

港股遭空襲料低開

資金出走避風險 盈富重傷

香港文匯報訊（記者 周紹基）野村證券報告顯示，大型基金及外資繼續撤離亞太區（日本除外），截至上周三止一周，合共流走了近30億美元，而中國股票基金更連續五周錄得淨流出，出走資金達6億美元，比對上一周大增2.5倍，資金繼續流入美股及日股基金。此外，盈富基金(2800)繼續遭「空襲」，上周三至周五，已連續三日高踞沽空額榜首，沽空比率進一步攀升至87.38%，是2000年7月有紀錄以來最高，市場憂慮「空軍」會繼續「糟質」港股。

有基金經理表示：「不少基金都會借沽空盈富基金對沖風險，這是很正常的市場操作，但盈富的沽空比率升至近九成，反映大家也不看好後市。」雖然匯控(0005)在美國的預託證券(ADR)升0.4%，但建行(0939)及工行(1398)的場外交易均下跌，加上中石化(0386)及國壽(2628)的ADR均疲弱，今日港股或要低開約130點，上周出現的技術反彈恐怕已告終。

盈富三日沽空近九成

富昌證券研究部總監連敬涵表示，早前大跌逾600點後出現技術反彈，上周收復了22,000點關口，但明顯22,200點水平已成為大市上升的最大阻力，短期若未能升破20天線，將再次累積沽壓，後市有機會再尋底。他又指，美國勞動市場仍反覆，聯儲局年內停止買債的機會不大，促使美股續創歷史新高，但市場焦點將落在美國企業開始公布的首季業績，若表現稍有不如意，已可令身處高位的美股出現顯著調整，從而拖累港股。

大市疲弱最主要的原因就是「缺水」，內有中央收緊貨幣政策，人行連續七周在市場抽走資金；外有基金「離棄」港股，走向日股及美股，相信港股弱勢短期難逆轉。

京華山一研究部主管彭偉新表示，港匯持續疲弱，一直企於7.76水平樓上，顯示資金續流出，也打擊了港股的成交額，次季港股若未能守穩於21,600點的低位，有機會跌穿250天線21,000點。萬一朝鮮發射導彈引發戰爭，恒指也可能下調至20,300點。

天下若太平後市可追

不過，耀才證券研究部副經理植耀輝卻較樂觀，他指出，市場仍觀望朝鮮半島局勢，港股才會窄幅上落，但日股由年初至今，已累升三成，美股亦累升一成多，假如朝鮮局勢能和平解決，禽流感的情況又明朗化的話，市場情緒可以一下子逆轉，港股有條件追落後，市場上的「空軍」可能要即時「冚倉」，挾升大市重上22,500點水平。



■大型基金及外資繼續撤離，一周內共流走了近30億美元。圖為上周五恆生指數收市報22,089.05點，下跌12.22點。資料圖片

本港ADR上周五於美國表現		
股份	ADR於美國收報(港元)	較上周五港股變化(%)
匯控(0005)	82.38	+0.40
中移動(0941)	83.09	+0.17
中海油(0883)	14.17	-0.07
中石化(0386)	8.80	-0.74
聯通(0762)	9.91	-0.69
國壽(2628)	20.25	-0.97
中石油(0857)	9.85	-0.55

重稅陰霾 深圳市民寧購新樓



■水樹春天第六期昨天發售。

記者 李昌鴻 攝

■售樓現場人頭湧湧，氣氛熱烈。

記者李昌鴻 攝

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）深圳許多購房者轉向新的樓盤，繼日前龍華新區購房者搶購每平方米2.6萬元(人民幣，下同)的綠景公館1866之後，萊蒙國際(3688)昨天推出的第六期水樹春天600多套房，也有約2,000人到場排隊抽籤，當天售約九成。與新房銷售火爆形成鮮明對比的是，進入4月首周，深圳二手房成交量跌至去年5月以來的低點。

首周二手成交不過千

「國五條」細則中的「20%交易所得稅」，深圳二手房購房者紛紛搶在4月交落地前過戶，3月二手房過戶量套數17,527套，比2月增4成。惟進入4月，據深圳中原公佈的數據，在首周深圳二手房總成交768套，日均成交量跌至去年5月以來低谷。中原地產華南區總經理李耀智表示，該行在4月前兩周二手房成交量較3月同期跌近四成，並預期第二季深圳新房成交量大幅上升，二手房則持續低迷。

