

## 香港贸发局：“十二五”规划为港企带来商机

香港贸易发展局16日表示，“十二五”规划的目标是刺激内需，增加服务业份额，以及提升城镇化水平，这会使内地成为全球最大的内需市场，香港企业将由此获得极大的业务发展空间。

香港贸发局首席经济师梁海国认为，香港企业应该把握内地销机遇、构建技术转移平台、关注城镇化的机会和环保产业的需求。

梁海国指出，香港企业过去一直视内地为制造出口货物的生产基地，但随着内地消费市场扩大、消费能力提升，尤其是“十二五”规划力促提高工资收入，香港企业应积极调整策略。同时，内地消费者视香港为潮流中心，且内地已成为全球第二大奢侈品市场，这都有助于香港品牌打进内地市场。(据新华社电)

## 香港打击楼宇短期炒卖措施见效

香港特区政府运输及房屋局局长郑汝桦16日表示，特区政府打击楼宇短期炒卖的措施已见成效。

郑汝桦当日在立法会表示，特区政府一直密切监察私人住宅物业市场的发展，并对防止资产市场泡沫风险的形成立保持警惕。就此，政府时刻叮嘱市民在作出置业决定时要小心衡量风险，量力而为。

去年2月、4月、8月、10月及11月份，特区政府循4个方向，包括从根本上着手增加土地供应、遏抑物业投机、增加物业交易的透明度以及防止按揭信贷过度扩张，推行了多项措施以确保物业市场健康平稳发展。

郑汝桦说，特区政府在去年11月19日公布新增打击楼宇短期炒卖的措施，包括建议引入“额外印花税”，以针对短期炒卖活动。有关措施在遏抑短期炒卖活动已见成效。

最新的数字显示，今年1月份的短期成交宗数较去年11月份下挫34%。今年1月份确认的成交个案(俗称“换货”)较去年头11个月每月平均约320宗，大幅减少至平均每月150多宗，跌幅超过50%。(据新华社电)

## 雅居乐去年净利润同比增长两倍多

证券时报记者 徐欢

昨日，雅居乐地产公布了2010年全年业绩。截至2010年12月31日，公司净利润为59.76亿元，同比增长220.4%，营业额达到205.2亿元，同比增长53.9%，毛利率为45.8%，同比提升8.6%。每股盈利1.707元，同比增长229.5%。

根据年报，2010年雅居乐地产实现全年合约销售323亿元，合约销售建筑面积283万平方米，分别同比增长60.7%和21.7%，合约销售均价为每平方米11406元。

雅居乐主席陈卓林表示，公司今年目标合约销售额370亿元人民币，目标合约销售面积按年增长16.6%至330万平米。此外，他指出，今年至今，合约销售额共达80亿元人民币，达全年目标22%，合约销售面积亦达全年目标18.6%。陈卓林预期，今年销售额中，约86亿元来自广州，近70亿元来自中山、佛山及华西地区。

截至2011年3月16日，雅居乐在全国26个不同城市及地区拥有70个项目，土地储备总建筑面积约3351万平方米，平均土地成本约每平方米1132元人民币。陈卓林表示，土地储备足以应付集团未来8至10年的发展需求。

对于公司去年负债比率约50%，陈卓林认为比较合理，并预计未来会维持在50%-55%。他还透露，集团正在洽谈购买海南及云南地块，并在天津物色土地。

## 香港力争2015年将电力行业排放上限减半

香港特区政府环境局局长邱腾华16日表示，为进一步改善香港空气质量，特区政府对电力行业提出尽量使用天然气发电机组发电等要求。如有措施得以落实，2015年起香港电力行业的排放上限有望比目前减少30%至50%。

邱腾华当天在特区立法会回答议员提问时作上述表示。他说，特区政府提出一系列关于减排措施的建议，旨在进一步改善香港的空气质量。其中关于促进电力行业减排等建议措施，属于“已取得或较容易凝聚社会共识”的建议，因此特区政府已在致力落实相关措施。

