港鋪租減助零售度「寒冬」

星展唯高達:明年銷售跌3% 下半年盈利回升

香港文匯報訊（記者 曾敏儀）本港零售股中期業績幾乎全線敗陣，星展唯高達昨預測「零售寒冬」明年仍持續，整體銷售明年按年再跌3%。不過受惠於減租，以及在基數低下，部分成本控制較佳的企業盈利及利潤率於明年下半年可提升。

■許明蕙(左)預料，來港內地旅客減少趨勢將持續。 曾敏儀 攝

星展唯高達研究部董事許明蕙昨於記者會表示，料明年日圓及歐元匯價繼續走弱，來港內地旅客減少趨勢將持續，特別是對名牌及鐘錶奢侈品的影響仍明顯。她預期本地消費將支撐大市，部分零售店將轉移到大型住宅區開店。

續租減三四成成趨勢

許明蕙指亞洲金融風暴後，零售商的銷售租金比率於1999年已回到事前水平，股價並於2000年反彈，估計今次亦有同樣趨勢，約需一年調整期。

街舖租金放緩將有利零售商減省經營成本。許明蕙指，續租時減租三四成已成市場趨勢，否則企業亦會搬往租金較平的舖位。人力成本方面，本身零售業行佣金制，員工工資已因生意額下跌有所減少，料僱主不會再刻意減薪。同時認為業界不會大幅裁員，普遍通過自然流失節省成本。

仲行:商場租金最多升5%

仲量聯行昨日亦預期，今年一線街整體舖位租金下跌24%，明年或再跌5%至10%。另料明年商場租金平穩，升最多5%。

該行商舖部主管陳耀峯表示，減租對承租能力較低的餐飲業刺激作用最大，今年促成餐飲業的租務成交佔該公司整體租務約50%，為2013年後新高，當時該比例僅約29%。

該行商舖部副董事趙海瑜稱，雖然核心區有奢侈零售商退租，但餐飲業並未受到影響，反為更積極擴充。不過該行香港董事總經理及資本市場部主管曾煥平稱，目前趁租金回落擴充的餐飲業主要為外國品牌，本地食肆不多，該行已成立服務小組，專責服務餐飲業租戶。

港鐵派特息 大行多看淡

禍福難料

香港文匯報訊（記者 張易）港府為高鐵項目造價封頂，港鐵（0066）擬向股東派發合共4.4元特別股息，加上日後高鐵再超支風險將轉嫁至港鐵，券商意見分歧，大部分看法負面，其中里昂證券更將港鐵投資評級由「跑輸大市」降為「沽售」。受「好息之士」承接，港鐵昨復牌後股價先跌後升，全日收報36.65元，較停牌前升1.81%，成交1,210萬股，涉資4.36億元。

超支風險爭議大

爭議主要在高鐵超支風險是否已反映在港鐵股價。美銀美林形容協議是不完美的妥協，在政府而言，將高鐵超支成本，以及項目未來資金短缺問題轉嫁至港鐵；對小股東而言，雖然派息屬驚喜，但卻換來不明朗因素，由於股價較每股資產淨值折讓較低，故派息不會釋放太多價值。美銀美林並指以銀行貸款派息，額外利息開支將削弱盈利5%。該行維持港鐵「中性」投資評級，目標價37元。

里昂表示，港鐵與政府達成協議有損港鐵利益。港鐵仍有可能被追究工程責任，加上股價逼近多年市盈率（PE）及市賬率（PB）高位，將投資評級降至「沽售」，目標價由35.7元降至34元。

勿因特息買港鐵

花旗指，港鐵股價較每股資產淨值有4%溢價，股價未計及超支成本，繼續維持「沽售」評級，目標價29.5元。野村建議投資者勿因特別股息而追入港鐵，因距離派息仍有9個月至21個月時間，加上要過立法會一關，仍存在不明朗因素，但繼續維持「買入」評級，目標價42.15元。

也有券商看法正面。摩根士丹利指，高鐵協議令相關不明朗因素降低，公司有信心884.2億元足以涵蓋工程支出。不過由於協議尚需獨立股東及立法會通過，風險未完全解除。該行維持港鐵「與大市同步」評級。

