

# 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,堅韌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。

### 中地乳業入場費2626元

另一隻同期招股的內地奶牛牧場經營公司中地乳業(1492),亦在今日起公開發售認購,下月2日上市。公司擬發行3.91億股新股,當中10%為本港公開發售。招股價介乎1.2元至1.3元,每手2,000股,入場費約為2,626.2元。

公司已引入3名基礎投資者,一共認購1.9375億元,包括恒元投資、北京富國大通資產管理以及ICH GEMINI ASIA GROWTH



■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)。

### 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

他業務運作。中行強調,將維持對中銀航空租賃的絕對控股股東地位。

### 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。

新股認購方面,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放更多機械人。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。

### 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二一九號三樓)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 謹啓

## 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)籃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貨幣籃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。