为促使电力行业“减排”，特区政府要求香港电灯有限公司、中华电力有限公司这两家香港主要电力公司，尽量使用现有天然气发电机组发电，从而将天然气发电量占香港本地发电总量的比例提升至50%左右。特区政府还要求，电力行业使用的燃煤发电机组应装有减排设备。(据新华社电)

# 中移动去年掘金近1200亿 加力布局4G市场

### 公司管理层正在加紧研究回归A股方案

证券时报记者 吕锦明

中国移动昨日公布了2010年度业绩，公司期内净利润1196.4亿元人民币，较2009年同期增长3.88%，符合市场预期。

中国移动董事长王建宙宣布，公司计划于今年底在77个城市推出TD-LTE(4G)的商业试用。中移动首席执行官李跃透露，公司今年的3G业务目标为新增超过2500万客户。

## 日本地震对公司影响有限

中国移动2010财年净利润增长近4%，略高于市场预期水平，但这是中移动收益率连续第二年出现较低的个位数增长，公司解释主要是由于市场竞争加剧。

另据悉，有中移动的股东明确要求公司提高派息率，但公司仍将2010年派息率维持在43%不变。公司同时表示，2011年的派息率仍将持平。

对此，大华继显的分析师指出，中移动股息回报率达到了4.1%，在同行中可算是表现不俗，尽管公司的派息率维持不变有点令人失望，但公司的估值并不算高，在当前不稳定的市场状况下，中移动的抗周期业务性质可能会吸引一些投资者的兴趣。

证券时报记者请王建宙介绍公司是否受到日本大地震的影响时，他表示，在日本发生大地震之后，主要是由于日方的原因，令中移动对日本的通话接通情况大受影响。但现在这一情况正在逐渐得到改善，整体上对中移动业务的影响并不算大。”

至于中移动回归A股的最新进展，王建宙表示，公司仍在等待监管层的批复，我们现在只能向大

家透露，内地的证券市场管理层正在加紧研究有关中国移动回归A股的方案，一有消息我们将立即公布。”

## 对浦发发行投资 不属财务投资

在谈到收购浦发银行事宜，王建宙称中移动对投资浦发银行感到非常满意。他特别指出，在两个半月的时间里，中移动对浦发发行的投资收益就高达5.58亿元，以此比例计算，公司全年的净利润将可增长2%。”

王建宙同时强调，中移动对浦发发行投资不属于财务投资，公司及母公司未来的对外投资都将是战略性投资类型。

李跃昨日透露，中移动今年3G的新增用户目标为2500万户以上，希望能够占内地3G市场的三分之一份额。

王建宙介绍说，在政策的大力支持下，公司已经开始于内地7个城市进行TD-LTE(4G)的规模试验，希望于今年年底达到试商用的要求。他透露，中移动计划在今年

底于77个城市进行商业试用。公司的策略是，将会协调2G、3G及4G的发展，并同时大力发展WiFi(无线网络通信)及WLAN(无线局域网)，其中对WiFi的发展目标是未来3年内令WiFi热点达到100万个。”

## 收购中鼎或可曲线抗衡苹果

对于投资者关心的中移动与苹果公司洽谈的进展情况，以及苹果和联通合作对中移动造成的压力等问题，王建宙表示目前公司仍在和苹果公司进行谈判，没有任何信息可以披露。

值得一提的是，中移动昨日还同时宣布，将以2.37亿元向母公司收购中移鼎讯通讯100%权益。李跃强调指出，这次收购可以帮助降低手机方面的成本。”他同时表示，中移动在3G手机方面的供应十分充足，目前有50家公司有3G手机提供，今年将会有200款可以供应市场。”

王建宙还表示，公司将向“移动改变生活”战略迈进，深化落实“一个中国移动”工程，着力推动移动互联网和物联网规模化发展。



中国移动董事长王建宙

吕锦明/摄

# 腾讯去年狂赚80亿 将着力耕耘微博

证券时报记者 徐欢

昨日，腾讯公布了其2010年全年业绩。受惠于旗下三大业务板块——互联网增值服务、移动及电信增值服务、网络广告，去年腾讯录得净利润80.54亿元人民币，同比增长56.2%；营业额为196.46亿元人民币，同比增长57.9%。受盈利增长利好消息刺激，昨日腾讯微升1.31%。去年中国互联网继续蓬勃发展，