券商對港鐵評級

券商	投資評級	目標價(港元)
大和	買入	44.6元
野村	買入	42.15元
瑞銀	買入	40.6元
Jefferies	持有	36.9元
星展唯高達	持有	36.6元
高盛	中性	37.5元
美銀美林	中性	37元
里昂	沽售	34元
摩根士丹利	與大市同步	35元
花旗	沽售	29.5元

製表：香港文匯報記者 張易

渣打稱符合英審監局壓測要求

香港文匯報訊 渣打集團（2888）昨日公告，集團及其他英國金融機構須接受英國審慎監管局所進行的2015年壓力測試，相關結果已於昨日公佈。審慎監管局並無要求集團提交一份經修訂的資本計劃。在計及策略管理行動的影響後，集團符合普通股權一級資本比率及一級槓桿比率的要求。

壓力測試的結果顯示，集團的普通股權一級資本比率在計及策略管理行動的影響前為5.1%，在計及策略管理行動的影響後為5.4%，普通股權一級資本比率的最低要求則為4.5%。集團的一級槓桿比率在計及策略管理行動的影響前為2.8%，在計及策略管理行動的影響後為3%，一級槓桿比率的最低要求則為3%。

反映抵禦能力穩健

渣打相信，測試結果展示了集團在面對經營的主要市場明顯放緩時，具備穩健的抵禦能力。審慎監管局裁定，在假設壓力下，集團在計及策略管理行動後的一級資本比率減至5.9%，低於一級資本最低要求之6%。此項評估並無計及該集團於今年4月發行的額外一級資本。

自2014年12月31日以來所採取的多項行動增強了集團的資本及槓桿狀況，包括集團的普通股權一級資本比率由2015年年初的10.7%，增加至2015年6月30日的11.5%；集團於今年4月發行20億美元的額外一級證券，其一級槓桿比率由2015年年初的4.5%，增加至2015年6月30日的5%；集團已宣佈供股，預期將籌集3億英鎊，按備考基準計算，於今年6月30日供股將增加集團的普通股權一級資本比率至大約13.1%、一級槓桿比率至大約5.6%，以及一級資本比率至大約14.5%。

行政總裁Bill Winters表示：「我們很高興能在重大及長期的假設壓力下符合審慎監管局壓力測試的最低要求。測試結果展示了我們在面對經營的主要市場明顯放緩時具備穩健的抵禦能力。是次測試是根據我們於2014年年底的資產負債表為基礎進行。之後我們在加強資本狀況方面取得進一步的重大進展。我們正以高於目前監管規定的最低資本水平經營業務，且具備多項額外槓桿可用於進一步管理資本。」

■渣打集團表示，符合英國審慎監管局壓力測試的最低要求。 資料圖片

恒大上月銷售額增33%

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 蔡競文）恒大地產（3333）昨日發佈集團11月的銷售報告，其合約銷售金額約為178.5億元（人民幣，下同），合約銷售面積約為214.1萬平米，合約銷售均價為每平米8,340元，較去年同期分別增長33.2%、26.6%及5.2%。今年首11月，恒大累積合約銷售金額達1,723.9億元，完成上調後年度合約銷售目標1,800億元的95.8%；累積合約銷售面積及銷售均價分別約為2,221萬平米及每平米7,762元，較去年同期分別增長42.8%、33.1%及7.3%。

富力上月銷售額升25%

另外，富力地產（2777）同日宣佈，11月合約銷售總金額約59.1億元，月內已出售的合約銷售總面積約43.01萬平米，按月分別上升9%及23%，按年分別上升25%及46%。今年首11個月，總合約銷售金額約451.9億元，合約銷售總面積360.47萬平米。

阿里完成英法德意團隊佈局

香港文匯報訊 阿里巴巴集團昨宣佈，分別任命Terry von Bibra為阿里巴巴德國辦公室總經理，Sé bastien Badault為阿里巴巴法國辦公室總經理。兩位總經理均向集團總裁Michael Evans直接匯報，任命即時生效。繼設立英國為歐洲中心辦公室、分別任命英意兩國辦公室總經理之後，阿里巴巴已經完成了在英法德意四大國家的團隊佈局，繼續快速推進歐洲戰略。

