

希慎利園三期已租97% 對零售樂觀

項目開拓新概念 推廣環保與作息均衡

希慎（00014）旗下銅鑼灣「利園三期」正式開幕，希慎營運總監呂幹威表示，目前利園三期無論商場及寫字樓，出租率均達97%以上，相信項目定位準確，未來可以繼續吸引顧客光顧，對明年零售表現感到樂觀。而寫字樓需求仍然旺盛，相信亦可平穩發展。

大公報記者 趙建強 文／圖



▲希慎利園三期開幕，利孝和夫人（左五）現身撐場



▲利氏家族四代（由第二至第五代）同堂，出席開幕活動

利園三期落成後，希慎目前沒有大型資產提升項目，呂幹威稱，除銅鑼灣區內項目外，公司未來會繼續留意所有旗下物業可以發展的機會。至於是否有資產提升計劃，則要觀察所有項目是否「可以做得更好」，未來相信「有大有細，有啲裝修、有啲重建」，但強調要找到適當機會才會做。

以生活品味為定位

零售市道方面，呂幹威認為雖然短期內可能會有一些因素使零售表現未如理想，但由於上半年表現一直都不俗，且比去年同期為佳，相信香港未來繼續努力，配合各行各業的創意，香港的整體吸引力仍然存在，未來會吸引更多顧客。對於利園三期以生活品味為定位，呂幹威稱對整個希慎組合都帶來驚喜，公司對項目定位非常滿意，也認為定位準確，成功吸納了銅鑼灣內一直欠缺的東西，強調項目租金「算是銅鑼灣內比

較高的水平」。他又稱，對希慎目前零售表現感到滿意，相信第四季零售表現都會平穩發展，相信明年零售租金亦會健康。

引入全區WiFi覆蓋

呂幹威又透露，公司將與其中一個商戶合作推出聖誕主題，料對年輕一代至四、五十歲的群體都可「帶來好好的回憶」，加上公司會積極開拓新概念，引入全區WiFi覆蓋，推出會員制度等，相信會吸引更多顧客光顧。呂幹威又稱，在旗下寫字樓租務上未見到經濟放緩情況，仍有不少租戶想進駐，整體寫字樓出租率仍高達97%至98%。至於向外拓展步伐，呂幹威指公司一直有尋找發展機會，亦不會局限於住宅之內，稱任何項目都會留意。他又稱，最近雖然樓市有不利因素，但整體樓市上半年健康發展，相信下半年經過努力，仍保持平穩。

資料顯示，利園三期前身為新寧大廈，總建

築面積約46.7萬平方呎，於去年重建完成，去年12月陸續有寫字樓租戶遷入，項目以利園區生活時尚熱點為定位，該商廈推廣環保及作息均衡，因此設有商場平台、天台花園，及一個擁有100米跑道的空中花園。呂幹威稱，公司每個新大廈都會考慮引入新概念，位於該大廈15樓的空中跑道，希望給予大樓裏的員工一個休息之所。



利氏家族四代齊撐場

花絮

希慎利園三期正式開幕，除希慎主席利蘊蓮親自主持外，希慎利氏家族更出動四代家族成員撐場，如利蘊珍、利易海倫、利子厚等。而現年93歲的前電視廣播有限公司非執行董事利孝和夫人利陸雁群亦現身，以行動打破身體不適傳聞。希慎營運總監呂幹威於活動完結後拒絕評論利孝和夫人身體狀況。利孝和夫人身穿黃色上衣配西褲出席活動，精神不錯但行動不便，需要在兩人攙扶下才能慢

步步行，除在台下面露微笑觀看女兒利蘊蓮主持活動外，亦有上台與家族成員拍攝大合照，總共逗留約二十分鐘後離開。除利孝和夫人外，利蘊蓮介紹出席的家庭成員中，最年長是96歲的五嬪利榮傑夫人。相對於香港不少富豪家族不願意讓年輕家族成員曝光，希慎利氏家族此次可謂罕有地找來四名不足十歲的小成員出席活動，並大方讓傳媒拍照，最小者更僅兩歲，可惜「上台」不久後就被大場面嚇到哭了，需要母親抱起安慰。