互联网用户总数同比增19.1%至4.6亿，渗透率为34.3%，首次超过了全球平均水平。腾讯在良好的市场环境下也获得了稳定增长，去年其互联网增值服务、移动及电信增值服务、网络广告分别增长了62.4%、42.5%以及42.6%。

在未来的发展策略上，腾讯主席兼首席执行官马化腾表示，未来将加大投资发展微博和电子商务，并将进军国际市场。在微博业

务方面，虽然2009年底其竞争对手新浪抢先一步，但是腾讯及时加大了微博推广力度，目前腾讯微博的注册账户已超过1.1亿。马化腾表示，未来主要在三个方面加大对微博的投入，一是加强开发运营团队实力，二是加大媒体推广力度，三是在内容上加以充实。

关于在微博领域具体的投资数额以及未来的盈利贡献，腾讯总裁刘炽平表示暂不方便透露，当被记

者问及是否可参考其他国外公司的状况时，他回应道：“国外微博的盈利模式尚未成熟，我们相信腾讯在微博上的投入将在未来体现出其价值。”

刘炽平表示，由于目前欧美的即时通讯工具已经发展得很成熟，但是在网游业务上并未充分发展，因此将从这个方面入手进军国际。腾讯已在今年2月斥资超过3.5亿美元收购美国网游开发商及运营商Riot Game的大多数股权，正式进军全球网游市场。

# 大亚湾楼市探营

证券时报记者 杨浩  
实习记者 张昊昱

日本大地震引发的核危机是否会对我国核电厂附近的房地产市场造成剧烈冲击呢？记者昨日特意到惠州大亚湾附近的房地产市场一探究竟。

记者联系了深圳一家房地产中介的经纪人小刘，对方欣喜地说会有专车接送。从深圳CBD驱车到大亚湾大约1个半小时，刚下高速公路口，就看见有10多个中介拿着一叠叠的大亚湾当地楼市的宣传资料散发给前来的私家车乘客，并以“9折优惠”、“5000元/平方米”、“超大赠送面积”等口号招揽看房客。

我们第一站选择了在深圳市区做了大量广告的楼盘“头大的草地”，售楼处门口停了几辆看房大巴，还有10多辆私家车。小刘表示，周末来的人更多。进入售楼处，发现看房客并不少，三三两两的，都在和置业顾问攀谈。记者向



钟仰浩/摄

置业顾问询问日本核辐射之后是否有降价的可能，对方表示，目前看房客并没有非常关心这个问题，而且大亚湾大多数楼盘离核电厂还有30余公里。

记者同身边一对看房的母女聊了起来，得知他们这次购买主要是为了自住，女儿在深圳有一

套小户型房子，妈妈在山西太原退休，希望能买一套房子养老，但深圳的房子实在太贵，根本就买不起，只好到深圳周边地区买房。

这里的房子还不错，同等条件下的房子，在深圳福田区估计都要2.5万元/平方米。这里的房价打完9.5折之后是6000多一些，还算过得去，

买个三房，也总算有个家，居者有其屋嘛。”陈妈妈说。

当记者问及是否考虑过核辐射、海啸等灾害性因素时，陈女士说：“不是没有想过这些，但这些问题不是根本因素，核辐射、海啸这些并不会经常发生。就比如说，每年都会会有空难，我们是不是不要坐飞机了？当然，现在大亚湾建设加快，重工业发展可能会影响生活环境，这些我们都考虑过了。”

不少看房客也表示，目前还没认真考虑核辐射可能带来的问题，但他们大多也表示，希望这里的房价能再下降一些。现在还没有下降，有点失望，但过段时间再来看看，也许情况会不同。”一位姓张的先生表示。小刘告诉记者，像张先生这样的投资客是大亚湾购房主力，目前90%是投资性买房。

