

外圍欠穩 港股勢低開

市場信心未恢復 恒指須重上22880始回穩

香港文匯報訊(記者 周紹基) 美股三大指數上周自4月中以來首度錄跌幅，不少投資者開始質疑現時走勢是牛市回氣，抑或開始轉勢下跌。事實上，日股上周四急跌，正為投資者敲響警號，有傳媒採訪美國的基金經理，他們認為今年有兩成機會出現股災。第一上海首席策略師葉尚志表示，環球股市經上周的大波動後，投資者信心尚未回復，故今日大市向下的機會較大。港股的美國預託證券(ADR) 上周五也普遍下跌，預計今日恒指將低開約150點。

匯控(0005) ADR上周五較港股收市再跌0.24%，中移動(0941) ADR亦跌0.32%，多隻ADR中，只有中石化(0386) 報升，料恒指將低開150點。葉尚志認為，港股上周波動加劇，短線恒指要回升至22,880點的上方，技術上出現回穩訊號，資金才會再次入市。

他表示，聯儲局主席伯南克的言論，令市場產生退市的疑慮，由於美國及日本股市累積了巨大升幅，令該些地區股市有龐大回吐壓力。市場認為日股急挫，歸咎於日本國債利率急升，增加了日本政府發債的成本壓力，但葉尚志認為，此問題還未惡化到引發系統性風險，相信對港股只造成心理影響。

分析員對短期市況存分歧

永豐金融集團研究部主管涂國彬則指，美國「收水」的預期，會一直困擾環球股市，相信此議題在踏入下

半年也會糾纏不休。不過，從中線角度看，美國經濟續有好轉跡象，申領失業救濟金人數已回落至30萬人以下的近5年低位，聯儲局減低買債的規模無可厚非，預期資金將從美國債流出，轉移流入其他資產。考慮到歐、美、日股市都升了不少，目前表現較落後的港股反可看高一線，若環球經濟復甦基調不變，未來或有更多資金流入港股，短線縱有調整壓力，但港股仍樂觀，今年高位應不止於23,944點。

黃國英：內需股看高一線

豐盛金融資產管理董事黃國英估計，中線港股仍會繼續上落市格局，在22,000至23,500點間上落。他認為，現階段選股更為重要，即使大市表現不理想，但個別股份仍有可圖。黃國英認為，內地消費力上升，有利科技股、內房股及有品牌的內需股。科技股中他較看好網龍(0777)、金山



■ 美股三大指數上周自4月中以來首度錄跌幅，不少投資者開始質疑現時走勢是牛市回氣，抑或開始轉勢下跌。圖為在紐約交易所工作的交易員。

(3888) 及騰訊(0700)。

內需股則看好旺旺(0151) 及康師傅(0322)，因為這些企業的品牌在內地有優勢。另外，即使內地仍經常表示會打壓樓價，但內房股仍能看高一線，主要是內地對房地產需求強勁，樓價難以大跌，股份中較看好中海外(0688)。香港股票方面，則看好高息的長建(1038)，盈利有增長點的創科(0669)、天虹紡織(2678) 及濠賭股。

本港ADR上周五於美國表現

股份	ADR收報(港元)	較港股變化(%)
匯控(0005)	85.91	-0.28
中移動(0941)	82.61	-0.35
中海油(0883)	13.89	-0.19
中石化(0386)	8.23	+0.29
聯通(0762)	10.94	-1.06
國壽(2628)	20.62	-0.85
中石油(0857)	9.25	-2.10

方正數碼等5.7億奪長沙商住地

香港文匯報訊(記者 黃詩韻) 方正數碼(0618) 公布，其間接非全資附屬公司鄂州金豐及合營夥伴，共同於掛牌競買以約4.53億元人民幣(約5.71億港元) 投得位於長沙岳麓區洋湖片區坪塘大道與岳塘路相交東南角土地的土地使用權，總佔地面積

約3.96萬平方米，屬住宅及商業用途，規劃建築總面積約9.9萬平方米。

旗下鄂州金豐需出資3.99億

鄂州金豐已於2013年5月18日與合營夥伴訂立一份

協議，據此成立一間合營公司以共同開發該土地。鄂州金豐及合營夥伴將分別向該合營公司注資700萬元人民幣(約882萬港元) 及300萬元人民幣(約378萬港元)，分別佔合營公司70%及30%權益，鄂州金豐需為購入上述土地出資約3.17億元人民幣(約3.99億港元)。

