

責任編輯：黃秀娟

寧夏中總戰略合作

王正偉蔡冠深籲加強交流謀發展



香港中華總商會日前接待寧夏回族自治區王正偉主席及代表團。會上自治區政府與中總簽訂戰略合作協議，以加強兩地的合作與交流，促進寧、港兩地經貿往來及共同發展。

本報記者 黃穎雅

寧夏代表團成員包括：主席王正偉、副主席李銳、秘書長左軍、副秘書長張揚強、政府辦公廳副主任張軍、發展和改革委員會主任袁進華、經濟和信息化委員會主任王永耀、農牧廳廳長趙永彪、商務廳廳長馬夫、招商局局長王靜、金融服務辦公室主任尹全洲、工商聯主席劉金龍、僑聯主席朱奕龍。

出席接待的中總成員包括：會長蔡冠深、副會長林銘森、常務會董朱蓮芬、莊學山、于善基、陳鴻基、會董鄭海泉、陳南祿、邱建新、王啓達、吳連峰、鍾立強、關惠明、李銘深、劉嘉華、陳光明；副秘書長楊漫綺、主管李嘉燕。

寧夏回族自治區人民政府與香港中華總商會簽訂的戰略合作協議內容包括：雙方互相交流兩地有關經貿政策、市場信息、文化旅游及投資項目等方面的信息，以及雙方在可能的情况下，共同協助兩地企業發展業務等。王正偉在座談會上介紹寧夏發展概況。寧夏回族自治區位於中國西北地區的黃河岸邊，自古就有「天下黃河富寧夏」、「塞上江南」美譽。他說，寧夏在經濟發展方面很重要，資源的發展也很重要。寧夏被譽為西北重要的糧倉，具有陽光、土地等優勢，農產品很受歡迎，蔬菜瓜果非常豐富，有些地方更已成為香港市民的蔬菜基地。

王正偉說，該區農業具有優勢是因為寧夏

土地廣闊，還有很多土地仍有待香港企業家與寧夏一同合作開發。此外，寧夏賀蘭山與法國著名葡萄酒產區波爾多地處同一緯度，陽光、土地、水質之資源優厚。寧夏亦具有能源優勢。

寧夏又具有豐富旅遊資源，其中沙漠、沙湖、西夏王陵均具有旅遊特色。

王正偉主席說，寧夏景觀現僅開發了三分之一，還須要進一步開發。寧夏具有豐富資源，香港則有人才，期望兩地一起合作做大做強。

蔡冠深則向代表團簡述商會具體情況，該會致力為商界提供工商業資訊交流機會，促進國際間的溝通和推廣工商貿易，積極推動內地對名貿易及促進國際對華投資。一九八二年起，該會每年舉辦培訓課程，協助內地培訓經濟管理人員。

蔡冠深說，香港是國際金融中心，服務業和物流業等都是香港的強項，而寧夏的農業、旅遊業、金融業等與本港企業有合作空間，該會對國有企業或民營企業也很感興趣，希望日後可加強與工商、僑聯合作，短期內組團到寧夏參觀考察。蔡冠深又建議寧夏與商會簽約後再組團來港，該會則向工商界招商推介寧夏。

中總成員與寧夏回族自治區主席王正偉及代表團會後合照留念

中總成員與寧夏回族自治區代表團會面氣氛熱烈



賓主合影：呂志和（前排中）、呂慧瑜（前排右一）、姜在忠（前排左二）、賈西平（前排右二）、馮仲良（前排左一）；後排左起：何永康、林長豐、尹德輝、謝淑芬、洪文炳、張燮芸、陳玉成、盛一平

嘉華主席呂志和晤本報高層

【本報訊】嘉華集團主席呂志和昨日邀請大公報社長姜在忠、總編輯賈西平、副社長馮仲良、總經理盛一平及副總經理洪文炳一行到訪並熱情款待。

參加會見的高層包括有嘉華國際集團董事總經理呂耀華、嘉華國際集團董事兼銀河娛樂集團執行董事呂慧瑜、嘉華集團企業事務及人力資源董事張燮芸、企業事務總經理謝淑芬、嘉華國際集團有限公司香港地產營業及市場策劃副董事陳玉成、廣州匯城房地產開發有限公司副董事尹德輝、銀河娛樂集團公共關係總監何永康。

呂志和讚揚大公報的新聞報道正面、權威，大公報為社會作出貢獻，同時給予中肯

的意見。他說，近幾年大公報辦得不錯，社會地位很高。香港人和外國對中國的投資近三十年不斷增加，因而希望本報多報道中國最新的經濟發展信息及投資情況。呂志和笑說，一般香港人對政治的興趣不大，只希望把經濟搞好，香港繁榮。

姜在忠表示，呂博士的一席話有很大啟發性，對嘉華集團及呂博士長期以來支持大公報表示感謝，並介紹了大公報的最新情況，希望雙方在未來的日子進一步加強交流與合作。賈西平表示，大公報在社評方面是十分著重經濟民生的評論，當然對國際大事也很關注。

