# 新地料明年樓價仍平穩

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）美國就業數據強勁，12月有機會加息，近期多間大行均看淡樓市前景。新地（0016）副董事總經理雷霆昨於股東大會上表示，未來數年住宅供應增加，反映政府政策漸見成效，他估計今年成交量仍暢旺，全年一手盤銷售量可達1.6萬伙，相信美國聯儲局加息幅度不大，預料今年底樓價仍有輕微升幅，明年樓價則轉趨平穩。他又稱，元朗峻巒已獲批售樓紙，計劃月內推售。

■新地昨開股東會。新地主席兼董事總經理郭炳聯(中)表示，集團看好上海樓市。 張偉民 攝

雷霆指出，本港住宅剛性需求仍大，自2014年至今，過去兩年一手住宅成交量超過3萬伙，為過去10年至20年以來最多的銷量，單是去年售出1.8萬伙，今年料達1.6萬伙。他續指，不希望樓價大上大落，今年首三季樓市表現理想，第四季本港樓價有所調整主要受外圍因素影響，屬健康正常調整。他並預期美國聯儲局加息幅度不大，步伐不快，按揭利率料仍會低企一段時間，內地經濟仍不差。他對本港樓市有信心，估計今年底樓價仍有輕微升幅，明年樓價則料平穩。

## 未來12個月推7個新盤

對於近期二手樓價下跌，雷霆認為，由於政府推出辣招後，令交易成本增加，按揭成數低，二手樓業主會審慎出售手上物業，造成與買家拉鋸的局面，相信減價只是個別情況，至於會否為買家提供高成數按揭，他指出，近期有行家提供高成數一手按揭，集團會因應市況及需求推出按揭等優惠。

他指出，未來12個月將推售7個住宅項目，包括元朗峻巒、西半山明德山、明年初推售將軍澳臨海住宅及屯門良德街項目、明年第二季推售何文田天鑄II、元朗YOHO 3期、明年第三季推售北角海傍住宅項目，及2個工商項目，分別位於葵涌及長沙灣，繼續月月有樓賣。

對於早前青衣一幅住宅地流標，新地副董事總經理黃植榮指出，相信是由於地皮的發展成本昂貴，令發展商出價較審慎以致流標。他強調，集團一向積極參與投地，未來會繼續此策略。雷霆指出，集團嚴守財務策略來投地，並會考慮司法覆核等因素，去年新地投得8幅土地，今年投得3幅土地，最近投得的元朗站上蓋住宅項目，將會興建中小型住宅，亦有商場，並認為投地成本合理，對將來賣樓有信心，商場部分會與YOHO MALL合併，成為新界西北區市民購物娛樂重點。

## 郭炳聯稱看好內地樓市

新地主席兼董事總經理郭炳聯表示，內地業務佔總資產20%，集團特別看好上海樓市，主要因為旗下於上海IFC及ICC商廈均有理想表現，亦對上海徐家匯項目有信心。新地執行董事董子豪指出，徐家匯項目1號地塊項目已平頂，明年年初入伙，2號地塊於今年年底建上蓋，3及4號地塊已獲政府批准興建，包括建第一高樓。

## 擬內部提升新財務總監

對於新地首席財務總監陳國威將於今年底離任，郭炳聯指出，陳國威於集團一直有培訓人才，感謝其付出，並將有4名員工分擔職務，高層職務將由內部提升及職能調配分擔。陳國威指出，新地人才庫不錯，又具備經驗，相信透過內部提升及職能調配，繼續為新地提供貢獻。

新地昨亦公佈，已服務新地逾30年的黃奕鑑為專注其個人興趣及社會服務，已辭任非執行董事，今日起生效。黃奕鑑於2009年起退任執行董事，轉任非執行董事。

# 支持增加房屋供應

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）團結香港基金早前發表報告，倡議補貼置業計畫，冀八成港人可以做業主，又建議將部分郊野公園改作住宅地，以增加土地供應。新地副董事總經理黃植榮表示，相信政府會注重及細心聆聽這份重量級的報告，並會吸收其他持份者的意見，作出適當的決定，集團整體支持香港增加房屋供應。

