中海外冀母3年完成注資

香港文匯報訊（記者 方楚茵）中國海外集團副董事長孔慶平昨表示，母公司中國建築工程總公司對中國海外（0688）的注資已有些許進展，中建地產業務已順利交由中國海外託管。資產整合則仍待相關部門審批。中國海外主席兼首席執行官郝建民稱，暫難估何時完成注資，故先以託管方式，在收取委託管理費的情況下進行，但期望可於三年內完成，現時中建地產業務已成功融入中國海外，並以公司品牌發展。

談及內地樓市時，郝建民認為，今年市道趨平穩，內地政策注重市場化，預期今年干預較少。他指，現時內地城鎮化比例仍低，長遠仍有大發展空間。市場風險仍以金融信貸較政策風險大，但錢荒影響只屬短暫，公司融資亦較同業有優勢，故影響不大。孔慶平則長遠對內地樓市仍感樂觀，但認為市場風險仍在，供應較多的城市樓價調整風險較大，且內地市場過去數年已累積一定升幅，相信有調整壓力。

未來會集中發展寫字樓

郝建民指，近年內房企紛紛轉型發展商業地產，但內地商業地產需「富養」，項目估值高卻有價無市，一般發展商難做。相反寫字樓收租穩定，加上商業零售受電商衝擊，故會減少商場項目的發展。該公司在內地擁逾300萬平方米面積可發展，在建商業項目面積亦逾60萬平方米，商業項目現佔總體比率僅5%，未來五年有信心提升至20%，可與住宅發展至二八比。

本港方面，郝建民認為香港受外圍影響較政策更大，未來將保持適度參與。此前投得兩幅「港人港地」划算，未來續考慮參與投地。集團其後將有西環、香港仔等項目推出，但暫未取得預售樓花同意書。

正研究入標三幅啓德地

財務總監肖喜學指兩幅「港人港地」項目預期明年推出，現正研究入標競投三幅將於本月21日截標的啟德地皮。至於會否競投前海地皮，公司表示仍在觀察中，因現時供應較多，需留意市場能否消化。

另外，中國建築國際（3311）公佈，今年1月累計新簽合約額約189.2億元，同比增長152.1%，相當於完成今年全年目標的34.4%，集團全年新合約額目標為不低於550億元。截至今年1月底止，公司在手總合約額約1,346.7億元，當中未完合約額約930.6億元，同比增長46.9%，足夠集團未來三年建造。

■中國海外集團副董事長孔慶平。

首置賣樓目標調高43%

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）內地樓市續升，內房企業績亮麗之餘亦進取地推高銷售目標。首創置業（2868）昨表示，今年合同銷售目標為280億元（人民幣，下同），較去年實現銷售額196.1億元增加43%，同時定下目標於2018年的合同銷售額提升至600億元。

已預留百億成本開支

被問到銷售目標是否過分進取時，總裁唐軍表示，今年公司可售貨量為325萬平方米，只要去化率達68%便能達標，強調已考慮自身策略及市場情況制訂目標，有信心能完成。唐軍又指，未來會專注北京、天津、上海及重慶等城市。投資者關係主管馮瑜堅稱今年公司預留100億元作購地，總建築成本支出料為110億元。

首置去年毛利率為27%，與2012年持平。財務總監羅俊承認，未來公司發展的自住房及保障房或會拖低整體毛利率，但強調冀通過銷售規模的增長去提升利潤，而非追求毛利率增長。他又指，去年底至今年初內地流動性緊張，導致銀行同業拆息高企，惟公司獲得各銀行的授信額度共達700億元，目前尚未動用的額度仍有650億元，認為流動性緊張對公司無重大影響。

董事長劉曉光表示，內地剛性需求仍存，相信今年房價平穩，一線及主要二線城市房價仍會趨升，惟部分供應較多的區域，房價則可能下跌。又預期中央再出台嚴厲調控政策的可能性較微。

推10億美元證券計劃

首置昨又公布透過全資附屬設立中期票據及永續證券計劃，並由公司提供擔保，上限為10億美元，已委任匯豐銀行為計劃的唯一安排行。該公司去年純利升37%至15.22億元，每股盈利75分，末期股息按年增近38%至22分，營收升24%至113.2億元。股價於昨日最高升至3.07港元，收報3.02港元，單日升9.8%。

