



中國海外特98號牌競價。

香港文匯報訊（記者 古寧 實習記者 陳牧洲 廣州報道）備受關注的舊改地塊廣鋼新城首批5地塊昨(21日)出讓，總面積27萬平方米的5幅地以155億元人民幣(下同)總價起拍，共15家房企競買綜合體參與競價。中國

中海外96億連奪廣州3地皮

海外(0688)子公司力壓首次在穗競地的龍湖地產(0960)連拿3地，總金額超過95.9億元，並配建達214,200平米安置房面積。

力壓首次在穗競地龍湖

白鵝潭廣鋼新城規劃去年出台，定位是「特色宜居新區、專業交易中心」。在去年4月廣州國土局公佈的年度賣地計劃中，廣鋼區域擬推出50萬平米土地，包括30萬平米宅地和20萬平米商服用地，但拖到今年才售。此次拍地，共推出位於荔灣區芳村大道南以西鶴洞路以南的2塊宅地及3塊商住地，總底價155億元，總面積達到27萬平米，樓面地價均為13000元/平米。

為免拍出地王，5地塊均採用「定地價，競配建」的模式。公告顯示，5地塊均以競配建方式進行，拆遷安置房幅度300平米以內不得少於5套，且地塊的戶型比例為住宅中小套型比例（90平以下）不低於60%。拍賣吸引15家房企（綜合體）競買，包括中海外、龍湖地產、佳兆業（1638）、萬科、金融街、華發等。

中國海外經過與龍湖地產等房企30分鐘的角逐，最終拿下廣鋼新城首幅出讓地AF040403、AF040402，成為首個進駐廣鋼新城的房企，地塊折合樓面地價為17,950元/平（扣除拆遷面積、未計算拆遷房建設成本），刷新荔灣區域單價地王紀錄。AF040404地塊，中國海外再以區域單價地王價拿下。

「過江龍」金融街奪荔灣地

另外的 AF040405 地塊，則被來自北京的金融街奪得，再刷荔灣區域單價地王紀錄，這是金融街在穗首次拿到地塊。珠海華發則拿下 AF040417、AF040418、AF04041 地塊。

地產專家鄧浩志表示，當天地價已達預期上線，未來的售價可能會上3萬元/平米，由於該區域相對偏，不太看好未來的升值空間。他又指，此次再有外地房企進入廣州，表明房地產企業回流一二線城市的趨勢，廣州這類城市受到所有房企的青睞。而中海連片拿地符合房企希望在某一新區建立規模優勢的慣例。

思捷中期扭虧賺9500萬

對下半年業務有保留 股價先跌後升

香港文匯報訊（記者 蔡明曄）思捷環球（0330）昨日公布截至去年底止中期業績，由虧轉盈賺9,500萬元，扭轉上年度同期虧損4.65億元的紀錄。行政總裁馬浩思指，當中原因受惠於降低成本、實現正常庫存水平、改善營運和促銷，令各業務範疇出現回穩跡象。他並強調，下半年度業績表現還受多項不明朗因素影響，包括因為集團正對業務模式作出重大改動，以重立競爭力及建立發展穩固平台。未來經營環境充滿挑戰。

受到業務季節性波動影響，相信下半年的表現應不如上半年理想。思捷環球每股盈利5仙，中期息每股派3仙(去年同期不派息)，可以股股息。思捷股價先跌後升，收市報14.68元，微升0.686%。

恢復派息 每股3仙

雖然扭轉去年虧損局面，但思捷環球的生意正在減少，集團中期營業額為128億元，比去年同期減少5.5%；毛利率比去年同期下降1.4%至49.6%。馬浩思解釋，營業額下降主要是由於零售和批發業務均錄得銷售面積流失。他預料營業額將進一步下降，原因為店舖關閉及進一步整頓批發客戶群，令零售及批發渠道可控制面積減少，又預期在削減經營開支下，現金消耗維持於可控水平。

德國仍為最大市場

該公司主要分銷渠道方面，零售營業額為79.85億元，按港元計算下跌1.4%，佔總營業額的62.3%。批發營業額為47.24億元，按港元計算跌11.8%，佔總營業額的36.9%；批發經營權及其他為1.01億元，按港元計算升4.8%，佔總營業額的0.8%。馬浩思指德國仍是他們最大的市場，營業額亦有穩定的發展。歐洲的零售營業額錄得0.1%的增長，主要是因為活躍促銷活動和更好的存貨管理。



