

深港前海建國際航運中心

香港文匯報訊（記者 李昌鴻）《深圳市現代物流業發展「十二五」規劃》（以下簡稱《規劃》）正式發佈。近日深圳市交委和發改委聯合召開新聞通氣會，解讀《深圳市現代物流業發展「十二五」規劃》。記者獲悉，「十二五」期間，深圳市將加快與香港共建國際航運中心的步伐，並且在前海籌建國際航運交易中心。按照《規劃》，作為全國物流業的領跑者，「十二五」期間，深圳將率先向高端物流業邁進。

按照該《規劃》，「十二五」期間，深圳市將着力建設國際航運衍生服務平台。依托香港國際航運中心優勢，推動深港兩地海空港緊密合作，拓展港口服務功能，拓展國際航運服務，積極引進航運業務管理中心、單證管理中心、結算中心、航運中介等機構和業務。

建航運管理四大業務中心

綜合開發研究院副院長曲建介紹，深圳將與香港共同在前海建設國際航運交易中心。主要將借鑒上海國際航運中心建設，吸納其政策，搭建國際航運衍生服務平台。曲建稱，通過前期與香港政府及民間多次接觸，香港方面對於雙方共同在前海建設國際航運中心表示了極大的興趣。

「十二五」期間，通過建設國際航運中心，將進一步拓展深圳的國際海運航線網絡，支持和吸引世界知名班輪公司、船舶管理公司進駐深圳，鞏固歐美優勢航線、開拓新興市場航線，拓展深圳港的國際中轉業務。

打造亞太供應鏈管理中心

另外，按照《規劃》，深圳市將研究把西部港區統一納入到擴區的前海灣保稅港區，在西部港區全面啟用統一的關區代碼。探索註冊在前海灣保稅港區和鹽田保稅物流園區內的航運企業免徵營業稅優惠政策，爭取在保稅港區內試點開展境內人民幣貸款等業務。同時，深圳市將建設保稅港區與各口岸間的「綠色通道」，實現保稅港區與深圳關區各口岸



■「十二五」期間，深港將在前海共建國際航運交易中心。

香港文匯報記者李昌鴻 攝

之間的貨物直通，提升口岸間流轉車輛通關效率。

市交委相關負責人表示，「十二五」期間，深圳將推動物流業的高效庫存管理、及時市場供應、物流金融服務等高端物流需求和高端物流配套服務。按照《規劃》，深圳市在「十二五」期間，將把高端物流業打造成現代物流業的主導

業態，將利用前海深港現代服務業合作區的優勢，在前海形成高端物流業的集聚區，打造亞太地區有重要影響的供應鏈管理中心和航運衍生服務基地。深圳市將建設五大高端物流工程，包括冷鏈物流工程、汽車物流工程、電子商務物流工程、供應鏈服務創新工程、前海高端物流集聚工程。

包浩斯內地水土不服關分店



■包浩斯國際主席黃銳林對內地業務趨向審慎悲觀。
香港文匯報記者張偉民 攝

羅欣調產品結構 彌補「限抗」影響

香港文匯報訊（記者 于永傑 山東報道）為彌補內地抗生素限用的影響，羅欣藥業（8058）調整產品結構，呼吸系統、消化系統專科產品業績提升。其中，呼吸系統專科藥物「津欣」（即鹽酸氨溴索）已經形成了原料藥、口服製劑、注射劑一條龍生產和銷售，對公司毛利貢獻率由2010年15.85%提高至今年1至9月份的19.5%，僅今年前9月份就實現銷售收入人民幣1.5億元。

呼吸藥毛利率升至19.5%

消化系統專科藥物「蘭川」年初上市，帶動了潰瘍性疾病類產品產業結構優化升級。該類產品市場潛力巨大，據悉國內22個重點城市樣本醫院2010年消化系統用藥市場同比上一年增長了17.33%，預計到2015年將突破150億元，其中抗消化性潰瘍藥物市場佔據了40%。據悉，在內地實施基本用藥制度下，第三終端市場（鄉鎮醫院、小區醫療衛生院、診所）將帶來巨大藥品需求空間。羅欣藥業有50多個產品進入國家基本用藥目錄，並制定了第三終端網絡建設方案，從年初開始實施，目前已在50%的省市建成，集團計劃到2012年3月份在全國建設密集通暢的第三終端銷售網絡。同時加大措施組建OTC線銷售網絡。預計隨著這兩條新建網絡的建成，將極大拉動羅欣業績增長。

香港文匯報訊（記者 黃詩韻）包浩斯(483)截至2011年9月30日中期業績，6個月期間純利減少約35%，至約1500萬元，總營業額4.7億元較去年同期上升21%，並派中期股息每股2仙，維持去年水平。管理層回應業績倒退時表示，由於內地業務受挫，經營成本上升，拖累總體表現。其股價連跌5日後反彈，昨日收市升7.4%，成交金額346萬元。

