

1881 Heritage 年收入逾億元

香港地標

長實(00001)傾力經營的保育古蹟尖沙咀前水警總部1881 Heritage，為尖沙咀打造新地標，項目昨日正式開幕，酒店及商舖可供出租的13萬平方呎總樓面已百分百租出，28個商戶清一色屬國際知名品牌，當中不乏旗艦店舖，料每年為集團帶來過億元租金收入。

長

實執行董事趙國雄表示，集團於二〇〇三年沙士期間投得的尖沙咀前水警總部，經過集團多年打造，卒成為今日的尖沙咀新地標1881 Heritage，項目今日正式開幕，酒店、商舖及餐飲業可供出租的約13萬平方呎樓面，已全數成功租出，28個商戶已陸續投入運作，商戶清一色為國際品牌，當中更不乏各有特色的旗艦店，餐飲業與零售業所佔面積各佔一半，零售舖位面積由300多平方呎至近1萬平方呎，位於酒店內的5間各具特色及主題的餐飲業，個別面積廣達5萬平方呎，租約為期3至9年，不過趙未有透露呎租水平，部分商戶除要支付底租外尚要分成，初步預計每年租金收入可過億元。

千萬元宣傳費推廣歐美

趙國雄續說，1881 Heritage屬高檔次定位，主力針對高能力消費群，預期消費人士本地及遊客各佔一半，當中內地及外地客則各佔一半。

1881 Heritage屬長實的重點古蹟項目，由籌備到推廣皆一絲不苟，推廣費用更加一擲千金，趙國雄表示，1881 Heritage今年的宣傳推廣費用將會超過同期的租金收入，該項目已投入運作約3個月，若連同十二月份一併計，鐵定利用該4個月的租金收益為項目衝出香港甚至向歐美進發，旨在省觀招牌認真不惜工本，宣傳費用可說數以千萬元計。

基於內地買家無可估計的消費力又豈容忽視，尤其尖沙咀地標之一的海港城，極受內地豪客歡迎，在消費市道出發，內地買家可說撐起本港半邊天，內地大軍已然成為



地標式綜合物業1881 Heritage昨日正式開幕

(本報記者林雨桑攝)

本港支柱，長實亦要向內地進發，為項目進行路演，趙國雄指出，項目鎖定於集團有據點的北京、上海及瀋陽為項目進行路演，稍後不排除滲透歐洲等地，甚至有可能與旅遊發展局洽談合作打造全新旅遊景點。

集團商場續約租金升10%

至於項目內的6星級酒店Hullett House目前仍未取得營業牌照，故尚未投入運作。

1881 Heritage位於香港尖沙咀廣東道，項目原址由1880年代開始直至1996年，一直為香港水警總部，建築以維多利亞式設計為主，其中前水警總部主樓、前馬廐及前時間球塔更被評定為香港法定古蹟，極具歷史價值。

提到長實旗下商場發展，趙國雄表示隨着經濟逐步好轉，旗下商場的營業額及租金俱有增無減，營業額一般增長5至10%，而今年續租的商戶，租金普遍提升約10%。

相差11.9%及22.2%。

以外，儘管九月份樓市交投回落，但樓價依然牛皮向上，業主沽樓贏錢比率以至獲利幅度均向高位攀升，利嘉閣地產綜合土地註冊處資料所得，十月份全港共錄4919宗二手私宅獲利買賣登記，佔同期已知上手買入價的二手買賣比例88.5%，不單較九月份的84.1%跳升4.4個百分點，數值創出二〇〇〇年該行有統計以來的單月新高。

利嘉閣地產研究部主管周滿傑表示，按樓價分析，貴重物業的轉售獲利能力依然表現最好，繼續獨領風騷。數據顯示，十月份市場共錄213宗價值逾1000萬元的已知買入價的私宅買賣登記，當中獲利有201宗，獲利成功率94.4%，較九月份的94.1%提升0.3個百分點，比率之高更屬去年八月份以來首次。

太古城本月成交增一倍



太古城本月暫錄約20宗買賣，成交量較上月同期激增1倍，最新報每呎7700元

豪宅登記額5個月新低

豪宅市道降溫，洋房成交急挫，十月份整體洋房買賣合約登記合共錄得95宗，總值20.39億元，較九月分別跌39.5%及29.7%，交投重返四月份的95宗水平，創近6個月新低，登記金額則創5個月新低。