協，據此成立一間合營公司以共同開發該土地。

鄂州金豐及合營夥伴將分別向該合營公司注資700萬元人民幣(約882萬港元) 及300萬元人民幣(約378萬港元)，分別佔合營公司70%及30%權益，鄂州金豐需為購入上述土地出資約3.17億元人民幣(約3.99億港元)。

發展是實現「中國夢」的硬道理

中銀國際 杜勤松博士

近期，世界銀行公佈2013年世界發展指標報告。經濟增長的效率方面，過去20年間的中國奇跡名不虛傳：按購買力平價測算單位就業人口所創造的GDP在20年間增長4倍多至2011年的14,196美元；同期經合組織(OECD) 高收入國家僅增長36%至2011年的51,571美元。

對於中國經濟速度，有兩種論點值得商榷。一是來自海外的「唱空中國」論，認為中國過去20年的高速增长不可持續，或者已經完結；二是來自內地的「主動放緩」論，認為過去20年的高速增长帶來太多問題，需要暫停下來。筆者認為這兩種觀點都有失偏頗。首先，上述數據已經顯示出中國與主要發達國家在人均國內生產總值上的差距，縮小這種差距仍有賴於持續、快速的經濟增長。其次，若期待以新一代「中國夢」來激勵和引導社會跨越中等收入陷阱，從而在更多其它指標上縮小與先進國家的差距，就更須依賴於持續、快速、特別是能夠普惠大眾的經濟增長。

養老體系面臨嚴峻挑戰

進一步考察社會綜合發展的兩個關鍵指標。一是就業人口佔15歲以上總人口的百分比。1991年中國的比例為75%，此後逐年下降或持平至2011年的71%。對比經合組織高收入國家，20年間比例基本維持在55%-57%之間。該數據部分驗證了中國人口紅利遞減的理論，也部分佐證了中國未來在養老體系面臨的嚴峻挑戰。

二是國民保健總支出佔GDP的百分比。從歷史數據來看，中國保健支出比例從1995年的3.5%逐年提升到2003年4.8%，增幅為1.3個百分點；從2004年至2011年，增幅僅為0.5個百分點，達到5.2%。中國與世界發達國家、甚至本區域的平均水平相比仍存在很大差距：2011年經合組織高收入國家的保健支出比例為12.6%，東亞及太平洋地區的平均比例為6.8%。以增幅來看，經合組織高收入國家1995年至2011年期間增長高達2.9個百分點。

就業與保健為重要基石

就業與保健，是人類生存與發展的基本需求，更是實現「中國夢」的兩塊基石。在推動經濟轉型的過程中，政府仍應通過維持經濟增長目標以確保逐步提高就業率，並適當加大各級政府在公共衛生和保健體系的投資，尤其是鼓勵私人資本進入。鄧小平先生說：發展是硬道理。發展是實現中國夢的硬道理。(以上資料只供參考，並不構成任何投資建議。)



亞洲心臟病治療檢查中心 現已開業

本診所現有心臟專科醫生全日駐診。我們擁有完善的心臟檢查設備，如Philips iE33的心臟專用超聲波掃描機、GE T2100跑步機(動態心電圖機)、24小時心電圖等。

心臟病檢查由原價HK\$3,280起，新張期內優惠價HK\$2,800起。
套餐包括：
健康指數：體溫，血壓，心跳，體重，身高，腰圍，計算BMI，心電圖
基本檢查：血脂、痛風、糖尿、腎功能、尿液分析、心臟超聲波掃描

地址：香港九龍城衙前圍道60號金輝樓地下及閣樓
預約電話：(852) 2718 2738
網址：www.asiaheartcentre.com

你懷疑自己有心臟病嗎？請到亞洲心臟病治療檢查中心找答案。

張震遠辭友邦獨立非執董

香港文匯報訊(記者 黃詩韻) 友邦保險(1299) 宣布，張震遠因需參與其他事務已辭任該公司獨立非執行董事職務，由2013年5月25日起生效。張震遠也不再為該公司董事會審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。

