

ADR股價 (折合港元)	港股股價	變幅	
滙控(005)	85.84元	86.15元	-0.36%
中移動(941)	83.90元	83.70元	+0.24%
中電信(728)	3.96元	3.99元	-0.75%
聯通(762)	12.03元	12.10元	-0.28%
中人壽(2628)	19.78元	19.98元	-1%
中石油(857)	9.03元	9.04元	-0.11%
中海油(883)	14.87元	14.78元	+0.61%
中石化(386)	5.83元	5.87元	-0.68%
中鋁(2600)	2.67元	2.70元	-1.11%

# 港元強勢 港股料穩中向好

【香港商報訊】記者林德芬報導：美國國庫債券孳息率在兩年高位徘徊，加上美國零售業的季度業績差過預期，金價及美元匯價上揚，拖累美股三大指數上周齊下跌。其中，道指跌30點或0.2%，收市報15081點。

證券分析員認為，在港元持續強勢下，預期港股保持穩中向好，料恒指徘徊於22000至23000點。

市場憂慮退市，令10年期美債孳息上周五一度攀至兩年新高，美股三大指數上周五則

齊跌。道指、納指及標準普爾500指數分別跌0.2%、0.09%及0.33%。

在美國上市的主要港股預託證券(ADR)價格與本港上市日收市價比較普遍下跌。滙控(005)及中人壽(2628)ADR較本港上市日收市價分別跌0.36%及1%。石油股方面，中石油(857)及中石化(386)分別跌0.11%及0.68%；中海油則升0.61%。電訊股方面，中移動(941)升0.24%；中電信(728)及聯通(762)分別跌0.75%及0.28%。

## 料大市今日會平開

第一上海證券首席策略師葉尚志表示，雖

然市場憂慮美國退市，但相信其影響比5月中旬相對溫和，暫未見資金從本港撤出的跡象，只是個別其他市場影響大，如巴西、印度的貨幣有輕微回落，在港元維持強勢下，預期港股本周將保持穩中向好，料恒指徘徊於22000至23000點。

至於光大證券烏龍盤事件，葉尚志認為，對今日港股不會造成太大影響，料大市今日會平開。他續稱，若港股的成交量能夠保持上周水平，上周4個交易日，港股平均成交達708億元，遠高於7月份平均的516億元，此勢頭能維持下去，相信港股下半年整體仍會穩中向好。

# 財爺：九龍東 默默轉地

【香港商報訊】記者梁珮端報導：隨着啓德發展區、觀塘大規模重建項目及起動東九龍等計劃落成，香港九龍東面貌將會煥然一新。財政司司長曾俊華昨於個人網誌中以「轉變中的九龍東」為題，細說對觀塘、啓德一帶等地經歷半個世紀演變的感受，他指整個九龍東正默默地轉變，是由政府經過長時間協調和促進而發展的成果，亦十分期待九龍東一片土地帶來之新景象及其帶動而來的經濟活動。



「概念總綱計劃3.0」詳細解釋整個啓德發展區的規劃概念和目標。

政府藉發展啓德對整個九龍東的規劃和交通作出提升。右二為財政司司長曾俊華。

曾俊華於網誌中表示，市場對寫字樓需求與日俱增，惟中環及灣仔等商業核心區供應已接近飽和，須另覓商貿中心區發展。而早於90年代初已有發展商看好觀塘及九龍灣一帶潛力，將區內不少工廈重建為商業樓宇，至現時觀塘區已有140萬平方米及3座酒店之寫字樓樓面面積供應，計算啓德發展區在內預計未來寫字樓樓面總量可達540萬平方米，相等於兩個中環所提供之寫字樓供應量，其中啓德區內預留的106萬平方米商廈區大約可建成5座國際金融中心或4座環球貿易廣場之規模，足以帶領東九龍發展成另一個商業核心區(CBD)。

