

# 招商局料吞吐量增一成

香港文匯報訊(記者 卓建安)面對全球經濟增長放緩、中國進出口貿易增幅放緩的形勢，招商局國際(0144)主席傅育寧對今年該公司碼頭業務的表現持審慎態度，預期全年碼頭吞吐量的增幅約10%，而前5個月其整體碼頭吞吐量則已有雙位數字增長。

傅育寧昨日出席招商局國際股東周年大會後表示，從今年前5個月情況來看，公司旗下的北方碼頭的吞吐量表現較南方港口為佳，譬如青島、天津碼頭吞吐量的增長較珠三角為高。

## 北方碼頭表現勝南方

傅育寧並透露，今年公司旗下部分碼頭已調高收費，其中上海、寧波的碼頭收費升幅超過5%，而珠三角的部分碼頭收費也調高，但幅度低於5%。他解釋說，今年珠三角碼頭收費上調幅度較低的主要原因是去年其收費增幅基數較大，而今年在航運公司處於虧損邊緣情況下，其收費上調有難度。

傅育寧指出，今年公司旗下碼頭同樣面對工資成本上升、燃油成本上漲和人

幣升值等成本增加的壓力，但相信公司全年整體利潤增長仍然可觀。

在被問及招商局國際投資斯里蘭卡科倫坡港口的進展時，公司董事總經理胡建華表示，目前該項目正在辦理相關的手續，預計短期內可獲批。

## 越南港口進展遇阻滯

至於另一投資項目——越南順頤國際集裝箱港口，傅育寧表示，由於越南政府審批項目的透明度不高，再加上近期中越關係出現風波，因此目前該項目未有進展。根據有關資料，招商局國際於去年4月就該港口項目與越南當地的兩間公司成立一間合資公司，招商局佔49%股權。

談及台灣高雄港項目時，傅育寧表示，公司對有關項目將會高度關注，但



招商局國際主席傅育寧(中)指，公司繼續在海外物色投資碼頭項目。旁為財務總監張日忠(左)及董事總經理胡建華。

仍未有簽訂協議，而隨着海峽兩岸經貿合作的推進，希望可以盡快簽約。他並指出，公司還會繼續在海外物色投資碼頭項目。

該公司財務總監張日忠亦表示，今年公司資本開支約20億元，主要用作投資漳州、福州兩個泊位、蛇口的一個泊位以及深圳前海灣保税物流園區等項目。

## 中海外售樓額增2.5倍

香港文匯報訊 中國海外(0688)公佈，公司5月實現房地產銷售額121.3億元及銷售面積61.8萬平方米，同比增長251.8%和47.9%；累計首5個月實現房地產銷售額401億元，同比增81.8%，累計實現銷售面積243.7萬平方米，同比增34.9%。

環渤海地區(北京、天津、濟南)為中海外5月銷售額最高的地區，金額達33億元，同比增長1,211%。西部地區(成都、重慶、西安)為銷售面積最多及銷售面積增長幅度最快的地區，銷售面積19.34萬平方米，同比增長234%。此外，公司於5月分別在香港、成都市及深圳市新增項目3個，總權益發展面積821,551平方米，共需支付地價人民幣26.1億元。

## 恆盛首5月銷售額增1.6倍

另外，恆盛地產(0845)公佈，公司5月實現房地產銷售額10.21億元(人民幣，下同)及銷售面積8.46萬平方米，同比分別為增長361%和303%；累計首5個月實現銷售額50.93億元，同比增長162%，累計實現銷售面積51.5萬平方米，同比增長177%。

恆盛並表示，長三角地區(南通、無錫、蘇州、合肥及南京)為5月銷售額和銷售面積增長最快的區域，同比分別增長8.24倍和5.9倍。上海地區也實現較快增長，銷售額和銷售面積同比分別增長3.06倍和2.83倍。集團5月無新購土地，截至5月底總土地儲備為1,946萬平方米。

## 合富：二線樓市續升

香港文匯報訊(記者 邱婷)合富輝煌(0733)董事長扶偉聰昨於股東會後表示，該公司1月至5月一手代理的成交額按年錄得雙位數增長，二手代理成交額亦錄得近雙位數增幅。他預計，由於需求持續，內地樓市下半年成交量會繼續上升，樓價則平穩上升。