■思捷行政總裁馬浩思(左)強調，下半年度業績表現還受多項不明朗因素影響，並指未來經營環境充滿挑戰。

對內地銷售成績不滿

不過，亞太區方面，他認為表現不如理想，亞太區零售營業額下跌14.5%，「特別是中國內地，只錄得9.84億港元營業額，比去年下降24.5%，當中原因是零售淨銷售面大減和區內批發客戶進行清貨活動影響。」他續指對中國的成績不滿，並宣佈將起用 Bernard Mah 出任中國區執行董事，另外集團亦將委任新的產品總裁。馬浩思指，集團現在正把業務轉型為垂直模式。目前最重要的是為客人找對他們想要的產品，未來將為各層面的產品制定對的價格。續指由於亞洲地區亦是另一個對營業額有重點貢獻的地方，因此未來對中國慢慢滲透進重點城市的策略，並提高產品對市場的反應速度，並繼續改善產品質素，以提高競爭力。

思捷環球在「止血」方面，集團經營開支按年下跌15.1%，令經營開支與銷售比率由前年同期52.9%降至47.6%；淨現金增加5.3億元至51.81億元，主要由於經營流入9.2億元現金，去年同期則為現金流出；存貨情況有改善，存貨單位減少13.1%，存貨按年減少21.1%至31.27億元，存貨周轉日數較前年縮短11日至91日。馬浩思表示，未來經經營開支與銷售比率的目標是維持在50%以下，並指雖然現在已經達標，不過有關降低成本的方案將不會停止，「因為一家公司當然希望可以把成本下降至愈少愈好。」

至於思捷環球的分銷網絡，由2012年底的1,060間直接管理零售店舖已減至963間，集團在關閉虧損店舖方面持續取得進展，於上半年度關閉合共5間有虧損性的店舖，未來閉虧損店舖的計劃將會繼續。

香港電訊：難再打減價戰



■香港電訊董事總經理艾維朗（左）、個人客戶業務董事總經理吳永豪。

服務維持增長動力，即使新競爭者加入市場，亦不必然引發減價戰。在成本壓力增加下，不排除日後需要調整收費策略。

無意壟斷整個市場

聯通（0762）旗下聯通香港上周表示，有意參與競投被收回重拍的3G頻譜，並發展自家4G服務；聯通為盈盛（0008）第二大股东，持有約18%股權，並藉與香港電訊合作，以虛擬營運商（MVNO）的方式提供服務。艾維朗表示，不會就個別電訊商的舉動作出回應。市場一直有參與者加入和退出，為持續發展，公司會提供更多增值服務，但無意壟斷整個市場。相信消費者會按自身需求及能力選擇合適的電訊商，盲目減價未必可在市場取勝。

或將成本轉嫁消費者

艾維朗指，為降低成本，數年前已將部分後勤服務遷移內地，但內地工資每年有雙位數增長，加上人民幣持

續升值，均對公司構成壓力，故視乎通脹情況，不排除須將成本轉嫁消費者，調整整體服務收費。他指，日後完成收購CSL，將會按不同客戶需要調整月費水平。

購CSL交易待通訊局審批

香港電訊收購CSL的交易仍有待通訊局審批，其市場對手已向當局提交諮詢文件，當中九倉（0004）旗下九倉電訊表示反對通過該收購案。艾維朗表示，據有關諮詢文件，認為市場上主要競爭對手未有就交易作出反對，期望當局能盡快通過審批。

香港電訊昨在沙田開首間「Smart Living Store」，提供智能家居設計及家居自動化組合等服務，並展開為期1個月的主題展覽，個人客戶業務董事總經理吳永豪向傳媒介紹有關產品，表示「Smart Living」是公司今年發展重點之一，並認為個人佩戴式電子產品市場龐大，未來會將智能產品在分銷店上架銷售，公司與地產承建商亦有合作計劃。

料可緩解整體融資壓力

魯振懿稱，引入社會和民營資本參股也可緩解中石化的整體融資壓力，為公司在上游油氣開發等戰略重要性和盈利能力較高業務的投資提供部分資金。中石化2013年的資本支出計劃約人民幣1,800億元。

穆迪同時預計，社會和民營資本參股將提升該板塊的盈利能力和效率，因為投資者將更為關注其投資回報。

穆迪副總裁及負責中石化股份的本地市場分析師胡凱表示，過去幾年，銷售業務板塊的運營利潤率雖然較薄，但是相當穩定在3%左右。儘管如此，公司有可能進一步提高效率 and 盈利能力，例如是通過積極推動其非油品業務來實現這一目標。