復星國際傳競購《福布斯》雜誌

香港文匯報訊 據彭博消息，《福布斯》傳媒吸引了包括中國復星國際（0656）和新加坡Spice Global Investments Pvt在內的潛在買家注意。知情人士稱，昨日是向這家雜誌出版商提出最終報價的截止日。

意向叫價傳最高4億美元

匿名的知情人士說，現出版《福布斯》雜誌俄文版的德國公司Axel Springer SE也對這家出版商頗感興趣。之前有知情人士曾在去年11月透露，已經聘請德意志銀行為資產出售事宜充當顧問的福布斯尋求最高以4億美元的價格達成這筆交易。

復星國際、Spice Global、Axel Springer、福布斯以及德意志銀行的發言人皆拒絕就此發表評論。

《福布斯》以編制發布全球富豪榜聞名於世。隨着數字媒體的崛起使得傳統紙媒的廣告利潤日益遭到蠶食，該公司近年來利潤空間日益縮小。知情人士稱，在談到出售雜誌時，福布斯高管反覆強調，福布斯品牌還涵蓋舉辦活動、會議以及房地產開發，這也是福布斯業務由傳統紙媒根基不斷向外拓展的擴張之路。

Outsell Inc.媒體行業分析師Ken Doctor表示，福布斯曾經只是一本雜誌，如今它是一個全球知名品牌。

兩位知情人士說，業務覆蓋金融、醫療和娛樂等廣泛領域的Spice Global如今正在為收購福布斯在中東、美國和新加坡四處搜尋競購夥伴。其中一位知情人士說，即便是聯手競購，Spice Global還是希望自己持有多數股權，同時可能還會為福布斯家族提供回購公司股份的機會。

旭輝1月銷售金額增58%

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）多家內房企陸續公布1月份銷售數據。**碧桂園（2007）**公布，1月實現合同銷售金額約176.7億元（人民幣，下同），合同銷售建築面積約271萬平方米。

此外，**旭輝（0884）**1月份實現合同銷售金額約22.1億元，按年增58%，為公司單月銷售的歷史新高，合同銷售面積約17.11萬平方米。1月合同銷售均價約每平方米1.29萬元。

中駿置業（1966）稱，1月份實現合同銷售金額約10.24億元，合同銷售面積9.44萬平方米，按年分別增加142%和104%。平均銷售價格為每平方米1.08萬元。**瑞安房地產（0272）**表示，1月份物業銷售額達到8.63億元，已出售總建築面積2.5萬平方米及57個車位，期內平均售價為每平方米3.45萬元。

A股馬年上新 馬上爆炒

■今日新股發行，預計「追新族」仍不會收手。 路透社

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）A股走勢強勁，炒新熱情更是爆棚。昨日，馬年首隻上市新股晶方科技在上海證券交易所上市交易，意料之中再度遭遇爆炒，最終收漲44%，另有14隻次新股漲停。根據相關上市公司發佈的公告，今日將有3隻中小板新股發行，同時，一隻滬市新股也定於今日上市，預計屆時「追新族」仍然不會收手。

晶方科技頂格開盤漲44%

晶方科技公告，公司首次發行的5,667.42萬股於10日在上海證券交易所上市交易。據悉，晶方科技本次發行股份總數為5,667.42萬股，其中新股發行數量3,719.7萬股，老股轉讓數量1,947.73萬股。啟動回撥機制後，網下最終發行數量為1,134.42萬股，佔本次發行總規模的20%；網上最終發行數量為4,533萬股，佔本次發行總規模的80%。發行價格為每股19.16元（人民幣，下同），根據上交所規定，晶方科技上市首日最高限價為27.59元。

晶方科技昨日再度頂格開盤後，大漲44%觸及漲幅限制閥值，遭遇臨時停牌，14:55臨停結束後，該股成交有所放大，最終換手率為6.61%，報27.59元漲44%。

後續新股料掀「追新潮」

與此同時，次新股行情昨日再度爆發，截至收市，次新股板塊漲幅達到7.18%，安碩信息、博騰股份、光環新網、易世特、東方網力等14隻股漲停，均為深市次新股。截至2月10日，在深市上市的次新股為39隻，其漲勢相比滬市均高出較多，市場分析人士認為，在新股上市的前10個交易日內，容易進行炒作，加之此次發行的新股市盈率較低，次新股有望成為強勢股搖籃。