津上精密機床:貿戰影響短期接單

【大公報訊】津上精密機床（01651）中期淨利潤約2.19億元（人民幣，下同），按年大幅增長117.1%，收入16.4億元，同比增長37%，每股基本盈利0.58元，派中期股息每股0.2元，已經超越去年全年派息的0.16元。副總經理李澤群解釋，日本公司習慣穩定派息，未來公司會繼續確保派息政策穩定。

公司上半年精密車床收入按年增45.6%至14.08億元，但精密加工中心則大幅倒退37.6%至6989.4萬元，李澤群解釋，主要由於市場上智能手機外殼逐漸由金屬為主轉為玻璃外殼為主，使小型精密加工中心需求減少，不少以生產手機外殼車床為主的競爭對手，轉型搶攻此市場其他業務，接單困難，但他強調，公司客戶中手機外殼生產商佔比不多，影響不大。

至於中美貿易戰，李澤群稱由於公司以內地市場為主，佔比達70%，剩餘30%海外銷售又主要以日本母公司回購後轉售，因此影響不大。但他承認貿易戰帶來心理影響，客戶可能會減少增購機器，短期內接新單會較為困難，不過對前景仍樂觀。

李澤群又指，雖然上半年公司毛利率按年由19.6%增至25.2%，但未來公司會更

着重於搶佔市場，目前公司於中國精密自動車床市佔率高達50%，為行業第一，但整體機床而言佔比不足1%，銷售額去年排名中國第三位，他希望可以趁行業排名第二位的企業受小型精密加工中心需求減少，而趁機取而代之。

津上目前第四廠區擴建有望提前一季在明年一月投產，使年產能由現時約9000台增至12000台。至於安徽新工廠則由原來的2020年有所延後至2021或2022年投產，李澤群強調新工廠主要應付長期產能需要，對短期生產沒有影響。



▲津上精密機床副總經理李澤群

每年推出10款產品。今年1月，澳門博彩監察協調局對直播式電子賭枱新技術標準生效，陳健文指出，這加速公司旗下直播混合遊戲機（LMG）的置換周期。陳健文指出，跟傳統有荷官負責的賭枱一樣，每台直播式電子賭枱（LMG）需要向當局申請，以滙彩負責管理的金碧滙彩娛樂場為例，每台LMG可連接10張賭枱，平均每台每天賭收有15萬港元，效率是傳統賭枱的3倍。目前，全澳門40多個賭場內，共設有4700多台直播式電子賭枱（LMG），全部由滙彩供應，2017年貢獻賭收約24.3億澳門元，按年增長3.4%。陳健文續說，相比起美國逾千間賭場，只有約400部LMG，直言公司希望把LMG產品打入美國的主流市場。被問到會否再收購其他衛星賭場，陳健文回應說，由於賭牌續期的政策欠明朗，加上中場競爭較大，故對收購項目持審慎態度。滙彩昨天股價走勢強勁，以全日最高0.88元收報，升幅達7.3%。

敏華越南廠增產應付美出口

黃敏利:美若徵稅25% 內地梳化廠料大量結業

【大公報訊】記者李永青報道：為應對貿易戰之影響，早前梳化企業敏華（01999）收購越南廠房，主席黃敏利透露，料本月集團有兩成訂單，即大約600個貨櫃由越南出口到美國，而每月美國需求2500至3500個貨櫃。料於2020年下半年，全部出口至美國市場的產品會由越南生產。他坦言，美國徵收一成關稅，料有三至四成內地梳化廠結業，若徵稅25%，更可能「執大半」，或不少訂單將轉至敏華，故貿易戰反而長遠令敏華受惠。

高成本料轉嫁美消費者

談及貿易戰影響，黃敏利表示，目前內地廠訂單沒有減少，而越南廠則有增加，相信貿易戰將令一些在海外有廠的企業受惠。他表示，現時美國徵稅一成，但美國大多數零售商都沒有加價或輕微加價，若關稅增至25%，產品便一定要加價，「客戶和我們加埋都有賺到25%，到時一定要加價呀」。敏華昨公布2019財年上半年成績表，集團指出，貿易戰為環球經濟帶來負面影響，純利按年跌16.1%至6.65億元，每股盈利17.4仙，中期息每股6仙。總收入增長

