

首導聞目對

啓用儀



■中銀香港分銷網絡副總經理張偉基。實習記者任麒麟攝

香港文匯報訊（記者 陳遠威）本港提款卡及信用卡卡戶在境外櫃員機提款，今年3月起須先在港啟動海外提款功能，以期加強保安。中銀香港（2388）分銷網絡副總經理張偉基昨表示，措施實施初期客戶尚未習慣，曾發生求助情況，但現時情況已改善。

張偉基表示，措施實施初期，有客戶在海外提款前未有預先啟動功能，而須向海外分行求助，該行有提供相應特別服務解決問題，如透過電話熱線及經網上啟動提款額，目前情況經已有改善，相信客戶已逐漸習慣安排。

首設語音導航櫃員機

中銀香港昨在觀塘分行推出全港首部為視障人士而設的語音導航自動櫃員機，張偉基預計年內將設立7部語音導航櫃員機，包括黃大仙、深水埗及上環分行，以及鄰近大圍、屯門及筲箕灣鐵路站的網點。有關服務是在一般櫃員機上加裝軟件及設置，並已測試1年，提供提款、轉賬及更改密碼服務，正研究增加存款功能。投入成本有所增加，暫亦未有在全線櫃員機推行的需要。

招銀金融租賃募1.9億美元銀貸

香港文匯報訊（記者 李昌鴻、實習記者 龍露深圳報道）招商銀行(3968)旗下全資子公司招銀金融租賃有限公司日前成功募集首單境內1.9億美元銀團貸款，超過原計劃1.5億美元的融資總額，且貸款利率優於市場同期水平。這是招銀金融租賃首次通過銀行組團方式募集境內美元貸款。招銀金融租賃方面表示，此次三年期美元銀團貸款成功募集後，公司美元資產負債結構將得到進一步優化，而且打通了新的美元融資渠道。

中遠洋料虧損大減85%

香港文匯報訊（記者 陳遠威）中國遠洋（1919）昨發表業績預告，預計6月底止股東應佔虧損同比減少約70%至85%，期內虧損預計最多可減少至7.31億元（人民幣，下同）。去年同期虧損48.715億元；每股盈虧0.4768元。

據早前發表的2013年財富中國500強排行榜，中遠洋去年虧損96億元，是為虧損最嚴重的內地企業。虧損主要由於國際航運市場供需失衡仍無改善、集裝箱及乾散貨航運市場持續低迷、運價同比下滑並處於低位。該公司藉出售中國遠洋物流及中遠集裝箱工業股權，及減少乾散貨租入船舶規模及支出，助虧損實現較大幅減少。該股昨收報3.35港元，跌0.593%。

中銀：客戶適應境外提款機措施

置富58億購嘉湖銀座商場

50.85億銀貸 餘款配售基金單位支付

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）事隔年半，置富產業信託(0778)昨再向大股東長實集團(0001)簽訂不具約束力的諒解備忘錄，斥資58.49億元收購已有15年樓齡的天水圍嘉湖銀座商場，令置富產業持有的商場樓面由245萬方呎增至逾300萬方呎，收購價中的50.85億元以借貸融資支付，另外7.46億元透過配售基金單位集資。市場消息指出，將會以每基金單位6.74元至6.92元向獨立第三者配售，相當於昨日停牌前收市價7.12元折讓2.8%至5.3%，交易預期於今年9月30日完成。

置富產業副行政總裁趙宇於電話會議中指出，由於天水圍區人口達28萬，並正增長中，加上可即時提升回報，增加派息比，她指出，待收購完成後，嘉湖銀座商場會成為置富產業最大的商場，並會進行翻新及資產提升，如拆細現有大型戶樓面再出租，目標回報15%，但未落實翻新投資額及加租幅度，只稱對民生行業的加租幅度會較溫和，未來的租戶組合會更配合區內居民，再輔以吸納內地客。

計及融資負債比升至34.5%

至於今次每呎收購價達8,800元，比半年前收購和富薈及麗城薈的每呎5,000元為高，她表示，主要因為位置及呎租不同，前者呎租27.4元，後者收購時呎租低於20元，回報率亦有所不同。她指出，收購價中50.85億元以借貸融資支付，主要考慮現時仍是低息環境，並於昨日與星展銀行及渣打銀行發出本金總額最高52.27億元的定期貸款委託書，按高於H+1.48%的混合息差計算，並於3至5年內還款，部分將以都會駅及/或嘉湖銀座物業作抵押。計入此融資，置富產業的負債比率由20.9%升至34.5%，仍符合新加坡及香港房產投資信託基金守則規定借貸限額。同時亦與DBS Bank Ltd、星展亞洲融、Standard Chartered Securities(Singapore)