盈天獲復星醫藥轉讓同濟堂

香港文匯報訊(記者 黃詩韻) 復星醫藥(2196) 連同其附屬公司宣佈，向盈天醫藥(0570) 轉讓所持有的貴州同濟堂藥業1,605萬股普通股，佔其全部已獲授權並發行總股本的32.1%，總轉讓價格約為8.47億元，轉讓完成後復星醫藥將不再持有同濟堂藥業股份。此前盈天曾公布有條件收購同濟堂藥業全數股權，總代價為26.4億元人民幣。盈天向持有同濟堂約67.9%的恒迪發行約3.34億股代價股份，承擔聯輝債務，及現金方式支付，餘下有關復星持有的32.1%權益則以現金支付。

中港照相購擎天世紀資產

香港文匯報訊(記者 黃詩韻) 中港照相(1123) 以1.135億元，收購擎天世紀旗下若干專門經營高端影音器材及商業影音設備顧問服務商業資產，包括零售概念店、零售渠道及其團隊，預計交易將於8月1日或之前完成。

擎天世紀擁有零售概念店包括「生活音」、「生活電器」及「生活數碼」，另開設提供商用及家用影音設備物流、交付及安裝服務的「萬星環球」和專營商業影音設備顧問服務的「專業影音發展有限公司(Pro Audio)」。

港製衣協會下月簽約投資緬甸



■ 鍾國斌透露，港製衣協會擬6月與緬方簽約租地建廠事宜。

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 緬甸報導) 由立法會議員、香港製衣業協會會長鍾國斌率領香港製衣業會員50多人於本月19-23日赴緬甸考察投資環境，並現場洽商租地建設廠房事宜。三天行程中他們考察了當地製衣廠、土地、港口，並洽談租地等事宜。許多港商對緬甸租地的窪地十分看好，有意包圍一起租地投資。鍾國斌表示，這兩周將召集會議具體商討租地投資事宜，預計6月底與緬方簽訂初步租地建廠的投資協議。

由於珠三角勞工、原材料等不斷上升，加上人民幣8年來升值逾25%，而勞工荒困擾許多港商的業務。近年來尤其是來自東南亞低成本的競爭令港商缺乏優勢。因此，許多珠三角港商瀕臨困境，毛利率僅3%-5%，有的甚至出現虧損。

勞工成本僅為珠三角1/4

作為東南亞第二大面積國家的緬甸，近三年來正進行改革開放，該國人口6,000萬，勞工成本僅80美元-100美元，為珠三角的四分之一，加上歐盟和美國未來將給予緬甸

免關稅優惠，無疑吸引港商。此次港商考察團成員包括與製衣相關的塑膠包裝、織布、箱包和貿易商等，他們考察了仰光的多家製衣廠。多位港商考察後表示，緬甸勞工成本低，工人工作認真勤奮，易於管理，是東南亞國家中相當不錯的選擇。

租金高至與深圳看齊

然而，考察中，許多廠商對飛漲的土地租金困擾。香港新興集團主席何廣健告訴記者，已有廠房租金被炒至2美元-2.2美元，與深圳原關外的廠房水平看齊，有的甚至還更高，這讓許多廠商感覺不可思議。記者現場看到，那些待建廠房的土地租金也是十分貴，在離仰光一個半小時車程的一塊土地，其年租金每平方米需3.5美元，而廠房建設租金則需每平方米80美元-120美元，令許多港商感歎投入大租金高。

由於仰光許多工業用地被台灣、日本和韓國等廠商搶光，港商只得去仰光附近省份份古，與緬甸一擁而擁大量土地的人士洽商購地事宜。據鍾國斌透露，該人士答應至少給港商500英畝(約3,000市畝)的工業用地，每英畝70年租金為40萬美元，並負責三通一平和水通電等，廠房則由香港廠商出資建設。目前已有14家成衣港商有投資緬甸意向，加上其他準備投資的港商預計有20家-30家，每家港商平均投資在1,000萬-3,000萬港元。鍾國斌告訴本報記者，這兩周將與緬甸港商一起商議投資金額、租地面積等具體事項，確定之後回覆緬方。他預計該協會將於6月底與緬方簽定租地建廠的投資協議。

