

# 六福：下半年市道「不敢樂觀」

香港文匯報訊(記者 梁偉聰)本港零售市道放緩已經是不爭的事實，多個零售連鎖店出現退租以及關店的情況，旺區街舖業主好像亦開始接受現實，紛紛開始減租。但似乎仍未能挽回零售業界的信心，六福集團(0590)主席兼行政總裁黃偉常昨日出席活動後指，對下半年零售市道看法「審慎而不樂觀」，有別於以往「審慎樂觀」，對於下月的「十一黃金週」，更指幫助不大。

政府統計處早前最新公佈今年7月零售業銷貨額數字，首7個月貨值按年下跌1.8%，單是7月份零售額就按年下跌2.8%，為今年4月以來最弱的表現。當中「重災區」珠寶首飾、鐘錶及名貴禮物跌勢未止，按年下跌5%。

## 尖沙咀廣東道街舖劈租三成

在傳統旺區銅鑼灣羅素街內持有多個舖位的英皇國際(0163)早前更宣佈，將旗下4個羅素街舖舖，以及1個位於尖沙咀廣東道街舖一律劈租三成，羅素街8號物業更劈價四成。對此，黃偉常表示，公司在本港共有十多間分店需續租，以旺角區為主，樂見現時旺區租金回落，在旺角最高租金更見下跌30%至

40%。但他指，非遊客區租金仍有一定升幅。

## 黃金週刺激零售作用遞減

但即使租金得以下調，黃偉常仍對行業前景「不敢樂觀」，旺角有分店舖面積要縮減一倍。對於即將到來的國慶黃金週，他更指，早十多年前黃金週對銷售的幫助很大，不過近年其正面影響已遞減。暑假期間金價下跌10%，的確刺激較多人購買金飾，令旗下部分店舖客流量及生意額有較大升幅，但遊客旺區的分店生意額升幅卻較小。隨着金價回升，現已回復平淡。但在零售市道差，加上人民幣貶值等各方面影響下，黃偉常並不看好下半年前景。



六福集團主席兼行政總裁黃偉常(左三)表示，對下半年零售市道看法「審慎而不樂觀」。

## Joyce料9月底止中期轉虧

香港文匯報訊 Joycel(0647)昨日發盈警，據集團管理賬目顯示，截至2015年7月31日止4個月錄得未經審核綜合虧損，表現不理想乃營商環境困難令收入及毛利下降，加上經營成本上升所致。在營商環境難以迅速改善情況下，集團預期截至2015年9月30日止6個月會錄得虧損，去年同期則錄得3,280萬元純利。儘管預期錄得虧損，董事會相信集團整體財務狀況仍然穩健。

# 人幣在岸離岸差價近千點子

香港文匯報訊(記者 吳婉玲)在一連串措施護航下，人民幣兌美元即期連續6天收升至三周新高；與此同時，離岸人民幣擴大跌幅，與在岸價差一度拉大至近1,000點子。

## 中間價續創三周新高

人民幣兌美元即期昨日上升86點子，報6.3559兌一美元；中間價則連續第四日上調百點，續創三周新高，報6.3619兌一美元，較上日升0.21%。有交易員表示，中間價連升以穩定市場的意圖明顯，不過昨日午後離岸人民幣擴大跌幅，加劇市場貶值預期，人民銀行亦加大市場預期

力度，不排除短期內人民幣有機會繼續小幅度升值。

近日內地為人民幣護航跡象明顯，中間價連升，以及市場指昨天14時左右，至少兩家中資大行在6.3650附近開始拋售美元，令在岸人民幣價升，也顯示央行加大市場干預力度。

## 境外人幣貶值預期大

路透社引述外匯交易員指，由於今明兩日為內地假期，所以交投趨淡靜，但離岸離岸人民幣於昨日午後跌幅進一步擴大，與在岸價差拉大至約1,000點子，凸顯境外人民幣貶值預期仍較大。

繼人民銀行擬對開展代客遠期售匯業務的金融機構收取外匯風險準備金後，3位消息人士昨透露，央行再度發文明確外匯風險保證金徵收範圍，當中涵蓋人民幣遠、掉期及期權等所有衍生品業務，以及時補住逃交保證金的漏洞。

