

# 傳恒大旗下所有樓盤加價

香港文匯報訊(記者 劉璇、涂若奔)內地《第一財經》引述知情人士透露，恒大地產(3333)從4月8日起在全國範圍調整樓盤售價，將旗下180多個項目中絕大部分產品價格作了幅度不一的上調，幅度從2%~10%不等，個別熱銷項目中的熱銷戶型甚至漲幅高達50%。銀川、南京、天津等區域的部分項目調價幅度明顯，約10%；調價幅度較小的區域包括貴陽、深圳、南寧、蘭州等。

數據顯示，恒大地產2011年全年銷售均價6,590元(人民幣，下同)/平方米，但到2012年受到宏觀調控衝擊，降至5,962元/平方米。從月度數據上看，2012年該公司只有3、4兩個月高於6,500元/平方米，5月份之後便在6,000元/平方米左右徘徊，並當年9月跌破6,000元/平方米大關，並連續幾個月低位徘徊。

## 國五條虛驚一場 價照升

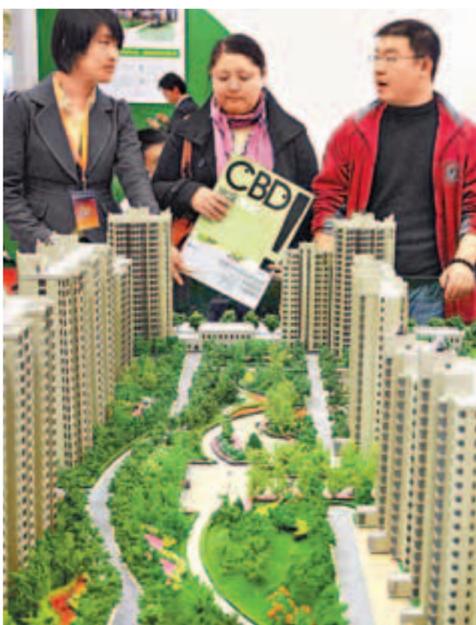
新「國五條」初出時，曾令市場掀起一陣驚恐，擔心樓價由此受挫。不過，大部分一線和熱點城市之後推出的「國五條」細則，大多沒有實質性的嚴控措施，而市場前段時間受壓抑的購買力再次釋放，令地產商對樓市前景依然看好，這由日前上海再現「地王」、北京土地成交溢價超一倍的例子可

佐證。市場趨好，為恒大地產調回銷售價格提供基礎。數據顯示，該公司今年前兩個月的合約銷售均價為6,190元/平方米，而3月的合約銷售均價已達6,340元/平方米，明顯高於1、2月的均價水準。在3月份拉動下，該公司第一季度銷售均價也已經達到6,242元/平方米。

意味着恒大從去年9月份以來連續多個月低於6,000元/平方米的均價水準已逐步得到修復，毛利率或可改善。

## 房貸陰霾未除 大漲難

不過，二套房貸可能提高等政策的陰影未除，加上該公司全年超過2,000億的貨量，都將為其銷售帶來壓力，因此市場認為其價格上漲空間依然有限。



「國五條」細則大多沒有實質性的嚴控措施，市場前段時間受壓抑的購買力再次釋放，令地產商對樓市前景依然看好。資料圖片

## 中交建中標肯尼亞港項目

香港文匯報訊(記者 劉璇)據《路透社》引述肯尼亞政府官員表示，由中國交通建設(1800)牽頭的財團已中標該國新巨型港口拉姆港承建的首三個泊位項目，項目合同總值4.84億美元。肯尼亞政府計劃投資255億美元於該項目，將興建一條主要公路、鐵路及一條輸油管線，以把位於內陸的南蘇丹和埃塞俄比亞連接至拉姆港。拉姆港整個項目到2030年竣工時將有32個泊位。

該名肯尼亞政府官員並表示，南非開發銀行(DBSA)已表明，願意為該項目最多投資15億美元。項目頭三個泊位將歷時三年建成，在此期間肯尼亞政府將制定讓民間部門加入的方案，合作方式包括公私合營和合資等。

另據《新華社》引述中國鐵路總公司消息，於今年1至3月份，全國鐵路完成基本建設投資545.1億元(人民幣，下同)，按年增加119.2億元、增長28%。報道指出，南京—杭州、杭州—寧波、天津—秦皇島、盤錦—營口客運專線及向塘—莆田鐵路已經進行開通前的驗收和調試工作。

