



2012年3月13日(星期二)

地價居高不下 萬科「餓地」



■左起：萬科執行副總裁肖莉、執行副總裁王文金、總裁郁亮、董事會秘書譚華杰。香港文匯報記者趙建強攝

香港文匯報訊（記者 趙建強）相對樓價出現下調，萬科總裁郁亮昨於業績記者會上表示，內地地價並無下跌，而且「等了很久，也沒有等到併購機會」。他指出，隨着內地拆遷成本上升，加上各類成本攀升，相信地方政府不會輕易調低地價，目前難言已到合適的買地時機。

對於今年的買地目標，郁亮指「寧願錯失機會，亦不願買錯」，他指出，地價沒有下跌的原因是地方政府的拆遷成本高，政府不能虧本賣地，所以地價降下來更難一些。截至去年底，萬科持有現金342.4億元（人民幣，下同），目前有約300億元未付地價，但由於今年首兩個月已錄得約195億元合約銷售，公司有足夠資金尋找好時機買地。萬科指，目前公司土地儲備約3,547萬平米，足夠2至3年使用。他指這不表示公司不缺地，未來會繼續增補土儲。

目前土儲足夠2至3年用

至於今年樓市走勢，郁亮相信政策不會有大變化，市況會沿着政策性的方向前進，他認為市場已開始走向健康，但仍要鞏固，所以今年市況料跟去年差不多。同時，多個地方政府先後都有想放鬆調控政策的舉動，但都給中央叫停了，但另一方面銀行對首次置業人士給予一定的信貸支持，這兩個訊號表明政府調控政策會繼續下去，但對首次置業的剛性需求仍會給予照顧。

作為內地龍頭房企，萬科去年淨利潤96.2億元，同比增長32.2%，基本符合市場預期；每股基本盈利0.88元，派末期股息每10股1.3元。期內公司結算金額666.4億元，增長41.4%，結算面積則為562.4萬平米，增長24.4%。淨負債比率則由2010年底的17.5%，回升至去年的23.8%。

去年多賺32%至96.2億

萬科去年全年銷售1,215.4億元，為內地唯一銷售過千億元的房地產企業，郁亮表示公司不會就全年銷售訂立目標，僅稱未來會繼續以「積極」的定價賣樓。他又指，去年部分銷售項目定價已稍微回落，預料今年入賬項目的毛利率會輕微下調，由以往的25%至29%，跌至22%至25%，公司亦有極個別「微利」項目，淨利潤率僅1%至2%。

對於公司早前多次融資，郁亮指公司今年約1,380萬平米的開工面積，需要資金進行開發，所以會繼續作出各類型貸款，但規模無需太大。他又透露，去年平均融資成本約8%至10%，隨着中央下調存款準備金率，會觀察內地融資成本未來的變動。

萬科早前被指使用的安信地板甲醛釋放量超標，郁亮指出，經過送檢，證實170多個樣本中僅有1個出現問題，認為安信地板「最放心」。他又指，內地沒有其他更值得信賴的品牌，因此旗下產品未來仍然會選用安信。

龍湖全年銷售目標390億



■龍湖地產董事長吳亞軍出席2011年業績發佈會。香港文匯報記者趙建強攝

香港文匯報訊（記者 趙建強）未知是否擔憂記者質詢調低全年銷售目標，龍湖(0960)昨日以擔憂影響股價為由，拒絕於業績會上透露銷售目標，最終在收市後以新聞稿形式公佈數字，全年目標制定為390億元（人民幣，下同），低於去年的400億元，亦僅較去年實際銷售約382.65億元略高。

面對傳媒查詢，龍湖發展是否已經進入瓶頸，董事長吳亞軍承認，在目前經濟環境下，公司再難做到過去的高速增長，但她亦指出，內地經濟仍然高速增長，城鎮化及市民收入繼續增加，料房產需求仍然存在。

「既無必要 亦無計劃」配股

表示，稀土企業將整合組建為2-3家大型企業。受此消息刺激，稀土股帶動有色金屬板塊走勢強勁。地產、保險、券商、水泥跌幅居前。地產股領跌兩市，拖累股指。冠城大通、格力地產、中天城投、招商地產、保利地產等跌幅超3%。

消息面上，今年2月份，中國進出口總值為2604.3億美元，增長29.4%。其中出口1144.7億美元，增長18.4%；進口1459.6億美元，增長39.6%。進口增速大幅高於出口，貿易逆差高達314.9億美元，創9年來最高。經濟環境轉壞，對股市形成衝擊。大市三連升後，並無實質性好支撐，股指難以形成突破。再加上新股發行節奏快，融資力度大，對剛剛從弱市中走出的行情來說，仍是脆弱的。

醫藥稀土等板塊漲幅居前

板塊上，醫藥、稀土永磁、雲計算、紡織服裝等板塊漲幅居前，工信部部長苗圩在兩會上

城市規劃條例（第131章）

規劃許可申請 進一步資料的提交

依據《城市規劃條例》（下稱「條例」）第16(2D)(b)條，城市規劃委員會（下稱「委員會」）曾就以下附表所載根據條例第16(1)條提出的規劃申請，刊登報章通知。委員會已依據條例第16(2K)條，接受申請人提出的進一步資料，以補充已包括在其申請內的資料。該等進一步資料現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱—