■團結香港基金建議將部分郊野公園改作住宅地，以增加土地供應。 資料圖片

# 小股東嫌派息少股價差

於昨日新地(0016)股東大會上，多位小股東連番炮轟主席兼董事總經理郭炳聯的派息政策保守，過去5年都無增加派息，股價又弱，又引用恒地(0012)過去3年派息增加7.5%，又送紅股，更指新地經營溢利近年下跌，新地管理層仍年年加薪。

## 郭炳聯：派息率保持40至50%

郭炳聯回應指，自己亦是新地股東，都期望增加派息，亦不明白為何股價如此弱。不過，他重申，集團的派息政策一直維持核心盈利40%至50%，同時亦要顧及財務政策，他希望集團日後繼續保持盈利增長的同時，派息亦會增加，集團會保持股息派發率在40%至50%。

新地首席財務總監陳國威稱，由於未來三年新地按年會有300萬平方呎樓面面積落成，比過住一年度為多，因此也對來年保持利潤增長有信心，他又解釋，新地除了賣樓外，亦有不少收租物業，收租物業的投資回收期一般較長，且要預留資金作資產增值等，集團一向有派息及財務政策，都必須要執行。

## 自嘲最低薪董事總經理

郭炳聯又稱，以董事總經理職級而言，他是行內最低薪之一，根據新地年報顯示，郭炳聯於2015年6月30日止年度獲32萬元作為主席袍金，其他酬金共有289萬元，至於其他員工薪酬，他表示，集團一定要支付市價薪金才能挽留人才，否則他們會離巢，他更指，於本港五大地產商之中，新地的團隊一向算穩定。

新地昨收報101.2元，升3.265%。

特稿

■香港文匯報記者 梁悅琴

# 黃嘉純馬雪征任證監非執董

香港文匯報訊 財政司司長曾俊華根據行政長官轉授的權力，委任黃嘉純及再度委任馬雪征出任證監會非執行董事，任期兩年，由今年11月15日開始。

黃嘉純為胡百全律師事務所合夥人。馬雪征為博裕資本主席。政府發言人表示，黃嘉純在法律界具豐富經驗及專業知識，相信他將為證監會的工作作出寶貴貢獻。馬雪征在任期內為證監會提供了寶貴的意見和指導，期待她繼續支持證監會的工作。

發言人補充，感謝卸任的非執行董事李金鴻。他在過去六年出任證監會非執行董事期間，對證監會的工作作出了積極及寶貴的貢獻，期望他日後繼續支持香港金融業的發展。

# 東亞擬發60億美元新資本證券

香港文匯報訊（記者 黃萃華）東亞銀行(0023)昨公佈，正考慮發行新資本證券，定價將參考當時市況。

東亞昨日公告指，該行現正考慮發行其60億美元中期票據計劃下新資本證券的建議，而新資本證券的定價，包括本金總額、新資本證券的認購價及分派比率，將參考當時市況，並透過聯席牽頭經辦人進行詢價後釐定。

該行同時宣佈，就未償還混合一級證券作出交換要約及收購要約，而該行已就交換要約及收購要約取得金管局的事先書面同意。而根據交換及收購要約備忘錄所載條款及在所載條件規限下，該行現要約以新資本證券交換有效提交並獲接納以供交換的未償還混合一級證券，及以現金購買有效提交並獲接納以供購買的未償還混合一級證券。

■偉易達公佈中期業績顯示，純利按年跌2.53%。 吳婉玲 攝

# 偉易達：全年毛利率或跌

香港文匯報訊（記者 吳婉玲）偉易達(0303)昨公佈截至9月30日止的中期業績，純利1億（美元，下同），按年跌2.53%，每股盈利跌2.4%至39.9美仙；營業額按年升3.03%至9.28億元；中期股息17仙。主席黃子欣估計，全年營業額將保持平穩，全年毛利率與去年比較或會錄跌幅。