Pte Ltd及渣打證券訂立配售協議，向獨立第三方配售新基金單位，集資約7.64億元。

翻新重組後租金回報更高

金利豐證券研究部執行董事黃德凡表示，以天水圍嘉湖銀座如此大型商場計，今次收購作價仍屬合理，以現有租金計，回報率達3.76%，由於天水圍消費力不弱，但商場少，此商場亦有可塑性，只要提升資產，改變一下租戶組合，進一步提升租金水平，回報率會更高。嘉湖銀座商場包括第1及第2期，以及其他零售、幼稚園、車位及該等範圍的附屬空間(包括卸貨區及外牆)及保留部分，可出租總樓面665,244方呎，車位數目622個，現時共有206個租戶，每呎月租27.4元，出租率95.5%，截至今年6月30日止半年的物業淨收1.104億元，以此推算，回報率3.76%。未計入嘉湖銀座商場，置富產業現時持有16個商場，包括面積約245萬方呎零售樓面及1,984個車位，全部來自大股東長實系內商場。該等零售物業分別為置富第一城、馬鞍山廣場、都會駅、置富都會、麗城薈、華都大道、映灣薈、和富薈、銀禧薈、荃薈、青怡薈、盈暉薈、城中薈、凱帆薈、麗都大道及海韻大道。



■天水圍消費力不弱商場少，嘉湖銀座商場只要提升資產，改變租戶組合，提升租金水平，回報率會更高。資料圖片

長和系近年大型收購	
2013年6月：	長建夥長實、電能及李嘉誠基金會斥資約97.74億港元收購荷蘭廢物再生能源公司AVR-Afvalverwerking B.V
2013年1月：	長建以31.82億元購入新西蘭廢物處理及沼氣發電公司Barra Topco
2012年9月：	長建夥電能拓展澳洲可再生能源輸電業務，投資約2.681億元發展位於澳洲維多利亞省的電力輸送網絡
2012年7月：	長建夥電能實業、長實及李嘉誠基金會斥資約77.53億元收購英國配氣網絡 Wales & West Utilities
2011年7月：	長建夥長實及李嘉誠基金會共同持有的UK Water收購英國水務公司Northumbrian Water，涉資約300億元
2011年3月：	長建夥電能收購加拿大熱電廠，涉資7.18億元
長和系近年大型出售	
2013年7月：	長實以58.49億元出售天水圍嘉湖銀座商場予其持股30.83%的置富產業信託
2013年7月：	和黃有意出售百佳，作價或逾300億元
2013年2月：	長實計劃分拆雅濠軒酒店全部360個房間出售，首批65個兩房至三房單位套現約2.46億元(5月13日，長實與證監會達成協議，交易取消)
製表：梁悅琴	

德勤：內地樓市比去年更活躍



■左起：德勤全國開發商行業主管合夥人施清耀，德勤中國全國房地產行業主管合夥人何錦榮及德勤中國稅務合夥人馮家榮。陳楚倩攝

香港文匯報訊（記者 劉璇、陳楚倩）德勤發佈的2013年內地房地產投資手冊指，展望今年內房市場整體上可能比去年更活躍，但房地產成交量和價格反彈趨於更加合理。此外，商業信託的形式已成為內房企的另一種募資途徑，尤其是借貸企業。

德勤中國房地產業主管合夥人何錦榮表示，儘管內地政府承諾控制房價，但在當前的經濟復甦時期，仍會確保其所採取的任何措施不會損害作為經濟增長引擎的房地產市場。不過，隨着今年銷售復甦，房地產市場的整體投資很可能緩慢攀升。但他亦認為內地監管機構將密切關注市場，若價格大幅上漲，內地政府將出台更嚴格的宏觀措施。當前問題是保持適當平衡，但他期待未來樓市的價格和規模將更為合理。

錢荒促內房企併購潮

由於內地房企盈利能力和運營效率下降，加上內地政府自2010年開始實行貨幣緊縮政策，經濟增長和城鎮化並不能緩解內房企面臨的資金壓力。內房企資金短缺嚴重，去年平均債權比率為98%，是一般基準數值0.5的2倍。資金問題令處於邊緣的小型房企成為大型房企的收購目標。

何錦榮稱，香港上市的內房企在下半年會有新一輪融資熱潮。雖然內地銀行息口較低，但由於近期的錢荒問題，所以內房企也傾向來港融資。估計八月中期業績發佈後有可能再次發佈融資。

商業信託成募資渠道

另外，德勤中國發展商主管合夥人施清耀認為，商業信託已經成為中國房地產企業的另一種募資途徑。理論上，任何處於快速發展期並擁有成熟、穩定和充足的營運現金流的企業都可以進行結構調整，成為商業信託，以進行首次公開發行。因此，商業信託是房地產企業一種切實可行的募資渠道，尤其是借貸企業。

儘管在商業信託上市方面，與新加坡相比，香港並不具備同等成熟的框架和成熟案例，但可預見商業信託將逐漸受到香港市場上內房企業的青睞，因商業信託在分配政策和資產負責要求方面相對更靈活。

對於A股市場IPO政策放鬆會對內地樓市有何影響，何錦榮認為影響不大。雖然房地產市場是內地支柱產業，但土地增值稅數額不多，只是用作其中一個控制市場工具，所以就算內地A股的IPO重開也對房地產市場影響不大。

業績預測佳 內房首選世茂

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）踏入8月，各上市公司將陸續公佈中期成績表，內房版塊繼續成為市場焦點。渣打預期世茂房地產(0813)上半年核心盈利將按年增30%，上調世房目標價由20.4元至22元，維持其「跑贏大市」評級，為內房股中首選。

