

料樓價再跌 無意放慢銷售步伐 新地擬每月推一項目

政府推買印花稅 (BSD) 後，一手及二手市場成交量均下跌，樓價亦出現回軟，新地 (00016) 主席兼董事總經理郭炳江於股東大會後表示，料樓價會進一步下調，但因新措施推出至今時間尚短，故目前難以預測樓價下跌幅度。他坦言，新措施對集團銷售有影響，但無意放慢銷售步伐，集團未來半年每月都有一個項目推出，同時亦會繼續物色合適的地皮。

本報記者 陳萍花

郭炳江表示，明白政府推出打壓樓市新招，是希望市民可較易置業安居，故一向支持政府增建公屋及居屋，滿足市場需求。不過他認為，要解決樓價問題，長遠仍須透過增加供應。他指出，自政府推出新招後，一手及二手市場成交量已有所下跌，樓價亦出現回軟，但因新政策推出至今，只有2至3星期，加上外圍經濟仍有不少問題，如美國財政懸崖及歐債問題未解決，現在預測樓價下跌幅度，言之尚早。

政府新招影響銷情

他直言，新招對公司銷售有一定影響，但無意放慢銷售步伐，亦會繼續物色合適土地。副董事總經理雷冠楠補充，雖然政府首次推出買印花稅，但由於公司項目非本地買家佔比不足一成，如屯門瓏門項目大部分都屬本港區內或區外買家，因此，對旗下項目影響不大，強調賣樓步伐不變。他又透露，未來半年，將推出6個新盤，包括天晉二期，元朗東，西環卑路乍街，瓏門二期，爾巒等項目，即每月皆有新盤推出。

另一主席兼董事總經理郭炳聯指出，由於買印花稅 (BSD) 的細節仍待公布，這將拖慢集團收購舊樓步伐，冀政府盡早落實明確指引，以便公司部署。被問及發展商會否期望政府最終會撤銷額印花稅 (SSD) 及 BSD 措施，新地旗下代理執行董事周國賢則表示，地產建設商會已與政府有初步接洽，正與會員及受影響的團體及行業了解情況，未來會適時向政府反映意見。

至於全球經濟放緩，會否影響集團零售商場租金收入，郭炳聯則表示，雖然本港零售銷售放緩，但對珠寶首飾的影響較大，而旗下商場的零售增長表現，遠較本港整體平均增幅為佳，對旗下租金收入增長樂觀。被問及年內會否加人工，郭炳江則笑言，加幅應該不錯，但目前仍未確定加幅。



▲新地主席兼董事總經理郭炳江 (右)，旁為另一主席兼董事總經理郭炳聯

金收入，郭炳聯則表示，雖然本港零售銷售放緩，但對珠寶首飾的影響較大，而旗下商場的零售增長表現，遠較本港整體平均增幅為佳，對旗下租金收入增長樂觀。被問及年內會否加人工，郭炳江則笑言，加幅應該不錯，但目前仍未確定加幅。

商場租金收入樂觀

被問及內地「十八大」後樓市走勢，公司代理執行董事蘇仲強相信，「十八大會議」後，中央將維持現有調控政策，料推出新樓市政策的機會不大，故預期樓價將會平穩發展。他強調，對內地樓市長遠發展有信心，集團仍會在北京、上海、深圳及廣州等大城市物色合適土地。

對於最近吳光正家族或會德豐 (00020) 暗吸新地股份 2.06%，市值達 59.6 億元，郭炳聯表示，對此並不知情，因按現有法例，持股量不足 5% 不用公布，但他笑言新地股份「抵買」，希望更多人持有。



他又稱，新地與九倉 (00004) 或會德豐一向「有倚賴」，不排除未來會有合作機會。

另外，新地公布，已向港交所 (00388) 就其總值 60 億美元債務工具，及任何於昨日起 12 個月內向專業投資者發行之工具遞交上市申請，預期於下周一 (19日) 可獲批上市買賣。

澳博去季賺16億跑贏大市

儘管澳門博彩收入增幅放緩，競爭者百花齊放，導致賭股「一哥」澳博 (00880) 市場份額被攤薄至 26.1%，但淨利潤增幅跑贏大市，第三季股東應佔溢利為 16.57 億港元，按年增 41.2%，經調整 EBITDA (除息、稅、折舊及攤銷前盈利) 升 14.3% 至 18.91 億元，EBITDA 率升 1.3 個百分點至 9.9%。