啓德重建能供 3.32 萬伙

住宅發展方面，網誌中又提到觀塘市中心及牛頭角下邨重建計劃正密鑼緊鼓，而啓德發展區亦已劃分地段作住宅用途，料整個區域可提供約3.32萬個單位，包括逾1.4萬個公屋單位，可容納約9萬人居，其中啓晴邨和德朗邨已開始向住戶分派匙匙，相信市民分批入伙後會為該區帶來新面貌。

事實上，啓德發展區潛力之大，亦受到不少發展商青睞，政府於今年上半年推出發展區內兩幅私人住宅用地招標，雖然已加入「港人港地」及限量限呎招標，仍無損財團購地意欲，最後更以貼近市場估計上限以平均每呎逾5100元批出，合共涉資45.4億元，反映發展商亦看好東九龍後市走勢，不惜以高價「搶地」。

發展商高價搶東九龍地

曾俊華表示，整個九龍東正默默地轉變，由昔日的工業區變成更宜居及繁華的地方，加上六號幹線及沙中線等基建配合，是由政府經過長時間協調和促進而發展的成果，正密切期待區內將來的新面貌及由它所帶動的新經濟、新生活。

## 港機場上月客量升7.7%

【香港商報訊】實習記者鄭智文報導：本港機場上月客運量按年上升7.7%至540萬人次，打破去年8月520萬人次的紀錄，創單月新高。香港機場管理局指，上月本地居民外遊人數按年增加14%，是客運量增長的主因，並以往來中國內地及東南亞的客運表現較其他主要地區突出。

飛機起降量創單月新高

機管局昨日公布今年7月本港航空交通量的數據，期內本港機場飛機起降量超越今年5月的紀錄，按年增加7.5%至32120架次，與客運量一同創單月新高。貨運量則為34.1萬公噸，按年上升1.9%。機管局指，7月份貨運量上

升，主要因為出口貨運量按年上升5%，當中以往來北美的貨運表現較其他主要地區突出。根據數據，今年首7個月，客運量按年上升5.2%至3430萬人次，貨運量按年增加2%至230萬公噸，飛機起降量則按年上升5.5%至212790架次。另外，綜合過去12個月，機場的客運量達5820萬人次，按年上升4.4%；貨運量共410萬公噸，按年上升3.5%；飛機起降量則為362685架次，按年上升5.4%。

香港機場管理局行政總裁許漢忠表示，海天客運碼頭於今月8日錄得客運量11663人次，刷新單日紀錄，反映更多旅客採用快船服務，從珠江三角洲地區口岸往來機場，彰顯機場的海空聯運服務提升本港機場競爭力。

## 新盤周末兩日錄42宗成交

【香港商報訊】記者梁珮端、實習記者馬曼儀報導：發展商逐步適應新例，推盤步伐亦相對加快，其中新地(012)元朗「譽·88」日前推出新價單後，昨再公布銷售安排定於本周六正式開售。至於過去周末兩日一手新盤錄得約42宗成交，較前一週逾75伙下跌近4成，其中以元朗「尚悅」兩日沽出逾20伙領先大市，而前日起重售之沙田「濠岸8號」亦合共錄得12宗成交，另油塘「Ocean One」、灣仔「壹環」及銅鑼灣「yoo Residence」等亦相繼錄交。

近期一手新盤市場聚焦於新界區，除不斷有樓盤部署開售外，部分舊盤重推亦錄得不俗銷情，

其中元朗「譽·88」前日推出新價單69伙訂價後隨即再公布本周六正式開售，以先到先得形式發售。

譽·88 本周六正式開售

另外，港島區新盤亦先後獲得承接，包括「壹環」及「yoo Residence」分別錄2宗及1宗成交，而市傳「yoo Residence」及「壹環」其中一個單位由同一名內地客購入，涉資共3423萬元，或須付買家印花稅及雙倍印花稅逾770萬元。

