

莎莎京東拓內地網售

陸楷：為「打敗自己」 無裁員計劃

香港文匯報訊（記者 吳婉玲）內地訪港旅客明顯減少，導致零售業步入「寒冬」，前景未明。莎莎國際(0178)就將目光放遠至線上銷售，與內地電商京東合作，於其平台開設旗艦店。莎莎首席財務總監兼執行董事陸楷昨表示，與京東合作是要「打敗自己」，達至進步，又強調並非因為內地旅客減少而轉戰至電商，公司亦未有計劃裁員。



■莎莎國際將目光放遠至線上銷售，與內地電商京東合作，於其平台開設旗艦店。

京東昨舉辦「京東全球購香港發佈會」，其全球購總監邱煌表示，全球購將於今年4月正式營運，為消費者提供便捷的網上購物體驗，海外供應商亦可透過加盟京東全球購拓展內地的客戶群。

無意縮減實體店舖

京東昨與莎莎簽訂戰略合作協議，於全球購開設莎莎旗艦店，陸楷在簽約後表示，雖然公司進行線上銷售多年，但過往主要集中在海外市場如美國及歐洲。由於內地網購文化與海外相異，若靠公司獨力打進內地網購市場較困難，估計所需的投資額亦相對較大。陸楷續指，京東有豐富經驗，了解內地網購市場，所以與其合作，但公司不會因此放棄其他市場。他表示並非因為香港零售業下滑，所以在京東設旗艦店。他形容合作是要「打敗自己」，達至進步，又指內地電商競爭非常大，故公司「要爭氣，將合作做好」。另外，暫時無意因線上旗艦店而調整線下店舖數量。

京東副總裁馮軼指，與莎莎是一拍即合，將全力支持對方在內地的發展。她認為內地對港貨的需求大，冀未來與更多香港品牌合作，引入如化妝品、營養品及服裝等。為配合全球購，京東於時代廣場的香港辦事處已經開幕，將利用香港的國際地位，加速集團國際化進程，並為各公司提供解決物流服務。

擬趁減租旺區插旗

香港零售業放緩，陸楷表示可見傳統旅遊區的租金出現調整，特別是部分業主在以往市道表現佳時將舖租大幅增加，故現時作出較大調整，相反商場舖租則較穩定。公司有打算進入以往舖租較貴的地區開店，但認為減租潮只是剛開始，相信零售業前景會影響業主心態，他強調公司暫時無意裁員。黃金周即將到來，陸楷認為黃金周已經不再是指標，認為生意額只佔全年銷售很小部分，不太值得參考，但公司仍然會推出促銷活動。

純官：樓價最多跌10%

不會錯過內地發展機會

被問到對國家主席習近平訪美對內地經濟發展的影響，鄭家純指，國家主席親自帶隊訪美對內地經濟發展有正面影響，他又表示，對內地長遠發展有信心，集團不會從內地撤資。他又指，集團不會錯過任何優質發展的機會，包括深圳前海、南沙等投資，未來會在內地不同地區捕捉機遇，他又補充，未來會集中在本港及內地的業務，繼續向香港三甲發展商的目標前進。

對於美國加息對樓市的影響，鄭家純表示，土地供應增加，加上美國加息預期，對樓市有一定的負面影響，但他認為本地有剛性需求，而且內地人在香港置業有增長潛力，另外，建築成本增加都令未來樓價保持平穩，他又補充指，對本港未來樓市抱審慎樂觀的態度，又表示樓市雖有下跌的空間，不代表一定會下跌，即使下跌也不會超過10%左右，但樓價會上升的空間則不大，他預期土地價格未來的表現與樓價相似。

於年度期內，集團收入552.45億元，按年跌2.22%，其中，集團去年物業銷售收入256.82億元，按年跌12.44%，營業溢利

279.7億元，升66.26%。集團純利大升，主要是因投資物業公平值變動按年升1.22倍，錄得31.66億元，另外，集團亦於6月出售並轉售旗下3間酒店到合營公司，錄得137億元收益亦反映於其他收益中，令其他收益淨值由去年23.13億元大升超過5倍，至152.76億元。

來年銷售目標100億元

物業發展方面，集團於香港業務收入連同合作項目的應佔收益為103.89億元，分部業績為32.95億元，分別按年上升8.6%及58.5%，物業銷售貢獻主要來自住宅項目，而期內，集團於本港的應佔物業合同銷售達到172億元，超越原訂120億元的目標。而集團來年銷售目標為100億元。鄭家純指，銷售目標較比去年銷售172億元低是因明年新盤落成量較少。

明年租金料高單位數增

至於租金收入方面，集團期內總租金收入為26.4億元，按年微升0.6%，集團執行副主席鄭志剛昨表示，明年租金會有高單位數字的增長，他指，集團擁有的商舖多數位於旗下商場，租金較為穩定，相信目前減租的主要是地舖，目前旗下商場未有減租壓力。

集團去年酒店營運收入錄得40.78億元，按年升8.71%。自由行減少，鄭家純表示，對集團業務影響不大，而集團2間主要酒店正進行維修，期望通過加強管理及優化成本做好本分。