渣打報告預期世房銷售量增長料達14%及毛利率改善一個百分點帶動下，其上半年核心盈利將按年增長30%，至22億元人民幣，並提升其今明兩年盈利預測2%及9%，分別至每股預測盈利1.8元人民幣及2.43元人民幣。該行相信，世房全年銷售可達630億元人民幣，會較其目標550億元人民幣高出15%。

花旗則預計龍湖地產(0960)上半年的均衡策略令人滿意，

認為該股可看高一線，予其「買入」評級，目標價17.88元。

龍湖戰略轉型增競爭力

花旗報告指出，龍湖自2011年下半年開始的戰略轉型，包括地域和產品部分近乎完成，長遠來看，其核心競爭力將可加強，2013年預測市盈率8.2倍，令該股看來較同業更具吸引力和可比性。

花旗又指，龍湖上半年銷售224億元人民幣，按年升28%，達全年目標的49%，其均衡策略令人滿意，並將於下半年推出另外7個項目，中期而言，資產負債比率可能升至60%-65%，但預料至年底可回落至50%-55%。

太古地產寫字樓租最多升85%

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）太古地產(1972)昨公布，截至今年6月底止，旗下本港寫字樓租金調整幅度介乎25%至85%，出租率則介乎97%至100%。其中以港島東中心調幅最高，達85%，最新呎租達50元中位數至60元高位數，出租率100%；而位於內地的太古滙寫字樓及頤堤港一座寫字樓物業，出租率分別達85%及95%，最新呎租分別為100元中位數至100元高位數，及稍多於200元至200元中位數。

此外，太古旗下位於香港的零售物業如太古廣場、太古城中心購物商場及東薈城名店倉，出租率均達百分百，而零售銷售額分別錄得1.9%、2.9%及19.2%的增長。

至於內地的三里屯太古里、太古滙、頤堤港購物商場，出租率分別為92%、99%及88%。其中三里屯太古里及太古滙購物商場的零售銷售額分別錄得15.5%及28.8%的增幅。

肆然暫售7伙 料年內交樓

物業買賣方面，肆然今年以來共售出7伙，連車位平均實用呎價達36,190元，不連車位則為35,177元，項目於今年6月獲發佔用許可證，預計年內可交樓。

蔚然今年再多售13伙，累計共出售111伙，平均實用呎價29,364元。DUNBAR PLACE售出21伙，平均實用呎價21,237元。

比華利中港酒店

集團管理 · 自置物業

牌照號碼：H/0277 H/0278

尖沙咀 · 中港酒店 灣仔 · 比華利酒店

日租450元起 日租750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

證券代碼：600094、900940 證券簡稱：大名城、大名城B 公告編號：2013-0227

上海大名城企業股份有限公司

2013年半年度業績預增公告

本公司及董事會全體成員保證公告內容真實、準確和完整，並對公告中的任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遗漏承擔責任。

一、本期業績預告情況

(一) 業績預告期間

2013年1月1日至2013年6月30日。

(二) 業績預告情況

經財務部門初步測算，預計2013年上半年實現歸屬於上市公司股東的淨利潤與上年同期相比，增長200%以上。

二、上年同期業績情況

(一) 歸屬於上市公司股東的淨利潤：68,078,839.96元。

(二) 每股收益：0.0450元。

三、本期業績預告的主要原因

2013年上半年公司順勢而為，加強銷售，快速去化，主要子公司開發建設的名城國際、銀河灣等項目陸續進入銷售，公司可結算項目面積較上年同期大幅增長，因此結算收入、營業利潤及歸屬於母公司所有者淨利潤均較上年同期出現大幅增長。

四、其他說明事項

以上預告數據僅為初步核算數據，具體準確的財務數據以公司正式披露的2013年半年度報告為準，敬請廣大投資者注意投資風險。

五、報備文件

(一) 董事會關於本期業績預告的情況說明

(二) 董事長、審計委員會負責人、總經理、財務負責人關於本期業績預告的情況說明

特此公告。

上海大名城企業股份有限公司

董事會

2013年7月31日

申請酒牌續期啟事

新田茶餐廳

現特通告：蕭玉珍其地址為新界元朗新田東鎮圍63號地下，現向酒牌局申請位於新界元朗102約215號地段新田新田大馬路1號地下新田茶餐廳的酒牌續期。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

日期：2013年7月31日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

SAN TIN RESTAURANT

Notice is hereby given that Siu Yuk Chun of G/F., 63 Tung Chun Wai, San Tin, Yuen Long, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of San Tin Restaurant at G/F., 1 San Tin Main Road, San Tin, Lot No.215 DD102, Yuen Long, N.T. 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, 4/F, Tai Po Complex, No.8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 31st July 2013

有關規劃許可申請的通知

現特通知石澳村461號（地段編號：石澳內地段25號）的擁有人，我們擬在上述地址重建屋宇並計劃根據城市規劃條例第16條，申請在閣樓用作商店及服務行業的規劃許可。

至雄有限公司

二零一三年七月三十一日