

英皇國際料全年租金收入增逾一成



■范敏端(左二)指，集團於中環的商廈物業租金仍錄得增長。吳婉玲攝

香港文匯報訊(記者 吳婉玲)英皇國際(0163)董事總經理兼英皇娛樂酒店(0296)執行董事范敏端昨於記者會表示，暫時無計劃重組兩間公司，並預料英皇國際全年租金收入可錄得多於一成增長。

降人民幣存款比例

范敏端稱，由於以往人民幣的息率高，集團人民幣存款較多，但早前人民幣貶值令公司錄得匯兌虧損，不過以往所賺的利息可抵消虧損。現已作出調整，手頭上逾50%現金為港

元，人民幣比例降低至可控制水平。她續指，雖然頂級地段的零售商舖租金出現回落，但集團於中環的商廈物業租金仍錄得增長。公司亦有向早於兩三年前租下的非頂級地段商舖加租，料全年租金收入可錄得逾10%增長。

無計劃重組兩公司

英皇國際執行董事張炳強指，旗下羅素街地舖的租金錄得跌幅，與去年初相比，堅拿道東至波斯富街方向跌兩三成；由於波斯富街至利

園山道有交吉，所以跌幅相對較大；北角健威坊續租租金仍有增長。英皇國際和英皇娛樂酒店中期息均較去年同期減少。范敏端表示，英皇國際需要較多資金用作發展地產業務，所以派息與租金收入掛鉤；英皇娛樂酒店則與實際盈利掛鉤，加上集團一向派發的末期息比中期息多。集團未有計劃將英皇國際和英皇娛樂酒店重組。英皇國際中期純利5.92億元，去年同期賺7.75億元；英皇娛樂酒店中期純利1.12億元，按年跌57.5%。

中海外上月銷售額增8%

香港文匯報訊 中國海外(0688)昨日公佈，10月合約物業銷售金額約144.11億元，按年增長7.99%，相應樓面面積約106.5萬平方米。今年首10個月累積合約物業銷售約1,370.13億元，按年增長15.2%，相應的累積樓面面積約為960.95萬平方米。

截至上月底，中國海外系列公司錄得已認購物業銷售約67.19億元，預期將於往後數月內轉化為合約物業銷售。中國海外上月在哈爾濱市斥4.46億元人民幣收購一幅樓面面積約24.44萬平方米的土地。

同系中海宏洋(0081)同日宣佈，10月合約銷售額達20.50億元及合約銷售面積24.34萬平方米。今年1月至10月累積合約銷售額175.56億元及合約銷售面積190.95萬平方米。截至10月底，累積認購未簽約額14.61億元及認購未簽約面積11.01萬平方米。

聯通10月上客增長放緩

香港文匯報訊(記者 梁偉聰)聯通(0762)昨日公佈10月營運數據，3G及4G客戶當月淨增402.1萬戶，較9月淨增480.6萬戶有所放緩。累積用戶達1.76億戶，移動用戶流失30.6萬戶，累積總數達2.87億戶。固網業務方面，集團固網寬頻用戶10月淨增41.5萬戶，總數達7,210.7萬戶，本地電話用戶按月流失81.7萬戶，累積達7,570.5萬戶。

必瘦站推手機App攻中產

香港文匯報訊(記者 陳楚倩)內地互聯網飛速發展，美容行業亦大搞OTO。有內地某美容院單在「雙十一」就錄得11萬宗生意，單日生意額逾千萬元。為食正內地互聯網+政策，必瘦站(1830)主席歐陽江表示，計劃在明年推出美容互聯網+Apps，客戶可安坐家中預約做facial，首階段主打內地及本港市場的中產階層，平均單價1,000元起。



■歐陽江計劃在明年推出美容互聯網+Apps。陳楚倩攝

公司日前公佈截至今年9月底止中期業績，股東應佔溢利7,508.8萬元，按年升5.51%，每股基本盈利6.7仙，派中期息6.7仙。

截至9月30日止次季度，香港及內地預付套票銷售額分別錄得按年增長46%及10%，主要源於高科技美容服務之貢獻帶動客戶人均消費上升；澳門方面則按年增長2%。展望未來季度，集團對預付套票銷售前景仍然樂觀。