中資行交易員表示，很多對沖基金買離岸人民幣，不在乎政策做空人民幣，但境內人民幣因為有央行控制，所以造成兩邊走的局面，價差相對變大。

最近人民幣大幅波動，亞洲開發銀行總裁中尾武彥昨日表示，內地人民幣匯率近期被高估，最近匯率貶值反映了人民幣實際市場價格。

# 建業地產料全年售樓目標可達

香港文匯報訊(記者 吳婉玲)建業地產(0832)首席執行官陳建業昨於業績記者會表示，公司今年全年合同銷售目標175億元(人民幣，下同)，截至8月底止，已將近完成一半，隨着「金九銀十」到來，有信心可達標。他又表示，全面開徵房產稅長遠有利行業銷售，相信有效調節購房者需求。

## 首8月合同銷售額同比增13%

截至今年8月底止，公司已取得合同銷售總額86億元，按年增長12.9%，達成全年合同銷售目標175億元的49%。總合同銷售建築面積166萬方米，按年增加45.4%；每方米平均銷售價格為5,180元，按年減少22.4%，主要由於產品組合變化及公司在4月和5月於部分項目推出折扣所致。

陳建業表示，不會調整合同銷售目標，認為傳統旺季「金九銀十」到來，銷售主要集中在下半年，而且公司即將有多個新盤推出，並積極去庫存，所以對今年完成175億元銷售目標有信心。

首席財務官及執行副總裁胡冰表示，公司積極去庫存，所以下調樓盤價格，以加快去庫存，導致毛利減少，但庫存過程需時，公司會積極控制成本，如材料及宣傳開支，減低因策略所致的影響。公司上半年庫存量117億元，目前剩餘約90億元庫存量。

## 開徵房產稅利好行業銷售

內地即將全面開徵房產稅，陳建業認為該政策可調節購房者需求，以房地產市場以投資者為主，市場相對較小，現在則變成剛需為主，相信政策長遠利好房地產行業。他又指，內地股市波動對樓市有影響，不過有關影響好壞參半，因為股市波動有機會增加投資者購買房地產的意欲，但若投資失利則可能缺乏資金購買房地產。

## 進行美元掉期交易機會微

公司有一筆美元債，胡冰指會繼續關注人民幣中間價走勢，他表示，人民幣貶值幅度細微，而美元掉期成本



建業地產首席執行官陳建業(中)表示，有信心公司今年全年合同銷售目標可達標。

吳婉玲 攝

約3%至5%，若人民幣貶值幅度擴大，才會考慮美元掉期交易，但他估計人民幣大幅貶值的機會不大。

建業地產8月份合同銷售額16.11億元，按年增加229.1%；合同銷售建築面積25.82萬方米，按年增加193.1%；每方米平均銷售價格為6,238元，與去年同期比較增長12.3%。

## 傳恒盛或變賣資產還債

香港文匯報訊(記者 張易)恒盛地產(0845)於剛公佈的中期業績披露，6月底後並無根據借款協議如期償還若干本金及利息，金額分別為10.95億元(人民幣，下同)及9,572萬元，有關逾期本金及利息的借款本金結餘於6月底為數共計50.68億元。彭博昨報道，公司為償還債務或需要變賣現有資產。

另外，恒盛地產昨公告，控股股東美年國際仍未向公司董事會提呈有關私有化的正式要約。董事會獲知會，美年國際現正積極向金融機構尋求融資批准，以實行可能私有化。

## 香港信貸：未見樓市有大幅下跌風險



香港信貸總經理謝培道 黃萃華 攝

香港文匯報訊(記者 黃萃華)香港信貸(1273)昨召開股東會，集團總經理謝培道於會後表示，現時樓市未見有大幅下跌的風險，集團會密切注意留意股市、樓市未來走勢，亦會關注美國加息情況，他指若加息後息口變化不大，不會將資金上

# 紀念

## 中國抗日戰爭勝利70周年

### 冀魯旅港同鄉會

致意

銘記歷史·緬懷先烈·珍愛和平·開創未來

## 紀念抗戰勝利七十周年

### 香港國盛行有限公司 致意

國盛行 (美國三藩市)	國盛企業有限公司 (加拿大多倫多)
國盛行 (美國洛杉磯)	國盛企業有限公司 (加拿大溫哥華)
國盛行物業有限公司 (美國紐約)	國盛實業(深圳)有限公司 (中國深圳)
大文行酒業有限公司 (美國)	協豐醫藥保健品有限公司 (中國四川)
國盛行 (澳洲悉尼)	華康醫藥有限公司 (中國河北)

地址：香港高陞街33號  
電話：2547 1166-8 圖文傳真：2858 2563

## 比亞迪向蘇丹售萬輛車

香港文匯報訊(記者 黃萃華)比亞迪(1211)昨公佈，集團將向蘇丹買家銷售1萬輛汽油動力和新能源汽車，是集團規模最大的海外訂單，包括SUV S7及L3車型，而發言人表示，集團會向蘇丹出口零組件，並在當地組裝汽車。雙方昨日在北京簽署合約，蘇丹總統亦有出席儀式。