在此次考察中，記者看到緬甸基礎設施落後，沒有一條真正意義上的高速公路；電力供應嚴重短缺，廠商需依賴柴油發電；港口吞吐量十分小，要轉道新加坡出口，費時費錢。最為關鍵的是緬甸缺乏像珠三角一樣成熟的產業上下游配套等。對此，許多港商有些憂慮，但還是擋不住緬甸低成本的誘惑。

成都市拍賣出讓國有建設用地使用權公告 成公資土拍告(2013)5號

根據《土地管理法》、《城市房地產管理法》、《國土資源部39號令》、《成都市國土資源局關於完善建設用地指標交易制度促進農村土地綜合整治的實施意見》(成國土資發〔2011〕80號)等相關文件規定及成都市國土資源局《國有建設用地使用權出讓方案》，成都市公共資源交易服務中心定於2013年6月19日上午10時，在成都市高新區天府大道北段966號天府國際金融中心7號樓，以拍賣方式組織出讓1宗國有建設用地使用權。現就有關事項公告如下：

宗地編號	宗地位置	淨用地面積(平方米)	土地用途及年限	拍賣起叫價	競買保證金(萬元)	拍賣出讓時間	規劃設計條件				持證准用面積(畝)及方式	出讓人
							計入容積率總建築面積	建築密度	建築高度	綠地率		
CH24 (252/211/242): 2013-126	成華區新客站片區DXC-008地塊	17717.93合26.5769畝(其中出讓面積14217.92平方米,合21.3269畝)	城鎮混合住宅用地住宅70年商業40年	3536元/平方米(樓面地價)	5100	2013年6月19日上午10時	二類住宅用地: 不大於56871平方米(其中兼容的商業建築面積比例不大於計入容積率總建築面積的20%); 服務設施用地(幼兒園); 結合方案合理性確定	二類住宅用地: 不大於20%; 服務設施用地(幼兒園); 結合方案合理性確定	建築物(含所有建、構築物及設施)最高點高程不大於航空限高對海拔高程785米。服務設施用地(幼兒園)符合相關規範要求	二類住宅用地: 不小於25%; 服務設施用地(幼兒園); 不小於30%	21.3269 指標證書	成都市國土資源局

二、中華人民共和國境內外的法人、自然和其他組織均可申請參加競買，申請人可獨立競買也可聯合競買。
 三、拍賣以增價方式競價，自由競價，價高者得。競得人在簽訂《出讓合同》並繳清交易服務費後方能按出讓人要求將競買保證金轉作地價款。
 四、CH24 (252/211/242)：2013-126號宗地：競得人須自行向成都電業局申請辦理供電配套相關手續，並承擔相關費用；商品住宅總面積中，套型建築面積90平方米以下住房面積佔比重，必須達到70%以上。
 五、請競買申請人在2013年6月18日17時之前，憑相關報名材料及競買保證金到賬確認函到成都市公共資源交易服務中心受理組織部窗口辦理報名手續，領取《競買應價牌領取單》。為規範流程和提高效率，請競買申請人於2013年6月17日前，持出讓文件規定的相關資料到成都市公共資源交易服務中心受理組織部窗口提前申報。
 六、須「持證准用」的競得人，在簽訂《出讓合同》之前，應提交相應面積的建設用地指標證書或繳納相應面積的建設用地指標價款。建設用地指標可通過農村土地綜合整治獲取，也可在成都農村產權交易所購買；建設用地指標價款按成都市公佈的年度最低保護價繳納。(諮詢電話：028-85987005)
 七、本公告未盡事宜詳見出讓文件，並以出讓文件中附錄的行政主管部門的法定文件為準。請於2013年5月28日起到成都市公共資源交易服務中心受理組織部窗口領取出讓文件。
 聯繫地址：成都市高新區天府大道北段966號天府國際金融中心7號樓 諮詢電話：028-85987887、85987882
 詳情見：成都市公共資源交易服務中心 (http://www.cdggzy.com/) 四川省國土資源廳 (http://www.scdlr.gov.cn) 成都市國土資源局 (http://www.cdtr.gov.cn) 中國土地市場網 (http://www.landchina.com) 成都市公共資源交易服務中心 2013年5月22日

拍賣宗地示意圖