北控醫療北京銀行簽合作協議

香港文匯報訊 北控醫療健康(2389)昨日宣佈，與北京銀行簽訂一項銀行企業合作協議，協議包括25億元人民幣的授信額度及一系列銀行服務，將為北控醫療健康在醫療健康領域提供有力的金融支援。

根據協議，北京銀行將為集團提供25億元人民幣的意向綜合信貸融資；經營物業抵押貸款、併購等專項貸款；以及機構理財產品服務、社區金融網上服務平台等其他銀行服務，協助北控醫療健康有效提高資金使用效率。

董事會表示，通過與北京銀行的合作，將大幅增加北控醫療健康的資金來源，進一步增強集團競爭力，推動集團醫療健康業務快速發展，有助集團落實「新型養老、醫療及健康服務」戰略。

青島銀行招股 2631元入場

夥青島地鐵推IC卡 搶攻銀行零售業務

香港文匯報訊(記者 陳楚倩)再有內地商業銀行來港上市，青島銀行(3866)今日起招股，下月3日在主板掛牌。每股招股價介乎4.75元至5.21元，發售9.9億股H股，集資47.03億元至51.58億元。每手500股，入場費2,631.25元。青島銀行今次引入6名基礎投資者，合共認購33.7億元股份。

青島銀行董事長郭少泉透露，為搶佔銀行零售業務，該行與青島地鐵合作，擬發行「青島銀行版IC卡」，透過IC卡將銀行業務平台與合作方服務平台連接。另外，他指暫未有回歸A股的計劃，該行來港上市已籌備多時，也是多年來的願望。

不良貸款比率低過同業

內地經濟下行壓力日漸增加，製造業及批發零售業壞賬嚴重。招股書披露，該行向製造業及批發零售業的貸款，分別佔整體貸款達37.6%及14.8%。

該行行長王麟表示，青島銀行整體資產質素穩定，截至6月底，不良貸款比率為1.91%，較省內同行及上市銀行平均水平低。

內地原奶價大跌發盈警

在招股書中已就今年業績發盈警，預料受內地原料奶價格大幅下跌影響，全年純利將較2014年度減少。他解釋，因上市需要額外開支，影響公司財務表現，雖然原料奶價格下跌，但公司的毛利仍能保持。公司業務為高級牛奶，價格於行業中屬最好的，預料下半年奶價會穩中有增。

目前公司100%的牛奶產能是售予蒙牛(2319)及伊利股份，預計在2017年提升產能後，售予蒙牛及伊利的牛奶將佔90%以上，在滿足兩間公司需求後，仍有剩餘的原料奶，將在合適的情形下穩健發展下游業務。

FUND，設6個月禁售期。摩根士丹利為獨家保薦人。以招股價中位數1.25元計，集資淨額為4.387億元，當中45%用於建設及添置實施目前擴充計劃所需的物業、廠房及設備；45%作進口澳洲及新西蘭育成牛之用；及10%為補充營運資金及一般公司用途。

中央較早前宣佈將推行二孩政策，中地乳業主席兼行政總裁張建設昨表示，按此推算，每年會有300多萬名嬰兒出生，相信政策對乳業起正面作用，尤其對原料奶生產行業有支持作用。

中銀航空租賃最多籌117億

中銀航空租賃計劃集資10億美元至15億美元(約78億港元至117億港元)。中銀航空租賃尚未委任負責新股上市交易的牽頭行，惟與中銀國際就該交易展開密切合作。華爾街多家投資銀行爭取該交易的經辦權。

早前中國銀行發公告，擬分拆旗下飛機租賃業務來港上市。其董事會已批准其全資子公司中銀航空租賃在港上市計劃，發售規模不超過發行後總股本40%，集資所得擬用作購買新飛機及補充營運資金，下一步將提交至股東大會。分拆飛機租賃業務料可帶動中銀整體估值，不影響該行其



