

# 中石油擬126億元 購必和必拓澳洲 LNG項目

香港文匯報訊(記者 黃詩韻)澳洲礦務集團必和必拓(BHP Billiton)公布,中石油(0857)同意以16.3億美元(約126億港元)收購必和必拓在Browse液化天然氣項目的少數股權。

必和必拓公告顯示,中石油會取得East Browse合營項目的8.33%及West Browse合營項目的20%股份。必和必拓認定該項目為「非戰略性資產」後,將股份出售給中石油,而該項目預計造價為300億美元。德銀證券則估計該項目總開發成本440億澳元(約464億美元)。

今年年初,日本三井及三菱亦購入Browse項目14.7%權益,涉資約20億美元,皇家峴殼及英國石油也是項目的合資夥伴。必和必拓預計,該交易在明年上半年結束,但還待監管機構批准。

中國國內企業頻頻併購海外油氣項目,顯示能源需求持續增長。而Browse液化天然氣項目是中石油今年在海外的首次重大收購,已經撥出160億美元用於海外投資,並計劃在8年內將海外能源產量比重提高到50%。

# 領匯：員工購股影響股價微



領匯行政總裁王國龍(見圖)昨日在領匯股東大會上表示,公司雖然每三個月都會在公開市場按資金上限買入股份,但由於份額少,而且非新發行,加上每名員工均設有認購上限,估計對小股東影響輕微,亦相信不會推高股價及影響股份流通性。

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)早前領匯(0823)推出的「企業員工購股計劃」於日前完成首季供款後,市場對於計劃對股價的影響存疑。行政總裁王國龍(見圖)昨日回應指,公司雖然每三個月都會在公開市場按資金上限買入股份,但由於份額少,而且非新發行,加上每名員工均設有認購上限,估計對小股東影響輕微,亦相信不會推高股價及影響股份流通性。

對於市場討論多時的回購股份議事,王國龍認為,回購與否需由政府自行決定,他本人不便作評論。而有關早前宣佈收回旗下一將軍澳厚德街市經營權,待有關租約期滿後由領

匯直接負責檔戶租務事宜。王國龍表示,收回經營權主要為方便日後進行資產提升計劃,但強調未來不會一刀切收回其他項目的經營權,而是按各別項目而定。

## 大舖位改細增強租戶組合

此外,王國龍於早前中期業績記者會時曾強調旗下商場有6成租客為小商戶。但昨日被問及有關小商戶所租用的面積佔比時,王氏並沒有正面回應有關數據,只是表明一直沒有增加商場面積,要吸引消費,必須將舖位數目增加及將大舖位改細小舖位,以增強租戶組合。

而昨日公司宣佈與理工大學合辦「商場管理行政文憑」,課程為期2年,由8個單元組成。王國龍稱,會全額資助40位員工參加課程,涉及300多萬元。值得一提的是,課程中的一部分將大有可能邀請到前商務及經濟發展局局長馬時亨任教。

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)上海今年新地王於昨日誕生。據《新浪房產》報道,由萬科、綠地、玖致酒店管理、廣州港捷企業管理四家企業合組的財團,以54.31億元(人民幣,下同)底價投得位於徐匯區漕河涇社區商務區地塊。

## 萬科牽頭 54.3億奪滬新地王

根據土地出讓公告信息顯示,徐匯區漕河涇社區地塊的項目定位為中高檔的商務商貿區。土地面積10.75萬平方米,建築面積共49.34萬平方米,容積率3.8至4.8,平均每平方米售價為1.1萬元。值得一提的是,截至12月11日,一共有15家企業領取競買申請書,但最終只有1家企業提交競買申請,因此市場已預計出該地塊或將以底價成交,但即使以底價成交已足以成為上海今年金額最大的地王。

## 平均每平方米售價1.1萬元

翻看數據,保利建錦及信保(天津)股權投資基金早前於10月10日聯手以45億元奪得徐匯濱江地塊,成為當時本年度上海新地王,但相隔63天後,紀錄已被內房龍頭萬科牽頭的財團打破。