扶偉聰指，內地「限購」政策對廣州整體樓市影響不大，因受限的中心地區供應有限，而周邊地區陸續有供應而不受政策限制，故整體成交量並無明顯下跌，而全國二、三線城市和一二線城市中心的樓價仍在上升。他透露，該公司代理的項目普遍未有降價，部分更有所上升。

他表示，該公司去年全年新增二手代理店面350間，今年至今又再增加30間；一手代理方面，該公司目前於內地24個城市設有辦事處，可輻射到全國80多個城市。他又指，內地推保障房未見明顯進度，且每個地區推進的目標不同，現時評論對整體樓市的影響仍為時尚早；未來樓市仍然樂觀，認為現時政策已足夠嚴格，相信未來不會再有太強的調控政策。

## 創維數碼25億投資南京

香港文匯報訊 創維數碼(0751)公佈，旗下非直接全資附屬公司南京創維平面顯示科技與溧水管理委員會訂立合作協議書一及合作協議書二，於南京溧水進行項目投資，投資約25億元(人民幣，下同)。

根據合作協議書一，南京創維平面顯示科技將於未來2年至3年投資4億元(約4.8億港元)用於提高集團在南京溧水的冰箱及洗衣機產量。根據合作協議書二，該公司將於南京溧水投資21億元(約25.2億港元)興建廠房及生產線用以製造液晶電視及相關電子產品。

## 財險保費收入升逾一成

香港文匯報訊(記者 余美玉)中國財險(2328)公佈，公司今年首5個月原保險保費收入為736.46億元(人民幣，下同)，較去年同期的664.35億元，升10.85%。

## 台灣大潤發超市駐昆明

香港文匯報訊(記者 譚旻熙 昆明報道)台灣大潤發超市的投資運營方潤泰集團康成投資(中國)公司與昆明大田有房地產開發公司周三簽署合作協議，確定大潤發超市進駐昆明「大有城」項目。潤泰中國區招商部總經理戴貞貞預計，項目總投資將會達到10億人民幣。大潤發超市正準備在香港上市。

# 總商會促特首兌現減稅



左起：香港總商會總裁方志偉、主席胡定旭及首席經濟師歐大衛。

香港文匯報訊(記者 李永青)面對鄰近地區相繼降低利得稅率，香港總商會促請香港特首曾蔭權信守競選承諾，盡快把利得稅由16.5%減至15%，並強調香港的稅率優勢，近年已被鄰近地區迫近，在東亞地區15個經濟體中，香港排名只是第6低。

## 庫房「水浸」 減利得稅有利

總商會主席胡定旭昨表示：「明年特首任期將屆滿，希望他能在任內做到，即施政報告或明年財政預算案中提出降低利得稅率。」他稱，現時香港政府庫房「水浸」，降低利得稅率不會造成很大影響。該會曾在今年初估計，若將利得稅減至15%，政府每年只會因而少收66億元，卻可換來增強競爭力。他又強調，現時香港利得稅率與台灣、新加坡及韓國的差距不大，外商不會再單獨因香港稅率低而來港設地區總部。

胡定旭又表示，要求政府釐清《競爭條款草案》條文。他又指，現時業界對該草案條例並不清楚，

加上罰則太重，對企業有負面影響。

## 本港全年經濟增長料5%

談到本港經濟情況，胡定旭表示，若歐美需求呈現較強復甦跡象，而當地的失業率維持低水平，將會對本港經濟有利，料今年本港經濟實質增長為5%，較明年略快。但他強調，通脹將為本港主要挑戰，料今年本港物價最少升4.5%，而明年更會升約5%至6%。同時，內地消費物價指數上升，亦會推高香港通脹率；而人民幣升值，亦對本港通脹帶來壓力。該會首席經濟師歐大衛則估計，於明年底前，人民幣兌美元將不會高於5兌1。

胡定旭又表示，隨着畢業生投入就業市場，及實行法定最低工資的影響浮現，今年香港失業率及就業不足率將上升；法定最低工資實行後，迫使企業縮短工時及裁員的跡象顯現。另外，他又提及，近期商界被不公平地標籤過度支配香港，情況令人惋惜。