■郭少泉(中)指，青島銀行暫未有回歸A股的計劃。陳楚倩攝

內地兩航空租賃公司擬港IPO

香港文匯報訊(記者 陳楚倩)內地兩間航空租賃公司計劃明年赴港上市。中國銀行(3988)旗下航空租賃子公司中銀航空租賃(BOC Aviation)，以及國銀金融租賃擬在香港上市，兩者最多集資約25億美元(約195億港元)。

明年上市

此外，市傳國銀金融租賃亦計劃赴港上市集資10億美元(78億港元)。知情人士續稱，美銀美林、中信證券國際資本市場，以及德意志銀行將負責經辦該交易。另一方面，內地達利食品集團(3799)及溫州康寧醫院(2120)今日掛牌，昨晚兩股暗盤表現各異，達利食品一手最多蝕25元。康寧醫院暗盤則最高升逾一成，一手最多賺385元。

新設認購方面，從事塗料生產及銷售的萬輝化工(1561)及新世界發展(0017)創辦人鄭裕彤女婿羅耀江創辦的聯合醫務(0722)昨載行展。萬輝化工尾段發力，綜合6間券商為其借到近2.284億元行展額，超額認購逾14倍。至於聯合醫務錄得近1.361億元行展額，雖然期間曾出現「抽飛」，但仍超額認購逾2.4倍。兩者在今日截止公開發售。

國銀金融租賃計劃集資78億

此外，市傳國銀金融租賃亦計劃赴港上市集資10億美元(78億港元)。知情人士續稱，美銀美林、中信證券國際資本市場，以及德意志銀行將負責經辦該交易。另一方面，內地達利食品集團(3799)及溫州康寧醫院(2120)今日掛牌，昨晚兩股暗盤表現各異，達利食品一手最多蝕25元。康寧醫院暗盤則最高升逾一成，一手最多賺385元。

新設認購方面，從事塗料生產及銷售的萬輝化工(1561)及新世界發展(0017)創辦人鄭裕彤女婿羅耀江創辦的聯合醫務(0722)昨載行展。萬輝化工尾段發力，綜合6間券商為其借到近2.284億元行展額，超額認購逾14倍。至於聯合醫務錄得近1.361億元行展額，雖然期間曾出現「抽飛」，但仍超額認購逾2.4倍。兩者在今日截止公開發售。

機械人拯救內地樓市？

在美國大片中，機械人拯救世界的橋段屢見不鮮。或許是看準了民眾對機械人題材的喜愛，內地市場近期掀起了一股「房地產+機械人」的炒作熱潮。龍頭企業萬科(2202)近日表示，考慮從事高級物業服務以吸引客戶，包括「將會考慮向客戶提供房+家庭服務機械人」的套裝銷售模式推廣，並在整個社區的客戶服務和物業管理中引入安保機械人等產品，全力塑造大型的智能服務機械人社區。

萬科積極投入機械人

早在今年1月，萬科已經在廣州推出機械人咖啡廳，之後又在深圳創客大會上拿無人駕駛汽車參展。作為內地房地產大佬之一的王石，也儼然變成機械人迷，數次在不同場合談及機械人。他今年8月時透露，有8個機械人大廚已在其開發社區的餐廳掌廚，2017年還將在深圳開一家機械人管理的旅館。王石認為，在社區服務上，機械人會比一般想像的還要快投入工作，因為年輕人願做這些工作，加上人力成本非常高，所以包括門口警衛、打掃，以

及老人社區服務等工作均會投入更多機械人。無獨有偶，有一家A股上市的公司「華麗家族」，亦頻頻使用機械人的概念促銷。據證券時報網報道，該公司的某個項目「全部4,311套商品房均配置一個家庭服務機械人」，採用「商品+家庭服務機械人」的套裝銷售模式推廣，並在整個社區的客戶服務和物業管理中引入安保機械人等產品，全力塑造大型的智能服務機械人社區。