## 中期純利少賺2.5%

期內，毛利率按年跌1.4個百分點至30.8%，主要是由於外幣兌美元疲弱，產品組合改變及因勞工成本上漲及生產能力提高，而引致生產支出較去年同期增加。

首席財務總監唐嘉紅估計，全年毛利率與去年同期相比會錄得跌幅，市場預期美國有機會於12月加息，美元走勢持續強勁。而在歐元貶值的情況下，公司在今年下半年已進行大部分的外匯對沖，故估計匯率波動對下半年收入的影響，與上半年相若。

收入上升主要是北美洲、歐洲和其他地區的收入增加，抵消了亞太區的收入跌幅。北美洲收入按年升2.4%至4.62億元，歐洲按年升3.8%至3.74億元，亞太區按年跌3.15%至5,970萬元，其他地區按年升15.3%至3,310萬元。

## 料全年營業額平穩

執行董事梁漢光表示，上半年因日圓處於低位水平，部分客戶將生產線搬至日本，影響承包業務。另外，由於內地客戶的LED燈業務較差，他估計下半年亞太區業務未能改善情況。

黃子欣預期，全年營業額保持平穩。美國市場正復甦，經濟持續增長，估計聖誕節銷售情況不會太差。歐洲方面雖然經濟低迷，但公司在當地佔有一定市場份額。

# 國泰港龍上月客運升6.9%

香港文匯報訊（記者 涂若奔）國泰航空（0293）昨日公佈與港龍航空合併結算的10月份客、貨運量數據，客運方面，兩航空公司合共載客284.34萬人次，較去年同期上升6.9%，乘客運載率上升3.4個百分點至84.1%。以可用座位千米數計算的運力則上升6.0%。今年首10個月的載客量上升8.1%，而運力亦增加6.0%。

貨運方面，兩航空公司10月運載的貨物及郵件合共16.37萬公噸，較去年同期增長4.6%，而運載率為66.5%，上升1.4個百分點。以可用貨物及郵件噸千米數計算的運力上升0.8%，而貨物及郵件收入噸千米數的升幅為2.9%。今年首10個月的載貨量上升5.5%，運力增加6.5%，而貨物及郵件收入噸千米數亦上升6.8%。

## 受惠秋季商務旅遊旺季

國泰航空收益管理總經理黃瑋彤表示，秋季為商務旅遊的傳統旺季，加上廣州交易會的額外推動，使10月份的頭等及商務客艙需求有所增長，惟部分長途航線的需求增幅仍落後於運力增長。10月份經濟客艙的需求依然殷切，乘客運載率的增長勝於預期。長途航線的休閒旅遊需求非常強勁，不少市民亦選擇在香港及內地的長假期期間，前往其他亞洲熱點旅遊。此外，韓國航線的需求已回復至中東呼吸綜合症前的水平，惟收益較為遜色。

國泰航空貨運營業及市務總經理薩孟凱亦表示，隨着空運業務踏入傳統旺季，需求持續攀升。集團運作所有定期貨運航班，以應付跨太平洋航線的運量增長及印度出入口的強勁需求。貨運團隊努力增加貨機和客機腹艙的運載率，然而由於市場的運力過剩，收益率持續受壓。目前趨勢顯示，預期今年的貨運旺季將維持至11月底。

# 智能科技創新支援本地企業

## ——訪香港生產力促進局主席劉展灝

「香港珠三角工商界合作交流會」是粵港兩地有關機構在珠三角聯合舉辦的工商界年度盛事，本屆合作交流會將於12月4日以「珠西策源地 江港共發展」為主題在江門市舉行，並邀請香港特區行政長官梁振英先生及廣東省領導作主禮嘉賓，省市區多個職能部門領導與工商界人士出席。香港生產力促進局(以下簡稱「生產力局」)主席劉展灝表示，現今工業依靠智能機器人科技，提升效率及生產靈活性，增強競爭力，為全球大勢所趨。 ■香港文匯報記者 陳濤