事實上,萬科上半年投地較為低調,但踏入下半年活躍起來,單是7、8月已新增8個項目,合共金額為36.14億元。萬科董秘譚華傑曾表示,今年四季度是拿地的好時機,公司會再買大批地皮。而9月再投入68.84億元大手搶地,短短11天內分別在青島、廣州、合肥成功拿地,令該公司於第三季最動用近120億元買地,再加上本月初以15.8億元拿下濟南市位於歷下區花園路以南、化鐵廠路以東的化鐵廠G114住宅用地及是次的上海地王,足以顯示萬科奠定龍頭地位的決心和實力。

另外,昨日同時出讓的嘉定區南翔鎮槎溪路以東、連浦河以南商辦地塊,由樓家強聯合卓斯(香港)有限公司以底價1.53億元投得,每平方米平均售價為2,700元。

# 大型物管涉無牌代理遭警告

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)樓市交易僧多粥少,業界為提高生意額「奇招盡出」。地產代理監管局早前收到投訴指,一間大型物業管理公司要求旗下管理員向住戶收集第一手買賣資料,而有關管理員並未持牌,該局警告指這種行為已涉及無牌代理,而且今次並非個別事件,該公司有規模、有制度地進行這種非法活動,因此決定嚴肅處理,已向全港物業管理公司兼持牌人發信,強調一經查證,最高罰款50萬元兼監禁2年。

地監局昨日突然召開記者會,行政總裁伍華強表示,該局數月前接獲一宗投訴,涉及一間大型物業管理公司,要求旗下並未持牌的管理員向意欲買賣、租賃的住戶收集資料,並將資料轉介予地產代理公司以獲取「轉介費」。

## 收集住戶資料轉介賺「佣」

他強調,有關工作已涉及無牌代理,局方正收集證據,若有表面證據證實有關行為,會將案件轉交警方處理。雖然有關投訴的調查已近尾聲,但伍華強未有透露涉案物業管理公司名字,亦未有透露該物管公司是否有自己的地產代理部門,僅指涉及屋苑位於紅磡。市場人士指,事件涉及位於紅磡一個臨海大型屋苑的物業管理公司。

伍華強解釋,管理員身份特殊,經常與住客有接觸,故能夠取得第一手的資料,對於物業交易來說,第一手資料意味能更快促成單位在市場上的買賣活動,故引起物管公司貪念,進行這種非法活動。不過,收集住戶買賣資料屬地產代理日常工作,若管理員本身持有代理牌照,從事這種地產代理活動就不屬違法。

## 管理員持代理牌不屬違法

他嚴肅地說,涉案的大型物管公司被認為有規模、有制度地從事這種非法活動,局方對事件相當重視,為免有業界「學習」、「跟風」,地監局決定防患於未然,昨日已向全港90多間物業管理公司的負責人,以及全數持牌人發信,並



地監局行政總裁伍華強(中)、執行總監黃維豐(右)、規管及法律總監劉淑潔(左)。香港文匯報記者顏倫樂攝

於地監局官網公開信件內容。信件內容主要提醒物管公司不應安排未持牌的管理員或員工向地產代理公司轉介客戶,因相關活動已屬無牌代理,需負上刑事責任,並轉交警方,最高罰則為監禁2年,兼罰款50萬元。持牌人亦不應從事這類無牌代理的活動,若地產代理向物業管理公司的管理員或員工

提供任何利益,例如費用、佣金作轉介服務,將會觸犯《防止賄賂條例》,局方會轉介給廉政公署處理。

據了解,過去3年地監局亦曾接獲57宗無牌代理的投訴,其中28宗轉介予警方,10宗正式立案起訴,當中又有2宗判刑較重,被判監6個月(緩刑2年),罰款1萬元。

# 建行亞洲料稅貸總額增5倍



陳詩誦。香港文匯報記者陳遠威攝

香港文匯報訊(記者 陳遠威)今年稅貸市場競爭激烈,建行亞洲高級副總裁兼消費信貸業務部主管陳詩誦昨表示,今年的推廣優惠奏效,稅貸申請宗數同比增加154%,預期在稅貸期完結後,今年的總稅貸業務量可較去年增長5倍。預料今年整體市場增長約10%以上。