Michael Evans表示，阿里巴巴集團在歐洲的首要戰略任務是支持已與集團建立戰略合作夥伴關係的歐洲品牌、零售商和各政府機構，讓他們更了解中國的市場機會以及集團將如何助其開拓龐大的中國市場。

Terry von Bibra曾在德國最大的連鎖百貨卡爾施泰特任職首席全渠道零售官，在亞馬遜開拓歐洲市場上扮演過關鍵角色，並先後擔任雅虎德國總經理、歐洲中部市場副總裁以及歐洲、中東、非洲等多市場副總裁等。

Sé bastien Badault曾先後為亞馬遜法國、Google法國創始團隊成員之一，主要協助兩家公司的銷售、市場團隊在歐洲當地市場拿到更多市場份額，推動當地在線零售生態系統的搭建。

中鋁國際4998萬購九冶建設

香港文匯報訊 中鋁國際（2068）昨日公佈，公司同意以4,998萬元人民幣的對價總額，收購久安地產持有的九冶建設之62.5%股權權益，交易以現金方式支付。

九冶建設是一家工程施工總承包、鋼結構裝備製造、房地產開發為一體的國家大型綜合建築施工總承包特級企業。主要從事房屋、冶煉、機電安裝、市政公用工程以及鋼結構、水工金屬結構製作與安裝、管道工程專業承包以及石油化工、礦山工程、公路工程、環保工程等施工。

收購九冶建設，與公司之「發展工程總承包業務」以及「以工程建設為紐帶，實現產業上下游延伸」的發展戰略相吻合。有利於公司在橋樑、道路、鋼鐵、焦化等業務領域快速拓展。同時，有利於公司擴展中西部及西咸新區的市場，特別是新疆地區的市場。通過收購九冶建設讓公司擁有原冶金工業部23家施工企業中的3家，有利於提高公司的市場影響力；同時提高公司的承攬能力。

中全通擬拆顯示器業務上市

香港文匯報訊 中國全通（0633）昨日公佈，正考慮將顯示器業務在聯交所創業板進行潛在分拆及獨立上市是否可行。顯示器業務主要從事研發、生產及銷售用作移動手機部件的顯示器，如液晶顯示（LCD）模組及多點電容式觸控熒幕。

公司將就此委任專業顧問對潛在分拆上市是否可行、架構及時間安排作出評論及提供建議，並協助潛在分拆上市。根據上市規則，潛在分拆上市將須取得聯交所上市委員會的事先批准。為推動潛在分拆上市，公司已向聯交所遞交建議書以供批准潛在分拆上市。

比華利中港酒店
集團管理 · 自置物業
牌照號碼：H/0277 H/0278
尖沙咀 · 中港酒店 日租450元起
灣仔 · 比華利酒店 日租750元起
訂房專線：9509 5818
中港酒店：九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層
電話：2730 1113 傳真：2723 5398
比華利酒店：香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層
電話：2507 2026 傳真：2877 9277
網址：www.bchkhotel.hk

證券代碼：600639、900911 證券簡稱：浦東金橋、金橋B股 公告編號：臨2015-050
債券代碼：122338 債券簡稱：13金橋債

上海金橋出口加工區開發股份有限公司
關於當年累計新增借款的公告

特別提示

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

截至2015年11月30日，本公司當年累計新增借款達人民幣16.35億元，超過上年末淨資產人民幣62.66億元的20%。根據《上海證券交易所公司債券上市規則（2015年修訂）》第3.3.1條，公司予以披露，並說明如下：

公司於2015年11月23日下午參加了競買「達之路項目」的司法拍賣，以人民幣14.63億元競得該項目，詳見公司於2015年11月24日披露的《關於競得「達之路項目」的公告》（編號：臨2015-045）。為了支付拍賣成交價款，公司向銀行申請並落實項目借款，金額人民幣9.9億元，借款期限10年。截至2015年11月30日，本公司銀行借款餘額為人民幣33.92億元，當年累計新增借款達人民幣16.35億元，

另外，截至2015年11月30日，預計公司資產負債率與2014年末數據48.9%基本持平。

上述財務數據除2014年末淨資產、資產負債率外，均未經審計，請投資者注意。

特此公告。

上海金橋出口加工區開發股份有限公司董事會
二〇一五年十二月二日

證券名稱：凌雲B股 證券代碼：900957 編號：2015-013

上海凌雲實業發展股份有限公司
關於甘肅省靖遠縣100兆瓦光伏電站發電量的公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