發展商加快推新盤，二手市場表現死寂。據

美聯五大藍籌屋苑統計，過去周末僅錄得4宗成交，較上周末8宗下跌約一半，當中11個屋苑「捧蛋」。美聯集團執行董事兼集團住宅部行政總裁陳坤興表示，發展商加快推盤，個別貨尾盤增優惠，使得市場剩餘購買力聚集一手，相信二手靜局仍會維持一段時間。

整體物業註冊方面，香港置業高級執行董事伍劍業料8月將錄得5000宗，較去年同期10377宗大跌約五成，創1991年同期後新低。另中原地產研究部高級聯席董事黃良昇料本月將錄5300宗。二手私人住宅方面，中原預測全月將錄2700宗，較上月降21.5%。

## 文傳快推中華英雄Puzzle

【香港商報訊】記者陳康澄報導：智能手機日趨普及，移動互聯網衍生的賺錢機會應運而生，本身從事漫畫出版的文化傳信(343)看中時機，由近乎無微的出版業，轉身為高週轉遊戲開發商，希望在手機網絡市場上分一杯羹。

文傳董事總經理關健聰接受本報訪問時表示，公司經歷近十年轉營，已減少傳統印刷漫畫的投放，未來主攻發展移動網絡遊戲，相信公司未來大部分的盈利貢獻將會從中實現。

今年上半年，文傳已先後推出移動漫畫遊戲、移動音樂遊戲及移動電視娛樂遊戲三大業

務，其中最讓人寄予厚望的相信是以港漫為題材的手機網絡遊戲《中華英雄Puzzle》。關健聰說，該遊戲針對大中華地區，目前仍在試玩階段，在台灣的反應很不錯，較香港為佳，期望本月或下月底可正式推出市場。

料新遊戲短期可創收益

文傳今次再度與台灣遊戲開發商中華網龍合作，其實是看中中華網龍具有豐富的遊戲開發經驗，又擁有龐大的客戶群基礎。關氏說，中華網龍是台灣第一(遊戲開發商)，曾與其合作推出的《中華英雄》網上角色扮演遊戲大受歡迎，建立了一批擁躉，因此對今次的新遊戲很有信心。

事實上，文傳與中華網龍於09年時共同推出的《中華英雄》，短短兩年已創造22億元新台幣(即6660萬美元)的可觀收入。文傳期望，新遊戲可於短期內創造收益，預計其毛利率可超過五成。

上月底，文傳又找來TVB.com合作，以電視節目劇集內容為題開發移動電視娛樂遊戲，拓展粵語文化及海外文化地區的高端消費。雖然遊戲至少要等到第4季度才推出，不過文傳已定下首12個月達1.44億元收入的目標，以各一半的比例與TVB分成。

## 浩沙冀增添新泳衣品牌

受困於高庫存和員增長，內地體育用品業近兩年踏入寒冬。而專營室內運動服飾的浩沙(2200)卻連年盈利、收入增長可觀，其本月公布的中期業績顯示，今年上半年收入按年升26.9%，純利在稅收優惠屆滿、稅率翻倍的影響下亦有3%微升。集團主席施洪流接受本報專訪時稱，與其他體育用品公司不同，浩沙主攻細分市場，在泳衣、瑜伽服等產品的市佔率

高，行業前景俏、競爭小，且品牌經多年積澱，集團有信心可長期保持細分優勢。

全年單店店增長高單數

今年上半年，浩沙的主要產品水運動和健身瑜伽服飾收入同比上升48.2%和27.3%，惟運動內衣收入同比下降12.4%。施洪流稱，集團三條產品線中，水運動即泳衣產品增長穩定，健身瑜伽增長性最強，而運動內衣下降較多，是上半年店舖和分銷商調整所致。他續稱，因內地消費市場低迷，上半年單店增長較往年的雙位數降為單位數，但預計全年單店增長可維持高單位數。

浩沙今年2月推出獲國家游泳中心授權的「水立方」品牌泳裝服飾，其中期對收入貢獻達7.3%。施洪流指出，集團現有「浩沙」和「水立方」兩個泳裝品牌，前者定位高端市場，而後者定位中端市場，售價低於前者約30%，而向年輕的消費群體，以銷售量為主；未來希望再擁有一個專業性的泳裝品牌，以形成品牌互補優勢。他透露，不排除會尋找合適的目標收購。

