

鳥溪沙迎海意向呎價萬元



■恒基地產營業部總經理林建民。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)「梁十招」為樓市降溫未阻新盤大戰，恒基、新世界及培新合作的鳥溪沙迎海1期可望下周獲批預售樓花同意書，並隨即推售，首推第3座逾千呎3房戶，首批不少於50伙，意向呎價1萬元，創馬鞍山區屋苑新高價。

恒基：首批單位非常貼市價

面對新地屯門站臨門亦於本月初正面交鋒，恒基地產營業部總經理林建民表示，兩個新盤的地點及客源都不同，令市場提供多點選擇。對於臨門意向呎價1.3萬元，迎海1期意向呎價只約1萬元，未有回應是否擔心短期內供應太多而要低價搶客，只稱迎海首批單位售價會非常貼市價。迎海1期提供928伙，建築面積655方呎至1,058方呎，特色戶建築面積最大約4,000方呎。發展商昨日已向代理發出宣傳推廣信。

西環薈臻原價加推20伙

另外，宏安助理總經理楊桂玲表示，西環薈臻昨日以原價加推20伙中低層單位，平均呎價14,770元，下周一揀樓，此批單位建築面積392方呎及494方呎，訂價580.8萬至739.8萬元。該盤首推32伙今日揀樓，市傳已預留20多伙，此批單位平均呎價15,015元。

深水埗景怡峯下周提價

九龍建業市務及銷售部總經理楊聰永表示，深水埗景怡峯於下周一一起上調部分單位售價，加幅由4%至6%不等，餘貨銷售呎價將會由現時約9,500元調升至近1萬元。昨日消息指，新世界於沙田濠岸8號售出5伙，8月售出約100伙，開售至今已售約690伙；信和於大埔滙玥，天賦海灣售出2伙；嘉里於跑馬地紀雲峰以4,018萬元售出23樓D室。

太子鄧6千萬購大角咀舖

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)舖位交投暢旺，土地註冊處資料顯示，大角咀埃華街99號1樓L1、2號舖，面積11,250方呎，以6,000萬元易手，呎價5,333元。登記買家為駿業國際實業有限公司，董事包括資深投資者劉滿枝、太子珠寶鐘錶公司主席及行政總裁鄧鉅明及執行董事鄧麗萍。原業主帳面獲利4,300萬元，持貨5年升值逾2.5倍。

另外，資深投資者蔡志忠剛以3,360萬元購入灣仔謝斐道舖，中原(工商舖)陳偉材表示，舖位為謝斐道120號地下A號舖，建築面積約500方呎，按3,360萬元成交價計，呎價6.72萬元。該舖現由連鎖餐飲店承租，剛以月租約7萬元續租，較舊租金上升75%。原業主1996年以460萬元購入，曾於數月前以3,180萬元沽出舖位，準準買家撻訂，原業主遂提價至3,360萬元易手。

國美首度見紅 半年虧損5億

總裁王俊洲：最痛苦的時候已經過去

香港文匯報訊(記者 劉璇)國美電器(0493)今年上半年錄得自上市以來首次虧損，期內股東應佔溢利轉盈為虧，錄得虧損5.01億元(人民幣，下同)，而上年同期實現純利12.5億元。對於熱炒的電商「三國價格戰」，總裁王俊洲表示，公司供應鏈優勢在價格戰中得到充分體現，國美一定比純電子商務有優勢，並稱「國美最痛苦的時候已經過去了，二季度表現好於一季度，整體處在上升階段。」

至於首季錄得盈利6,300萬元，但上半年虧損達5億元，財務總監方巍則解釋，因3月中關閉低效門店，相關的一次性費用於第2季反映，相信第3季相關開支會按季減少。

綜合毛利潤大降30%

國美上半年錄得收入231.3億元，同比下降22.4%，綜合毛利潤37.85億元，亦同比下降30.8%。對於錄得大幅虧損的原因，國美認為由內外因素共同導致。外部因素方面，家電「以舊換新」政策提前透支部分消費；其次是趨緊的房地產調控政策之影響；以及內地宏觀經濟步入下行通道，市場消費信心受到不同程度的影響。管理團隊應對措施落地不及時、戰略調整執行不徹底，而且國美電器正處在電子商務初建的高投入階段，以及高促銷成本等因素。

冀電子商務兩年錄利

王俊洲表示，未來通過線下實體店和電子商務銷售供應鏈的發展，提高共享採購、物流、售後服務和維修系統上的能力，可降低下半年電子商務成本，尤其是採購成本，推動毛利率增長。國美今年在電子商務上的線上線下對接已經基本完成，未來將進一步建立後台。

他續指，對下半年電子商務樂觀，政府補貼的效果在下半年會顯現，加上一線房地產市場有所復甦，相信會對銷售有帶動的作用。上半年國美電子商務虧損約2.6至2.7億元，他希望電子商務於未來兩年可錄得盈利。