## 申請宗數較去年全期增154%

陳詩誦表示,該行開出簡單的貸款條件,加上貸款額相宜,因而業務走勢非常理想。建行亞洲稅貸最優惠實際年利率2.1%,貸款額30萬元以上;優惠期後最低實際利率將調整為3.81%。陳詩誦指,12月為稅貸高峰期,估計下月開始出現放緩,現已將優惠期延長至本月31日,不排除按市場需求再延長優惠期。息口方面已較去年下調約5成,相信減價空間微。

截至12月6日,該行稅貸申請宗數較去年全期增加154%;平均稅貸金額超過35萬元,增加31%。陳詩誦指,稅貸客戶

當中39.1%為月薪逾10萬元人士,相對只有4.6%私人貸款客戶月薪逾10萬元。同時,有43.1%稅貸客戶從事金融業,可見「越識計數、越有要求人士,對稅貸需求越高」。

她稱,稅貸市場受經濟及投資氣候影響,預料今年整體市場升幅溫和,增長約10%至20%以下;在市道好時,市場可有30%-40%增長,2009年市道不景時便曾出現負增長。資金成本方面則分別不大,業內稅貸價格平均下調10%-50%不等,銀行所得貸款收益相對下跌。

## 稅貸可獲高質客交叉銷售

該行定位高端客戶群,她認為,透過稅貸業務可爭取到高質素客戶,再藉以介紹其他產品,計劃可於明年進行交叉銷售。新增貸款市場份額增長近雙位數,銀碼增長顯著。今年貸款業務當中,有三分之一是稅貸,而私人貸款亦增長理想,有雙位數字升幅,期望市場份額可貼近雙位數。

# 穩守60日線 滬A股微漲0.4%

香港文匯報訊(記者 袁毅 上海報導)A股昨延續整固格局,全天下盤圍繞90日線寬幅震盪,銀行股護盤,黃金、環保板塊大幅拉升,醫藥、煤炭等有所調整。兩市量能較大幅度萎縮,60日線處顯示有支撐,滬綜指全天收報於2,082點,漲0.39%,成交571億元人民幣(下同);深證成指收報8,246點,漲0.31%,成交499億元。

滬深昨日兩市共流入16億元,其中滬市流入27億元,深市流出11億元。受新疆城鎮體系規劃獲通過消息激勵,新疆板塊表現較好,而此前市場走強亦與新一代領導集體堅持改革開放,走城鎮化道路密切相關,特別是影響到與城鎮化相關的金融、房地產、水泥、機械等板塊。



連番造好,業界認為多頭力量已集中宣泄,後市整體仍偏謹慎。反彈可能已接近尾聲。資料圖片

網友「水晶皇」將從香港茅台酒專賣店購買的53°飛天茅台酒送檢,結果顯示塑化劑DEHP殘留量為3.3mg/L。該報告在新浪微博公佈後,引起廣泛關注,茅台酒價一度因此大跌。航天軍工、網游、醫藥、農林牧漁等板塊跌幅居前。

與周二走勢類似,昨天指數也是衝高、回落下探、再拉起來,量能進一步萎縮,指數依然顯得很猶豫。湘財證券分析師徐廣福稱,經過一周上漲,市場已充分消化了城鎮化利好,多頭力量已集中宣泄,後市整體仍偏謹慎,反彈可能已接近尾聲,可能轉而震蕩下行,2,020至2,040點會有短期的支撐。

# 滬重奪福布斯內地最佳商城

香港文匯報訊(記者 李程、莊亞權)時隔3年後,上海重回福布斯2012中國內地最佳商業城市排行榜之首,杭州和深圳分列二、三位;杭州、深圳分列二、三位,去年名列榜首的廣州跌至第四位,無錫、南京、寧波、北京、蘇州和天津排第五至十位。