澳博行政總裁蘇樹輝認為，雖然澳門博彩業受到環球經濟不明朗因素影響，但管理層對前景樂觀，隨著集團旗下路氹項目獲批土地合同及相關牌照，勢令澳門博彩業邁向另一個重要的擴張階段。

隨著貴賓廳博彩收入持續下滑，中場業務繼續發揮增長作用。澳博第三季博彩總收益錄得 188.92 億元，按年減少 0.9%。其中，來自貴賓博彩收入跌 6.3%，只有 124.82 億元，貴賓籌碼銷售總額減少近 12% 至 4090 億元；貴賓博彩贏率由 2.88% 升至 3.05%。

中場業務表現持續強勁，博彩收益錄得 60.4 億元，較去年同期增長 12.1%。角子機業務收益平穩增長 4.5%，約為 3.7 億元。

集團旗艦新葡京娛樂場第三季博彩收入為 73.15 億元，按年升 25.5%，經調整 EBITDA 增 20% 至 11.48 億元。新葡京酒店平均入住率達 96%，平均每晚房租約 2070 元。

銷情理想 莎莎賺近3億

雖然本港及內地零售市場放緩，但莎莎 (00178) 截至 9 月底上半年度仍交出亮麗的成績。集團純利上升 25.7% 至 2.82 億元，並繼續派中期及特別股息合共 7 仙。莎莎主席及行政總裁郭少明對今年本港聖誕零售市場感樂觀，有信心集團下半年度可維持上半年業務的理想表現，相信全年派息比率可維持於 70% 水平。業績理想，莎莎股價逆市急升 8% 至 5.94 元。

港澳仍是莎莎的主要市場，上半年度營業額增長 19.3% 至 26.3 億元；溢利則上升 27.4% 至 2.83 億元。期內零售銷售增長 20.3%，同店銷售亦上升 16.8%。郭少明透露，10 月 1 日至 11 月 11 日的最新業務數據顯示，港澳的同店銷售及同店銷售分別為 23.1% 及 17.8%，均較上半年度的數字好。他期望，下半年同店銷售可以維持 15% 以上增長，整體銷售增長超過 20%。內地方面，營業額勁升 55.1% 至 1.68 億元，虧損則輕微擴大 0.4% 至 1.98 億元。



▲左起：首席財務總監陸楷、主席及行政總裁郭少明及副主席郭羅桂珍。

知識產權論壇下月會展舉行

香港貿發局與香港設計中心將在下月 7 日，假會展中心舉辦第二屆「亞洲知識產權營商論壇」，今屆論壇邀各地商家和專業人士，將迎來逾 1000 位業界精英、商界領袖及知識產權服務專家，共同探討知識產權貿易，特別是亞洲和中國內地市場的最近發展，共拓商機。

在知識產權貿易發展處於世界領導地位的丹麥，將與北京和上海的政府機構代表於論壇舉行前一天 (12 月 6 日) 與香港貿發局簽署合作備忘錄。四地將攜手加強資訊交流，為有意物色合作夥伴的企業提供最新市場消息和商貿配對，促進知識產權貿易發展。

綠城夥九倉開發大連項目

綠城中國 (03900) 宣布與九倉 (00004) 訂立框架協議，據此九倉及綠城將按 60:40 擁有權比例共同開發位於大連之土地作為住宅物業。根據競投土地之條款，土地代價總額 20.28 億元 (人民幣，下同)，綠城佔 4 成即涉 8.11 億元。土地位於大連市中山區解放路桃源區不朽巷，佔地約 8.57 萬平方米，預期將主要用作發展住宅。估計項目之總建築面積約為 24 萬平方米，容積率為 2.8。

神華煤產量 2390 萬噸增 2%

中國神華 (01088) 公布 10 月份主要營運數據，期內商品煤產量為 2390 萬噸，按年增 2.1%；煤炭銷量為 4070 萬噸，增 30.9%。發電業務方面，10 月份總發電量為 162.3 億千瓦時，按年增 2.5%；售電量則增長 2.2% 至 150.5 億千瓦時。累計今年首十個月，商品煤產量 2.5 億噸，按年增 9.2%；煤炭銷售增 16.7% 至 3.7 億噸；累計發電量為 1718.6 億千瓦時，按年增 9.4%；售電量增 9.1% 至 1598.5 億千瓦時。神華昨收報 30.45 元，下跌 2.09%。