比亞迪管理層昨就進軍蘇丹汽車市場簽約。

## 泛海研入標康城8期

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞)匯漢控股(0214)及泛海集團(0129)執行董事關堡林昨於股東會後表示，旗下元朗洪水橋及屯門藍地住宅項目在與政府協商補地價後便可推出，最快明年年初登場，而今年集團沒有推盤部署。對於港鐵將軍澳日出康城8期項目補地價方案達29.5億元，他形容是「超級合理」，連同建築費計，呎價少於1萬元水平，集團正研究入標，但未考慮合營或獨資。

泛海系昨日舉行股東會，會後關堡林表示，公司睇好本港物業前景，相信低息環境持續，仍有通脹情況，樓價會穩步上升。他又認為，樓價高企主要由於市場仍然求過於供，預期在目前股市波動及國際金融環境變化下，股市回吐的資金或流入樓市。

## 1億合併裝修灣仔商廈

集團早前購入灣仔福利商業中心並擬與同系的匯漢大廈打通，關氏說正斥資逾億元進行裝修，完成後每層樓面由現時約5,000方呎擴至約8,500方呎，成為甲級寫字樓，呎租可由30元至40元升至50元左右。

旗下上海虹橋一個別墅項目近日開賣，第一期20伙首日沽清，並加推20伙，現時沽出近九成，平均每方米售6.5萬元人民幣，未來有意提價加推。關堡林指，公司將在港主力發展中高檔住宅，而在內地則會物色一線城市發展機會。

## 泛海酒店房價減25%

同系泛海酒店(0292)旗下皇悅酒店總經理吳紹星表示，雖然旅遊市道回落，不過系內3間皇悅酒店入住率大致保持在95%，而現時房價則較去年同期平約25%，現時住客以自由散客為主，暫無意推出節日優惠。

## 前進控股首日高收22%

香港文匯報訊(記者 張易)從事提供地基工程及配套服務的前進控股(1499)昨掛牌，首日股價逆市造好，一度較招股價高三成。全日收報0.305元，較招股價0.25元高0.055元或22%。以每手10,000股計算，未計手續費每手賺550元。

## 未計手續費一手賺550元

公開招股超購近20倍的前進控股，昨早開市報0.3元，較招股定價高0.05元或20%。盤中曾高見0.325元。集團是次集資中，六成為購置機器、餘下將作增加人手，減輕債務及作營運資金用途，鑑於港府將增加基建投資，集團對地基工程行業發展有信心。

前進控股主席兼行政總裁葉應洲於上市儀式後表示，暫無計劃拓展海外業務，冀今年可參與更多政府招標，期望項目數量增加一至兩成。

## 富力地產8月銷售額跌4%

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞)富力地產(2777)昨天公佈8月份銷售表現，期內合約銷售總額達38.2億元(人民幣，下同)，按年跌4%；涉及銷售面積33.39萬方米，按年升9%。而截至8月底，總合約銷售額為291.9億元，合約銷售面積達238萬方米。

## 首創置業首8月銷售升28%

首創置業(2868)同日公佈，8月份實現簽約面積21.4萬方米；簽約金額20.4億元。截至2015年8月底，公司累計實現簽約面積約155.6萬方米，同比上升30.9%，簽約金額約160.2億元，同比上升28.3%。截至2015年8月底，公司尚有認購未換簽金額約10億元，正在辦理換簽手續。

## 中州證券河南建投資基金

香港文匯報訊 中州證券(1375)董事長菅明軍昨表示，將與河南省財政廳和科技廳合資組建河南省科技創新風險投資基金，首期規模5億元人民幣。該基金的成立，將延伸公司的投行業業鏈，增加其優質項目資源。

## 首期規模5億人幣

據路透社報道，在該基金首份份額中，省財政和中州證券各出一半，後期視投資需求等情況再進行增資，資金由中原證券負責在市場上募集。

他指出，該基金將覆蓋河南最好的4,000多家科技創新型中小微企業，未來這些企業在基金大力支持下成長後，將推薦到中原股權交易中心掛牌，掛牌時可得到中州證券直投子公司提供的不少於100萬元人民幣的授信及股權質押融資等支持。

他說，這些科技小微企業中的優質企業，將來可以推薦到新三板掛牌，公司亦可提供相應的做市等融資服務，之後可幫助他們轉板到中小板或創業板，或在香港主板或創業板上市。在主板或創業板上市公司，公司又可拓展再融資和併購重組業務。