有效緩解勞動力不足

事實上，隨着內地人口紅利下降及勞動力成本上升，不少行業將機械人視為升級轉型的一大法寶。路透社報導稱，富士康現時亦在加快採用機械人技術以緩解勞動力緊張。董事長郭台銘早前曾表示，公司目標是研製一百萬台機械人。由其掌控的鴻海集團目前在台北、山西晉城、深圳3地設有機械人研發中心，其中晉城為最大的生產基地，每年可生產上萬台的拋光打磨機械人。

過度炒作變巨大泡沫

不過，有人就擔心對機械人的概念炒作過度，可能會造成巨大的泡沫。《第一財經日報》引述瀋陽新松機械人自動化公司中央研究院院長徐方指出，機械人產業雖然很熱，但很多是在玩機械人概念，「這些企業大部分不是做機械人的，主要是為了取得國家補貼」。徐方認為，富士康的「百萬機械人計劃」很難做到，因現有的技術還不足以支撐。上海會通自動化科技前董事長蘇崇德也指出，並非每個領域皆要用機械人替代人力。

其實，內地近年來經濟疲弱，無論是房地產還是其他行業，均面對產業結構調整的諸多難題。科技雖然可以促進經濟發展，但經濟困境卻不可能用純科技的手段來解決。如果不能從經濟規律入手，加快改革的步伐，即便擁有了再先進的機械人，恐怕亦拯救不了人類。

■香港文匯報記者 涂若奔



有關臨時規劃許可的續期申請的通知

現特通知柴灣山翠苑及沙田美城苑各業主，香港房屋委員會計劃根據城市規劃條例第16條，申請臨時規劃許可的續期，將山翠苑內空置之車位(包括私家車車位和電單車車位)及美城苑內空置之車位(包括私家車車位、輕型貨車車位及電單車車位)租予非居於屋苑內的居民或公眾人士。



香港房屋委員會

二零一五年十一月二十日

香港行政管理文職人員協會召開會員大會通告

茲定於二〇一五年十一月二十八日(星期六)下午三時至五時在本會會所(灣仔軒尼詩道二一三至二一五號三樓)舉行復會後第六十七周年會員大會，屆時報告會務、通過決算、討論提案及選舉第三十六屆理事、審計員等事宜。凡我會員，務請準時出席，並歡迎本會婦女團員列席。謹此通告本會會員、婦女團員。

香港行政管理文職人員協會 謹啟

限制人民幣跨境融資 防SDR評估後波動

香港文匯報訊(記者 涂若奔)彭博引述知情人士透露，人民銀行近期對部分境內銀行進行窗口指導，要求暫停向離岸銀行的人民幣賬戶提供跨境融資。分析指出，這可能反映了決策層先發制人，防範人民幣在加入SDR(特別提款權)藍子後陷入波動的風險。彭博等外電報導稱，人行近期對部分境內銀行進行所謂的窗口指導(即非正式指導)，要求暫停向離岸銀行的人民幣賬戶提供跨境融資。其中兩位知情人士稱，人行亦要求暫停有資格的離岸人民幣清算行和參加行債券回購交易。據另外兩位國有大行海外分支人士表示，其所在機構已無法從在岸銀行取得融資。此外，人行還要求離岸人民幣清算行暫停部分人民幣交易，人民幣賬戶融資及債券回購交易已經「暫停」。

此次暫停部分跨境融資，主要是為了通過降低境內外資金的流動頻率和規模，去穩定離岸人民幣利率，從而減小利率下行對遠端匯率產生的貶值壓力。荷蘭合作銀行金融市場研究主管Michael Every則認為，這是由於決策層可能試圖在SDR評估決定出爐前，限制其他關聯市場面臨的溢效應風險。

穩定離岸人民幣利率

東亞銀行外匯分析師Kenix Lai表示，這項措施將引起離岸市場的流動性收緊並支撐人民幣在香港的匯率，估計人民幣在IMF宣佈是否將其納入SDR貨幣藍子最終決定之前將保持穩定。華創證券也發表報告指，人行可能希望限制機構在內地銀行間的市場融資，避免其將資金調出境外作為做空人民幣的資金來源，以穩定離岸人民幣匯率。