## 鐵貨K&S項目明夏投產

香港文匯報訊(記者 劉璇)鐵貨(1029)首席執行官Yury MAKAROV表示集團有信心K&S的採礦及加工廠在明年夏季進行商業化生產。根據承建商報告，建設活動進度良好，相信工程可按期完工。鐵貨近日公佈，今年首季Kuranakh礦床的鐵礦石產量達到28.1萬噸，按年增23%；鈦鐵產量亦增加53%，達到4.1萬噸。公司確定90萬噸鐵礦和16萬噸鈦鐵精礦的年度目標。首季鐵礦石銷售量達到27.3萬噸，平均每噸售價為128美元，按季升28%；而鈦鐵銷售則為3.2萬噸，平均每噸售價按季升4%至274美元。

## 中聯重科發盈警

香港文匯報訊(記者 劉璇)中聯重科(1157)發盈警稱，預期截至今年首三個月止，純利按年下降60%至80%至約4.18億至8.36億元(人民幣，下同)，每股純利約5分至11分，上年同期則錄得盈利20.89億元，每股盈利27分。公司指，有關變動由於期內宏觀經濟復甦緩慢，工程機械行業市場需求不振，公司自去年第四季度以來主動調整經營策略，使公司主營業務收入較去年同期有較大幅下降。

## 西門子購中國南車地鐵

香港文匯報訊(記者 涂若奔)中國南車(1766)宣布，旗下浦鎮公司和西門子子公司正式簽訂合同，向其提供232輛地鐵不銹鋼車體。車輛將用於馬來西亞巴生谷地鐵項目，首列車於2014年4月交付，2015年11月完成全部交付。

# 金隅：今年銷售收入目標320億

香港文匯報訊(記者 涂若奔)金隅股份(2009)執行董事兼總經理姜德義昨日於網上會議中表示，「新國五條」短期來看對公司房地產業務有一定不利影響，但從長遠看，「新國五條」以及「城鎮化」對公司是長期利好。執行董事兼財務總監王洪軍則透露，今年公司將大力發展新型建材、房地產開發、水泥、物業投資與管理四大主業板塊，目標是實現銷售收入320億元人民幣。

## 城鎮化對公司長期利好

姜德義表示，公司的房地產業務除北京外，已經在河北、天津、成都、重慶、杭州、內蒙古、海南、山東等區域發展，今後將繼續拓展外埠房地產開發業務。董事會秘書吳向勇亦指，「城鎮化」是未來中國經濟發展的支撐點，新型城鎮化的建設需要大量的基礎建設投資和改造，從長遠發展來看將

對公司主業利好。據房地產開發部部長寇元虎透露，公司房地產板塊2013年預計銷售面積約130萬平方米，一季度的表現符合公司預期。截至2012年底，房地產板塊土地儲備面積約540萬平方米，今年將結合市場情況擇機進行土地儲備，一季度已取得天津中北鎮、安徽馬鞍山、北京豐台區大紅門久敬莊地塊。

## 水泥毛利率好過去年

談及水泥板塊時，水泥事業部部長姜長祿預計，2013年公司產能將增加至5,000萬噸，主要通過併購方式達成。他稱，隨著「十八大」召開，京津冀地區水泥需求有所上升，市場持續回暖，目前公司在京津冀市場中水泥份額約30%。以目前的市場形勢估計，水泥價格的回升能夠帶來毛利率的改善，今年水泥業務的毛利率預計將好於去年。

## 中信電訊暫無意融資

香港文匯報訊(記者 卓建安)中信國際電訊(1883)執行董事兼財務總裁陳天衛昨日出席公司股東大會後表示，目前公司並無發債融資計劃，除非信息明顯下調。之前中信電訊已透過發債融部分資金，暫無融資計劃。中信電訊於今年1月宣佈，斥資11.61億美元(約90億港元)收購澳門電訊79%股權，令其持股量增至99%。

## 收購若成 澳門收入將佔7成

陳天衛表示，澳門電訊在澳門市場有一定的市場佔有率，電訊的基礎設施比較成熟，預期該公司收購澳門電訊後，無需再作重大的資本投入。中信電訊收購澳門電訊後，未來公司來自澳門電訊的收入將佔6至7成，對公司整體業務發展有利。他並透露，有關交易正等待監管當局審批，預計8月份有望完成。

對於澳門4G網絡的發展，中信電訊執行董事兼行政總裁阮紀堂表示，有關4G的發展方向仍有待於澳門監管部門公佈。他續稱，上月澳門博彩收入增長理想，相信澳門電訊的業務也增長不錯。