據悉，今日還將有嶺南園林、登雲股份、東易日盛3隻中小板新股發行，同時，滬市主板新股海天味業也將於今天上市，公司發行新股7,485萬股，發行價51.25元。

上海建工低價奪滬純宅地

香港文匯報訊（記者 沈夢珊、黃嘉銘、李昌鴻）馬年依始，內地土地市場開始活躍。上海市昨日迎來2014年春節後首場土地競買，三幅土地分別出讓。由上海星可實業、上海康月投資、銀億房地產（000981.SZ）聯合以12.8億元（人民幣，下同）競得浦東新區洋涇社地，樓板價14,896元/平方米，溢價0.08%。據悉該地塊為商辦、文體用地，總出讓面積32,976.3平方米，容積率2.5，起始總價為12.27億元，起始樓板價為14,884元/平方米。

而上海建工（600170.SH）全資子公司上海建工房地產有限公司以低價8.94億元競得上海青浦區朱家角宅地，該地塊出讓面積11.84萬平方米，容積率1.01，該地塊樓板價為7,474.92元/平方米。另外，正榮集團有限公司以6.25億元競得金山區楓涇鎮地塊，樓板價5,066元/平方米，溢價51.23%。

招商局置地14億購番禺地

內房企方面，招商局置地（0978）昨公布，旗下非全資附屬公司廣州招商房地產，日前以14.6億元收購廣州市番禺區南村鎮萬博商務區地皮。地皮面積1.78萬平方米，容積率不超過5.7倍，地皮指定用作批發零售用地、住宿餐飲用地、商務金融用地及其他商服用地。而花樣年（1777）日前則以4.109億元的底價成功取得南京高淳區三塊掛牌用地使用權，折合樓面地價每平方米1,275元。三塊地塊的用地性質為商住用地，土地面積約16萬平方米，總建面約32.2萬平方米。

深1月賣地收入增10倍

此外，記者在深圳市土地房產交易中心網站了解到，1月份深圳計劃出讓20宗土地，成功出讓10宗，土地出讓金高達173.6億元，是去年同期的11.4倍，其中前海一地塊被美國公司奪得，創造了新地王。1月土地市場連續爆出大單成交：1月23日，美國地產巨頭兆華斯坦開發公司與深圳市前海國際能源金融中心聯合體以134.1億元競得前海一宗佔地面積為5.14萬平方米的用地。1月26日，中信證券與金石澤信投資以掛牌起始價35.5億元，聯合競得位於南山區深圳灣的一塊商業服務業設施用地。

歷史統計數據顯示，2013年深圳土地市場「收金」467.3億元， 2012年為114.8億元，可以看出，今年1月單月的土地出讓金已超過2012年全年。

廣汽1月產銷增逾三成

香港文匯報訊（記者 涂若奔）長城汽車（2333）昨日公布，今年1月汽車銷量為6.9628萬台，產量6.8267萬台。其中皮卡的銷量、產量分別為1.1563萬台和1.2372萬台。SUV的銷量、產量分別為4.1386萬台和3.9936萬台。轎車的銷量、產量分別為1.6677萬台和1.5956萬台。廣汽（2238）也公布今年1月產銷數據，當月汽車銷售量約8.2492萬台，較去年同期增長31.35%。產量為8.8206萬台，同比增長35.11%。

責任編輯：馮雪婷 版面設計：歐鳳仙

港澳百貨「馬年風水展」馬年求順利

唐人街

在香港，每逢新春，各大傳媒都鋪天蓋地講生肖運程、風水方位吉凶、本命年、犯太歲等習俗，帶來新春的氣氛。這種香港式的新春氣氛，還可在港人到各大百貨，買「吉祥物，求平安」中體現到。

香港和澳門的百貨和國貨，每年都會因應香港人的風俗和需要，按當年通勝吉凶所示，製作出與當年相關的吉祥物，並一年一度地舉辦「風水物展銷會」，主辦單位和風水產品的品牌，稱「唐人街」。為何稱「唐人街」呢？原來有一段故事。話說這品牌在香港的國貨公司，伴着港人成長外，每年均有很多海外華人和內地人，專程到本港的國貨公司，買這些風水物，帶回海外各地的「唐人街」，故這品牌早年便以「唐人街」一名為其品牌名。

