

港企環境好轉 匯豐香港PMI重上50



香港文匯報訊 受惠內地經濟回暖及新訂單回升，匯豐香港9月份採購經理人指數（PMI）報50.0，比8月份略回升，此前已連續五個月低於50的盛衰分界線。匯豐指出，9月PMI回升至50持平指標，反映香

港企業經營活動轉趨穩定。內地經濟持續復甦，環球需求不斷改善，加上本地就業市場保持穩定，為香港經濟帶來支持。

9月份PMI反映，月內香港私營企業的經營環境與8月份大致相同。是月的產出與新訂單量均告增加，惟增幅僅屬輕微，而就業職位則持續流失。另一方面，價格壓力重回升軌，投入成本與產出價格均告上漲，升幅分別為4個月及8個月以來最大。

年內產出價格最大漲幅

月內，香港私營企業的新接訂單量連跌5個月後，於9月份回升。受訪機構普遍認為，這與取得更多新合約，以及客戶需求增加有關，惟有關增幅僅屬輕微。來自內地的新工作量進一步減少，拖低了新訂單的整體增長幅度。

與此同時，9月份產出量亦於連跌4個月後回升。

經營活動量的增長雖然輕微，但幅度已是今年3月以來最大。私營企業的未完成業務量持續下降，惟跌幅輕微。私營企業的投入品採購量與上月相同；投入品的庫存水平則連升3個月，惟升幅輕微，也是當前上升周期以來最小。

供貨延誤率3月來最低

截至最新一個調查期，供應商供貨耗時延長的情況已持續9個月。儘管如此，近期供應商表現倒退的程度尚算輕微，延誤率也是3個月來最低。

私營企業9月份的就業職位持續下降，約6%受訪機構月內曾減少人手。自3月份以來，就業職位每個月均告流失。最新的整體減幅溫和，但幅度較一個月前大。

私營企業繼續承擔更高的投入成本，目前的上升周期已持續14個月。整體而論，綜合成本升幅顯

著，升速為4個月來最快，相關數字也高於同項調查的長期平均值。受訪企業提高產出價格，從而將成本升幅轉嫁給客戶；平均銷售價格已連升5個月，最新升幅乃今年1月以來最大。

有賴訂單產量漸入佳境

負責編制指數的匯豐經濟研究亞太區聯席主管兼大中華區首席經濟師屈宏斌表示，9月份採購經理指數止跌回升，扭轉過去5個月來的跌勢，全賴新訂單與產出量漸入佳境，反映香港企業經營活動轉趨穩定。內地經濟持續復甦，環球需求不斷改善，加上本地就業市場保持穩定，為香港經濟帶來支持。

而9月份經季節性調整的匯豐香港採購經理指數剛好處於50.0的持平指標，顯示經營環境與8月份（49.7）相同。鑑於指數先前已連跌5個月，是月走勢平穩，顯示經營環境有所改善。

特首撐旅業 酒店變肥肉 波叔4億買舊樓改建酒店

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）自由行動下，本港酒店房間供不應求，特首梁振英早前強調要擴大接待能力。憧憬行業前景，不少投資者早已吼準酒店業商機，其中「舖王」鄧成波剛斥約3.98億元購入佐敦4幢舊樓，估計將來會興建酒店。資深投資者羅林渭及相關人士持有的3層黃大仙居屋翠竹花園商場，亦擬變身「獅子山酒店」，提供52個酒店房間。

消息人士指，人稱波叔的舖王鄧成波，剛斥3.98億元購入佐敦柯士甸道148至150a號。現址為4幢5層高商住舊樓，波叔已購入當中兩幢百分百業權，另外兩幢則分別購入80%及40%業權。翻查資料，物業地盤面積約5,722方呎，按城市規劃，物業可重建商廈或酒店，地積比率為12倍，可建樓面68,664方呎。

事實上，物業於地理位置上亦更適合建酒店，因為距離佐敦港鐵站僅5至10分鐘步距，但面對草地滾球場，位置上旺中帶靜，相對興建商業大廈、商場物業等，更適合興建酒店。

投資酒店熱蔓延「民居」

近年本港酒店業不足，業界早就睇好這塊「肥豬肉」，其中波叔表現可算最為積極，經常購入酒店發展，又或轉手圖利，急起直追新晉「酒店大亨」。例如2010年以1.2億元購入的佐敦雅達行，活化為50間客房的酒店後，今年8月以4.3億元沽出，持貨3年賬面大賺3.1億元。2011年初以約4.7億元購入的觀塘



■有「舖王」稱號的資深投資者波叔鄧成波。



■羅林渭擬將黃大仙翠竹商場申請改建「獅子山酒店」模擬效果圖。顏倫樂 攝

長輝工業大廈，今年初亦以9.3億元沽出。

投資者對興建酒店的熱衷，更加蔓延至「民居」。城規會文件顯示，資深投資者羅林渭及相關人士持有的黃大仙翠竹商場，申請將其中3層改裝成為酒店，提供52個房間。

物業屬於居屋翠竹花園的配套商場，現時為一幢6層高的大廈，其中地下2層為車庫，未來計劃將第3至5層改成酒店用途，當中三分二會用作酒店樓面，其餘則作商店及食肆等。

羅林渭商場申改酒店

申請人以「Edentown LTD.」名義入紙，公司註冊處顯示董事包括羅林渭及WONG, WOON TAK。申請人透露，於1993年9月購入翠竹商場第3層、第4層及第5層（部分），但自從匯領接管房屋署商場後，