## 基金透視

美盛西方資產

# 菲泰股市前景備受看好

菲律賓及泰國在上月均獲得調高評級，惠譽分別把兩地的主權評級上調一級至BBB-及BBB+級。有關消息與已發展市場的負面評級展呈形成強烈的對照，進一步證實新興市場與已發展市場差距收窄的長期趨勢。現時，四個地區市場——中國內地、香港、印尼及菲律賓至少獲三家主要評級機構(穆迪、標準普爾及惠譽)之一評為前景正面。

早在1957年，世界銀行已預測菲律賓為前景最樂觀的亞洲市場之一，這次獲上調一級標誌著當地發展的一個重要里程碑。與印尼在一年多前重返投資級別的情況不同，這次評級上調是菲律賓首次躋身高評級國家之列。

儘管菲律賓獲調高評級已大致反映於市場表現，但並不意味當地取得最低的投資級別是一個終結。相反，政策官員應把握這股動力，加快推行結構性改革，透過良性循環促使經濟在中期持續增長。對其他有潛力成為「下一代」亞洲國家(例如孟加拉、柬埔寨及巴布亞新畿內亞)來說，菲律賓將隨著時間樹立一個成功發展當地經濟後進軍環球債市的榜樣。

## 受惠主權評級獲上調

另一方面，泰國近日的主權評級獲上調，向其重返A級之路邁進一步。當地經濟的特點是有力抵禦難以預測的市場衝擊，從曼谷在2011年第四季發生水災後，當地的環比國內生產總值大幅擴張可見一斑。同樣值得注意的是，除維持經濟增長外，當地在過去十年亦成功透過貨幣政策控制通脹壓力。

重要的是，當地的增長動力在過去數年由依賴旅遊及製造業的傳統模式向外擴張。泰國在地理上享有優勢，讓國際投資者藉其發掘周邊印度支那地區的商機，特別是緬甸。當地的公債發行機構在創新產品方面表現領先，包括發行通脹掛鉤及攤還債券，值得讚許。

當地息率方面，對比指標匯豐亞洲當地債券整體指數，採取溫和偏低比重的配置，以把握亞洲十個主要市場的增長動力差別而獲益。三個BBB級國家——菲律賓、泰國及印度穩企三大投資地區榜首。對投資於香港及新加坡的意態減少。儘管菲律賓債券年初至2013年3月的回報為13.3%(以當地貨幣計)，但由於預期跨界的投資者需求將增加，維持當地債券的結構性配置。在過去一個月，基金增持泰國政府債券，透過偏重優質投資而締造價值。孳息曲線配置方面，繼續避免作出在所有國家過度的存續期部署。(摘錄)

# 天然資源基金趁超賣收集

據基金經理表示，即使美國頁岩油開採引發能源價格的疑慮，但上季MSCI明晟的世界能源指數還是漲了4.8%，而其他包括金、礦、農走勢則是相對遜色。因此相對於標普500上週三的52.9相對強弱指數水平，SPDR的標普全球資源股交易所基金卻來到26.5的超賣區。

## 板塊與景氣動能息息相關

但是即使今年貴金屬市場走勢持續疲弱，然而出於對通脹的顧慮，由於新興市場經濟回溫及需求，均對基本金屬與能源都是正向助益，使得後者截至3月的一年裡還是錄得30美元資金的挹注。根據過往歷史經驗顯示，資源板塊走勢與景氣動能是息息相關的。

從2004至2007年，全球景氣的需求帶動下，能源、金礦及礦業等各資源板塊幾乎都呈現一片欣欣向榮的局面，其後的2008年金融海嘯觸動景氣下滑，資源板塊也無一倖免走下坡，直至2009至2010年景氣走出谷底，帶動板塊出現一波復甦。以中、美為首的全球兩大經濟體的數據改善，有望為被低估的資源板塊提供市盈率擴張的動能。

以佔今年以來榜首的東亞聯環宇資源基金為例，主要是透過農業/林/礦業、能源開採、石油與天然氣勘探、商品加工/分銷業、資源循環再用以及再生能源等行業的普通股、優先

股、認股證、股票掛鉤證券、可換股證券的管理組合，以實現長期資本增值的目標。

上述基金在2010、2011和2012年表現分別為15.79%、-17.05%及6.85%。基金平均市盈率和標準差為12.21倍及22.18%。資產百分比為99.86%股票及0.14%貨幣市場。該基金的資產地區分佈為47.87%美國、13.37%其他地區、10.55%日本、8.64%奧地利、7.21%加拿大、6.39%德國、及5.83%英國。