報告期內，公司新增門店62家，關閉低效門店45家，門店總數為1,096家，若



■國美電器首季同店銷售下跌30%，第2季該跌幅收窄至18.7%。

資料圖片

加上在內地還擁有583家非上市門店及61家大中電器門店，總數則為1,740家。

一線調整 二三線擴張

王俊洲指出，對於一線市場將以調整為主，打造旗艦店和優化網絡，同時加速優化並關閉低效門店，二三線市場則繼續以低成本快增長的方式積極地開新

店。方巍指出，全年門店數目或較去年略有增加。

方巍續稱，近年首季同店銷售下跌30%，第2季該跌幅收窄至18.7%，儘管至7、8月仍為下跌趨勢，但已較第2季有改善。

他強調公司於下半年會專注在一線市場的同店銷售增長。

大連港淨利降11%

香港文匯報訊(記者 涂若奔)大連港(2880)昨日公布截至去年6月底止中期業績，公司錄得股東淨利潤為3億元(人民幣，下同)，同比下降11.1%，每股收益為6.78分。

報告披露，期內油品部分收入為4.23億元，同比增長8.5%。至於集裝箱部分收入為5.29億元，同比增長52.7%，期內總共完成集裝箱輸送量409.5萬標準箱，增長18.8%。在大連口岸，集團完成集裝箱輸送量360.1萬標準箱，增長24.3%，其中外貿集裝箱同比微降1.1%，內貿集裝箱同比大增111.8%。另外，公司礦石部分收入為1.63億元，同比增長17.1%。汽車部分收入為964萬元，但僅佔集團營業收入的0.5%。

合興內地同店銷售有挑戰

香港文匯報訊(記者 黃詩韻)內地經濟放緩，在北方擁有業務的合興集團(0047)表示，上半年同店銷售增長為11.8%，較去年同期的16.9%增長有下降。不過，總裁洪明基對此已表滿意，並指上半年已經開店51家，有信心全年開店90家目標順利完成。

洪明基料，下半年內地經濟不會大幅反彈，同店銷售將仍有挑戰。

今年上半年租金成本佔銷售比例上升0.4個百分點至12.5%，而食材成本佔銷售比例則為40.2%，亦較去年同期上升0.2個百分點。洪明基認為，部分食材價格相信會因內地消費者物價指數(CPI)回落而下調，食材價格將保持平穩，毛利不會有大變化。租金方面亦由於品牌有優勢，房東的開價會適宜，他希望將來能簽訂長約以應對租金問題。

遠東：「十一」房價雙位數增

香港文匯報訊(實習記者 唐穎敏)「十一黄金周」將至，遠東發展(0035)董事總經理孔祥達表示，集團旗下酒店入住率和房價期間皆有高單位至雙位數字增長。

對於自由行政策，包括深圳的「一簽多行」等措施，孔祥達表示歡迎，認為措施對酒店業務有正面影響，隨著訪港人數不斷增長，在目前酒店房間嚴重供不應求的情況下，房價將可望上升。

另外，集團今年分拆酒店業務上市，集團主席邱達昌表示，未來母公司將主力發展房地產。而酒店業務

的派息將成為公司的長期性收益來源，公司並會積極推出住宅項目，增加房地產業務的盈利貢獻。孔祥達表示，截至3月尾已入賬預售樓花金額達48億元。

深水埗住宅年底推出

集團首席營運總裁陳志興表示，紅磡項目「寶御」的124個單位中，目前已售出超過八成。集團計劃於年底推出深水埗西洋菜街項目，並在明年第三季推落扶林山道住宅項目，明年年底再推元朗低密度住宅項目，未來數年將會是地產業務的收末期。

神威：國策持續壓制藥價

香港文匯報訊(實習記者 唐穎敏)神威藥業(2877)昨公佈中期業績，上半年股東應佔溢利錄得3.55億元(人民幣，下同)，較去年同期跌19.1%，每股基本盈利為0.43元，派中期息0.11元。

公司上半年毛利率為65.1%，較去年同期跌1.5個百分點。財務總監李品正表示，公司下半年受內地藥業政策影響，產品價格持續受壓，預計除藥粉產品外，其他產品價格均會下降。李品正預料，由於價格下跌和銷售成本上升，下半年毛利率和純利皆有一定下調壓力，但有信心毛利率能維持60%以上。

