

新地：BSD拖慢舊樓收購

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)政府出招招半個月以來，市場一直議論紛紛，多家地產發展商均先後就新招表態。新地(0016)昨認為，新推出的買家印花稅(BSD)會拖慢收購舊樓的進度，期望政府可盡快公布相關法例，好讓地產發展商有例可依。舊團同時又指，政府出招令一二手樓市淡靜，樓價亦見輕微回落，反映措施難免對賣樓有影響，但強調集團不會因而減慢售樓速度，亦會繼續物色合適的地皮。

新地聯席主席郭炳江於昨日股東周年大會表示，明白到政府出招是想為市民做點事，可令普羅大眾較易「上車」，置業安居，措施出對對賣樓一定有影響。然而，郭炳江沒有預測本港樓價會回調多少，指出新措施只推行兩、三個星期，目前評論成效言之尚早，有待時間觀察，加上外圍金融市場存在不穩定因素，當中美國的財政懸崖問題以及歐債危機問題仍未有解決跡象，故難以預測樓價的走勢，但料到短期內成交量會減少。

冀政府快明確指引 以便部署

此外，郭炳江補充，集團一向支持政府增加公屋及居屋發展，但長遠而言，只有增加供應才可解決樓價上升的問題。

被問及BSD部分細節未有清晰定義，會否影響發展商收購舊樓重建的進度，另一聯席主席郭炳聯認為，BSD的部分細節仍有待公布，這將肯定拖慢集團收購舊樓步伐，冀政府盡早落實明確指引，以便部署。副董事總經理雷霆則補充，BSD在收購舊樓上未有明確指引，但收購舊樓只佔集團少部分的土地儲備。

如期推盤 看好商場租金表現

同時，雷霆表明，集團推盤步伐不變，以早前推售的屯門站龍門為例，絕大部分的單位乃由區內外的用家承接，而過去一至兩年，集團旗下出售的樓盤當中，非本地買家所佔比例不足10%。他指，在明年6月底2012/13財政年度完結前，公司將陸續有多個樓盤如期推出。



郭炳江(右)稱，集團一向支持政府增加公屋及居屋發展。旁為郭炳聯。香港文匯報記者張偉民攝

新地此前訂2012/13年度合同銷售目標為350億港元，上年度則完成382億元。零售市道增長放緩，對集團的商場租金收入會否有影響，郭炳聯回應指，旗下商場消費以本地客為主，過去一、兩年旗下商場零售銷售增長幅度較全港整體表現好，而且在翻新後表現不俗，預期本港企業未來將會加入人工，有利本地消費，故對集團商場的租金表現感樂觀。

內地新班子料繼續調控樓市

至於有關對內地樓市發展之見解，代理執行董事蘇仲強表示，早前內地限購及限貸措施漸見成效，預料內地新領導班子上場後，宏調措施不會有太大改變，會維持現有政策，對內地長遠發展有信心，集團亦會繼續在上海及北京等一線城市尋找投資機會。

員工今年加薪幅度不俗

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)又近年尾，打工仔最關心的莫過於加人工。昨日新地(0016)股東會上，有記者問及管理層有關集團今年的加薪幅度，就連主持記者會的新地員工亦「幫口」追問。聯席主席郭炳江回應時表示，現時仍未為新地員工今年的加薪幅度定下實質數字，但估計幅度會不錯。

郭炳江低票留任董事

同時，昨日股東會上的另一亮點為重選董事的投票結果，焦點亦自然落入有官司纏身的郭氏兄弟身上。投票結果顯示，郭炳江獲得贊成其留任董事的票數為1,372,594,521

票，比率約為78.5%，所得的支持度為眾多重選董事中最低，反對票則佔21.5%。相比起其對上一次於09年重選董事所得98.2%的贊成票，大跌19.7個百分點，反映出股東對郭炳江的信任程度或因官司問題而有所動搖。至於另一官司主角，同為聯席主席的郭炳聯則因董事任期未屆滿而無需於是次股東會中參與重選。

此外，新地昨日亦公佈，已向港交所(0388)就其總值60億美元債務工具，及任何於本日起12個月內向專業投資者發行之工具遞交上市申請，預期於下周一(19日)可獲批上市。

不知吳光正家族持有新地

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)今年以來，會德豐(0020)主席吳光正家族旗下的證券行密密增持新地(0016)股份，至今已斥資約40億元大手掃入，令其股權增至約2.06%，市值近60億元，令市場憧憬未來雙方有合作機會。