增聘管理人才暫停擴充

包浩斯港澳業務佔總業務62%，內地市場佔第二大比例，達約20%，台灣市場隨後。公司主席黃銳林表示，內地業務經營環境及競爭劇烈，包括薪金、租金、原材料等成本上漲，加上公司管理團隊策略不當，令表現不理想。他預料下半年

仍會持續跌勢，對內地業務趨向審慎悲觀。

他解釋指出，過去太樂觀，在開分店策略上有失誤，又指廣州業務以往表現最差，但經過關閉分店及調動管理團隊後，該區業務已經穩定。另上海今年內亦會關閉一定數目分店，但仍然看好中國內地高端市場，並無意往平價市場發展。

公司財務總監李建昌表示，會透過一系列措施改善盈利能力，包括減少加盟店數目及特許經營業務，重點發展自營零售，加強建立品牌。估計需1年至1年半才能見成效。未來12月尾亦會進行開倉減價，減少存貨同時增加現金流。

而第3季以來內地銷售額較波動，新店缺乏適當管理團隊，公司將暫停擴充新店舖步伐，直到整體表現有所改善，也會計劃增聘更多管理人才。

現代美容多賺近四倍

香港文匯報訊（記者 黃詩韻）現代美容(0919)及Joyce(0647)公佈中期業績，皆錄得可觀收益。截至2011年9月30日止6個月，受惠於高就業率、收入上升和強勁消費，現代美容股東應佔溢利飆升381.9%，至3,300萬元。營業額及毛利分別較去年同期上升17.5%及29.7%，派息比率調升至75%，派每股3.38仙。另外，Joyce股東應佔盈利為7,280萬元，較去年同期增80.5%，每股盈利4.5仙，惟不派發中期股息。

現代美容創辦人及總裁曾裕表示，美容及面部護理服務、纖體服務和銷售護膚及保健產品等都有理想的營業額增長。未來將優先發展香港業務，合作計劃仍在研究中。香港及內地的開分店計劃仍會繼續，下月將在荔枝角開設美容服務分店。內地店舖現時主要位於一線城市，曾裕表示會不斷尋找策略性合作者，不

排除進行收購，希望開店方式以數間連開進行，不會逐間開設。

不過，內地成本上漲連帶對租金及盈利造成壓力，曾裕認為目前整個市場呈不健康狀態，小本經營者可能有困難，若出現倒閉潮也屬正常震動。惟他對第4季業務抱相當信心，認為銷售旺季有助業務增長。

Joyce內地處投資期

此外，Joyce表示，盈利增幅理想，主要由於營業額增長17.3%及毛利增加3.8個百分點。不過，中國內地開新店的前期開支導致中國部門業務盈利減少。北京新店的前期開支主要包括860萬元租金成本。未來因應本港及內地兩地高通脹情況，會提升營運效率及更嚴格地控制成本。

大埔超級城收租料逾2億

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新鴻基地產代理租務總經理馮秀炎昨表示，旗下大埔超級城今年的租金收益料逾2億元，有雙位數字上升，其中B區的租金比翻新前的租金升3.4倍，呎租介乎100至300元，今年首三季的營業額已達16.5億元，按年升15%至20%。馮秀炎指出，今年大埔超級城約有31個租戶到期，一半已續租，一半已引入新租戶，明年有18%樓面續

租，料租金有雙位數字升幅，當中20%樓面會引入新租戶。她續稱，配合聖誕節來臨，大埔超級城將於12月舉辦20個以廣東省及東莞旅客及生意人為主為特色的購物團，共招待1,000人。她預計，聖誕期間大埔超級城的內地旅客佔商場人流總比例可升至20%至25%，人均消費達4,500至6,000元，按年上升30%，預計為商場帶來額外500萬至600萬元營業額。

國泰君安料A股明年初見底

香港文匯報訊 國泰君安證券發表策略報告指，隨著通脹超預期的消散及流動性的改善，預計明年首季已是A股市場的低點，隨後會反彈回升，上證指數全年區間在2,300至3,000點水平，明年初比較看好房地產、化工、券商業、傳媒、醫藥和及新興產業。上證指數昨收報2,397.55點，升0.1%，年初至今則已跌近15%。

報告中指，明年初中國通脹率將回落至低水平，加上需求增長放慢，房地產作為抑制通脹的目標性行業，相信會首先受惠反彈，因上游成本回落後中游受益，故化工領域亦被看好，券商則是因股市面臨轉折時期具備良好的彈性，可看高一線。

看好房地產化工券商醫藥

該券商又指，未來流動性的改善不僅是緊縮政策逐步微調，實體經濟領域內的資金價格亦會回落，盈利的周期性調整趨勢有望在明年初固底，工業品價格回落將令企業盈利於明年第二季後趨穩定。

