

## 中渝9億購貴陽地

香港文匯報訊 (記者 黃詩韻) 中渝置地(1224)昨公布，透過附屬公司貴陽中渝置地房地產開發，以總代價約9.19億元(人民幣，下同)，購入位於貴州貴陽一地塊，將發展成為住宅及商業項目。該地塊獲批准建築面積約為131.28萬平方米，其中地上建築面積約為96.28萬平方米。平均樓面地價約為每平方米954元。

中渝置地副主席兼董事總經理林孝文表示，對貴陽市房地產市場有信心，優質住宅及商業物業需求強勁，所推出位於貴陽的首個項目「中渝·第一城」，為該公司未來在貴陽房地產市場的持續發展打好基礎。

## WYNN澳門首季多賺4%

香港文匯報訊 (記者 黃詩韻) 永利澳門(1128)公布控股股東WYNN RESORTS未經審核的首季業績。截至2013年3月31日止第一季，WYNN RESORTS澳門業務淨收益按年增長4.34%，至9.92億美元。主要由於貴賓娛樂場的贏額百分比上升，娛樂場收益9.3億美元，按年增長4.3%。期內貴賓娛樂場的轉碼數為284.14億美元，按年下降15.3%。而贏額佔轉碼數百分比則上升0.55個百分點至3.14%。

## 康宏2730萬認購銀河證券

香港文匯報訊 康宏控股(1019)公布，已下令認購銀河證券(6881)首次公開發售中的分配股份，認購款項最多為350萬美元 (約2,730萬港元)。董事認為交易事項可令公司受惠於投資銀河證券的可能投資收益。交易事項及支付認購款項將於該股上市及買賣首日當日或之前完成，所認購股份日後銷售時並沒有限制。

## 雅居樂珠江西5盤匯展

香港文匯報訊 (記者 黃詩韻) 內地房地產市場調控措施未間斷，無礙部分香港準買家往內地置業的意慾。雅居樂地產(3383)指，於5月11日起在香港舉辦「2013雅居樂珠江西5盤匯展」，推出位於珠江西岸的5項目，包括雅居樂新城、雅居樂御龍山、雅居樂凱茵又一城、雅居樂鉅爵山及雅居樂凱茵新城「梵登」，首兩天公司已接獲逾300個電話查詢及約200組客戶到雅居樂展銷廳查詢，當中約80%屬於首次查詢，更有不少市民報名參加實地睇樓團，反映市場資金正在尋找增值機遇。

# 港股ADR挫 恒指或低開

## 市場現回吐需求 惟沽壓不大



■上周五港股預託證券在美跌12點，預示周一港股有機會低開。

資料圖片

香港文匯報訊 (記者 周紹基) 受惠於企業業績理想，上周五美股三大指數均高收，道指及標普500再創新高。雖然美股向好，但港股預託證券(ADR)卻跌12點，並且只由一隻匯控(0005)獨撐大市，加上建行(0939)及工行(1398)的場外交易股價均下跌，預示周一港股有機會低開。第一上海證券首席策略師葉尚志表示，港股連升三周後，市場已現回吐需求，但在全球央行量寬政策下，相信大市的沽壓不會太大，調整後可望延續向好勢頭。

葉尚志指出，內地公布了最新的進出口數據和消費物價指數，總體表現平穩偏好，現時也有大型IPO準備上市，資金流入下將利好大市。另外，A股在首季調整後，已出現回穩向好跡象，若滬綜能升穿2,250點，可望回復強勢，從而帶動港股後市，他對內房、內銀及內險股等看高一線。

### 避險資金釋出 有利大市

港股成功升破23,000點大關，更有不少股票創出52周新高，反映市況偏好。永豐金融研究部主管涂國彬相信，恒指短線可試23,500點阻力。主要是美國最新的就業數據向好，新申領失業救濟人數下跌至32.3萬人，是2008年1月以來最低，屬美國經濟衰退前的水平，反映當地勞工市場持續改善，再次增強市場對美國，甚至全球經濟前景的信心。

