嘉里：五一商場人流增兩成

■嘉里發展執行董事朱葉培。 黃嘉銘 攝

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）《一手住宅物業銷售條例》日前正式生效，加上重重辣招包圍樓市，一、二手市場成交同樣淡靜，但有發展商仍然看好後市發展。嘉里(0683)認為，一手新例生效只會對市場構成短期心理壓力，基於本港經濟環境健康，加上息率低，而且新供應要兩至三年才能追上需求，故對本港樓市前景感到樂觀，相信樓價會平穩發展，同時強調集團推盤步伐不變，亦無意調整今年本港住宅60億元的銷售目標。集團旗下的商場包括MegaBox在內，於五一黃金周期間人流增幅約兩成至近10萬人。

新例並未帶來成本壓力

嘉里建設旗下嘉里發展執行董事朱葉培昨於股東會後表示，一手新例下的確需要聘請法律顧問及重印售樓說明書，但所佔成本不高，故新例並沒有為集團帶來成本壓力，反而認為地價及建築費才是影響發展成本的主要因素。

朱葉培又指，集團售樓進度理想，而旗下位於馬頭圍的新盤港圖灣已向有關當局申請開售批文。此外，跑馬地紀雲峰尚餘30個貨尾單位，亦已籌備新售樓書，冀最快月內可完成，但他強調集團不急於清貨，亦對銷情有信心。

土儲方面，集團於3月以116.88億元奪得何文田常樂街與常盛街交界住宅地皮後，朱葉培指，現未定單位的規模，但相信單位數量會較多，並指該地皮屬市區罕見，已聘請專業人士作研究。另外，有關啟德港人港地項目，集團仍在研究發展的可行性。至於朗屏站(南)項目早前已投意向書，待政府推出有關條款後再研究是否入標。

本地客源為主內地客少

朱葉培續指，集團旗下的商場包括MegaBox在內，於五一黃金周期間人流有增長估計增幅約兩成，至近10萬人，並補充指旗下商場主要是本地客，內地客佔比不多，同時，集團旗下5幅內地商用地盤亦正計劃興建商場，商場模式會視乎周邊環境發展，當中天津商場項目將會以MegaBox類似的模式發展。

租賃物業方面，他表示，集團於中半山有一定數量的收租物業，出租率達98%，至於九龍灣企業廣場五期，出租率逾99%，但指出集團正積極改善商場及辦公室的租戶組合。

大酒店：黃金周入住率佳

香港文匯報訊 （記者 黃詩韻）零售業界旺期「五一黃金周」結束，總結假期銷售表現，有商戶指假日減少令黃金周效益不大，但亦有企業樂觀認為，內地訪客其實一直上升，客源不止是來自單一地區，情況都能夠帶動公司的業績表現。

半島酒店翻新近完成

大酒店(0045)行政總裁兼執行董事郭敬文昨日於股東會後表示，今年黃金周香港半島酒店的入住率理想。他從同事的反映中得知，黃金周的酒店業績表現良好，惟手頭上未有具體實質數據，亦很難逐日來評論入住率。

隨內地遊客來港越趨方便，很多都只是一日遊，不住宿，縮短留港時間，消費亦傾向減少。被問及此情況對該集團的影響，郭氏表示，內地客戶並非本港半島酒店的單一客源，不少客戶來自北美、歐洲及亞洲其他地區，因此無損本港半島酒店的營運。去年，半島酒店進行大翻新，目前工程近乎完成。郭氏指，翻新後酒店房間租金的升幅大，是一個顯著的數字，但暫未能全面比較。

該集團剛宣佈斥資5,600萬歐元，收購位於巴黎半島酒店旁邊的巴黎21 avenue Kléber商業樓宇，郭敬文指，此乃長遠投資性質的物業，預料巴黎半島酒店開業後，能帶動周邊物業升值的潛力。另外，在緬甸亦計劃興建酒店。該項目地價約1500萬美元。未來亦會繼續覓尋新酒店項目的投資機會。

■大酒店(0045)行政總裁兼執行董事郭敬文(左二)，主席米高嘉道理(左三)。 黃詩韻 攝

莎莎同店銷售增17%

此外，莎莎(0178)亦公佈於2013年4月29日至5月1日的勞動節黃金周假期間銷售表現，撇除就積分獎賞計劃影響，港澳地區零售業務相較去年同期的銷售額增長約25%，同店銷售額上升約17%。該公司主席及行政總裁郭少明表示，受惠於勞動節假期期間內地訪港旅客持續上升，莎莎港澳地區零售業務銷售額符合預期。

平保首季退保金增38%

銀行理財產品撬客 雅安理賠影響小

香港文匯報訊 （記者 劉璇）中國平安保險（2318）首席財務官姚波昨日於網上說明會中表示，集團首季退保金增加38%，主要受業務的不斷增加和市場銀行理財產品熱銷帶動，但整體而言，平安壽險保單的退保率保持在正常水平。

