上實明年才會加快併購收費公路項目。

上實昨日公佈截至今年6月底中期業績，錄得股東應佔盈利25.43億元，同比下跌19.8%，扣除去年同期出售上海四季酒店權益所錄得的出售收益後，其盈利同比約上升3.6%；每股基本盈利為2.355元，派發中期息50港仙。

歐期交所場外結算擴至亞太

香港文匯報訊(記者 劉璇)歐洲期貨交易所將於第四季推出利率掉期專用的「EurexOTC Clear」場外結算服務，並擬將場外結算服務擴展至亞太地區。同時，歐洲期貨交易所與7間銀行包括摩通、巴克萊、德銀等下季推出場外交易結算服務，計劃12月起推出新的交易系統。

場外結算服務下季推出

該最新交易系統，可以滿足低延時交易和提高系統的靈活性，推出新功能及金融產品時可縮短入市時間，加強管理水平。歐洲期貨交易所成員Thomas Book稱，證監會正在審批6間計劃來港開設子公司的券商，成為交易所結算會員的申請，其中廣發證券及南華證券已經是交易所的非結算會員。但目前歐洲期貨交易所無收購及擴張計劃。

歐洲期貨交易所2012年度上半年交易額達到9.31億個合約。其中有4.26億個為股票指數產品，其餘則為利率產品、股票產品及其他。

中原地產
CENTALINE PROPERTY

豪門 STATELY HOME

HONG KONG LEADERS' CHOICE
香港企業領袖品牌

港島豪宅 Hong Kong Island

東半山 - 愉富大廈
飽覽維港 · 居高望遠

愉富大廈屹於繁華而寧謐之尊貴地段——渣甸山春暉道，居高望遠，高尚恬靜。愉富大廈由兩座分別31層及26層的住宅大廈組成，每層提供兩戶兩梯及工人電梯，共有110個標準分層單位，盡顯大宅氣派。

單位面積分別為A座的2,028平方呎及B座的2,329平方呎。間隔由名師精心設計，方正實用，每戶客廳附設大露台，將室內延伸至室外，視野更為開揚，住客可飽覽維多利亞港迷人景致。另外，每戶設有特大主人房，室內空間無與倫比。

屋苑設有游泳池及健身房供住客享用，毗鄰的春暉中心設大型的超級市場及幼兒園，提供日常所需。物業距離鐘灣只七分鐘車程，住客身處大都會中，亦能享幽靜閒情。故此吸引不少富豪商家、用家購入，自住投資皆宜。