大肆改革裝修，翠竹商場營運受影響，顧客數量下降。由於該一帶沒有酒店供應，故擬將物業改成酒店，亦可滿足區內市民親友到訪等需求。

根據羅氏等的構思，酒店日後將建成「獅子山酒店」，總面積為21,970方呎，其中第3層會包括酒店大堂，第4層有房間23個，第5層29個，由於酒店房間不多，不適合大型旅行團，相信不會影響交通，亦有停車場及4個上落客貨車位，不影響出入交通流量。

過去亦有不少屋苑商場申請改建酒店，例如去年中，市傳由波叔等持有的荃灣荃威花園1期地下（部分）及二樓（部分）的業主，向城規會申請作酒店，提供31個房間。裕泰興等持有的旺角長旺雅地下商場部分，過去亦曾申請改成酒店，提供23個房間。自由行動下，相信同類申請將有增無減。

羅兵咸：42%亞太CEO看好前景

香港文匯報訊 羅兵咸永道昨發表的最新研究報告顯示，亞太地區42%的首席執行官（CEO）對未來12個月的收入增長「非常有信心」，並打算增加其在區內的投資。

該份《邁向恢復與增長：轉型中的亞太地區企業》的報告，對近500名商界領袖在亞太地區從事商務活動的態度進行了調查。

報告發現，亞太區高級管理人員對於該地區經濟增長的信心有所上升。大約有42%的受訪者表示，他們對未來一年的收入增長「非常有信心」，去年的比例是36%。從長遠來看，52%的受訪者表示，他們對未來三到五年的增長非常有信心，這一比例與2012年基本持平。

亞太經濟體壯大增信心

調查還顯示，很多亞太經濟體的城市化的趨勢，

中產階級的不斷壯大以及基礎建設發展的需要，是信心增加的主要原因。

羅兵咸永道全球主席戴瑞禮（Dennis M. Nally）表示，亞太區域的收入水平逐漸穩步增長，給數以百萬計的人帶來了經濟機會，這些都促使該區域經歷着一個巨大的轉型，亞太區的CEO們正處在這偉大的轉型當中。

儘管對亞太地區經濟增長的整體信心不減，但是現在，APEC各經濟體也面臨着許多的不確定性，比如經濟增長放緩，這種情況以前僅限於較成熟的市場。

商業領袖們也指出，吸引他們到中國來的關鍵因素，因此更增加其在中國內地投資的決心。

羅兵咸永道內地和香港主管合夥人林怡仲表示，由於具有競爭力的生產成本和日益提高的技術技能水平，全球CEO們把中國視作未來商業投資的主要

目的地。林怡仲補充道，中國深知城市化的需求和加大基礎設施投資的必要性。這對「十二五」規劃當中提到，對於環保和低碳項目的需求是相呼應的。

印尼或出現超预期機遇

調查中，CEO們還分享他們所認為的「黑馬」，即指出哪一個經濟體可能出人意料地湧現出比現在預期更多的機遇。印尼成為首選，其次是緬甸、中國、菲律賓和越南。其中最多被提及的吸引力因素是：不斷擴大的中產階級、充足的自然資源、不斷增加的透明度、改善基礎設施的計劃以及政治穩定性。

APEC成員之間的多邊貿易談判，受到近七成亞太區CEO的歡迎，但22%的受訪者認為，這些談判會導致更多的不確定性和行政成本的增加。

港產電動巴平比亞迪一半

■生產力局介紹首個由政府資助的本地研發電動巴士項目。



香港文匯報訊（記者 陳楚倩）生產力促進局昨公布，開展首個由政府資助的本地研發純電動巴士項目。生產力局副總裁(科技發展)潘永生表示，由於產品是自主研發，不用像其他公司花費大量資金購買外國的專利技術，再加上在內地製造，故能夠節省生產成本，價錢具競爭性。據悉，初步估計該純電動巴士日後每輛售價約300萬港元，比市價約100萬美元的同類產品便宜一半以上。

香港品牌 中國製造

整個項目總額近4,000萬元，由香港政府「創新及科技基金」透過汽車零部件研發中心

撥款及環保動力電動汽車有限公司贊助。環保動力公司主席兼總裁容嘉和指，這部「香港品牌」電動巴士，是根據香港獨特的交通情況及道路環境，避免水土不服的風險。將於2015年首季進行路面測試，預計最快在同年第三季推出市場。

潘永生強調巴士是「香港品牌，中國製造」。他介紹稱，該港產純電動巴士有四大特點，包括車身輕、續航力強、智能化及本地化設計。另外，巴士由整體設計以至車輛的總控制系統等核心技術，都由本港專家研發，並根據香港的獨特駕駛環境及要求而設計。