中新社港分社喬遷之喜

【本報訊】中新社香港消息：有逾半個世紀歷史的中國新聞社香港分社近日由灣仔遷至港島東區匯廣場新址辦公，並於本月二十六、二十七日一連兩日舉行開放日，邀請香港逾百傳媒負責人、同行和各界人士參觀指導。

昨日下午，在中新社香港分社新辦公室裡，專程從北京來香港的中新社社長劉北憲與來自香港各主要媒體的老總暢聚交流，隨後在港島香格里拉酒店舉行答謝宴會，對香港新聞界多年來對中新社的支持表示感謝。

劉北憲表示，十多年前，他曾在中新社香港分社工作了四年，這次重臨香江，舊雨新知，歡聚一堂，是一次難得取經的機會。他希望各位新聞界老總對中新社業務存在的不足以及未來的發展，多提寶貴的意見和建議。

他說，中新社的宗旨是竭誠為全球華文媒體服務，希望提供一流的新聞精品，中新社向來十分重視市場反饋的信息，希望從中找差距、補不足，不斷努力改進和提高供稿業務水平，也希望進一步加強和香港媒體的

交流與合作，攜手發展，謀求共贏。

中新社香港分社社長周鋒表示，感謝香港新聞界多年對中國新聞社的關心與支持，香港分社將進一步加強與香港媒體的聯繫，努力改進報道，提高服務質量，回報客戶多年來對中新社香港分社的支持和厚愛。他說，希望以搬新址為契機，使中新社香港分社的業務更上一層樓。

一連兩日的開放日中，中新社香港分社接待了香港新聞界二十多家媒體的老總以及上百位來賓。客人們讚賞中新社香港分社多年來播發大量有價值的電訊稿和新聞圖片，翔實報道香港社會風貌，為他們提供了大量有份量的新聞稿。

責任編輯：邱家華

地產

中國海外五月銷售理想

正面消息

國家發改委日前再提出研究開徵物業稅，中國海外（00688）主席孔慶平出席股東會後表示，相信徵收物業稅是事在必行，雖然表面上會增加發展商的成本，但認為有關徵稅對中國房地產市場能起正面作用，物業產權將受到法律保護。

被問

問到回歸A股市場的計劃，孔慶平指出，由於母公司正安排整體上市，隨着內地重新啓動新股上市活動，相信母公司完成上市後，中國海外才回歸A股，不排除以發行A股或中國預託證券（CDR）的形式上市。

中國建築獲75億新合約

中國海外較早前公布，今年首四個月累積銷售額達146.3億元，較去年同期增長近七成，佔全年銷售額目標超過一半。孔慶平表示，不會因銷售成績好與壞而調整年初訂下的銷售目標。他續說，5月份銷售表仍然理想，個別地區的價格錄得5%至10%升幅，有信心全年可達標。

另外，同系的中國建築（03311）副主席兼行政總裁周勇表示，今年至今取得的新合約總值達75億元，較去年同期上升30%，其中45億元合約來自香港工程，30億元為

內地的工程合約。周勇解釋，該公司在澳門暫無新的合約，主要受當地新推出的工程減少，惟有信心內地及香港市場可彌補，全年新增合約目標達150億元。

去年中國建築獲母公司注資收費權項目，周勇表示，將繼續研究注資的可行性，同時要求內部回報率不低於12%，惟暫無具體收購計劃及時間表。

此外周勇提到，繼最近投得總投資額達40億元人民幣的唐山BT（建設、轉移）項目後，該公司將會繼續投資BT，因為回報較收購項目來得更快。他表示，該公司手頭現金超過18億元。他續說，會與母公司研究參與投標港珠澳大橋項目。

中國海外、中國建築昨日分別上升9.8%、1.7%，收報15.8元、2.5元。



花都·凱旋門銷售中心內人頭攢動，熱烈認購場面實屬罕見

花都·凱旋門售200餘單位

【本報訊】由香港新鴻基地產在廣州花都區開發的頂級豪宅——花都·凱旋門，日前首度向VIP至尊客戶開放，首批1-4座單位，開放當日就被到場的VIP客戶認購七成。強烈的市場反應，亦讓新鴻基地產在花都樓市中一炮而紅。剩餘的優質單位，也預料於日內迅速被認購。

據悉，花都·凱旋門此次開放，僅針對部分VIP至尊客戶，儘管五月的廣州整日雨水連連，但大雨似乎並未阻擋購房者的熱情。一大早，銷售中心就被接踵而至的客戶擠滿，從參觀样板间，到客戶選房，所見之處人頭攢動，如此熱烈的認購場面實屬罕見。

據銷售人員介紹，此次開盤首推的共200餘套單位，在認購首日即被購房者迅速認購七成，更有買家一次性便認購了多套單位，創下廣州樓市成交一大奇跡，也為近期廣州樓市注入一股強勁的暖流。