至於擴建星光大道的爭議，他指，對星光大道一事中，只是希望做好事，但感到無奈的是「好人無好報」，他自覺認為負責項目最合適人選是新世界。

傳中郵儲售15%股權近完成

香港文匯報訊（記者 黃萃華）彭博昨引述知情人士指，中國郵政儲蓄銀行正接近達成協議，於首次公開募股啟動之前，向瑞銀集團和淡馬錫控股等投資者集資65億美元。

結果最快下周發佈

有消息指，中國郵儲銀行計劃最快下周發佈公告，將向外部投資者出售約15%的股份，其中一個吸引外國投資者等原因是銀行自2007年成立的資產負債表幾乎沒有不良貸款遺留問題，因投資承諾陸續增加，總分配

額或將上升至70億美元，甚至更多。

報道指，瑞銀正尋求投資約25億美元，或將其中大部分股份轉售給其他投資者組成的財團，有消息指，新加坡星展集團、國際金融公司和阿里巴巴集團的附屬金融公司等均參與其中，惟郵儲銀行新聞官、瑞銀、淡馬錫、星展和阿里巴巴旗下螞蟻金服等代表均拒絕置評。

消息人士指，郵儲銀行的目的是與一些投資者合作，幫助自己建立包括投資銀行、財富管理和微型金融在內的業務，又表示，該行最早可能在明年進行海外IPO。

IMAX中國首日孖展慢熱

香港文匯報訊 市況欠佳兼臨近中秋長假期，昨日開始招股的3隻新股反應一般。雖然IMAX中國(1970)有「中國海鐸」黎瑞剛之名，但多位股東大賣舊股套現，令IMAX中國首日孖展認購慢熱，5間券商為其借出近1,385萬元孖展額，相當於公開發售集資2,139億元的不足6.5%。不過，市場消息指，IMAX中國的國際配售已足額。

維珍妮及天潔認購未足額

同日招股的內衣產銷商維珍妮國際(2199)及空氣清潔設備商浙江天潔環境科技(1527)，首日孖展認購情況亦未如理想，分別只借出

180萬元及88萬元孖展額，認購未足額。

另外，兩隻創業板新股今日掛牌，其中REF(8177)發行6,400萬股，獲少量超額認購，已分配予共163名個人、專業及機構投資者。每股定價0.75元，為配售價範圍0.7元至0.8元的中間價，所得款項淨額約3,050萬元，每手買賣單位5,000股。

立基工程(8369)以配售形式在創業板上市，發行3.2億股，當中1.92億股為新股，已全數獲認購，共有112名特選專業、機構及其他投資者。每股定價0.25元，所得款項淨額約3,160萬元。今日掛牌，每手買賣單位1萬股。

靚華夥中信資本拓按揭

香港文匯報訊 靚華押業(1319)昨公佈，與中信資本訂立一份諒解備忘錄，擬合作發展按揭抵押貸款業務，並且發展相互客戶轉介計劃。該股昨日一度升近13%，收市報0.56元，升3.7%。

昨股價曾升近13%

根據諒解備忘錄，雙方擬以任何適用業務模式的方式共同發展按揭抵押貸款業務；提供銀團按揭抵押貸款以滿足客戶的大額貸款需要；以及發展相互客戶轉介計劃。集團及中信資本擬發展可持續合作關係，相信將提

升雙方整體營運效率、降低經營成本、拓展按揭抵押貸款業務，及增加雙方於按揭抵押貸款業務行業的市場佔有率，以及可為對方創造更大的商業價值。



■靚華押業擬與中信資本合作發展按揭抵押貸款業務。資料圖片

徽商行計劃配股可籌22億

香港文匯報訊 徽商銀行(3698)昨日公佈，董事會通過增發並配售最多不超過6.325億股H股的議案，惟發行配售股份及相關事宜尚須經中國有關監管機關批准。以該行昨3.44元的收市價計，是次增發議案料可集資22億元。由於近期內地股市波動較大，該行A股發

行進展放緩，預計無法在短期內完成A股發行。根據中國監管機構的要求，該行需就A股發行向中國證監會申請中止審查。董事會將根據是次發行進展情況向中證監申請中止審查A股發行，並於完成是次發行後向中證監申請恢復復等審查。