## 鷹君中期加派特別息 1 元

鷹君(041)昨公布截至今年6月底止半年業績，股東應佔溢利12.7億元，按年跌4.3%，每股盈利2元，中期息每股0.23元，另派特別息每股1元，合共派息1.23元。

期內核心盈利7.8億元，按年跌6.6%，主要是欠缺投資冠君產業信託可換股債券的入帳利息收入，以及行政開支增加拖累。

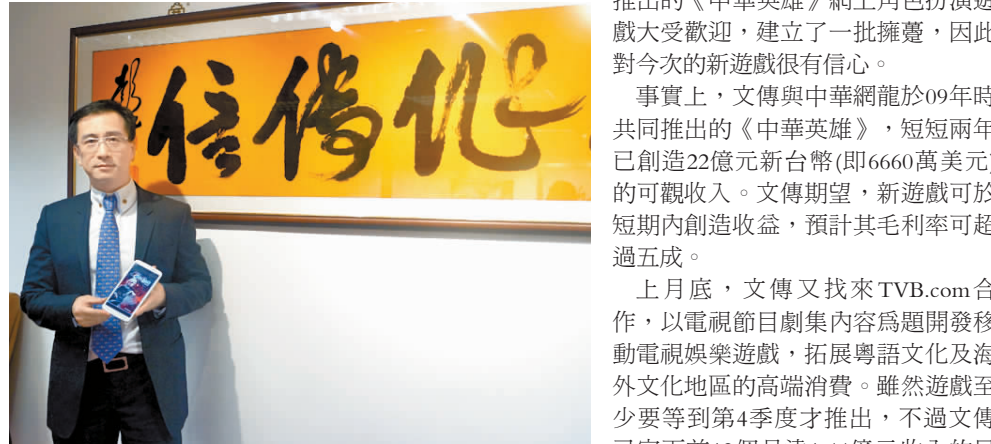
花樣年半年純利升 57.7%

截至今年6月底止，花樣年(1777)半年純利按年升57.7%，至3.17億元(人民幣，下同)，每股盈利0.06元，不派息。

新天綠色少賺 8.6% 不派息

新天綠色能源(956)昨公布中期業績，上半年賺3.3億元(人民幣，下同)，按年倒退8.6%，每股盈利10.18分，不派中期息。

新天綠色又公布，建議配售最多約4.77億股新股，佔已發行H股總數35%。配股集資所得，70%將用於投資內地的風電項目；20%用於天然氣業務；10%用作補充營運資金，預計可優化資本結構及降低財務成本。另外，公司建議更換中國審計師。



關健聰相信移動網絡遊戲將貢獻大部分公司盈利。



浩沙主席施洪流稱，希望未來再擁有一個專業性的泳裝品牌。

記者 劉思桐攝

香港商報記者 劉思桐

## 幸福投資擬增兩家新店

【香港商報訊】中國幸福投資(8116)今年上半年扭虧為盈，中期純利達2450萬元，毛利率同比增長312.7%至8260萬元，這主要是因公司鑽石業務增長所致。公司聯席主席鄭俊德昨日會晤傳媒時表示，公司計劃今年年底前至少在內地新開兩家「全城熱戀」鑽石商場。

中國幸福投資近期進行轉型，公司將逐漸剝離原有的醫療信息科技業務，集中資源發展內

地的鑽石業務。受到鑽石及寶石業務銷售的增長，期內公司營業額同比增長144.6%至1.79億元。鄭俊德看好內地鑽石消費市場，他說，公司未來將為加快新建店面的步伐，目標在3至5年，在內地省會城市及一級城市開設店面，而今年底，將至少新增兩個店面。目前每家店面投資成本在3500萬至4000萬元之間，未來將考慮一切可能的融資方式以支持公司拓展業務。