

# 交行攜手同業助推桂經濟

香港文匯報訊(記者 鄭海龍、曾萍南寧報導)交通銀行昨日攜手金融同業,在南寧舉行服務廣西經濟發展簽約儀式,參加此次簽約活動的金融機構有16家,項目企業代表6家,共涉及簽約金額425億元人民幣。廣西壯族自治區黨委書記彭清華、代主席陳武,交行董事長胡懷邦出席簽約儀式。

胡懷邦表示,近年來,廣西經濟發展迅速,中國—東盟自由貿易區的不斷成熟發展、北部灣經濟區規劃上升為國家戰略等因素,令廣西發展前景普遍看好。

## 看好廣西發展後勁

彭清華指出,廣西有着得天獨厚的自然優勢和區位優勢,發展後勁十足,但廣西目前仍是欠發達地區,金融是十分薄弱的環節,廣西的發展離不開金融的保障。「希望交行把廣西作為未來發展的

戰略重點,支持廣西經濟發展,並帶動、鼓勵有實力的金融機構到這裡來發展。」

據介紹,交行在服務廣西實體經濟發展過程中,將和各金融機構一起,通過信貸、信託計劃、保險債權投資計劃、融資租賃、資產管理、資本市場融資等方式,重點支持廣西城鎮化建設、惠民工程建設、重點項目建設及新興產業、高科技產業的發展。



廣西壯族自治區黨委書記彭清華會見交通銀行董事長胡懷邦。

# 任志強:今年內地樓價穩中有升

## 眾房企首季銷售同比顯著上升

香港文匯報訊(記者 安莉、蔡競文)內地月前出台灣五條樓市調控細則以遏止樓市過快上漲。不過,從部分上市內房企公布的2013年3月份銷售數據可見,新國五條出台灣的一個月內,樓市並沒有下跌。華遠地產董事長任志強昨日在博鰲亞洲論壇上就認為,新國五條細則亦難抑制房價上漲,預計今年房價仍穩中有升。

內地最大的房地產開發商萬科昨天公布,3月實現銷售金額152億元(人民幣,下同),較去年同期增長32%;實現銷售面積127.2萬平方米。而今年首季累計實現銷售面積371.5萬平方米,銷售金額436.5億元,同比分別增23.46%和40.48%。至於同日公布數據的深圳控股(0604)、合景泰富(1813)、恒盛地產(0845)、越秀地產(0123)等內房企,首季銷售金額和銷售面積也較上年同期顯著上升。(見附表)

細則在月末紛紛出爐。北京市日前最新率先宣布調高購買二套房門檻,自4月8日起將二套房貸款首付比例由六成提升至七成。任志強說,儘管房地產調控政策強調增加供給,抑制不合理需求,但從實際情況看,有效供給並沒有增加,而需求也沒有因為行政限購限貸等手段受到抑制。由於政策調控從起點就有誤,包括土地招拍掛,財政政策以及金融政策等,都在推高房價,也使得調控難以達到效果。對於樓價的走勢,他說「我個人覺得今年房價仍然是穩中有升,再出五條也不行,你們不信你們試試看。」

### 政府不要房價漲

昨日的博鰲亞洲論壇分論壇「經濟轉型與樓市調控」上,任志強認為,「國五條」只傳達了一個信號,就是政府只表示希望房價不要高漲,然後地方政府去承擔責任,限定一個目標。「國五條」基本上沒有說出什麼道道,最嚴厲的就是北京,一個人也不准買第二套房子,把單身戶口的權力限制了」。