早前平保公布，平保A股可轉換債發行申請已獲得發審委批准，最多發行額260億元人民幣。董事會秘書金紹樑表示，可轉債是對未來兩三年的資本規劃而提前做的安排，在市場和法規環境無重大變化的正常情況下，發行完成後預計可以支持集團在未來兩到三年的發展需要。而壽險和產險公司都還有發次級債的額度，他們還可以發行次級債補充其自身的資本需求。

新產品保禽流市場歡迎

針對H7N9禽流感疫情，平安產險推出「平安甲型H7N9流感綜合保險」，金紹樑指該品推出後，市場反應不錯，銷售業績合乎預期。他介紹，一旦客戶在保險期間內罹患H7N9可以獲得平安產險提供的最高保額達2萬元人民幣的醫療保險金，若客戶因感染H7N9流感身故，平安產險還會為客戶支付5萬元人民幣的身故保險金。

被問及「國五條」對銀行未來發展的影響，公司秘書姚軍表示，「國五條」主要是對房屋政策的調控，目前集團的銀行房貸及信託投資業務涉及房地產。而平安銀行是全行業房貸佔比最低的銀行之一，信託投資中房地產投資金額佔比也不大，故「國五條」對公司影響不大。

面對中保監擬加緊銀郵渠道銷售監管，金紹樑表示，中保監相關政策會使銀保市場更規範，逐步讓保險產品回復保障的本質，有利於保險市場的健康發展。從今年投資環境來看，A股估值具備一定吸引力。但經濟放緩、證券市場政策變化、資金供求等，都對證券市場產生影響，市場未來走勢，仍存在一定不確定性。

「國五條」對公司影響不大

■針對疫情而推出的「平安甲型H7N9流感綜合保險」，銷售業績符預期。資料圖片

姚軍指，集團今年滿期給付的壓力小。集團的保險業務以個險保單為主，而該等保單年期普遍較長，多是10年以上，故短期滿期給付的壓力不大。至於四川雅安地震對集團的影響，姚波指，集團於雅安地區的業務不大，從目前所掌握的報案、理賠等最新統計信息而言，對集團的經營影響比較小。

對於匯控（0005）出售平保股權予泰國正大集團，金紹樑稱，集團是一家有完善的公司治理、經營穩健的綜合金融企業，股東的變化不會影響公司的經營。集團亦對所有股東持開放的態度，積極探索互惠雙贏的可能性。

潤泥首4月銷量增33%

■華潤水泥副主席余忠良。 張偉民 攝

香港文匯報訊（記者 卓建安）今年首季華潤水泥（1313）的水泥銷售增長強勁，公司執行董事兼首席財務官劉忠國昨日透露，首季其水泥熟料銷售量達1,600萬噸，同比大幅增加39%，而今年前四個月銷售量同比增幅則放緩至33%。該公司並維持今年全年水泥銷售7,000萬噸的目標。

水泥價格按季跌11%

劉忠國昨日出席華潤水泥股東會後舉行的記者會形容今年首季其水泥銷售超出公司預期，他說，一般來講，潤泥所在的華南市場的水泥銷售旺季在9月下旬至翌年春節前，由於今年春節在2月10日，而去年春節為1月23日，令今年首季其水泥銷售旺季較去年略多，但水泥銷售較去年勁增39%，仍大大超越預期。

不過，今年首季，潤泥銷售的水泥價格約為每噸300元（人民幣，下同），則較去年第四季度和去年同期約下跌11%。不過，期內由於煤炭價格亦下降，令其每噸水泥的生產成本下跌約10港元。

對於近期中國的經濟指標疲弱，第二季度中國經濟有下滑的可能，會否影響未來華潤水泥的銷售？華潤水泥執行董事兼副主席余忠良表示，潤泥對今年水泥銷售持審慎樂觀的態度，因內地基建仍維持強勁增長以及水泥淘汰落後產能繼續進行，對水泥行業有利。他說，今年首季內地固定資產投資同比增長達20.9%，預計全年的增長達20%至22%之間，對水泥有需求。

深圳一攪拌站未復產

劉忠國續稱，預計今年第二、三季度，華南市場的水泥價格將維持平穩，可能每噸會小幅波動5至10元，但預計到了9月下旬的銷售旺季，其價格會上漲至330元左右，並有可能出現供不應求的情況。

對於今年3月份華潤水泥旗下的混泥土涉及深圳海砂事件的進展，華潤水泥投資者關係部副總監胡松表示，受有關事件影響，旗下有一個混泥土攪拌站停產。他說，目前深圳有關方面未有明確表明要求該攪拌站停產的原因，因對其混泥土的檢測符合國家標準。目前公司正與深圳有關方面溝通，希望可盡快使該攪拌站恢復生產。