## 領匯首度購入私人商場

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)為強化資產，領匯房地產投資信託基金(0823)的代理人領匯管理董事會昨宣佈，領匯物業於周三落實向南豐集團購入將軍澳港鐵坑口站對面南豐廣場之商場部分，作價11.7億元。有關收購預期7月完成，這是領匯於2005年上市後首度購入私人商場。

## 11.7億購南豐廣場商場

南豐廣場於1999年落成，並由行人天橋連接至領匯旗下位於將軍澳坑口區之厚德商場。其商場部分總樓面面積約176,000平方呎，現有超過200間零售舖。目前商場月租收入407萬元，計入最近達成的新租約及續租租約後，估計每月租金收入約421萬元。按購入價格計算，租金回報率為4.3%。領匯今次收購會以內部資源及現有貸款融資支持，預期不會對公司財政狀況構成重大影響，以及不會影響已於2011年度全年業績公佈的末期分派金額。

領匯管理行政總裁王國龍表示，南豐廣場商場部分除是領匯自2005年上市以來的首個收購項目外，亦是領匯首次涉足之私人住宅屋苑的零售設施，標誌新增

長領域的開拓。是次收購可有助強化領匯之業務策略，為旗下物業組合增添一項能提供穩定收入的優質物業。

## 夥厚德商場產協同效應

由於是次項目收購可與領匯旗下毗鄰之厚德商場產生協同效應，從而提升兩者的增長潛力，王氏相信這不單能為基金單位持有人提高收益，亦同時能發揮領匯在零售物業管理方面的專長，為商戶帶來更多商機。



南豐廣場商場部分的租金回報率預期為4.3%。

## 耀才撐延長交易時段

香港文匯報訊 面對有券商反對港交所明年3月實施第二階段延長香港證券及衍生產品市場的交易時間，耀才證券(1428)重申，對反對意見表示失望，並支持延長交易時段。

耀才認為，全球一體化是大勢所趨，香港作為全球金融中心要保持國際金融地位，應與時並進，增加港股交易時間與亞洲以至世界金融市場接軌。特別是面對東京、上海及新加坡等東亞地區交易所之競爭，港金融市場應及早延長交易時段免被邊緣化。

該公司並表示，延長港股及期貨交易時段讓投資者有更多時間進行止賺或止蝕；中外資金佔本港股市投資資

金比例相當高，延長交易時段有助吸引中外投資者集中在香港交易，從而減低他們到其他市場進行交易的機會；港交所為推動金融市場發展而推出延長交易時段是值得業界鼓勵及支持。金融行業對香港長遠發展有極大推動作用，希望業界金融從業員能放眼未來，支持建議。

## 支持增設期貨夜市

另外，耀才對港交所就期貨增設夜市的建議表示支持，相信有助香港期貨市場與國際接軌，促進香港衍生產品市場發展，並期望港交所盡早落實。

## 保誠非執董Macaskill離任

香港文匯報訊(記者 余美玉)英國保誠(2378)宣布，由03年9月起出任該公司非執行董事的Bridget Macaskill將於9月30日退出董事會，Turnbull勳爵將接替Bridget Macaskill出任新酬委員會主席並將成為提名委員會成員。

由本月14日起生效，而Bridget Macaskill亦將於同日起不再為提名及薪酬委員會成員。

Bridget Macaskill自03年起擔任薪酬委員會成員，於06年5月成為主席，並自04年起兼任提名委員會成員。

# 成都市國有建設用地使用權出讓公告預公告

根據《土地管理法》、《城市房地產管理法》、國土資源部39號令、成都市人民政府《關於進一步加強土地管理促進節約集約用地的通知》(成府發〔2008〕52號)、《成都市人民政府辦公廳關於經營性國有建設用地使用權納入中心城區土地交易市場統一出讓的通知》(成辦發〔2010〕71號)及《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，經研究，成都市國土資源局擬於近期在成都市土地交易市場公開出讓以下宗地國有建設用地使用權，現將宗地基本情況及主要規劃指標預先公告如下：