去年底至今內地樓市加速回暖,引發決策層對樓市過熱的擔憂,國務院在3月初進一步收緊對中國房地產市場的調控,各地

### 房地產即中國夢

他稱,經濟轉型就是轉到住房上,如果不轉到住房上,中國夢是實現不了的。沒有一個行業比房地產單行業消費最大。「如果大家都沒有房子住,還實現什麼中國夢?」

SOHO中國(0410)董事長潘石屹也認為,限購的辦法非常不好,這只是一個短期的措施,不能是長期的措施,限購將引發更大的問題。



博鰲亞洲論壇上,潘石屹(左)多次和任志強觀點不一致。任志強認為,未來房價會繼續上漲,而潘石屹始終拒絕回答房價走勢問題。

### 部分內房3月銷售數字

公司	3月份		今年首季	
	銷售額(元人民幣)	銷售面積	銷售額(元人民幣)	銷售面積
萬科	152億(+32%)	127.2萬平米	436.5億(+40.5%)	371.5萬平米
越秀地產(0123)	16.88億(-19%)	10.39萬平米(-46%)	57.09億(+83%)	38.78萬平米(+39%)
深圳控股(0604)	13.97億(+2.27倍)	11.46萬平米(+99%)	22億(+1.94倍)	-
恒盛地產(0845)	7.4億(+31.0%)	6.8萬平米(-20.1%)	25.3億(+58.1%)	18.4萬平米(-26.2%)
龍湖地產(0960)	41.5億(+28.9%)	41.6萬平米(+28.7%)	101.8億(+55.9%)	99.8萬平米(+53.1%)
萬洲地產(1628)	24.10億(+1.74倍)	20.95萬平米(+1.12倍)	39.23億(+1.62倍)	38.6536萬平米(+1.26倍)
合景泰富(1813)	15.30億(+48%)	12.34萬平米(+74%)	40.04億(+97%)	-

製表人:蔡競文

## CW獲千萬坡元合約

香港文匯報訊(記者 劉璇)CW GROUP(1322)公佈,旗下CW Advanced Technologies與新加坡工程公司AME International簽訂一份交鑰匙工程解決方案合約,價值1,000萬坡元(約6,250萬港元)。據合約條款,全部機械將於2013年交付並安裝,其後集團將提供為期一年的技術支援及售後保養。

### 料今年業績沒影響

該合約涵蓋機械採購,其中包括電腦數控臥式加工中心、電腦數控臥式銑床、重型電腦數控立式車床及測量系統,於擴大產能,技術支援及售後保養方面協助AME。CW Group預期,該合約不會對集團於截至2013年12月31日止年度的綜合有形資產淨值及每股盈利造成任何重大影響。

主席兼行政總裁黃觀立稱,今年首季整體訂單按年增長,對全年的訂單前景樂觀,有信心收入優於去年。CW Group公司業務主要集中於東南亞、內地、印度等地,在港上市後,進一步擴大中國內地業務。其上海廠房已近飽和,現正與當地政府磋商短期內可擴建工廠。目前內地業務佔比約40%,預計該比例於未來會持續上升。

### 覓高技術工業併購

去年CW毛利率按年升3.5個百分點至27.3%,目前精密工程解決方案的毛利率有上升趨勢,黃觀立料今年毛利率仍有上升空間。收購方面,他認為歐債危機提供很好的收購機會,公司將主力物色高技術工業業引入亞洲地區。未來若有大型收購,不排除進行股權融資。

## 和黃意大利電信擬結盟

香港文匯報訊(記者 涂若奔)據意大利媒體《La Repubblica》報道,和黃(0013)的意大利手機業務將和意大利電信(Telecom Italia)結盟,雙方正在談判業務合併的可能性,如能成功,和黃最後可能持有意大利電信10%的股權。意大利電信可能將發行新股,令和黃成為其股東之一。惟報道稱,意大利電信的控股股東Telco目前持有逾1/5的股權,可能不願意看到自己的股權被攤薄。

## 明發滬項目申請施工證

香港文匯報訊(記者 黃子慢)明發集團(0846)於上海嘉定區商業廣場項目,早前被指簽訂土地出讓合同超過2年,但至今未獲土地使用證。公司首席財務官潘永存昨回應指,公司已取得土地使用證,並正向政府申請施工許可證,延至現時才申請是想待周邊設施發展成熟,項目售價可提高,而項目預定2014年竣工。