東亞聯環宇資源基金的資產行業比重為24.9%化工/製藥、20.99%其他行業、20.12%採礦、9.61%石油與天然氣、9.55%機械/工程、9.31%能源/石油與天然氣及5.38%航太。至於該基金的三大資產比重股票為4.12%薩斯喀徹爾省鉀肥、3.89%安德里茨及3.73%通用電氣。

## 天然資源基金回報表現

基金	近三個月	近一年
東亞聯環宇資源基金 A Acc	-1.28%	-1.28%
Martin Currie環球資源基金	-1.77%	-3.13%
宏利環球資源基金 AA	-3.47%	-7.78%
摩根亞洲資源(美元)(累計)	-3.69%	-6.54%
僑豐資源基金 A	-3.69%	-6.75%
安本世界資源基金 A2	-4.01%	-3.31%
東方匯理環球資源基金 AUC	-4.16%	-7.18%

馮強

## 金匯動向

# 空倉回補 歐元續看漲

歐元本月初在1.2970美元附近獲得較大支持後，其走勢已進一步趨於偏強，在迅速重上1.30美元水平後，更一度於本週四反覆走高至1.3138美元附近的6周高位。受到日本央行已於上週四推出每月高達7.5萬億日圓的購買資產計劃之後，日圓出現的急跌走勢已導致歐元兌日圓交叉匯價一度上觸及131水平，該情況除了反映出部分日本投資者已是傾向把資金持續流向高收益的海外資產之外，預期歐元將會繼續受惠於日圓的疲弱走勢。

雖然市場仍認為歐元區首季經濟將會遜於去年第4季的表現，而且塞浦路斯所獲得的100億歐元救助金額可能仍不足以解決塞國的債務困境，但隨著該些不利歐元的因素已是反映在歐元於2月至3月之間的大幅下跌走勢上之後，不排除歐元近期的反彈走勢將會引致投資者繼續掉頭回補歐元空倉，故此預期歐元將會續有反覆上調空間。

另一方面，在美國3月份非農就業數據出現顯著放緩後，美國聯儲局將可能不會急於收緊其寬鬆措施的規模，該情況將有助歐元的短期走勢，因此若果美國於本週五公佈的3月份零售銷售數據一旦是差於市場預期，則美元兌各主要貨幣將會遇到進一步的下調壓力。

儘管市場仍略為關注歐盟財長於本週五舉行的會議將會談及葡萄牙以及愛爾蘭的貸款延期問題，但預期投資者的焦點將會落在美國聯儲局主席伯南克於本週五晚的發言上，所以伯南克的言論一旦是較為不利美元的走勢，則歐元將有機會向上突破近日位於1.3120至1.3140美元之間的主要阻力區。由於歐元兌日圓交叉匯價現階段依然是處於反覆攀升的走勢，因此在歐元兌日圓交叉匯持續偏強的帶動下，預期歐元兌美元將反覆走高至1.3180水平。

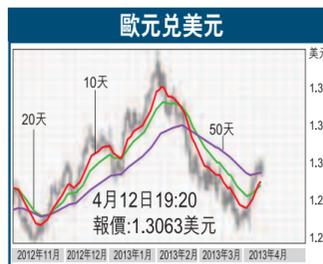
## 失業率回升 加元走疲

加元本月初在1.0215附近獲得較大支持後，已稍為表現偏強，在向上衝破1.0200水平後，更一度於本週四反覆走高至1.0085附近。由於加國就業人數在經過2月份的強勁增長之後，已於3月份掉頭下跌，而失業率亦從2月份的7%攀升至3月份的7.2%，這除了是反映加國的就業市場已出現了停滯之外，該情況亦將對加元近日的反彈幅度構成一定限制。

此外，紐約期油從上週的每桶97美元水平反覆下跌後，現時依然是徘徊於92美元水平，因此受到油價仍然是反彈乏力的影響下，加元的升勢將不容易過於擴大，因此加元於本週四在未能持穩於1.0085水平後，便已一度於本週五反覆回軟至1.0125附近。預期加元將反覆走低至1.0220水平。

## 氣氛不利 金價料受壓

週四紐約商品期貨交易所6月期金收報1,564.90美元，較上日升6.10美元。現貨



## 金匯錦囊

歐元：將反覆走高至1.3180。

加元：將反覆走低至1.0220。

金價：將反覆走低至1,530美元。

金價本月初的反彈在連番受制於1,588至1,590美元之間的阻力後，已一度於本週五反覆回落至1,545美元附近。由於金價近期明顯未能重上1,600美元水平後，市場氣氛已是略為不利金價的表現，故此預期現貨金價將反覆走低至1,530美元水平。