涂國彬指出，從美債的表現可看出，資金正從債市流出，早前跌至年內低位的美國國債價

格從低位大幅回升，10年期債息在短短6日內，從低位約1.62%升至約1.85%，顯示流入國債避險的資金正釋出，市場風險胃納轉強，有利港股氣氛。

### A股回升 內銀內險受惠

他認為，若內地股市本周走勢理想，勢將增加投資者的入市意慾，技術上，恒指突破了23,000點的重要關口，到上周五恒指回調至5天線後即出現顯著反彈，反映大市承托力不錯。雖然港股強弱指數已升至70的超買水平，但若穩守23,000點，短線便有機會上試23,500點。當中他看好目前還落後的內銀及內險股，因為該些股份為大盤股，A股一旦回升，一定會利好該些股份。

### 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)	88.80	+0.86
中移動(0941)	86.12	-0.09
中海油(0883)	14.68	-0.55
中石化(0386)	8.65	-0.41
聯通(0762)	11.38	-0.72
國壽(2628)	22.11	-0.39
中石油(0857)	10.16	-1.00

# 朗廷酒店每股訂價4.65至5.36元

香港文匯報訊 鷹君集團(0041)公布有關建議分拆香港酒店物業於主板上市詳情。公司指，根據全球發售釐定的發售價範圍，每個股份合訂單位的發售價將介於4.65元至5.36元之間(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)。最終發售價將於定價日子以釐定。德意志證券亞洲公司及HSBC Corporate Finance(Hong Kong)獲委任為上市聯席保薦人。

### 全球發售規模遜預期

另外，朗廷酒店投資集團的市場資本化將介於約93億元至107.2億元。根據全球發售將予發售的股份合訂單位將佔緊隨全球發售完成後已發行股份合訂單位約42.6%(假設超額配售權未獲行使)。全球發售的集資規

模約39.63億元至45.68億元，數字少於市場早前傳聞的6億至7億美元(約46.8億至54.6億元)。

在建議重組及發售完成後，鷹君在朗廷酒店所佔股權由100%減至約57.4%；假設超額配售權獲悉數行使，則減至約51.0%。

有關建議重組的資產於5月9日完成，並於翌日訂立買賣協議；據有關協議，賣方已同意向買方(即LHIL的三家間接全資附屬公司)轉香港朗廷酒店、香港朗豪酒店及香港逸東酒店的權益。朗廷酒店投資集團於2012年和2011年的純利分別為3.97億元和3.54億元。

鷹君早前公布，分拆朗廷酒店、朗豪酒店及逸東酒店為朗廷酒店投資上市。

## 越秀地產8.3億售穗物業

香港文匯報訊 (記者 黃詩韻) 越秀地產(0123)昨公布，於今年5月11日，向主要股東越秀企業出售廣州錦漢大樓及四層地下室，亦轉讓股東貸款予後者，累計代價為8.3億元(人民幣，下同)。公司預期將獲3,000萬元收益，金額用於一般企業用途及為若干債務再融資。

錦漢大樓位於廣州越秀區流花路與解放北路交界處，地盤面積為23,438平方米，總建築面積約為19,150平方米。四層地下室總建築面積約為15,375平方米。於公佈日期，越秀企業間接持有越秀地產49.77%已發行股本，故此越秀企業為公司的間接主要股東。越地稱，公司知悉廣州市政府正在考慮於未來五年內建立及擴大該項目所在地區的展覽和會議設施的提議。由於該政策與公司的業務策略並不相符，因此公司轉讓該項目予越秀企業，從而加強公司現金流入及增加其

營運資金，改善財務流動性。

### 4月合同銷售金額降47%

另外，越秀地產並公佈今年1至4月未經審計合同銷售及訂購資料。其中今年4月，該公司合同銷售金額同比下降47%，至約6.96億元，合同銷售面積約4.94萬平方米，亦同比下降49%。

今年1月至4月，該公司累計合同銷售金額64.05億元，面積43.72萬平方米，同比分別增長45%和17%。若將訂購(正式銷售合同將於訂購後短期內簽署)計算在內，1月至4月公司累計合同銷售及訂購金額約72.67億元，面積合共50.02萬平方米。公司將會根據房地產市場運行情況，於未來數月適時推出廣州嶺南山畔及廣州逸泉映翠等新項目。