香港「馬年風水展」主要百貨（國貨）公司：華豐國貨「唐人街」、裕華國貨「唐人街」、千色Citistore各「唐人街」、先施百貨銅鑼灣「唐人街」等等。

「馬年風水展」內容：

· 2014「十二生肖」的增運擺件

· 2014「家居各方位」風水擺設：催小孩考試順利的文昌位、化今年小人官非位、增貴人扶持的貴人位、讓家人健康的化病位、增婚嫁運的姻緣位等。

· 2014寫字樓「招財風水」擺設：催偏財運的偏財位、增今年最大財運的正財位等。

汽車美容店助失業者重投社會

環保慈善基金於二零零九年初開辦了「藍天環保汽車美容」，目前擁有兩間服務店分別位於尖沙咀和粉嶺區， 開業憑引入澳洲百分百天然環保微生物清潔劑以取代化學合成的清潔劑並應用在處理日常洗車工作上。此產品採用天然微生物及酵素分解和消化廢棄油污及有機污垢，不含毒素，不含腐蝕性，無需過水，大量減少用水，不會造成第二次污染，從而達到環保目標。

最重要是「藍天」是承民政總署「伙伴倡自強」社區協助計劃資助的社會企業，為低學歷青年、中年失業人士創造就業機會。

環保社企 協助就業

已任職四年的財叔是粉嶺店「總經理」，擁有四十多年汽車美容工作經驗。他自言對品質有要求，做事認真是基本功夫，絕不能馬虎，財叔指，要留住客人繼續惠顧，提供優質服務是第一步。

因為低學歷及年齡大的關係財叔曾經面對長期失業危機，僱用財叔的負責人高女士表示：「我們不能單純因為年齡關係或者學歷低而去剝奪任何人的工作機會，幫助到我們社企去培訓失業青年人，那不是很好的事嗎？」此外社企也僱用了幾位雙失青年，幫助他們投入社會，自力更生，建立信心和人生目標。

助弱勢社群 培養後進

朝九晚七的洗車工作，對八九十後的年輕人而言，可說是苦差。停車場夏天很熱，冬天洗車水又很冷，但尖沙咀分店兩位員工Stanley和阿城在財叔指導下，從零開始，虛心學習，克服種種困難，已成為小師傅。他們表示，「在這裡除了學到汽車美容技巧外，亦學到推銷技巧，更重要是找到人生的價值和自尊。」他們的工作態度得到顧客的讚賞。

藍天只希望不斷提高競爭能力，做到持續經營下去。繼續創造更多就業職位幫助到更多失業、低學識、低技能的人士或弱勢社群重投社會，創造自我人生價值， 提升信心，貢獻社會，更希望得到社會各界人士、企業的支持，讓社企可以持續發展，讓社會一齊響應：「消費顯示愛心，支持社會企業」！

YOKU MOKU 情人節特別版率先抵港

由日本遠道來到香港的尊貴曲奇品牌YOKU MOKU，特別為情人節設計出多款精美高貴的禮盒，配合不同的甜點系列，包括皇牌產品「完美雪茄蛋卷」、雜錦曲奇，及全新推出的「朱古力果味酒香蛋糕」、「情濃雜錦朱古力系列」及「朱古力雪茄蛋卷」禮盒等，包裝凸顯濃情蜜意，給您的摯愛獻上幸福喜悅。

令人再三回味的甜蜜魔力，是YOKU MOKU享負盛名的非凡特色。今個情人節，皇牌雪茄蛋卷及雜錦曲奇亦因應情人佳節，換上精緻紅粉新包裝。以「黃金比例」烤製的曲奇味道香濃，入口鬆化無比，猶如您對摯愛的情意，綿綿不絕。「朱古力雪茄蛋卷」系列包含着濃濃的牛油味及蛋香，同時散發着芳香馥郁的朱古力味，配合高雅閃爍的精緻禮盒，代表着您向情人傳達的溫馨心意。

全新推出的「朱古力果味酒香蛋糕」系列，由清香醇厚的果味及酒香，與香濃朱古力配搭出獨特的口味，加上鬆軟可口的美味蛋糕，淡淡酒香，融入口中。同時，為情人節呈獻心心相印朱古力曲奇禮盒，小巧精緻的心形朱古力禮盒，內有香濃的朱古力及鬆脆的曲奇，加上YOKU MOKU特別為情人節製作的「心心相印」造型，將您的心意直接地傳到摯愛的舌尖上，令人一試難忘，煥發甜蜜魔力。

■心心相印朱古力曲奇禮盒