中國海外主席孔慶平（本報攝）

海桃灣中層兩月賺30萬

三月高價開賣的大角咀海桃灣再錄摸貨，月內錄得的4宗摸貨全部有新獲，反映樓價愈趨愈有力，新近1座中層D室剛以390萬元摸出，業主兩個月賺30萬元或8.3%。

美聯物業浪濤灣分行助理區域經理鄭運就表示，西九龍物業交投暢旺，尤其

新晉物業投資氣氛更見熾熱，其中海桃灣本月至今暫錄4宗摸貨成交，全部均為獲利個案，獲利幅度約介乎5%至10%，新近1座中層D室面積685平方呎，以390萬元摸出，呎價約5693元，據了解，業主三月以約360萬元購入上址，是次成交帳面獲利30萬元，物業升值8.3%。

金朝陽奪希雲街地皮

銅鑼灣希雲街48至50號一棟商住物業昨日透過第一大平戴維斯根據《土地（為重新發展而強制售賣）條例》以公開拍賣形式出售，由上述物業之大業主金朝陽（00878）在沒有競爭對手下以底價7200萬元成功投得，該公司自強制拍賣條例實行至今，已透過公開拍賣的方式，成功統一銅鑼灣區內4項物業業權。

銅鑼灣希雲街48至50號位於銅鑼灣希雲街之東北面，為禮頓道東南方之分支路，獲規劃為商住用途，地盤面積約2512.5平方呎。上址現有一幢約於一九五八年落成之8層高商住大廈，地下則為商舖用途。

該公司將把地皮與旗下較早前已成功統一業權的希雲街32至50號合併發展。金朝陽執行董事陳慧芬表示，希雲街32至50號整個項目合計地盤面積約1.2萬平方呎，可建商業樓面面積約18萬平方呎（可建住宅樓面約9.6萬平方呎），預期可提供豐厚的投資回報。但項目目前仍作出租用途，每月收租約80萬元。

不過，陳坦言，項目的最終發展模式仍待決定，而集團先集中發展銅鑼灣華倫街項目，預計希雲街項目將暫作收租之用，短期內不會發展。

形品特色戶呎價1.5萬

新地（00016）新蒲崗譽，港灣的銷售雖則告一段落，但仍繼續積極「出貨」，旗下北角形品雖未獲批則，但有關文件料於短期內到手，項目料於六月內推售，項目於下周四至周日將於銅鑼灣世貿中心進行路演，而集團進行軟銷至今已收到逾450個查詢，而「打頭陣」的特色單位則佔20個，個別買家出價已超越發展商1.5萬元起的意向水平。

新地代理高級銷售及市務經理譚錫湛表示，形品料於六月內可順利完成批則，便會展開銷售，項目自軟銷至今已短短1個月內，已收到約450個電話查詢，其中包括區內客及投資者，而內地買家所佔比例約10至15%。

譚錫湛表示，集團計劃先推出的特色單位，至今亦有逾20個查詢，買家多為區內客及商家。

特色單位的意向價為每呎1.5萬元，已有數名買家出價貼近，甚至超出該水平，故現階段為考慮特色戶的出售方式

，有機會以價高者得或招標的方式出售，由於項目伙數不多，故會採取善價而沽的策略。

譚錫湛又謂，形品的示範單位設於銅鑼灣世貿中心27樓，目前正趕工中，而項目將於下周四起於世貿中心舉行路演。

項目將於二〇一一年第三季落成，料全幢物業總市值10億元。

比堅一個月售16幢洋房

另外，恒地（00012）營業部總經理林達民表示，雖然旗下大埔比華利山別墅仍未進行大型重推，但過去一個月就售出16幢洋房，最高成交呎價達8500元，銀碼最高則為3400萬元。

比華利山別墅項目將會待第三期落成時一併進行大型推售活動，估計最快為八月份，而端午節期間項目仍接受買家洽購。

政府派糖收租盤交投升溫

零息效應及磚頭效應下，買家收息變收租，加上政府紓解民困措施的催化，投資者爭相搶租約單位，坐享樓價升值及可觀回報，連租約單位已成投資者新寵，身價頓升，成交比例勢急增，料租金將發力上升。

香港置業曼哈頓分行高級營業經理杜彼德表示，美孚新邨本月再破百關，推高交投氣氛，投資者入市愈來愈爽快，一名投資者睇樓僅3小時即掛鐘購入美孚新邨百老匯街43號中層D室，單位面積875平方呎，3房連套房間隔並附裝修，成交價為356萬，呎價約4069元。買家為區內投資者，有見現時存息低企，寧願將資金轉投樓市，遂積極於美孚新邨物業理想單位，最後在3小時內旋風式完成認購及入市的決定。現時此類單位在市場上的租金約15500元至16000元，租金回報徘徊5.2厘至5.4厘。

香港置業康怡分行助理區域經理司徒偉文表示，港島東區本月仍由二手市場作主導，其中藍灣半苑康怡花園於本周交投活躍，不少投資者均考慮以物業作投資工具，以賺取相對上較穩定及可觀租金回報，本月康怡整體成交有20%屬連租約個案，當中又以涉資較少的細單位較受買家歡迎。一名投資客購入康怡花園N座中層11室，面積582平方呎，連租約作價320萬元，呎價約5498元，現時單位月租約9300元，租金回報達3.5厘。