18.6%至54.9億元，而各個主要市場於期內亦錄得增長。集團內地店舖數目淨增長117間。除專注於沙發及床具產品的生產和銷售外，也向高鐵、連鎖影院等商業客戶生產及銷售座椅及其他產品，集團也生產並銷售一些智能傢俱的零部件等其他產品。今年初集團收購一家江蘇鐵架生產商江蘇鉅龍，成為附屬公司。期內來自內地市場的銷售較上年同期增長約24%。在北美市場，由於整體市場競爭仍然非常激烈。集團通過調整產品結構，加強銷售團隊建設，推出快速交貨計劃，北美市場的收入比上年同期比較上升約19.1%，其中來自於美國的銷售上升約19.3%，來自於加拿大的銷售上升約16.7%。歐洲市場方面，儘管受經濟增長緩慢及英國脫歐影響，集團在歐洲的收入有所上升。不包括Home集團，於歐洲及其他海外市場的所有產品總銷售上升約4%，其中沙發產品在歐洲及其他海外市場的銷售下降了約3.1%，當中來自於歐洲的沙發銷售下降了約10.5%。但於歐洲及其他海外市場銷售的其他產品（包括智能傢俱零部件）則上升了約54%。



▲敏華主席黃敏利 大公報記者李永青攝

敏華中期業績

項目	金額（億港元）	按年變化
收入	54.9	+18.6%
毛利率	32.2%	-6.1個百分點
純利	6.65	-16.1%
每股盈利	17.36仙	-16.3%
中期息	6仙	-53.8%

旺旺中期多賺7.1% 高盛唱淡

【大公報訊】中國旺旺（00151）截至今年9月底止中期多賺7.1%至13.64億元（人民幣，下同），每股盈利10.96仙，派中期息每股0.53美仙。集團表示，下半年財年將持續多樣化產品開發，借助新品開發與推廣，完善產品結構及價格，帶動良性發展。另會投放更多資源拓展海外市場，讓更多海外消費者認識旺旺產品。業績期內，旺旺收益為92.48億元，同比增長3.2%。受益於高毛利率新品推出，以及產品優化升級相應策略的奏效，毛利率由6%至41.17億元，毛利率增長1.1個百分點至44.5%。分業務看，米果類收益輕微衰退0.7%至18.593億元，公司解釋，主要是由於境外地區因出貨時間影響使銷售暫時放緩，另基於獲利考量，策略性限制低毛利的副品牌米果出貨量。而境內地區米果類收益仍實現個位數增長。

乳品及飲料類方面，整體收益同比增2.8%至46.903億元。值得一提的是，有關業務在傳統和新興渠道均實現增長，當中電商渠道乳飲類產品保持翻倍增長勢頭。至於休閒食品類受惠糖果收益錄得雙位數升幅，及豆類、果仁及冰品等銷售均實現高單位數增長推動，期內收益同比升7.2%至26.758億元。展望下半年財年，旺旺表示，屆時將迎來農曆新年傳統假期，會主推禮包、「浪味仙」、果凍等春節重點產品，開展旺季大作戰。此外，公司將重點推廣消費升級產品特濃牛奶、「浪味仙」系列產品，並陸續推出如「營養素飲料一刺」、「邦德奶昔」等飲料類新品。旺旺昨日股價升2.3%收報5.68元，成交1.83億元。高盛指出，中國旺旺純利表現符合預期，惟銷售令人失

望，尤其是米果類和乳品飲料類，維持「沽售」評級，目標價看6.1元。摩根士丹利亦稱，旺旺收益和純利均較該行預期為低，維持「與大市同步」評級，目標價看7.5元。

旺旺中期業績(2018年4至9月)

分項	業績(人民幣)	變動
收益	92.48億元	+3.2%
毛利	41.16億元	+6.0%
毛利率	44.5%	+1.1個百分點
股東應佔利潤	13.64億元	+7.1%
每股盈利	10.96仙	+7.6%
每股中期息	0.53美仙	+10.4%
截止過戶日	11月27日	
派息日	12月14日	



▲左起：滙彩首席財務官及公司秘書陳健文、主席兼董事總經理陳捷、電子博彩業務首席營運官趙軼