胡松續稱，該攪拌站佔公司整體混凝土產量僅1.8%，對公司盈利貢獻不足0.2%，故對公司整體業務影響輕微。

樹立品牌 鷹君有心有力

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）鷹君（0041）早前公布分拆旗下三家本港酒店上市，有關消息繼續成為傳媒追訪的焦點。集團主席羅嘉瑞昨於股東周年大會後表示，有關酒店上市事宜目前未能透露太多，但強調分拆後，集團手上仍持有十多間酒店以及管理公司，未來將積極在內地、香港及世界各地酒店尋找收購機會，並指從現在開始，將加快酒店發展速度及規模，以及加快發展品牌管理。

羅嘉瑞重申，集團現時沒負債，有足夠財力發展新項目。他又指，集團在各類地產項目均具經驗，只要有機會，不排除發展住宅，商業或酒店。內地會主力研究一二線城市的發展潛力，冀望發展綜合性項目。

足夠財力發展新項目

本港方面，雖然現時市況波動，但羅氏認為仍有不少投資機會，但特別指出，集團未來傾向以投地方式發展新項目，皆因程序較簡單及清楚。

此外，羅嘉瑞表示，過去曾與瑞安房地產合作興建酒店，不排除將來再有合作機會。

■鷹君主席羅嘉瑞。 黃嘉銘 攝

財神顯吉祥

恒生80周年誌慶酒會場內，財政司司長曾俊華(中)、恒生銀行董事長錢果豐(左)，以及副董事長兼行政總裁李慧敏與財神像合照。

東亞授李國寶200萬認股權

香港文匯報訊（記者 陳遠威）東亞銀行（0023）昨宣布，向若干合資格人士授出565萬份認股權，行使價31.4元，有效期至2021年5月3日。565萬份認股權當中有200萬份授予主席兼行政總裁李國寶，並已得到所有獨立非執行董事批准。該股昨升1.29%，收報31.4元，與行使價相同。

中投吸水能力冠亞洲

香港文匯報訊（記者 劉璇）據路透社消息，Private Equity International（PEI）發表2013年私募股權投資的排行榜，中投公司以過去五年募資金額達70億美元，在亞洲私募股權投資基金中居於榜首，於全球排行第32位；而以香港為總部的鼎暉投資（CDH）則以65.1億美元排行第二，第三位為62.1億美元的弘毅投資，他們在全球分別排行35和41。

5年募資金70億美元

至於另一家以香港為基地的RRJ Capital為亞洲私募基金中成長最快，於是次調查中排行亞洲第四。該基金由前高盛要員Richard Ong參與成立，主要投資於中國，也投資東南亞及印度。這次亦是RRJ Capital首次躋身全球50強之內，排行48，其過去五年的募資額達58億美元。

該調查指出，在全球300家最大的私募股權基金中，有53間的總部設於亞洲，以數目計與英國及歐洲私募股權基金並駕齊驅。以過去五年集資額計，全球頭三位的私募股權基金依次為TPG、凱雷投資集團和黑石集團，募資額分別為357.3億美元、328.2億美元和295.6億美元。

首創4月賣樓9億

香港文匯報訊 （記者 黃嘉銘）首創置業(2868)昨表示，4月公司實現簽約面積11.4萬平方米，簽約金額9.1億元(人民幣，下同)。截至2013年4月底止，公司累計實現簽約面積約39萬平方米，簽約金額約33.1億元，略低於去年同期，尚有認購未換簽金額11億元，正在辦理換簽手續。

合生首4月賣樓多賺五成

香港文匯報訊 （記者 黃嘉銘）合生創展(0754)昨表示，截至本年4月30日止，公司本年實現認購銷售額35.1億(人民幣，下同)，按年增長51%；銷售面積17.4萬平方米。銷售單價每平方米20,216元，按年增長35%。4月份單月認購銷售額為8.6億元。

程班長牛肉麵港擴業

■台灣牛肉麵專家程班長提升在香港的業務。圖為程班長飲食集團董事及行政總廚、程班長品牌創辦人程致賢。

香港文匯報訊 台灣牛肉麵專家廚家班程班長飲食集團昨宣布，在香港自設食品製作工廠，作為革新香港業務的第一步，公司稍後亦會重組在香港的門市運作。新設的廠房位於荔枝角，佔地3,400呎，直接由台灣進口食材原料，以確保在港生產及出售的產品質素。

試水3年全力出擊

程班長飲食集團董事及行政總廚、程班長品牌創辦人程致賢表示，該公司已在香港經營3年，熟悉這裡多元化的營商環境，並希望繼續擴充，令業務更多元化。他補充，香港沒有進口關稅，有利公司從台灣進口食材以確保產品的質素，這對保持品牌形象尤為重要。

程班長於1985年在台北開始廚藝人生，至今已累積近30年的經驗。於2009年，他在台北自設廠房每日新鮮製造台灣食品，再以抽真空方式保鮮包裝出售。