時代地產今年銷售目標增30%

推15項目 可售房源涉245億

同時，公司今年會重點推出15個項目，預計可售房源合共245億元。對於今年首個月的銷售放緩至7億元，岑劍雄表示，是由於農曆新年假期以及去年成績太好而有所放鬆，不認為是行業前景有所改變。

同時，公司毛利率從2012年的28%，下跌至去年的24%，財務部門主管牛霽曼指，主要是因為去年有新增城市首次賣盤，而開價較低所造成，其價格將會低開高走，相信毛利率會相應提升。另外，公司預計今年資本開支不超過100億元。

融資以銀行低息貸款為主

至於淨槓桿率由2012年的116%降至去年的93%，期望未來可控制在70%以內。牛霽曼表示，現時公司的主要融資均為銀行低息貸款，其中只有20%屬息口較高的信託類融資，而平均息率亦由2012年的9.67%，降至去年的8.7%至8.9%水平。他期望未來可利用境外的融資平台，尤其是取代成本高以及年期較短的境內非銀行貸款，亦會視乎情況考慮是否需要發行新債。

時代地產昨日曾創上市新高的3.88港元，收報3.6港元，升1.4%。

中證監：合資券商近期可申設

香港文匯報訊 中證監新聞發言人鄧舸昨在北京表示，港澳資金融機構在內地設立合資證券公司和合資證券投資諮詢機構，有望在近期開始實施。此外還將適時啟動新設證券公司的審批。

鄧舸表示，中證監對相關的配套政策和審批程序作了研究，並起草了有關辦法，將盡快發佈實施。

他稱，自實施之日起，申請人可根據相關法律法規，以及該實施辦法，提交申請材料。下一步，中證監將適時研究上述相關政策對其他外資金融機構的適用性。

鄧舸同時表示，內地與本港兩地基金互認工作，目前也已準備就緒。

傳將重啟新設證券公司審批

他透露，中證監將及時完善證券公司設立監管和業務牌照管理政策，適時啟動新設證券公司的審批。資料顯示，自1998年以來，中證監沒有批設新的證券公司。

財經動態

史樂山年薪1017萬任太古主席

香港文匯報訊 太古股份（0019）昨宣佈，白紀圖因為退休，已辭任董事局主席及常務董事；史樂山獲選為董事局主席，接替白紀圖先生的職務；及朱國樑獲任為常務董事。有關辭任、選舉及委任於下月14日生效。

公告指，史樂山及朱國樑的年薪連同各項津貼分別為1016.71萬元及492.2萬元，並可收取按表現發放的花紅，有權享有其他實質福利和參與公積金計劃。史樂山先生獲提供房屋福利。

公告指，白紀圖確認，他並不知悉任何有關其離職而須知會公司股東的事宜，並確認其呈辭乃基於其退休。他並確認，他並不知悉與公司董事局有任何意見分歧。白紀圖2006年2月1日獲委董事局主席及董事。

永亨再延與華僑銀行談判期限

香港文匯報訊 永亨銀行（0302）昨宣布，主要股東與華僑銀行就可收購要約一事，再度延期獨家協議期限至3月31日，原擬於3月3日前尋求落實有關收購條款；此階段尚未訂立具約束力協議。該行未有透露延期原因。

川中石化早試行混合所有制

香港文匯報訊（記者 劉銳 濮沁 四川報道）中石化（0386）周三在油品銷售業務引入上限為30%的民資，其實，集團下屬公司在嘗試混合所有制經營方面，早有先例，四川中石化在引入民資方面早有嘗試。

早在2010年，四川民企富臨運業就與中石化合資成立中石化綿陽富臨成品油氣經營有限公司，經營成品油的零售及配送。富臨運業以旗下綿陽綿三加油站和綿陽南橋加油站實物資產及土地使用權評估價值作為出資2,520萬元（人民幣，下同），佔新公司成立資金3,600萬元中的70%，中石化綿陽公司則以現金出資1080萬元，佔新公司30%的股權。

到目前，富臨運業在聯營公司中的控股比例已降到30%，並且公司還處於虧損中，2012年全年公司共虧損98.95萬元。但是，該企業負責人也表示，如果這次中石化的改革能夠放開上游油氣資源，他們還是很願意繼續合資控股新的加油站。」

中石化四川石油分公司表示，目前還沒有接到集團的具體方案，在四川如何落實還有待安排，但是已經有不少民企對進入油品銷售領域的巨大興趣。