今年排行榜上10名城市與去年完全一致,只是排名有不同(天津除外)。榜單顯示,今年長三角城市表現優於珠三角城市,入榜的100城市中佔31個,長三角地區入選城市最多(31個),較去年減少兩個。珠三角和京津冀地區分別有11個、6個城市入選,均與去年持平。從所屬省份來看,江蘇入選城市最多(18個),山東次之(13個),浙江、廣東、遼寧緊隨其後。

深圳、廣州等以外向型經濟為主的城市,受全球經濟復甦緩慢的影響,排名顯

著下滑。無錫受益於客運能力及科技創新能力的提高,排名逼近廣州位列第五;蘇州則受益於專利申請量和授權量的大幅上升,其創新指數超越深圳位列第一,這也是深圳第一次丟失創新指數冠軍寶座。

## 長三角城市表現勝珠三角

從榜單上看,經濟發達的東部地區的大部分省份的入選城市在排行榜上漲少跌多,其中江蘇、浙江、廣東三省的入選城市跌勢尤為明顯。報告認為,這些城市的經營成本居高不下,經濟外向依賴度較大、體量較大等原因是導致這一現象的主要原因。

中部地區的湖南、湖北、河南、山西及江西等省份的城市,受益於豐富的人力資源、較低的經營成本以及完善的客運貨運能力而呈現崛起之勢。重慶居排行榜西部第一,長沙蟬聯中部第一。

# 國泰基金或成首個ETF產品

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)據中國證監會網站顯示,國泰基金管理公司上週已上報納斯達克100交易型開放式基金,若成功獲批的話,將是內地首個跨國交易所上市基金(ETF),且未來可能會在上海

證交所上市。事實上,早前國泰基金已推出納斯達克100指數QDII(合格境內機構投資者)基金,而在納斯達克100指數ETF未來推出後,其流動性將更高,且交易費率更低。

## 財經簡訊

### 奧園首11月銷樓45億元升9%

香港文匯報訊 奧園(3883)昨日公布,今年11月份單月錄得合同銷售金額約4.93億元人民幣(下同),合同銷售面積約為8.21萬平方米,較去年同期分別上升約96%和2.97倍。至於今年首11個月的總合同銷售金額約45.78億元,總合同銷售面積約為74.75萬平方米,較去年同期分別上升約9%和66.3%。

### 恒隆系兩執董先後請辭

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)恒隆集團(0010)及恒隆地產(0101)昨宣佈,執行董事高伯適昨已辭去其職務,即日起生效。連同星期二恒隆地產前執行董事姚子賢在內,恒隆系內接連有兩名執行董事辭職,理由同為「決定投放更多時間從事其私人事宜」。

### 熔盛重工首製集裝箱船交付

香港文匯報訊 熔盛重工(1101)昨宣佈,日前已成功交付旗下首艘6,500標箱(「TEU」)集裝箱船予一家德國船東。該船總長299.95米、型寬40米、型深24.2米,為集團旗下首製的集裝箱船。

### 馬來西亞匯豐首3季稅前多賺18%

香港文匯報訊 馬來西亞匯豐公布截至2012年9月30日止之九個月業績,期內錄得稅前盈利11.93億馬元(下同),同比增約18.6%;第3季度稅前盈利為4.18億元,同比增約10%。稅前盈利上升,主要因伊斯蘭銀行經營收入增加36.3%,而淨利息收入同比增加9.2%所致。

### 加BC省擬發5億元點心債

香港文匯報訊(記者 黃詩韻)據路透社旗下IFR指出,加拿大不列顛哥倫比亞省在港為首度推出離岸人民幣發行路演,欲成為第一個發行點心債的外國地區政府。發行人已在北京進行說明會,目前與投資者在港見面,周四、五移師到新加坡。傳聞這筆點心債規模可能為5億元人民幣,年期約3至5年,預計新年假期後啟動。