## 互聯網產業的投資機遇

中銀國際 江山博士

根據《2012中國互聯網產業發展綜述》，互聯網產業規模可以達到4,500億元(人民幣，下同)，互聯網上市公司的利潤率和收入增速分別為33.7%和32.8%，大大高於傳統行業。自2008年金融危機以來，歐美經濟不景氣直接打擊了以出口為導向的傳統製造業。中國經濟的產業升級需要工業化、信息化和城镇化的協調發展。要保證經濟結構平穩快速轉型，科學和技術進步尤其是互聯網產業的發展至關重要。

### 電子商務成新潮流

互聯網作為一個新興行業，擁有着迅猛的增長速度和普及率。據媒體統計，截至2012年12月底，中國手機網民達到4.2億戶；2012年中國電子商務交易額達7萬億元，網購交易額超過1.2萬億元。傳統商業企業也積極投入到電子商務當中，利用微博、微信等互聯網方式改變營銷渠道和手段。

隨着智能手機的普及，移動互聯網用戶數量猛增，穩定的保持着第一大上網終端的地位。微信以其3億註冊用戶(截至2013年1月)佔據了手機互聯網時代的最佳位置。基於此平台之上的電子商務和遊戲生態系統將會是未來的發展方向。除了網絡平台的體驗，

終端客戶需要更好更舒適的多媒體應用，能夠提供軟硬件支持的企業，將能分享互聯網產業的盛宴。

### 消費者求高質體驗

業務涵蓋泛中華地區的互聯網公司，大致可以分為軟件服務、電信設備、多媒體支持等方向。針對軟件服務類公司，投資者需重點關注用戶群的大小、用戶的活躍度、是否提供綜合服務等。針對電信設備類公司，投資者需要關注其在3G、4G方面是否有技術優勢，是否佔據主要的市場份額。針對媒體支持類公司，投資者需關注獨特的用戶體驗，專利權及自主知識產權的數量，以及與智能手機生產商的穩定合作關係。智能手機的普及促使客戶尋求更高品質的多媒體應用，行業中的領先企業可以通過專利獲得穩定的利潤來源。

「十二五」規劃將以互聯網為核心的新一代信息技術確定為戰略新興產業。互聯網企業在不斷成長，投資者可選擇有代表性的公司組成一籃子投資組合，既可分享互聯網產業的成長和騰飛，又能降低單一市場風險。(以上資料只供參考，並不構成任何投資建議)