去年公司毛利率由2011年的51%下降至近32%,主要因為銷售組合中住宅佔比升至80%,而今年已鎖定的銷售中,商舖佔比回升至30%,加上住宅今年毛利率有望升至30%以上,將較去年的20%為高,相信未來毛利率可回升45%至50%。他又預期,今年租金收入可增逾八成,而去年集團租金收入為2億元(人民幣,下同)。

他續指,新國五條出後,暫未見對一手市場有大影響,料今年內地樓價下調機會微,但擔心樓價升幅過快,政府會推出新的後續政策,因此今年在投地方面會較為謹慎,並會集中發展二、三線城市,住宅項目會偏向中端產品。該公司今年合約銷售目標為80億元,今年首兩個月合約銷售金額為10.5億元。

## 喜尚:租金壓力不大

香港文匯報訊(記者 涂若奔)喜尚控股(8179)財務總監黃天競昨日於傳媒午宴上透露,集團旗下酒店今年有2間店舖要續約,估計租金升幅為10%-20%,其餘酒店租約均未到期,因此未感受太大壓力。據他介紹,集團的策略是挑選「旺區中並非最旺」的地段開舖,租約分別由2-10年不等。

### 料禽流不影響米雞銷量

集團此前推出新菜「蝦米米雞」,黃天競指市場反應好,去年銷售逾2,000隻。雖然近期出現新型禽流感病毒,但他不擔心銷量會因此受到影響,原因是「(客人)無論如何都要食飯」,加上集團的菜式質量穩定,來源亦有保證。他透露,「蝦米米雞」今年首季的銷量已達1,700隻。至於招牌菜「米芝蓮豬蹄」,去年總共銷售5.3萬隻,今年首三季銷售1.6萬隻。

喜尚2012年錄得純利上升2.1%至2,339.3萬元,每股盈利0.73仙,不派息。營業額增加27.9%至3.58億元,主要受惠於可比較酒樓銷售增長,尤其新開紅爵御宴及灣仔季季酒家開始帶來盈利貢獻。

# 合富輝煌首季一二手齊升

香港文匯報訊(記者 黃子慢)合富輝煌(0733)主席扶偉聰昨日出席業績記者會時表示,該行於今年首季一手成交面積同比增长60%,成交金額同比上升50%;而二手面積增長30%-40%,單計3月份的二手成交面積按年增1倍。他指,由於不少人急於在新政細則出前沽貨,令3月整體成交量暴升,並料4月及5月的成交將有所回落。

扶偉聰表示,「新國五條」的內容已於1999年時提出,現時只是重提,並加大執行力度。而市場關注的二手房交易徵收20%所得稅,過去在廣州亦曾出過,

惟在欠缺銷售紀錄下,地方執行有一定難度。他又指,政府因不想再擴大北京及上海的城市容量,因此該兩地區在執行細則時會更為嚴謹。

### 樓控執行京滬最嚴

而對於索羅斯看淡內地樓市,他則不甚認同,並認為索羅斯所指單位空置的情況只集中於部分地區,並非全中國。他補充指,由於內地尤其是大城市的剛性需求仍然非常強勁,政府對房地產的調控已逐步被市場接受,隨着經濟重拾增長動力,料全年整體成交按

年不會下跌,並相信內房價格會保持堅挺,不過,多個城市在限價政策實施下,價格亦難以上升。

扶氏又指,去年該公司促成11萬宗一手物業成交,涉及金額1,260億元(人民幣,下同),按年升33%;而目前公司獲得代理的項目超過550個,可售貨量金額超過2,000億元,相信今年總成交額可較去年有增長。

集團總監熊發榮亦預期,今年一手代理將按年增加;二手代理宗數去年按年下跌,料今年趨穩定。他續指,集團代理項目中,3、4線項目佔不足20%。佣金方面,與新政出前改變不大。