城市規劃條例(第131章) 青衣分區計劃大綱核准圖編號S/TY/26的修訂	
行政長官會同行政會議業已行使《城市規劃條例》（下稱「條例」）第12(1)(b)(ii)條所賦予的權力，於2015年6月23日將《青衣分區計劃大綱核准圖編號S/TY/26》發還城市規劃委員會（下稱「委員會」）以作出修訂。	
委員會已對圖則作出修訂。修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《青衣分區計劃大綱草圖編號S/TY/27》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。	
顯示有關修訂的《青衣分區計劃大綱草圖編號S/TY/27》，會根據條例第5條，由2015年8月7日至2015年10月7日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱－	
(i) 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處；	
(ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；	
(iii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處；	
(iv) 新界荃灣西樓角路38號荃灣政府合署27樓荃灣及西九龍規劃處；及	
(v) 新界葵涌興芳路166至174號葵興政府合署2樓葵青民政事務處。	
按照條例第6(1)條，任何人可就任何有關修訂向委員會作出申述。申述須以書面作出，並須不遲於2015年10月7日送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處。	
按照條例第6(2)條，申述須示明－	
(a) 該申述所關乎的在有任何有關修訂內的特定事項；	
(b) 該申述的性質及理由；及	
(c) 建議對有關草圖作出的修訂(如有的話)。	
任何向委員會作出的申述，會根據條例第6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據第9條就有關的草圖作出決定為止。任何打算作出申述的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」。上述指引及有關表格樣本可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)下載。	
收納了有關修訂的《青衣分區計劃大綱草圖編號S/TY/27》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署23樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。	
個人資料的聲明	
委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會指引的規定作下列用途：	
(a) 處理有關申述，包括公布申述供公眾查閱，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及	
(b) 方便「申述人」與委員會秘書／政府部門之間進行聯絡。	
城市規劃委員會根據城市規劃條例(第131章) 對青衣分區計劃大綱核准圖編號S/TY/26 所作修訂項目附表	
I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目	
A1項－把位於青衣路及青鴻路之間的一塊用地由「休憩用地」改劃為「住宅(甲類)4」地帶，並訂定建築物高度限制。	
A2項－把毗連青衣路及青沙公路顯示為「道路」的兩塊用地改劃為「住宅(甲類)4」地帶，並訂定建築物高度限制。	
B1項－把青衣路南端的一塊「政府、機構或社區」地帶改劃為顯示作「道路」的地方。	
B2項－把毗連修訂項目A1南面的一塊「休憩用地」地帶改劃為顯示作「道路」的地方。	
C項－把香港高等科技教育學院南面一塊顯示為「道路」的用地改劃為「政府、機構或社區」地帶。	
II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目	
(a) 在「其他指定用途」註明「商貿」地帶的附表II的第一欄用途加入「藝術工作室(直接提供服務或貨品者除外)」。	
(b) 在「其他指定用途」註明「商貿」地帶的附表II的第二欄用途中的「康體文娛場所」改為「康體文娛場所(未有列明者)」。	
城市規劃委員會 2015年8月7日	

城市規劃條例(第131章) 對根據第16條所作出的決定進行覆核的申請			
城市規劃委員會（下稱「委員會」）已行使《城市規劃條例》（下稱「條例」）第16(3)條所賦予的權力，就以下附表所載根據條例第16(1)條提出的申請作出決定。申請人現按照條例第17(1)條，申請對委員會的有關決定進行覆核。			
依據條例第17(2A)條，有關覆核申請現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱－			
(i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及			
(ii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。			
按照條例第17(2D)條，任何人就可有關覆核申請向委員會提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞（香港北角渣華道333號北角政府合署15樓）、傳真(2877 0245 或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)送交城市規劃委員會秘書。			
任何打算提出意見的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」。有關指引可於上述地點，以及委員會的秘書處(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)索取，亦可從委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)下載。			
按照條例第17(2G)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第17(6)條就有關的決定作出覆核為止。			
有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網頁瀏覽。			
委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外)，會向公眾開放。如欲觀看會議，請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。			
供委員會在考慮申請時參閱的文件，會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)，以及在會議當日存放於會議轉播室，以供公眾查閱。			
在委員會考慮申請後，可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定，或是在會議結束後，在委員會的網頁上查閱決定摘要。			
個人資料的聲明			
委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：			
(a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及			
(b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。			
附表			
申請編號	地點	申請人提出覆核的事項	就覆核申請提出意見的期限
A/YL-KTN/469	元朗錦田水頭村丈量約份第109約地段第607號L分段	拒絕擬議屋宇（新界豁免管制屋宇－小型屋宇）的申請	2015年10月9日
A/YL-KTN/470	元朗錦田水頭村丈量約份第109約地段第607號P分段	拒絕擬議屋宇（新界豁免管制屋宇－小型屋宇）的申請	2015年10月9日
A/YL-KTN/472	元朗錦田水頭村丈量約份第109約地段第607號Q分段餘段	拒絕擬議屋宇（新界豁免管制屋宇－小型屋宇）的申請	2015年10月9日
A/YL-NSW/239	元朗南生圍涌業路丈量約份第115約地段第1212號A分段第2小分段及第1212號A分段第3小分段(部分)和毗連政府土地	拒絕臨時「貨櫃車拖頭／拖架停放場」用途的規劃許可續期（為期1年）的申請	2015年10月9日
A/YL-NSW/240	元朗南生圍涌業路丈量約份第115約地段第1212號A分段第3小分段(部分)	拒絕臨時「私家車停車場」用途的規劃許可續期（為期1年）的申請	2015年10月9日
A/TM/465	新界屯門丈量約份第131約地段第1197號(部分)青山村蓮池淨苑內大黑天殿地下	拒絕擬議靈灰安置所的申請	2015年10月16日
城市規劃委員會 2015年9月25日			