郭炳聯直言股份「抵買」

新地聯席主席郭炳聯昨回應有關報道時指，雙方一直是老朋友，但對其持有新地股份一事並不知情。同時，郭炳聯強調，希望有更多人投資新地

股份，更直言股份「抵買」。

根據中央結算的紀錄顯示，吳光正家族旗下 Corrington Securities & Investment Limited(哥連頓證券)於本月初大手增持新地股份至約逾2%，市值近60億元。會德豐亦因此發聲指，Corrington Securities & Investment Limited由吳光正家族所擁有，但會德豐與該公司無關。然而，翻查資料，該證券行設於中環會德豐大廈23樓，公司董事李可明曾於九倉(0004)相關公司連卡佛任職高層，顯示與會德豐關係密切。

澳博上季多賺41%

香港文匯報訊(記者 劉璇)澳博(0880)昨公布，截至9月底止的第三季度，季內股東應佔溢利同比增41.2%至16.57億元(港元，下同)；同期經調整EBITDA同比增14.3%至18.91億元；同期博彩收益同比減0.9%至188.92億元。

博彩收益微降 佔市場26.1%

公司於今年第三季度之博彩收益佔澳門娛樂場博彩市場26.1%，去年第三季度為28%。另外，公司第三季資本開支2.33億元，於9月30日止的持有現金達248.8億元，負債則為36.95億元。

另外，報告披露，澳博貴賓博彩收益於第三季為124.82億元，同比減少6.3%；中場博彩收益60.4億元，同比增12.1%；角子機(及泵波拿)收益則為3.7億元，同比增4.5%。貴賓籌碼銷售總額季內4,091億元(去年同期為4,630億元)，貴賓博彩贏率(未經扣除佣金及折扣)為3.05%(去年同期為2.88%)。第三季平均經營601張貴賓賭枱(去年同期為613張)、1,158張中場賭枱(去年同期為1,145張)及3,812部角子機(去年同期為3,964部)。



澳博第三季股東應佔溢利增至16.57億元

信用卡應收帳上季增2.1%

香港文匯報訊(記者 陳遠威)金管局昨公布今年第三季信用卡貸款調查結果，信用卡應收帳款總額按季增加2.1%至1,008億元，而第二季則有3.2%增幅。信用卡帳戶總數為1,610萬個，增加2.2%。信用卡透支(轉期)金額減少1%。撤帳額則由第二季4.41億元減少至第三季4.24億元，撤帳率按季下降0.02個百分點至0.43%。

季內經重組信用卡應收帳款被轉至受訪機構信用卡組合以外的貸款帳戶，有1.25億元，高於上季的0.92億元。拖欠金額則於6月底至9月底3個月內，增加900萬元至2.12億元。由於信用卡應收帳款總額增加，拖欠比率繼續維持0.21%。拖欠及經重組合併比率，撇除上述已被轉至信用卡組合以外的經重組應收帳款後，亦維持於0.27%。

東岳購得內蒙兩探礦權

香港文匯報訊(記者 陳遠威)東岳(0189)昨宣布，旗下全資附屬公司內蒙古東岳氟材料已完成收購內蒙古自治區內2個礦的探礦權，分別為螢石、稀土及鐵礦，以及鎳礦，並已取得內蒙古當局發出有關的新礦產產勘查許可證。據該許可證，公司享有螢石礦的專有探礦權至2013年10月26日止，以及鎳礦的專有探礦權至2013年11月11日止。



郭少明(左)稱，滿意中期表現，亦對聖誕市場感樂觀。旁為莎莎國際副主席郭羅桂珍。方楚茵攝

莎莎多賺26% 連特息派7仙

銷售額及同店交易宗數亦分別增加16.8%及4.7%。而內地市場的營業額則增加56.3%至約1.38億元人民幣，同店銷售額亦增加5.9%。

上季同店增銷18% 看好聖誕

雖然交出好成績，但被問到訪港旅客增減減慢，會否影響聖誕市道，公司主席及行政總裁郭少明表示，滿意中期表現，亦對聖誕市場感樂觀。現時第3季數字顯示，港澳區零售銷售按年增長23.1%，同店銷售亦上升17.8%，業務會穩定增長，對「自己的生意有信心」，而且公司不斷改進及引入中低價產品等都成為穩增長的因素。

內地業務料本月扭虧為盈

該公司內地業務仍虧損1,700萬元人民幣，單一專門店及專櫃更由20間銳減至10間。郭少明指，內地的多品牌零售店已開始有盈利160萬元，但因公司繼續投資在人才培訓、貨倉及聘請了內地管理層等，故暫時仍錄得虧損。

現時已有專人整合內地業務，把不理想的專櫃關店，預期11月底會轉虧為盈。

公司期內的租金上升逾20%，當被問到會否減慢其開舖步伐時，郭少明指，會視乎地點及租金而定，但只要維持租金佔生意額在11%左右即可。而公司現時多了在本地而非旅遊區開店，但其非放棄旅遊區市場，反而令本港居民交易宗數有增多趨勢，證明策略有效。現時本港店舖有96間，目標於今個財年增至100間。而內地方面，因應市場放緩而審慎開店，現時目標會由53間增至62間分店，會集中在發展成熟的華北及華東地區。