Midland Deluxe Home

美聯豪宅天下

40th Anniversary

MIDLAND REALTY

新動力 黃金40年

資金豐沛 用家廣闊

網上搵樓 全盤在手

www.midland.com.hk

<b>香港</b>	<b>淺灣大屋</b> 實2533呎 建3619呎 四房海景 優價罕有 <b>1億1,500萬</b> 2525 2363	<b>山頂樓皇</b> 實2344呎 建2700呎 維多利亞 平過地價 <b>6,980萬</b> 2838 6993	<b>歐陸平房</b> 實1548呎 建2000呎 另加大台 <b>3,600萬</b> 2813 1068	<b>精品豪宅</b> 實855呎 建1052呎 三房單位 <b>1,660萬</b> 2813 1068	<b>名門</b> 實871呎 建1178呎 兩房兩廁 <b>1,780萬</b> 2838 6993	<b>新地傑作</b> 實559呎 建715呎 一級地段 <b>938萬</b> 2838 6993	<b>渣甸山</b> 實1260呎 建1680呎 一級地段 <b>2,800萬</b> 2838 6993	<b>特色平房</b> 實445呎 建650呎 特色天台 <b>708萬</b> 2838 6993
<b>九龍</b>	<b>蔚皇居</b> 實995呎 建1373呎 面對坑口 價平售 <b>2,600萬</b> 2922 6666	<b>金微閣</b> 實1644呎 建2000呎 大廳三房 靜地段 <b>3,000萬</b> 2548 4999	<b>華園</b> 實602呎 建200呎 高層靚景 <b>899萬</b> 2578 3553	<b>寶馬山花園</b> 實830呎 建1030呎 三房兩廁 <b>1,480萬</b> 2922 3288	<b>帝景園</b> 實1529呎 建1981呎 品味裝修 <b>4,300萬</b> 2899 0010	<b>寶雲道</b> 實3225呎 建3833呎 高層地段 罕有放盤 <b>1億1,000萬</b> 2519 3838	<b>賽西湖大廈</b> 實1124呎 建1182呎 兩房兩廁 <b>1,880萬</b> 2571 2999	<b>威景台</b> 實700呎 建795呎 車位山景 <b>980萬</b> 2922 3311
<b>新界</b>	<b>半山一號</b> 實3150呎 建4097呎 罕有複式 南北對流 <b>6,200萬</b> 2328 9338	<b>名鑄</b> 實1171呎 建1568呎 五睡房 都會優勢 <b>2,700萬</b> 2926 3388	<b>半山一號</b> 實1592呎 建2069呎 四房兩廁 <b>2,400萬</b> 2328 9828	<b>畢架山花園</b> 實1130呎 建1303呎 正南靚景 <b>1,100萬</b> 2926 4088	<b>擎天半島</b> 實1344呎 建1805呎 罕有複式 <b>3,500萬</b> 2927 8833	<b>天璽</b> 實644呎 建888呎 最佳投資 <b>2,250萬</b> 2926 3222	<b>瓏璽</b> 實922呎 建885呎 兩房兩廁 <b>1,200萬</b> 2928 4111	<b>君匯港</b> 實887呎 建1166呎 兩房兩廁 <b>1,700萬</b> 2175 6313
	<b>海名軒</b> 實1666呎 建2172呎 環境優美 地標豪宅 <b>4,600萬</b> 2926 5111	<b>匯景花園</b> 實1226呎 建1568呎 罕有相連 高層雅座 <b>1,600萬</b> 2346 0300	<b>半島豪庭</b> 實1051呎 建1382呎 四房兩廁 <b>1,100萬</b> 2334 9678	<b>半島豪庭</b> 實1379呎 建1488呎 四房兩廁 <b>1,060萬</b> 2926 5678	<b>麗港城</b> 實1203呎 建1075呎 四房兩廁 <b>1,350萬</b> 2926 6333	<b>譽港灣</b> 實1125呎 建1588呎 兩房兩廁 <b>1,100萬</b> 2927 6622	<b>星河明居</b> 實1275呎 建1588呎 兩房兩廁 <b>1,900萬</b> 2955 9292	<b>峻弦</b> 實167呎 建2123呎 兩房兩廁 <b>2,800萬</b> 2799 5333
	<b>康樂園</b> 實1214呎 建1850呎 優價設計 <b>1,400萬</b> 2685 1080	<b>寶松苑</b> 實2574呎 建3523呎 名人翠園 <b>6,500萬</b> 2929 6000	<b>雍怡雅苑</b> 實2130呎 建3231呎 兩房兩廁 <b>1,780萬</b> 2656 6366	<b>鹿角山莊</b> 實1303呎 建1628呎 四房兩廁 <b>1,450萬</b> 2662 3626	<b>映灣園</b> 實879呎 建1173呎 兩房兩廁 <b>800萬</b> 2923 6188	<b>曼克頓山</b> 實896呎 建1258呎 三房兩廁 <b>1,500萬</b> 2370 3456	<b>葡萄園</b> 實2799呎 建4173呎 兩房兩廁 <b>3,800萬</b> 2471 0228	<b>加州豪園</b> 實1713呎 建2478呎 兩房兩廁 <b>1,480萬</b> 2482 9903
	<b>碧堤半島</b> 實1274呎 建2259呎 自設車庫 <b>2,200萬</b> 2496 0669	<b>御蘭閣</b> 實161呎 建2527呎 設計獨特 戶戶單邊 <b>1,900萬</b> 2471 0600	<b>加州豪園</b> 實1339呎 建2183呎 兩房兩廁 <b>1,060萬</b> 2482 4993	<b>翠逸雅園</b> 實1379呎 建2170呎 兩房兩廁 <b>1,100萬</b> 2482 9903	<b>St. Andrew's Place</b> 實334呎 建4848呎 兩房兩廁 <b>6,380萬</b> 2482 4993	<b>邁爾豪園</b> 實2266呎 建3399呎 兩房兩廁 <b>2,080萬</b> 2920 4488	<b>天璽</b> 實1577呎 建2539呎 兩房兩廁 <b>2,200萬</b> 2471 0600	<b>萬豪居</b> 實2185呎 建3202呎 兩房兩廁 <b>1,300萬</b> 2679 7788

實=實用面積 建=建築面積

招聘熱線：2316 8866

收集個人資料只作招聘用途

美聯物業代理有限公司 牌照號碼：C-000982