雖然明年首季是A股的低點，但從通脹、流動性、盈利三方面而言，現時大盤已處於底部區域，明年初的低點是一個確定位，小牛市格局有望在此後真正形成。

國泰君安研究所宏觀分析師姜超並預期，未來貨幣政策的放鬆已成必然，近期一年期央票招標利率下行已釋出政策轉向信息，並意味着明年首季後不排除減息的可能。

他續稱，在確定貨幣寬鬆後，下一步需要確定的信貸寬鬆，若未來兩個月的新增信貸達到6,000億元人民幣以上，或意味着信貸已經開始放鬆，屆時經濟增速有望在明年上半年見底回升。

阿里巴巴賺4億遜預期

香港文匯報訊（記者 廖毅然）阿里巴巴(1688)第三季純利僅4.1億元(人民幣，下同)，按年雖增長11.9%，但按季倒退11.8%，比市場預期差。營業收入按季跌1.3%至16.24億元，每股盈利按季跌10.9%至9.8仙，EBITDA更按季跌15.6%至4.86億元。EBITDA率為31.4%，較去年同期的35.8%及今年次季的35.5%均下跌幅超過4個百分點。

由於集團專注於電子商務，因此期內註冊用戶按年及按季分別增28.3%及5.6%，但付費會員則相應減少，僅約78.8萬名，按季少3.4%。集團指出，未來仍會專注於搭建電子商務平台，但由於營商環境波動阻礙中小企業發展，業務轉型所需時間將比預期更長。

超大沽亞洲果業蝕9100萬

香港文匯報訊（記者 趙建強）超大現代(0682)公布，於11月22日(本周二)以每股4.66元的價格，配售其持有的1億股亞洲果業(0073)股份，套現4.66億元，預料將虧損9,100萬元。而所得款項淨額約4.61億元，將用作一般營運資金之用。超大現代9月26日起停牌，停牌前每股股價1.1元。亞果昨則升2.345%至每股4.8元收市。

嘉民北京項目奠基

香港文匯報訊（記者 趙建強）嘉民集團昨為北京機場物流中心第二期工程舉行奠基儀式，項目由三個單層倉庫組成，合計可供租面積30,860平米，預料可於2012年8月完工。嘉民稱，北京機場物流中心緊鄰北京首都國際機場，與機場北高速公路的入口以及六環路非常接近。

嘉民大中華區董事總經理彭菲力稱，北京是全球發展速度最快的城市之一，該市對國際級、高效倉儲需求與日俱增，自公司年初收購該項目以來，已收到多個租賃查詢。

彭菲力稱，隨著內地強勁的配送需求和供應缺乏，預料內地零售商和物流服務商，及汽車、醫療和電子設備行業均對倉儲有強勁需求。公司未來會繼續在北京和其他內陸城市，如成都、重慶、武漢、西安及鄭州等地開拓更多發展機會。公司期望5年內在內地的投資額，可由目前19億元(人民幣，下同)，增至190億元。

成都市國有建設用地使用權出讓預公告

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：

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	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	溫江區涌泉街辦鳳凰社區4組	40015.36 合60.0230畝	城鎮混合住宅用地 商業40年 住宅70年	≥1.8且≤5.0	≤30%	/	≥30%	居住用地（兼容商業，兼容量不小於5%）	60.0230 指標證書
2	溫江區涌泉街辦鳳凰社區4組	40037.06 合60.0556畝	城鎮混合住宅用地 商業40年 住宅70年	≥1.8且≤5.0	≤30%	/	≥30%	居住用地（兼容商業，兼容量不小於5%）	60.0556 指標證書
3	溫江區湧泉街辦花土社區5、7組	71240.38 合106.8606畝	城鎮混合住宅用地 商業40年 住宅70年	≥1.5且≤3.0	≤30%	/	≥30%	居住用地（兼容商業，兼容量不小於20%且滿足相關規範要求）	106.8606 指標證書
4	溫江區柳城街辦新華社區4、7組	49607.40 合74.4111畝	城鎮混合住宅用地 商業40年 住宅70年	≥1.5且≤3.0	≤28%	/	≥30%	居住用地（兼容商業，兼容量不小於5%）	74.4111 指標證書
5	溫江區金馬鎮金泉社區	56481.647 合84.7225畝	城鎮混合住宅用地 商業40年 住宅70年	≥2.0且≤4.0	≤28%	居住建築高度為多層及多層以上，且滿足該片區城市設計要求	≥30%	居住用地（兼容商業且商業量不低於計入容積率建築面積的5%且滿足相關規範要求）	/
6	溫江區金馬鎮金泉社區	74904.066 合112.3561畝	城鎮混合住宅用地 商業40年 住宅70年	≥2.0且≤4.0	≤28%	居住建築高度為多層及多層以上，且滿足該片區城市設計要求	≥30%	居住用地（兼容商業且商業量不低於計入容積率建築面積的5%且滿足相關規範要求）	40 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、用地意向者請於2011年11月28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：028-87036602 82721226
聯繫地址：成都市百花西路2號附樓四樓 聯繫電話：028-87033536、028-87054959
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.cdlr.gov.cn）

成都市國土資源局
2011年11月23日

宗地位置示意圖