租金佔收入11% 港將增店至百間

該公司的首席財務總監陸楷指，現時本港旅遊區租金處不合理水平，會審慎開店，單在銅鑼灣上半年就搬了三間舖，而上半年租金佔收入比例為11.4%，預期全年可拉回約10%。預計公司全年資本開支為1.29億元，較去年增1,780萬元。

成都市拍賣出讓國有建設用地使用權公告

成國土拍告〔2012〕41號

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，定於2012年12月7日上午10時，在成都市土地交易市場(成都市高新區天府大道北段966號天府國際金融中心7號樓)，以拍賣方式組織出讓4宗國有建設用地使用權。現就有關事項公告如下：

一、拍賣出讓宗地基本情况：

序號	宗地編號	宗地位置	淨用地面積(平方米)	土地用途及年限	拍賣起叫價(含出讓金)	競買保證金(萬元)	拍賣出讓時間	規劃設計條件					持證准用面積(畝)及方式	出讓人
								容積率	建築密度	建築高度	綠地率	土地使用性質		
1	JT12(252/211):2012-231	金堂縣趙鎮楊柳柳河東側，東西幹道北側	25759.5089 合38.6393畝	城鎮混合住宅用地住宅70年商業40年	145萬元/畝	1500	2012年12月7日10時	1<容積率≤2.5	按照《成都市規劃管理技術規定》(2008)規定中容積率及建築高度對應的建築密度確定。	臨河建築高度≤18米	≥30%	住宅用地(其中可兼容的商業建築面積比例不低於15%，且商業建築應沿河佈置)	38.6393 指標價款	金堂縣國土資源局
2	PZ05(252/211):2012-232	彭州市濠陽鎮東里村	50848.93 合76.2734畝	城鎮混合住宅用地住宅70年商業40年	80萬元/畝	1600		1<容積率≤2.0	總<30%(其中商業<10%，住宅>90%)	建築物最高點相對地面高度約60米，若突破限高必須取得規劃主管部門的書面批覆	≥30%	二類居住用地	76.2734 指標價款	彭州市國土資源局
3	PZ06(252/211):2012-233	彭州市濠陽鎮東里村	44472.995 合66.7095畝	城鎮混合住宅用地住宅70年商業40年	80萬元/畝	1340		1<容積率≤2.0	總<30%(其中商業<10%，住宅>90%)	建築物最高點相對地面高度約60米，若突破限高必須取得規劃主管部門的書面批覆	≥30%	二類居住用地	66.7095 指標價款	彭州市國土資源局
4	PZ07(252/211):2012-234	彭州市濠陽鎮三灣社區	68665 合102.9975畝	城鎮混合住宅用地住宅70年商業40年	76萬元/畝	2000		1<容積率≤1.8	總<30%	建築物最高點相對地面高度約60米，若突破限高必須取得規劃主管部門的書面批覆	≥30%	二類居住用地	102.9975 指標價款	彭州市國土資源局

二、中華人民共和國境內外的法人、自然和其他組織均可申請參加競買，申請人可獨立競買也可聯合競買，但文件中有特殊要求或法律法規對申請人另有限制的除外。
三、本公告中PZ05(252/211):2012-232、PZ06(252/211):2012-233、PZ07(252/211):2012-234宗地：90平方米以下戶型的總面積不得小於總建築面積的70%。
四、申請參加本公告多宗土地競買的，競買保證金只須按其中最高的一宗土地繳納。拍賣以增價方式競買，自由競價，價高者得。競得多宗土地的競買人，在簽訂最後一宗地的《出讓合同》時方能將競買保證金轉作地價款。
五、請競買申請人在2012年12月6日17時之前，憑相關報名材料及競買保證金到賬確認函到成都市土地交易市場招拍掛窗口辦理報名手續，領取《競買應價牌領取單》。為規範流程和提高效率，請競買申請人於2012年12月5日前，持出讓文件規定的相關資料到成都市土地交易市場招拍掛窗口提前申報。
六、須「持證准用」的競得人，在簽訂《國有建設用地使用權出讓合同》及《出讓合同補充協議》之前，應提交相應面積的建設用地指標證書或繳納相應面積的建設用地指標價款。建設用地指標可通過農村土地綜合整治獲取，也可在成都市土地礦權交易中心、成都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)。
七、本公告未盡事宜詳見出讓文件，並以出讓文件中附錄的行政主管部門的法定文件為準。請於2012年11月21日起到成都市土地交易市場招拍掛窗口領取出讓文件。
聯繫地址：成都市高新區天府大道北段966號天府國際金融中心7號樓 諮詢電話：028-85987887、85987885、85987886
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.cdtr.gov.cn) 成都市土地市場網 (http://www.cdtd.gov.cn)

宗地位置示意圖



成都市國土資源局
2012年11月15日