上海凌雲實業發展股份有限公司（以下簡稱「公司」）控股子公司甘肅德祐能源科技有限公司在甘肅省靖遠縣投資建設的100兆瓦光伏發電項目於今年年初實現併網試運行，並於2015年7月1日起開始全面運營。

電站2015年7月實現上網電量9139千千瓦時、8月實現上網電量9373千千瓦時、9月實現上網電量9398千千瓦時、10月實現上網電量8526千千瓦時、11月實現上網電量7061千千瓦時，月均上網電量8700千千瓦時，月均上網電量只達到電站總裝機容量的40%左右。電量產出受限的原因一是經過近三年的快速發展，甘肅省已經成為光伏電站建設的大省，併網電站總裝機容量大，但當地經濟欠發達，電力消納能力不足，區域性發電量嚴重供大於求；二是工業增長乏力，用電量需求同比出現下降；三是國家特高壓電網建設速度緩慢，富裕的電力不能外送導致棄光現象嚴重。

目前，公司的生產經營一切正常，但預計電站的棄光限電因素短期內不會消除，提醒廣大投資者注意投資風險。

特此公告。

上海凌雲實業發展股份有限公司董事會
2015年12月1日

申請酒牌啟事
名苑

現特通告：趙志輝其地址為新界屯門震寰路9號好收成工業大廈3樓305室，現向酒牌局申領位於新界屯門屯盛街1號屯門市廣場一期三樓3230舖名苑的酒牌。凡反對是項申請者，請於此啓事登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

日期：2015年12月2日

申請酒牌續期啟事
小曼谷泰國美食

現特通告：詹笑芬其地址為九龍九龍城南角道8-10號地下，現向酒牌局申請位於九龍城南角道南成樓9號地下小曼谷泰國美食的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2015年12月2日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
MINI BANGKOK THAI FOOD

Notice is hereby given that Chim Siu Fan of G/F., 8-10 Nam Kok Road, Kowloon City, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Mini Bangkok Thai Food at G/F., Nam Shing Building, 9 Nam Kok Road, Kowloon City, Kowloon. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 2nd December 2015

申請酒牌續期及更改公告
88酒吧有限公司

現特通告：鄭道銘其地址為香港灣仔灣仔道197-199號13樓，現向酒牌局申請位於香港灣仔灣仔道197-199號13樓88酒吧有限公司的酒牌續期及作以下更改：更改附加持牌條件(c)：持牌人留駐處所當值時間由下午6時至翌晨3時，更改為晚上9時至翌晨3時。附加批註事項為酒吧。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2015年12月2日

APPLICATION FOR RENEWAL AND AMENDMENTS OF LIQUOR LICENCE
88 Bar Limited

Notice is hereby given that Cheng To Ming of 13/F, 197-199 Wan Chai Road, Wan Chai, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 88 Bar Limited situated at 13/F, 197-199 Wan Chai Road, Wan Chai, Hong Kong and the following amendment(s): Change of additional licensing condition (c): the duty hours of the licensee changes from (between 6:00 p.m. and 3:00 a.m. the following day) to (between 9:00 p.m. and 3:00 a.m. the following day) together with endorsement of bar. Any person who knows any reason why this renewal and amendment should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 2nd December 2015

申請酒牌續期公告
TOMO Bar

現特通告：梁顯廷其地址為九龍紅磡崇潔街崇廉樓13樓E室，現向酒牌局申請位於香港大坑華倫街9號瑆華地下2號舖TOMO Bar的酒牌續期，附加批註事項為酒吧。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2015年12月2日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
TOMO Bar

Notice is hereby given that LEUNG Hin Ting of Room E, 13/F, Sung Lim Building, Sung Kit Street, Hunghom, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of TOMO Bar at Shop 2, G/F., The Warren 9 Warren Street, Tai Hang, Hong Kong with endorsement of bar. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 2nd December 2015

聘泰菜廚師
小六 1年經驗
九龍城 每周六天
下午二時至十二時
五時至六時休 $14410
6279 4678