相反，一手住宅成交量與成交價均有不同幅度上升，成交量再次回到1,000套以上。

免稅房源市內難尋

昨天在水樹春天售樓現場，購房者馬先生告訴記者，由於二手房20%的所得稅會抬高房價，而那些已滿五年可免20%所得稅的房源不多，加上中介費用高，因此轉而購買新房。

本周六開盤的龍華新區綠景公館1866項目，現場有大量的購房者排起長龍，單位均價高達每平方米

2.6萬元。畢女士選了一套位於14層的E戶型單位，扣減兩重優惠後價格也需要近240萬元，因是首套房，首付三成需70多萬，她歎未來按揭壓力巨大。

逾千家庭排隊購新盤

同樣，水樹春天第六期均價為2.3萬元，最高價2.6萬元，儘管價格不菲，但約2,000人約千個家庭將整個大廳擠得水洩不通。第一位成功選購一套89平方米的曾先生告訴記者，因擔心二手房費用高，購買一套89平方米的新房，總價190.5萬元，首付需近70萬。萊蒙國際深圳公司銷售總監索先生告訴記者，昨日上午推出的665套房中售出約九成套現約13億元。從事IT工作的另一位購房者楊先生告訴記者，其選購89平方米的三房兩廳，被幸運地抽中後感覺很开心，單位首期付需60多萬元，25歲的他除了自己有些積蓄外，他父母也給予支持，但仍感覺壓力很大，之後與女友會盡量節約生活開支。

另據悉，萊蒙國際昨推出的第六期水樹春天665套，為樓盤最後一期，其A區共有665套；B區將建551套，將於6月底開售。該公司在深圳還有兩個城市綜合體項目，總面積達200萬平方米，其中龍崗城市綜合體將於明年開始銷售。

目前，萊蒙已在東莞、杭州、常州、天津、南京、南昌等9城市開展16項目，其中南昌項目將於9、10月開售；惠東旅遊地產項目於7月開售，預計今年公司銷售收入可達80億港元。

有危必有機 水泥業現投資機遇

中銀國際 江山博士

十二屆全國人大閉幕後，新任國務院總理李克強在不同場合多次提及中國經濟的升級版。為了實現2020年的翻番目標（也即實現人均國內生產總值較2000年翻兩番），中國經濟需要維持年均7%的增長速度。一方面，要維持這個增長速度並不容易，因為中國的經濟不能再走粗放型的路線，不能以犧牲環境為代價。另一方面，中國的經濟轉型升級有其自身的有利條件，例如：巨大的內需、改革的紅利以及創新的活力；尤其是新型城镇化策略，成為中國經濟升級版的關鍵之一。日前，中央有關部門正在抓緊制定新型城镇化建設的規劃工作，遵循「以點帶線、以線帶面」的思路，並且主要通過中心城市的發展帶動所在區域協調發展。

中國城鎮化嚴重滯後

「中國的城鎮化規模之大為人類歷史所未有，不僅對中國的發展很重要，而且會影響世界」。根據中國社科院的調查顯示，中國

現在的城鎮化率約為51%，工業化率47%，而國際上發達國家城鎮化率約是工業化率的2至3倍，大多在75%以上。中國的城鎮化嚴重滯後於工業化進程，而且突出問題是就近就業率低。根據國務院數據，中國農民工總量超過2.5億，其中70%以上希望在家鄉周邊就業。國家統計局數據顯示，農民工城鎮自有住房擁有率僅為0.7%。李總理強調新型的城鎮化就是以人為核心的城鎮化，要讓農民工中有願望的人逐步融入城市，要有就業支撐，有服務保障。城鎮化要兼顧大、中、小城市的協調發展，東、中、西部地區要因地制宜地推進。

如此大規模的新型城镇化建設，必然會影響到支柱產業，如水泥、地產等行業的發展和改革。水泥工業是國民經濟發展、生產建設和人民生活不可缺少的基礎原材料工業。隨着中國經濟的發展，水泥產業已達到相當大的規模。「十一五」期間，水泥工業持續快速發展，行業素質明

顯提高。2010年中國的水泥產量18.7億噸，是2005年的1.7倍，年均增長11.9%。進入「十二五」，2012年水泥產量同比出現了下滑。未來10年，隨着新型城镇化建設的發展，農村的需求也會被大幅地激發。結合城鎮化和新農村建設，保障性安居工程以及高速鐵路、軌道交通等基礎建設的發展機遇，水泥行業依然是長期看好。

當務之急改革水泥業

另一方面，投資者需關注水泥行業兩極分化、優勝劣汰的趨勢與必然性。特別是，經過前幾年的快速發展，水泥行業的總供給已經進入低速增長期。政府亦要求水泥行業逐步限制新增產能和加快淘汰落後產能。伴隨着環保標準的提高，水泥行業進入門檻也逐步提高。投資者需重點關注具備豐富礦山資源、達到嚴格環保要求、有效控制成本、在高標號水泥市場佔據領先地位的公司。