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及
- (ii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

按照條例第16(2K)(c)及16(2F)條，任何人可就該等進一步資料向委員會提出意見。意見須註明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞（香港北角渣華道333號北角政府合署15樓）、傳真(2877 0245 或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)送交城市規劃委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」。有關指引可於上述地點，以及委員會的秘書處(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)索取，亦可從委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)下載。

按照條例第16(2K)(c)及16(2I)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第16(3)條就有關的申請作出考慮為止。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網頁瀏覽。

個人資料的聲明

委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：(a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及 (b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

附表

申請編號	地點	申請用途 / 發展	進一步資料	就進一步資料提出意見的期限
A/K9/247	九龍紅磡九龍內地段第11111號	擬議辦公室、食肆及商店及服務行業	申請人呈交進一步資料，包括對部門及公眾意見的回應、一套經修訂的總綱發展藍圖、經修訂的園境設計圖、計劃實施表、空氣流通評估的補充資料、經修訂的視覺影響評估、經修訂的交通影響評估、經修訂的排污及排水影響評估和剖面圖。	2012年3月20日
A/SK-CWBN/20	西貢大埔仔丈量約份第227約地段第171號、第172號、第174號、第178號餘段、第180號、第184號和第185號餘段及毗連之政府土地	擬議屋宇(員工宿舍)	(i)為回應環境保護署的意見而提交一份經修訂的環境噪音評估；(ii)為回應城市設計及園景組總城市規劃師的意見而修訂的屋宇C和D位置；及(iii)澄清污水計算方法。	2012年3月27日
ATM-LTYI/227	新界屯門青磚圍丈量約份第130約地段第33號(部分)、第1541號(部分)、第1551號(部分)、第1552號、第1554號(部分)、第1555號(部分)及第1556號A分段(部分)	私家車和輕型貨車專用的臨時公眾停車場(為期3年)	提交資料回應有關政府部門的意見，包括經修訂的擬議布局設計圖及擬議排水設施圖。	2012年3月27日
A/H12/25	香港半山區東部司徒拔道18號及毗連政府土地	擬議綜合住宅發展	申請人就收到的部門及公眾人士的意見作出全面的回應，並提交包括經修訂的總綱發展藍圖和園境設計及樹木保育建議。	2012年4月3日
A/YL-NSW/212	新界元朗南生圍東成里丈量約份第115約地段第757號	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇)	在2012年3月6日申請人提交了進一步資料，回應環保署及規劃署總城市規劃師/城市設計及園境的意見，並提交一個經修訂的噪音影響評估。	2012年4月3日

城市規劃委員會

2012年3月13日

關心傳媒 齊來監察



www.presscouncil.org.hk
enquiry@presscouncil.org.hk
電話: 2570 4677 傳真: 2570 4677

申請酒牌續期啟事 THE GREEN MARKET

現特通告：譚永基其地址為香港國際機場暢天路1號機場世貿中心2樓10至12室，現向酒牌局申請位於大嶼山暢航路1號香港國際機場客運大樓5T002號舖The Green Market的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2012年3月13日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE THE GREEN MARKET

Notice is hereby given that Tam Wing Kei of Unit 10-12, 2/F., Airport World Trade Centre, 1 Sky Plaza Road, Hong Kong International Airport, Lantau, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of The Green Market at 5T002, Passenger Terminal Building, Hong Kong International Airport, 1 Cheong Hong Road, Lantau, H.K. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.
Date: 13th March 2012

聲明

現由於我司員工出東莞辦事途中遺失東莞市黃江醫葯公司土地使用證一本，土地使用者為：東莞市黃江醫葯公司，證號為：東府國用總字第0068130號，字(90)第19001810093號，地址為：東莞市黃江鎮黃江大道，用地總面積為：柒佰貳拾伍平方米(725.00平方米)。特此聲明。
東莞市黃江醫葯公司
2012年2月25日

城市規劃條例（第131章）

規劃許可申請

依據《城市規劃條例》（下稱「條例」）第16(2D)條，以下附表所載根據條例第16(1)條提出的規劃申請，現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱—

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及
- (ii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

按照條例第16(2F)條，任何人可就有關申請向城市規劃委員會（下稱「委員會」）提出意見。意見須註明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞（香港北角渣華道333號北角政府合署15樓）、傳真(2877 0245 或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)送交城市規劃委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」。有關指引可於上述地點，以及委員會的秘書處(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)索取，亦可從委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)下載。

按照條例第16(2I)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第16(3)條就有關的申請作出考慮為止。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網頁瀏覽。

個人資料的聲明

委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：(a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及 (b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