首鋼香港增持新礦資源

新礦資源 (01231) 宣布，公司主要股東 Fast Fortune Holdings 於 11 月 13 日，向首鋼香港出售 3.7 億股公司股份，佔已發行股本 9.25%，作價為每股 0.95 元。完成交易後，Fast Fortune 佔公司已發行股本降至 17.75%，而首鋼香港持股則由 5.71% 增至 14.96%，成為主要股東。公司表示，交易後公眾持股跌至 19.29%，低於 25% 規定水平，故公司將會採取適當措施，盡快恢復公眾持股量。

太平發 3 億美元擔保票據

中國太平 (00966) 宣布，發行 2022 年到期之 3 億美元擔保票據，息率為 4.125% 定息，所得淨額 2.96 億美元，將用作一般企業用途，以及償還 2013 年下半年到期的擔保票據，中銀國際、花旗及摩根大通為聯席牽頭經辦人。另外，奧園 (03883) 宣布，發行於 2017 年到期優先票據，息率為 13.875%，所得淨額為 1.18 億美元，將用作撥支現有及新物業項目、土地收購及再融資現有債務及一般公司用途。

中建建中標津南港工程

中建建 (01800) 在公司網站上公布，日前旗下天航局中標天津南港工業區東港池東側吹填造陸工程，中標金額 22.5 億元人民幣，工期為 2 年。該工程位於天津濱海新區南部，共分為 2 個階段實施，主要包括造陸面積共計 489 萬平方米，新建圍堤長度 3.29 公里，二級圍堤長度 12.7 公里，吹填量 4684 萬方，軟基處理面積 165 萬平方米。

另外，中國中鐵 (00390) 在公司網站上公布，旗下中鐵十局中標陝西省銅川至黃陵高速公路工程。中標價 1.8 億元人民幣，工期 19 個月。

利豐：歐核心溢利料增雙位數



備受歐美經濟困擾的利豐 (00494)，昨日舉行第二年的分析員日。管理層透露，目標明年歐洲核心經營溢利增長達雙位數，不過美國業務料僅得單位數增長，歐洲業務勢要下跌 10%。市場憂慮利豐三年計劃難達標，拖累股價最多跌近 4%。

瑞信憂三年計劃難達標

總裁及行政總裁樂裕民重申，目標 2013 年來自貿易和分銷兩個業務的溢利貢獻，分別達 7 億美元 (約 54.6 億港元)，物流業務貢獻為 1 億美元 (約 7.8 億港元)。他提到，繼本月初發債集資 5 億美元 (約 39 億港元) 後，今個三年計劃暫無進一步融資需要。

利豐訂下的三年計劃中，即在 2013 年核心經營溢利達 15 億美元 (約 117 億港元)，一直看淡利豐的瑞信對達標抱懷疑態度。瑞信認為，利豐管理層淡化下半年盈利預期，似乎對達到 3 年計劃目標的信心不大，相信整體毛利率仍持續受壓。

負責美國業務的總裁 Risk Darling 承認，美國業務令人失望，今年上半年毛利率跌至 29.9%，低於 2010 年的 34.6% 及 2011 年的 32.7%，期望透過重組令成本降至約 3000 萬美元 (約 2.34 億港元)，令美國業務毛利率可回復至 2010 年水平。

另外，管理層提到，已把採購及生產業務轉移至低本地區，包括越南及孟加拉等國家。目前中國仍然是主要生產基地，約佔 15%，未來將會逐步由南部生產地轉移至東西兩部。

早前集團與沃爾瑪 (Wal-Mart) 重訂採購協議，變相遭沃爾瑪「Cut 單」。利豐歐洲行政總裁 Dow Famulak 強調，與沃爾瑪維持良好的客戶關係，目前專注按指定的類別、部門及業務形式提供採購代理服務。管理層預期，供貨附屬公司 DSG 今年有望錄得盈利貢獻，與沃爾瑪重訂的新協議，將可推動明年及未來的增長潛力。

利豐執行董事梁慧萍在會議上透露，最近已收購香港毛衣生產商 Brilliant Global，預料今年銷售可達 1.5 億美元 (約 11.7 億港元)，目標在 2016 年銷售倍增至 3 億美元 (約 23.4 億港元)。