一、擬出讓宗地基本情況及主要規劃指標：

| 序號 | 宗地名稱                       | 淨用地面積(平方米)                               | 土地用途及使用年限               | 預計規劃指標    |                              |  |                                 |                  |   |                 |
|----|----------------------------|--|-------------------------|-----------|------------------------------|--|---------------------------------|------------------|---|-----------------|
|    |                            |  |                         | 容積率       | 計入容積率的總建築面積(m <sup>2</sup> ) | 建築密度                                   | 建築高度(米)                         | 綠地率              | 土地使用性質                                    | 持證准用面積(畝)及方式    |
| 1  | 金堂縣泗州國際南側(東西幹道北側、西二橫道東側)地塊 | 54238.7<br>合81.3580畝                     | 城鎮混合住宅用地<br>住宅70年 商業40年 | ≥3.0且≤6.0 | /                            | 按《成都市規劃管理技術規定》中容積率和建築高度所對應的密度確定        | /                               | ≥30%             | 住宅用地<br>(可兼容商業≤15%)                       | 81.3580<br>指標價款 |
| 2  | 錦江區攀成鋼片區、沙河以西、雙桂路以南(3號地塊)  | 37633.37<br>合56.45畝                      | 城鎮混合住宅用地<br>商業40年 住宅70年 | 3.0       | 112900                       | ≤22%                                   | ≤絕對海拔高程735米(建築物最高點相對地面高度約238米)  | ≥30%             | 二類住宅用地<br>(可兼容商業≤10%)                     | /               |
| 3  | 錦江區攀成鋼11號                  | 25800.33合38.7畝<br>①14092.01<br>②11708.32 | 城鎮混合住宅用地<br>商業40年 住宅70年 | 5.0       | ①=84552<br>②=46833           | 總≤45%<br>高層≤22%                        | ≤絕對海拔高程701米(建築物最高點相對地面高度約202米)  | ①結合設計確定<br>②≥15% | ①公共設施用地<br>②公共設施用地兼容二類住宅用地<br>(可兼容住宅≤50%) | /               |
| 4  | 成華區向龍12組範圍內                | 22826.8<br>合34.24畝                       | 商業40年                   | 5.0       | 114134                       | 總≤40%<br>高層≤20%                        | ≤絕對海拔高程677米(建築物最高點相對地面高度約164米)  | 結合設計             | 公共設施用地                                    | 34.24<br>指標證書   |
| 5  | 青羊區四威南路3號                  | 32589.28<br>合48.88畝                      | 城鎮混合住宅用地<br>商業40年 住宅70年 | 3.3       | 110803                       | ≤20%                                   | ≤絕對海拔高程588米(建築物最高點相對地面高度約75.9米) | ≥25%             | 二類住宅用地<br>(可兼容商業≤10%)                     | /               |
| 6  | 雙流縣西航港街道辦事處                | 79911.9044<br>合119.8679畝                 | 城鎮混合住宅用地<br>住宅70年 商業40年 | >1.0且≤4.0 | /                            | 兼容<10%時，建築密度≤25%；兼容>10%且<20%時，建築密度≤30% | 建築物制高點滿足機場航空限高要求                | ≥35%             | 住宅用地<br>(可兼容商業≤20%)                       | 5.00<br>指標證書    |

二、以上宗地的交易條件及規劃設計條件以正式公告為準。  
三、用地意向者可向我局提出用地預申請，我局將根據用地預申請的情況適時組織上述宗地的招標拍賣掛牌出讓活動。用地預申請截止時間為正式公告發布之日，具體流程詳見預公告宗地相關資料。  
四、建設用地指標可通過農村土地綜合整治獲取，也可在成都土地產權交易中心、成都市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、028-87050706)。

五、用地意向者請於2011年6月20日起到成都市土地拍賣中心索取預公告宗地相關資料。宗地相關情況，請向成都市土地拍賣中心諮詢，電話：028-87031209(中心城區)、028-87036602(二、三圈層)。聯繫地址：成都市百花西路2號附樓四樓 聯繫電話：028-87033536 詳情見：四川省國土資源廳網(http://www.scdlr.gov.cn) 成都市國土資源局網(http://www.cdjr.gov.cn) 成都市國土資源局 2011年6月10日