■香港生產力促進局主席劉展灝

### 革新營運模式拓商機

劉展灝表示，面對瞬息萬變的經營環境，生產力局繼續協助香港企業不斷革新，與時並進，開發創新產品和服務以達至持續增長。他說：「生產力局一直積極支援企業提升，同時亦為業界探索前瞻性的發展方向。隨着近年生產工序數碼化所引發的第三次工業革命，生產力局繼續擔當先行者的角色，協助香港企業將業務轉型和升級，以有效應對智能科技帶來的顛覆性改變。我們推出多項新的工業支援項目，向企業推廣及轉移『工業4.0』重要技術和概念，例如智能機械人、3D打印及物聯網的資訊保安等。」

低增值的代工生產（OEM）模式近年面臨挑戰，不少在內地的港商積極轉型升級，發展自家品牌，提升邊際利潤。劉展灝認為，創新科技可以成為新興產業，亦能扶持傳統行業，為經濟發展注入新動力，例如3D打印技術的應用已迅速滲入各行各業，不但縮短了產品開發周期，亦改變了企業的營運模式。生產力局新成立的「3D打印體驗廊」擁有經驗豐富的專家及最先進的設備，能幫助工商企業應用3D打印技術，推出創新的產品和服務。

### 轉型升級迎挑戰

見證香港工業北移發展的劉展灝表示，經過30多年改革開放之後，中國經濟結構已經到了再次進行調整的時候。「香港工商界目前的經營環境比二、三十年前確實有很大的變化，香港工商業面對新的挑戰，但同時亦帶來新的機遇。傳統的企業，尤其是依賴低廉勞動力和土地成本的工業，今日可能要面對更多經濟轉型的衝擊。生產力局一直與港商並肩作戰，我們必定會支援他們轉型升級、提升技術水平和發展高增值的業務。」

近年內地成本按年遞增，不論在生活水平以至工資水平上，均與香港大幅拉近，加上勞動力短缺，令內地港商倍感壓力，除了收縮業務，部分更將廠房外遷，甚至結束營業。劉展灝認為，港企需捨棄過往從事「低成本、高毛利」的作業模式，代之以智能化及自動化方式生產，並向新能源及節能的高增值、高效益行業邁進。他強調，智能技術與實體經濟、互聯網與傳統製造結合，是「中國製造2025」與「工業4.0」當中的精髓，可為珠三角轉型升級注入新動力。

### 響應國策尋找發展空間

現時國家正如火如荼地推行一系列重大發展國策，帶領不同領域不同地方的企業尋找新的經濟增長點，預計香港企業也可從中受惠。劉展灝相信，「中國製造」將實現從「製造引領」到「創新引領」、從「供應鏈戰略」到「價值鏈戰略」、從「全球銷售」到「全球經營」的轉型升級。

「外圍經濟波動，中國的增長步伐亦放緩，本港營商環境無可避免會受影響。港商需經常檢視營運的模式、市場分佈及產品的增值能力，才能保持在國際市場上的競爭力。」談及目前本港工業的發展情況，劉展灝指，製造業永遠具備存在價值，且絕不會受時代所淘汰，關鍵是業界應努力增加產品的附加值和獨特性，目標是製造高檔產品或建立自己品牌，才能屹立於海外或成功開拓內銷市場，實現「升級轉型」。

將於12月4日舉行的本屆合作交流會，主要活動包括於上午舉行的《企業創新與可持續發展》研討會暨參觀李錦記(新會) 生產基地，及於晚上於江門萬達嘉華酒店舉行的《香港珠三角工商界合作交流會》晚宴。