## 網龍無線業務擬上市

香港文匯報訊(記者 黃詩韻)智能手機市場高速增长,內地網絡遊戲商網龍(0777)瞄準移動互聯網應用領域潛力,正分拆91無線業務於創業板上市。91無線業務獲策略投資者青睞,包括「紅籌之父」梁伯韜旗下的Grandwin Enterprises、淡馬錫旗下Vertex Asia Investments、李澤楷旗下Pacific Century Diversified等。網龍副總裁兼財務總監胡澤民認為將來有機會考慮與這些投資者合作發展業務。

內地手機應用程式市場一向強調「免費」,該公司產品「91助手」及「安卓市場」雖然與「Play Store」相似,但胡澤民表示,同業Google在未來一段時間都較難打入內地,加上內地網遊及移動應用程式商店有自己一套營運模式,公司的免費體驗更適合內地。

### 國際對手難敵中國模式

網龍無線業務全年總收益有2.83億元(人民幣,下同),約佔總收益26%。胡澤民指,無線業務中超過90%屬於免費,廣告約佔其收入55%,純利率及毛利率分別為20%-25%及70%-80%。

該公司引述iResearch的調查,中國的移動支付交易規模有望從2011年798億元增長至2015年的8,653億元。胡氏坦言,內地強調用戶體驗,國際競爭對手像Google、Apple等,皆難貼近內地市場作出快速反應。

## 中糧減持無礙與蠟筆小新合作

香港文匯報訊(記者 劉璇)早前中糧集團沽售蠟筆小新(1262)股份,蠟筆小新主席兼執行董事鄭育龍昨表示,中糧集團的減持行為沒有影響雙方合作關係。首席財務官葉勇亦透露,自上次中糧減持後並未其有再度減持的消息,相信中糧仍持有公司約3%股份。

### 原料價仍低 無須加價

葉勇稱,今年第一季的銷售有雙位數增長,符合預期。去年公司與同行利潤率均有改善,主要因為原材料價格下降,到目前為止原材料價格尚有輕微下跌,但難以判斷未來原材料價格走勢。但預期今年毛利率增進與去年相若機會較低。他認為按目前原材料價格水平,沒有必要調整產品價格,但仍會積極改善產品

結構,同時預期未來非果凍類產品佔比上升。

公司執行董事鄭育煥表示,今年公司的廣告開支主要投放在新產品,但仍會控制在開支佔收入比重8%至10%範圍內,此外,公司未來仍會保持派息比率不低於20%的利潤不變。

為進一步將產品多元化,公司推出奶類產品,鄭育龍表示,由於果凍產品毛利於休閒食品中處於偏高水平,加上內地飲料市場競爭激烈,料奶類產品毛利將不及果凍。但他同時認為,奶類食品市場較果凍市場龐大,希望公司抓住機會,令公司產品更加多元化。他預料今年下半年安徽生產基地投產後,產能將由25萬噸升至30萬噸。

另外,今年資本開支與去年相若,約為3億至4億元人民幣,公司沒有額外融資計劃。

## 利郎主品牌訂貨總金額跌26%

香港文匯報訊(記者 劉璇)中國利郎(1234)昨宣布,其主品牌「LILANZ」及副品牌「L2」今年秋季訂貨會已經結束,與去年秋季訂貨比較,「LILANZ」及「L2」訂貨總金額分別下跌26%及持平。其中,因產品組合的改變,「LILANZ」及「L2」的今年秋季產品的平均單價分別有單位數及雙位數的下跌。以上訂單預計將於今年6月開始付運。

「LILANZ」今年秋季訂貨會訂單總金額錄得下跌,主要反映去年秋季產品的渠道庫存較往年高,以及集團鼓勵分銷商爭取盡快銷售渠道內的過季產品所致。不過,若整體經營環境沒有繼續惡化,集團表示有信心透過繼續提升品牌形象及優化產品設計,以及加強渠道及庫存管理等措施,今年冬季訂貨會情況將回復穩定。