深圳

東半山

山頂南區				東半山 · 跑馬地			中半山																													
<p>富豪海灣 4,105呎 全海交吉 車房泊兩車 \$6,500萬 2893 0313</p>	<p>倚巒 3,391呎另花園天台 醉人維港 豪華罕有 (獨)\$2億3千8百萬(家) 2525 3889</p>	<p>(獨)山頂全海別墅(家) 3,200呎 山海幽靜 名師豪裝 \$1億4千8百萬 2580 8885</p>	<p>柏樂苑 2,438呎 極罕雙車 開揚靚景 (有)\$8,500萬(匙) 2833 6112</p>	<p>威利閣 2,700呎 山頂地段 維海罕有 \$7,000萬 2808 2606</p>	<p>大坑道 2,438呎 內梯三樓 球海雙景 (車)\$3,750萬(位) 2838 8023</p>	<p>曉峰閣 1,385呎 高層山景 名師設計 \$2,880萬 2520 2118</p>	<p>燦如閣 1,700呎 頭段方便 罕有放盤 \$3,300萬 2869 9003</p>	<p>世紀大廈 2,565呎 靚景靚裝 成就象徵 (車)\$4,900萬(位) 2537 6228</p>	<p>壽臣山珍珠 3,000呎 世外桃源 藏富於地 \$9,600萬 2803 1738</p>	<p>淺水灣寶晶苑 3,619呎 別墅 品味裝修 飽覽維港 \$1億1千萬 2810 6608</p>	<p>私泳別墅 3,055呎+泳池花園 地中風情 超級實用 (獨)\$1億1千5百萬(家) 2801 7618</p>	<p>淺水灣道37號 1,635呎(海景) 全新外形 星級會所 \$3,800萬(雙車) 2812 1080</p>	<p>禮頓山 2,238呎 新地樓皇 四房高層 \$6,250萬 2838 3365</p>	<p>名門 1,170呎 入場首選 三房連車 \$1,600萬 2838 3365</p>	<p>大坑名廈 1,552呎 靚則三房 維海景緻 \$2,238萬 2892 1215</p>	<p>潔園 2,650呎+平台 典雅平房 珍貴難求 \$2,200萬 2892 1215</p>	<p>富匯豪庭 5,219呎 高層罕有 全維海景 \$1.8億 2858 1083</p>	<p>嘉富麗苑 2,115呎 城市首選 絕對超值 \$3,680萬 2522 8032</p>	<p>麥當奴道 2,313呎 新樓三房 交通方便 \$3,300萬 2834 3298</p>	<p>曉峰複式 2,337呎 天台平台 特色三車 \$6,500萬 2511 3003</p>	<p>翠綠景緻 2,708呎 四房露台 車位靚裝 \$4,450萬 2511 2611</p>	<p>新鴻基南灣 2,363呎 270度醉人海景 \$4,500萬/90K 2522 0823</p>	<p>紅山複式 3,443呎 全海 私家平台+天台 超低水 \$6,000萬 2801 7618</p>	<p>陽明山莊 1,295呎(靚裝) 優美園林 星級會所 \$1,900萬(車位) 2812 1080</p>	<p>碧蘭閣 1,680呎 四房海景 呎價超值 (連)\$2,250萬(車) 2893 8399</p>	<p>禮頓山 1,911呎 四房巨廳 六星會所 (連)\$5,500萬(車) 2893 8399</p>	<p>禮頓山 1,206呎 全城首選 五星會所 \$2,900萬 2808 1868</p>	<p>比華利山 1,748呎 四房車位 罕有放盤 \$2,580萬 2808 1868</p>	<p>富匯豪庭 5,219呎 高層罕有 全維海景 \$1.8億 2858 1083</p>	<p>嘉富麗苑 2,115呎 城市首選 絕對超值 \$3,680萬 2522 8032</p>	<p>麥當奴道 2,313呎 新樓三房 交通方便 \$3,300萬 2834 3298</p>	<p>曉峰複式 2,337呎 天台平台 特色三車 \$6,500萬 2511 3003</p>	<p>地利根德閣 3,034呎 高層維海 四房靚景 \$8,000萬 2511 3033</p>	<p>帝景園 1,350呎 無敵維海 四房雙車 \$8,800萬 2511 3039</p>	<p>御花園 1,350呎 名師設計 開揚靚景 (獨)\$2,580萬(家) 2520 2118</p>	<p>百年順大廈 2,013呎 優越地段 四房實用 \$3,380萬 2869 9003</p>
北半山			西半山			西南區																														
<p>恒景園 1,950呎 高海四房 \$3,128萬 2811 8838</p>	<p>賽西湖 1,260呎 前段靚景 \$1,780萬 2811 8838</p>	<p>珊瑚閣 1,382呎 高層海景 \$1,750萬 2811 8838</p>	<p>嘉富台 847呎 落地玻璃 環境清幽 \$1,180萬 2869 8863</p>	<p>嘉兆臺 1251呎 名師設計 交吉投資 \$1,650萬 2869 8863</p>	<p>富景花園 1,256呎 全新裝修 海景車位 \$1,800萬 2869 8863</p>	<p>Bel-Air貝沙灣六期 1,601呎 名師設計 尊貴府第 \$2,380萬 2554 4832</p>	<p>BAGUIO VILLA 碧瑤灣 1,590呎 用家精選 伍伍萬豪華超荷 (連) \$1,700萬(車) 2550 0966</p>	<p>LARVOTTO南灣 1,338呎 物超所值 \$1,680萬 2553 1332</p>	<p>雅景台 1,277呎 海景靚景 \$1,500萬 2571 0066</p>	<p>海景台 1,037呎 露台海景 \$1,020萬 2566 0662</p>	<p>尚巒 359呎 入伙在即 \$525萬 2512 2213</p>	<p>公務員樓 約2,300呎 四房高層 投資抗通脹 \$2,800萬 2887 3080</p>	<p>寶翠園 1,398呎 高層山海 海揚海景 \$1,738萬 2869 8863</p>	<p>雍景台 1,353呎 名牌屋苑 海揚海景 \$1,800萬 2858 1023</p>	<p>承德山莊 982呎 靚則四正 露台全山 \$1,300萬 2548 8123</p>	<p>富景花園 703呎 實用露台 新鴻基樓優質 \$970萬 2522 0830</p>	<p>貝沙灣四期 825呎 位置優越 入市良機 \$1,050萬</p>	<p>貝沙灣二期 2,365呎 四房則王 四房連車 \$4,200萬</p>	<p>貝沙灣二期 1,402呎 美景當前 景樓全城 \$1,780萬</p>	<p>貝沙灣六期 908呎 兩房連車 低於成交 \$1,330萬</p>	<p>碧瑤灣 1,520呎 中層靚海 超荷三房 不要錯過 (連)\$1,800萬(車)</p>	<p>碧瑤灣 1,020呎 單邊開揚山有海 絕對超值 (連)\$1,200萬(車)</p>	<p>南灣LARVOTTO TOWER 9 771呎 入場首選 \$1,000萬</p>	<p>南灣LARVOTTO TOWER 6 990呎 三房則王 \$1,350萬</p>												

招聘熱線：梁小姐：9481 1022 E-013232 譚先生：9494 3349 E-008948

中原按揭轉介服務：www.centamortgage.com

中原地產代理有限公司 C-000227