特稿

上海世茂擬行期權激勵

授權上限1000萬股

該計劃的建議激勵對象包括上海世茂董事、高級管理人員及中層核心管理人員共18人，佔上海世茂員工總數0.8%。

獲授期權的激勵對象將有權於相關期權行權期內以預設價認購A股。計劃可授出期權的可發行A股數目最多為1,000萬股A股，佔現時已發行A股總數約0.85%。

此外，單一承授人根據計劃所獲授股份總數不得超過上海世茂已發行總股本之1%。

上海世茂將自條件獲達成之日起計30日內向激勵對象授出所有期權。

德祥企業 增持德祥地產

香港文匯報訊（記者 劉璇）德祥企業（0372）公布，上周五（12日）在公開市場購買1,108.2萬股德祥地產（0199），總代價約3,640萬元，每股均價3.28元。股份佔德祥地產已發行股本1.93%。

購買事項後及於本公布日期，該集團持有合共188,591,041股德祥地產股份，佔於今年4月11日已發行德祥地產股份總數32.92%。德祥企業將其德祥地產股份權益入帳列作聯營公司權益，並就集團所持德祥地產股權之百分比，按比例分攤德祥地產之資產淨值及收入或虧損淨額。

華南城去年賣樓 超標2億

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）華南城(1668)昨宣佈，於2012/13財政年度錄得累計合約銷售82億元，按年升15%，並超越年度銷售目標80億元。除去期內出售河源華南城項目所得的8.94億元，年度合約銷售升32%。

累計售樓面70萬平米

年度累計合約銷售建築面積70.69萬平方米，平均每平方米售價11,600元。

此外，於2012/13財年的第四季度，錄得合約銷售40.6億元，按季升83%，按年則上升27%。

盈德氣體 發23億票據

香港文匯報訊（記者 劉璇）盈德氣體（2168）公布旗下盈德氣體投資有限公司發行3億美元(約23.28億港元)2018年到期優先票據，發行價99.496%，年息8.125%，票據由該公司提供擔保。

明基終止收購 生物柴油

香港文匯報訊（記者 劉璇）明基控股（8239）今年初與賣方就收購內地生物柴油產品業務訂立諒解備忘錄。明基公布，由於訂約方未能於獨家期內訂立正式協議，故諒解備忘錄已於4月13日失效及終止。

湖南有色旗下 中鎢首季盈轉虧

香港文匯報訊（記者 劉璇）湖南有色（2626）公布，旗下A股中鎢新材料截至3月首季業績轉盈為虧，錄得虧損266萬元（人民幣，下同），去年同期賺8.33萬元。

金價狂跌 投資者損手

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）12日晚，受美國零售數據不佳和塞浦路斯擬大量拋售黃金等不利因素打擊，國際金價瞬間暴跌，紐約黃金期貨暴跌5.67%或88.8美元，報收1,476.1美元，創2001年9月以來最大跌幅。許多投資者損失慘重，瞬間被迫爆倉。

美國新公布的零售銷售、PPI和消費者信心指數初值均不及預期，加上歐元區國家塞浦路斯身陷財政危機，欲向國際市場拋售黃金，從而導致國際金價暴跌，從1,560美元狂跌至1,480美元下方，擊穿了1,550和1,500兩個心理關口，瞬間下挫了88.8美元，跌幅高達5.67%，幅度之大近年罕見。深圳投資者黃先生告訴記者，他一直看好黃金，更投入10多萬美元做倫敦現貨黃金的投資，而金價暴跌令其虧損數萬美元。而深圳林先生表示，之前買入了數十萬元的中國黃金和山東黃金股票，他擔心開市後這些黃金股勢將大跌，令其損失慘重。

專家：低吸博反彈

香港資深黃金投資專家李德明認為，自2013年開年以來，支撐黃金價格的走高的因素正在逐個被擊破。隨着全球經濟狀況的好轉，股市的不斷上漲，不少資金離開黃金市場進入投資收益率更高的股市。而從近期的數據看來，全球通脹仍然處於溫和可控的範圍內，而美聯儲最近的一次會議紀要再一次提到要提前結束量化寬鬆政策。塞浦路斯方面風雲再起，或拋售黃金換取經濟復甦所需要的資金。而且美國一些機構也利用了朝鮮韓國戰爭未爆發、美國經濟數據不佳和塞浦路斯擬拋售黃金等因素，大肆做空國際金價，從而可以在低位購入金條，還給以前屯在美國的德國黃金儲備。他預計，國際金價有望在1,450美元附近企穩，投資者可在此價位買入，以博反彈。