附表

申請編號	地點	申請用途	就申請提出意見的期限
A/ST/776	新界沙田火炭坳背灣街2-12號威力工業中心地下低層C2舖	商店及服務行業(快餐店)	2012年3月20日
A/YL-HT/780	元朗慶村丈量約份第125約地段第850號B分段餘段(部分)及第897號B分段餘段和毗連政府土地	擬議臨時貨倉存放糧油食品(為期3年)	2012年3月20日
A/YL-KTN/378	新界元朗錦田下高埔村丈量約份第103約地段第215號C分段、第264號B分段餘段(部分)、第266號A分段(部分)、第266號餘段(部分)、第267號、第268號、第269號B分段餘段(部分)、第269號B分段第2小分段餘段(部分)、第270號(部分)、第271號(部分)、第272號、第275號、第277號(部分)及第295號(部分)和毗連政府土地	擬議住宅發展	2012年3月20日
A/KC/388	新界葵涌打磚坪街68號和豐工業中心地下1號室(部份)	臨時商店及服務行業(地產代理)(為期3年1個月)	2012年3月27日
A/NE-KLH/437	大埔九龍坑丈量約份第9約地段第243號C分段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	2012年3月27日
A/NE-TK/388	大埔山寮村丈量約份第15約政府土地	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	2012年3月27日
A/YL-KTS/559	新界元朗錦田南丈量約份第113約地段第299號餘段(部分)和毗連政府土地	臨時露天存放機械(為期3年)	2012年3月27日
A/DPA/SK-TA/1	新界西貢洲仔丈量約份第362約地段第201號(部分)及207號(部分)和毗連政府土地	擬議屋宇	2012年4月3日
A/MOS/90	新界西貢(北約)西澳村丈量約份第167約政府土地	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	2012年4月3日
A/NE-KTN/153	新界古洞北第95約地段第1941號A段(部分)、第1941號餘段(部分)及第2054號(部分)和毗連政府土地	臨時貨櫃車停車場連附屬辦公室及工場(包括入油設施)(為期3年)	2012年4月3日
A/NE-LT/452	大埔林村林村新村丈量約份第19約地段第1204號B分段第6小分段及第1204號B分段第9小分段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	2012年4月3日
A/TM-LTYI/235	屯門藍地福亨村路8號，豫豐花園，零售平台地下(部分)	擬議學校(幼稚園和幼兒園)	2012年4月3日
A/YL-HT/783	元朗慶村丈量約份第128約地段第201號餘段、第202號、第203號(部分)、第204號餘段、第205號餘段、第206號、第207號、第208號、第209號、第210號、第213號、第214號A分段、第214號餘段、第215號A分段、第215號B分段、第216號、第217號、第218號、第219號A分段第1小分段餘段(部分)、第219號A分段餘段、第219號B分段、第221號、第222號A分段餘段、第222號A分段第1小分段、第222號B分段、第222號餘段、第223號、第224號A分段(部分)、第224號B分段(部分)、第224號C分段、第224號D分段、第225號(部分)、第226號、第227號、第228號、第230號、第231號A分段、第231號B分段、第233號、第234號、第235號、第236號、第237號、第238號、第239號、第240號、第241號、第242號(部分)、第243號、第245號(部分)、第246號(部分)及第581號和毗連政府土地	臨時有機耕種農場連教育及活動中心(為期3年)	2012年4月3日
A/YL-NTM/272	元朗牛潭尾丈量約份第102約地段第1376號(部分)、第1377號(部分)、第1378號及第1379號和毗連政府土地	臨時貨物裝卸、貨運設施及貨櫃車停車場(為期3年)	2012年4月3日

城市規劃委員會

2012年3月13日

股票代碼：600617 股票簡稱：ST聯華 編號：證2012-010 900913 ST聯華B

上海聯華合纖股份有限公司 重大事項停牌公告

本公司及董事會全體人員保證公告內容真實、準確、完整，對公告的虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏負連帶責任。
本公司於2012年3月12日收到控股股東江蘇省建豐工程檢測有限公司（以下簡稱：江蘇建豐）的傳真，通知：江蘇建豐正在擬議重大事項，但有關事項尚存在不確定性。為避免本公司股票價格異常波動，維護投資者利益，保護公平信息披露，經公司申請，本公司股票自2012年3月12日起停牌5個交易日，並最遲於2012年3月19日公告進展情況。

公司的信息披露報刊為《上海證券報》和《香港文匯報》，指定信息披露網站為上海證券交易所網站（www.sse.com.cn），公司所有公告信息均以上述指定報刊、網站刊登的正式公告為準，敬請廣大投資者注意投資風險。
特此公告。

聯華合纖股份有限公司
董事會
2012年3月12日

香港文匯報附屬機構
雅典美術印刷製公司
專業人員提供服務
恪守信譽保證質量
地址：香港灣仔軒尼詩道與德輔道中2樓
電話：2873 8928 傳真：2814 0281

比華利中港酒店 集團管理·自置物業

牌照號碼：H/0277 H/0278
日租400元起 月租7000餘元起
訂房專線：9509 5818
中港酒店：九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層
電話：2730 1113 傳真：2723 5398
比華利酒店：香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層
電話：2507 2026 傳真：2877 9277
網址：www.bchkhotel.hk