20%營業額或投入廣告

公司上半年資本開支約2億元，預料下半年將有約3億至4億元資本開支，主要用作工廠和裝置的產能提升，符合年初預期。銷售成本方面，李品正表示，為



■神威藥業財務總監李品正(左)及投資關係總監陸一鴻。實習記者 唐穎敏 攝

提升公司產品在內地的覆蓋率，公司下半年將加大廣告費用，預料廣告費將佔公司營業額約20%。

投資關係總監陸一鴻表示，公司現正洽談有關收購合併計劃，但暫時未有具體方案。他強調公司會以藥號和回報效益作為選擇收購對象的條件，強調公司規模大小並非主要考慮因素。

匯聚商機 廣告熱線：28739888 傳真：28730009

移民加國有何難？萬水千山只等閒！

A. 移民加拿大坦途：
憑技術移民加拿大就職

時間：13-16個月(6個月知成敗)。
工作：合適職位，待君上任。
條件：**藍領**技術人員，如烹飪。**白領**大專畢業。
2年經驗，從未犯法，全家健康，**豁免面試**。

B. 移民加拿大捷徑：
BC省提名創業移民

條件：資產過40萬，曾經營或管理生意，從未犯法，全家健康，**不需要懂英文**。

程序：
(1) 遞交生意計劃。(2) 申請5個月後溫哥華面試。
(3) 申請8個月全家安居樂業負笈加國，**不需坐移民監**。
(4) 創業或支付加幣12.5萬元後，全家獲頒加拿大移民證。

退休移民律師主持。不成功 不收費。

免費諮詢

天翔移民顧問公司(移民英語系統國家專家)

熱線(香港)：(852) 35832841 (中國)：(86) 14715635034
地址：香港銅鑼灣廣場二期2001室
傳真：(852) 3583 4319
電郵：enquiry@tcimmigration-hk.com
網址：**www.tcimmigration-hk.com**

北京聯絡：劉天梅小姐 電話：(86) 13681116689
地址：北京市朝阳区酒仙橋北路環鐵五環一號J樓
電郵：tienmay@immigration-hk.com

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

誠徵移民經紀

誠徵移民經紀，於國內人脈必須廣闊。
成功介紹，佣金過萬。
(本公司於<前哨>及<動向>兩雜誌長期刊登廣告，敬請參考。)
有意者請以電郵自我介紹。

天翔移民顧問公司(移民英語系統國家專家)

地址：香港銅鑼灣廣場二期2001室
電話：enquiry@tcimmigration-hk.com
網址：www.tcimmigration-hk.com
北京聯絡：劉天梅小姐
電話：tienmay@immigration-hk.com

提昇傳媒專業操守 你我監察齊攜手

香港報業評議會
HONG KONG PRESS COUNCIL
www.presscouncil.org.hk 電話：2570 4677
enquiry@presscouncil.org.hk 傳真：2570 4977

財語短說

交銀國際悉售耀才股份

香港文匯報訊(記者 黃詩韻)耀才證券(1428)於8月27日至8月29日連續遭交銀國際在市場悉數售清股份，共套現3,682萬元，持好倉由7.32%降至零。交銀國際原持有共7,500萬股耀才股份，於上述3日分別減持6,267.2萬股、500萬股及732.8萬股，每股平均價為0.49元、0.49元及0.5元。耀才證券主席葉茂林則於8月29日在市場接收496.4萬股，每股平均價0.5元，持好倉由73.13%升至73.61%。

裕元首三季溢利升22%

香港文匯報訊(記者 黃詩韻)裕元集團(0551)昨公佈截至2012年6月30日止9個月業績，期內股東應佔溢利上升22.3%至4.279億元(美元，下同)，總營業額按年增長7.3%至約55.62億元，經常性溢利增長12.4%。期內集團錄得非經常性溢利，毛利增長10.6%至12.88億元，主要受惠於材料 & 能源成本的現貨價格保持穩定以及廠房營運效率有一定提升。

期內，運動鞋及便服鞋/戶外鞋的銷售額分別增長5.7%及5%，鞋類製造業務的營業額增長5.7%至38.93億元。總鞋類產量下降3%至2.42億雙，但鞋類製造業務在歐洲市場營業額下降0.1%至11.8億元。

中海油服10億美債發行

香港文匯報訊(記者 陳遠威)中海油田服務(2883)昨公布，已成功發行全資附屬公司COSL Finance的10年期10億美元外幣債券，中海油田服務為是次境外債券發行擔保人。公告指，是次債券發行價為本金之99.341%，票面息率為3.25厘，據中銀國際及花旗銀行提供的資料，其票面

息率為內地非銀行類企業發行人在境外發行同年期美元債券中最低。公司擬將所得款項淨額用於一般企業用途，包括固定資產投資開支。

另外，穆迪就是次中海油服務的債券授予最終評級為A3高級無抵押債務評級，評級展望為穩定。

鎮科澄清主席無病

香港文匯報訊(記者 涂若奔)鎮科集團控股(0859)昨日發公告指，近日有媒體報道公司主席兼執行董事吳鎮科現正因嚴重疾病而在醫院接受治療，公司澄清

「該報道及謠言完全失實及不正確」，強調吳氏健康狀況良好。該股股價走勢強勁，上周曾單日狂升77%，昨日收報0.6元，無升跌。