據悉，該輕量化電動巴士以僅次於飛機級別的T6鋁合金為車身主材料，並採用輕巧、高效及無需配上變速器永磁同步馬達，可減低車身重量及耗電量，也可提升續距離，充滿電後可行走300公里。

時下環保議題大行其道，本港目前已採用10多輛比亞迪（1211）E6全電動的士投入市場試用，九巴在早前也引入該公司研發的單層全電動巴士E-BUS試運行。



萬聖節就快到，MegaBox與海洋公園首度合作，由本月4日至31日，在MegaBox L5中庭設置「哈囉喂全日祭」大型互動裝置，將海洋公園內多個人氣爆燈的鬼屋化成攝影區，更有扮嘢及南瓜BB爬行大賽等等多個節目，男大人細路玩個夠。

取名「獅子山」 羅林渭明志

不懼挫折 奮勇拚搏

蛰伏多時的前利嘉閣大股東羅林渭再有動作，昨申請將黃大仙翠竹花園三層商場改作52間房的酒店。不經不覺，羅林渭將自己創立的利嘉閣售予中原創辦人施永青已超過10年，羅氏近年行事作風相當低調，是次申請將翠竹花園商場改作酒店，而酒店更以代表香港精神的「獅子山」為名，充滿寓意，相信是他表達自己不懼挫折，奮勇拚搏的心志。

香港文匯報記者 黃嘉銘

股本重組折讓76.56%

羅林渭在2001年樓市低潮時，將利嘉閣的股權出讓予中原老闆施永青，並於2002年中正式離開利嘉閣。小休不足3年後，羅林渭於2005年入股捷利行，當時亦表明從來未退出過地產代理行業，兩年前再透過福宜國際有限公司發展九龍城南角道1C及3號項目，獲屋宇署批建18,373方呎商住樓面，包括1幢24層高商住大廈。羅林渭當時指該次是自己首度投資起樓，或發展為服務式住宅，長線收租。

時至去年，市傳有大業主折售黃大仙居屋翠竹花園約100個車位，當時有傳商場業主之一的羅林渭斥資約1,000萬元狂掃20個，但他否認有關大手買入傳聞，稱只是因需要自用而以私人名義買了兩個車位，絕非炒賣。但事隔不足一年，羅氏在同一地方申請改作52間酒店房，不禁令人猜測他有意於現時淡市中復出。

特稿

永義實業一個月兩抽水

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）上月中才宣佈配股集資2,076萬元的永義實業(0616)，前晚再宣佈以40合1重組股本，每手買賣單位由2萬股改為5,000股，並計劃以每股0.6元、以1供5方式供股約2.47億股，集資1.46億元，事隔未夠一個月又再宣佈集資，同時為最近10年第11次進行供股。

該股昨再創紀錄新低，最低見4.44仙，收報4.9仙，挫23%，成交增至1.40億股。但同系永義國際(1218)則升1.14%，昨收報4.42元。

股本重組折讓76.56%

據永義實業公告指，先會以40合1方式重組股本，其後再削減股本，令每股已發行股本由0.4元改為0.01元。股本重組後，永義亦計劃以每股0.6元供股約2.47億股，集資1.46億元，供股價較永義實業就股本重組之影響，作出調整之收市價2.56港元（按昨收市價40合1計），約有76.56%折讓，主要股東永義國際承諾按比例供股，餘下由金利豐證券全數包銷，用作營運資金及物業投資等。

財訊速遞

麥格理料上車盤主導樓市



■麥格理資本證券董事總經理吳嘉俊。

陳楚倩 攝

香港文匯報訊（記者 陳楚倩）麥格理資本證券董事總經理吳嘉俊昨認為，香港未來的樓盤成交將集中在售價400萬元左右的單位，以上車盤主導。由於豪宅主要由內地買家托起，在辣招影響下，預期未來價格將持續下降。但是，豪宅市場在辣招實行後未見大幅度跌價，這是由於豪宅買家對價格不敏感所致，所以料發展商亦不會減價推豪宅盤，只會推延發售期。

先施盈警 中期虧損擴大

香港文匯報訊 先施公司(0244)昨發中期盈警，指截至今年8月底止的6個月業績，按年比較，其虧損或會錄得重大增幅。先施去年同期虧損1238.2萬元。該股昨收報0.66元，跌2.9%。

通告指，虧損主要由於訂立新租約產生的初步成本及為符合相關會計準則而確認新店舖於免租期內實際租金所產生的租賃開支所致。此導致租用新店舖的租金由今年第二季度起大幅增加，惟部分新店舖僅於今年第三季度開業，其中一間新店舖預期將於今年第四季度開業。

另外，在今年7月底結束證券業務的景福集團（0280）亦發盈警，預期截至今年9月底的6個月業績將錄得虧損。通告指，業績虧損是由於市場不利環境引連毛利率下跌所致。景福昨收報0.76元，跌2.564%。