随后，记者到周边几个楼盘去看房，发现看房的人并不算少，而且价格没有什么松动。但听到记者有意愿购买后，纷纷表示可以给9折

优惠，均价在5000-6600元/平方米之间。记者留意到，所见范围内尽是一片片建筑工地，行人很少，中午饥肠辘辘的时候，也难见有餐馆和小卖部。

据介绍，周边的政府、学校、医院、商场等配套设施将会在未来3年-5年内建成。现在买房，主要是买这些房子的升值预期，中海壳牌、东风本田、荷兰宇宝、和记黄埔、比亚迪等大型企业都加大了对大亚湾的投入，未来，大亚湾片区将会有100多万人居住。”小刘介绍说。

综合来看，目前大亚湾购房热度未减，一方面是因为深圳房价过高，部分购买力转移到了周边的莞惠地区，人们在这里成就“居者有其屋”的梦想；另一方面，部分投机客对大亚湾楼市非常乐观，炒房思想占了主流。

楼市调控仍在继续，温家宝总理日前回答记者提问时也表示，“进一步研究有针对性的房地产调控措施”，大亚湾楼市能否继续坚挺，还有待时间的检验。

# 4700亿央企投资助力深圳产业升级

证券时报记者 杨丽花

近日，深圳与51家央企签署52份合作协议，总投资额超过4700亿元人民币。51家央企涉及中国北车、中国南车、中国建筑等多家上市公司，以及航天科工、大唐集团等拥有上市公司的企业集团；在行业上，不仅覆盖金融、电子科技等深圳强势产业，也包括航空航天、核电等深圳相对薄弱和空白产业。深圳市综合开发研究院副院长郭万达认为，央企的大规模投资必将拉动深圳经济

增长，推动深圳产业结构不断优化升级。

51家央企投资4700亿，平均每家投资近百亿，这对深圳来讲也不能算一个小数目。”郭万达说。央企的大规模投资对深圳经济增长的作用不可小觑。

深圳市综合开发研究院院长龙教授说：“深圳是一座年轻的城市，也是一座产业城市。一直以来坚持以市场为导向，特别是以‘短平快’见长。央企投资会产生巨大的经济效益是必然的。此次协议合作项目投资总额大，项

目质量高。郭万达认为，这些高质量的项目可以直接促进深圳单位GDP增长，为提升“深圳质量”注入强大动力。

长久以来，深圳经济民营资本、外资比较活跃，央企力量相对薄弱。郭万达说，这次大规模引入央企，提高了人们对深圳发展的信心。从深层次影响来看，可以推动深圳的经济结构调整，并且弥补深圳经济结构调整所带来的GDP增长放缓等困扰。

深圳市发改委发展规划处负责人表示，此次大规模引入央企投资，

也主要是配合深圳的产业政策。根据深圳市“十二五”规划，未来经济结构调整，集中体现在建设战略性新兴产业基地和集聚区建设上。深圳将着力打造12个产业基地，除了深圳已有华为科技城、光明新型平板显示产业基地、坪山新能源汽车产业基地等发展较充分的产业基地外，又新增增加蛇口网谷互联网产业基地、龙岗核电产业基地；产业聚集方面，特别新增深圳航空航天产业聚集区。而此次签署的项目，中广核集团以及航天科工央企都有投资意向。央企的高调大规模介入，

有利于实现深圳“十二五”规划目标。

此次央企投资项目，多集中在龙岗、宝安区域，或者是像前海一样的处女地。比如中广核集团、动漫集团、航天科工、港中旅将在龙岗投下500多亿元；大唐国际将在深圳观澜投下60亿至100亿元的巨资；国药、华电、国电等三大央企巨头决定把巨资投向坪山。中信银行与深圳市金融合作集团，则把目标指向前海合作区。前海管理局局长郑宏杰认为，央企示范带动作用很强，坪山、光明以及前海将上演产业崛起。