在採購業務方面，執行董事 Marc Compagno 表示，利豐今年已新增 38 個客戶，預期明年將新增 24 個客戶。管理層承認，採購業務確受到通縮影響，相信情況將延續至明年上半年，惟下半年有所改善。

利豐昨日股價弱勢，午後最多跌近 4% 至 12.58 元低位，收報 12.66 元，跌 3%。

▲利豐總裁及行政總裁樂裕民出席投資者日，並在網上解釋集團發展前景 本報攝

協鑫售硅片 1130 兆瓦升 3%

保利協鑫 (03800) 公布，今年第三季度共生產硅片約 1689 兆瓦，按年升 40.6%，並售出硅片約 1130 兆瓦，按年上升約 3.8%，平均售價為每瓦 0.25 美元 (下同)。今年首三季，集團累計生產硅片約 4731 兆瓦，按年升 44.4%，售出硅片約 4316 兆瓦，按年升 34.5%。

多晶硅方面，第三季銷量為 657 公噸，平均銷售價每公噸 20.1 元，而首三季共售出約 9669 公噸，均價為每公噸 23 元。同時，今年首三季電力總銷量約為 407.2 萬兆瓦時，按年增加 11.9%，而蒸汽總銷量為 611.8 萬噸，按年增加 10.7%。

保利協鑫指出，雖然環球光伏行業正面對歐債危機及美國雙反稅的影響而令多晶硅及硅片價格下跌，但集團將繼續優化多晶硅生產工藝流程，繼續降低成本，並會把握光伏太陽能發電站的投資機會。

另外，保利協鑫表示，已完成出售兩個容量合計為 48 兆瓦 (直流電 DC) 太陽能光伏項目，總代價約 5050 萬美元。

該兩個項目分別位於加州的圖萊里縣及金斯縣，發電容量足以供應超過 8000 戶家庭用電所需。

僑福證實中糧或會注資

僑福企業 (00207) 公布，注意到最近傳媒就公司最終控股股東未來業務計劃及公司的報道；而公司向其最終控股股東中糧集團查詢後得知，其從長遠的策略而言，是有可能於未來向公司注資的意向，惟到目前為止並未有任何具體計劃或時間表，其是否執行及 (如是) 何時執行皆取決於市場情況及相關政府審批程序。公司昨收報 4.9 元，下跌 4.854%。

董事會聲明，除公司及其附屬公司現有業務外，董事會將定期檢討集團的營運、財務狀況及業務活動，從而為集團制定適合的業務策略，並會不時發掘其他商機。倘有任何合適機會，於適當情況下將考慮向公司控股股東 (或其聯繫人) 或其他第三方收購資產及/或業務，以促進集團的業務增長，而任何此等收購僅會於符合《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》的情況下進行。

在今年 7 月中僑福企業被中糧香港收購，根據香港上市規則規定，買方在成為擁有超過 30% 普通股的股東後的 2 年內，累計注入資產的任一指標高於股公司的收益、市值、資產、盈利、股本五個測試目標中任何一值的 100%，則該交易構成非常重大交易，將被界定為新上市程序來審批。

這意味買股後的兩年內，中糧將難以進行大規模的資產注入。不過從長期來看，注入資產是早晚的事，但是中糧會將哪些資產注入，市場上有不同分析。

其中，持有性的商業物業被認為可能性最大，包括其旗下的商業地產和酒店。

聲明

盧炳燈先生在網上及其他媒體對張勇先生的聲譽損害行為，以及盧炳燈先生在外的一切事項與本公司無關。

本公司從未聘用張勇先生為員工亦未有支付他任何費用作公務用途。

特此聲明
一心賀咭有限公司
廣州一心賀卡有限公司
2012 年 11 月 16 日

香港私家偵探社
創於 1976 年至今已 36 年
全港歷史悠久 信心保證
創辦至今每年案件仍穩步上揚
因而令各項案件定案率 99% 完成

FCMC No. 8886/2012
香港特別行政區
區域法院
婚姻訴訟 2012 年第 8886 宗
趙燕燕 呈請人
及 周南濱 答辯人
通告
茲有趙燕燕呈請區域法院，提出與周南濱人因南濱海碼頭，答辯人地址不詳，現可向香港海峽十二號灣仔政府大樓閣樓二樓家事法庭呈交申請書及該呈請書之副本。如答辯人在一個月內仍未與該登記處聯絡，則法院可於其缺席的情況下裁決本案。