中原地產研究部聯席董事黃良昇指出，十月份二手洋房買賣合約登記錄得81宗，總值13.74億元，較九月的118宗及19.58億元，分別減少31.4%及29.8%，宗數是自今年三月份的56宗之後7個月新低，金額則創5個月低位。

一手方面，則錄得14宗登記，總值6.65億元，較九月

份的39宗及9.44億元，下跌64.1%及29.6%，分別創6個月及5個月新低。因為缺乏洋房新盤推售，所以一手洋房買賣急降。

根據資料顯示，期內買賣登記金額最高的洋房為山頂天比高普樂道16號洋房，成交價錄3.5億元，其次為九龍塘根德道23號洋房，成交價1.3億元，至於南區大潭皇府灣31號洋房成交價9600萬元，位列第3位。

首10個月整體洋房買賣合約登記累積錄得1142宗，總值212.2億元，較去年全年的1296宗及272.63億元，分別



「2009海峽兩岸名優特食品(廣州)交易會」暨「粵台海峽兩岸安全食品高峰論壇」，將於2009年11月20日—22日在廣州錦漢展覽中心舉行。屆時海峽兩岸知名食品、酒類、果類及食品加工生產與機械生產製作企業將參與本次大會。

本次交易會由廣東省外經貿廳發文批准，廣州名牌食品產業促進會與台灣中華亞太中小企業經濟合作促進會聯合主辦，廣東花城國際展覽有限公司、廣東羊城國際展覽有限公司為承辦單位。本屆展覽會展位面積近10000平方米，設標準展位600個，參展單位大部分是國家、省、市以上名優產品、綠色健康食品及其他高新技術產品。大會另設台灣美食文化與綠色食品展區，可令觀眾親身體驗寶島風味美食。

大會舉行期間，還將舉辦「環球旅遊皇后選拔賽」及文藝表演活動，參賽佳麗將作為海峽兩岸名優特產品的現場代言人，為廣大觀眾帶來「美食、美酒、美女」的全方位味覺、視覺盛宴。大會並將邀請海內外專家、學者與各界精英人士，舉行「粵台海峽兩岸安全食品論壇」、「海峽兩岸百家企業食品安全誠信宣言發布會」。

本屆大會另一處亮點是「海峽兩岸名優特食品」認證、評審活動。屆時，大會組委會和有關食品技術監督單位、海峽兩岸食品行業專家將組成大會產品評審小組，負責對申請認證的產品(技術)進行評審並頒發獎項。同期活動還有「中華美食·台灣素食文化養生講座」、「海峽兩岸食品業、酒類廠商聯誼會」。

史煥寰

銀河娛樂業績連續5季度增長

銀河娛樂昨天假澳門星際酒店舉行記者會，公布該公司2009年第三季度業績及澳門銀河渡假城項目進度。據公布該公司收入連續五季度錄得增長，表現優於預期。出席記者會包括該公司主席呂志和、副主席呂耀東、總裁及首席營運總監萬卓祺、集團財務總監戴力弘。

財務總監戴力弘在布告中指出，該公司過去五季度錄得持續性增長，集團第三季度收入比去年同期增加20%，達300億港元，代表溢利加上財務成本、所得稅開支淨額及折舊和攤銷的EBITDA增加41%，代表已走出了金融海嘯的陰霾，有進一步回穩的跡象，並走上可持續長遠發展的道路。他表示，該公司過去一年多以來業績表現理想，手上持有充足的流動現金，至9月底達38億港元，面對金融海嘯的衝擊，星際酒店也作出了相應的改善，包括將1樓的娛樂場進行裝修，重裝後在貴賓廳增設了6張娛樂桌，在相應的改動下，酒店入住率達97%，明顯優於市場平均水平。在優化風險管理和減低債務的情況下，降低經營成本將有利於該公司得到持續性業務發展。



呂志和對銀河娛樂位於路氹城的发展項目表示樂觀

該公司主席呂志和、副主席呂耀東在致詞中分別介紹將於2011年落成啓用的路氹城大型娛樂度假項目情況。他們指出，該項目自2002年獲得澳門政府批准興建以來一直沒有停止發展，預計將於2011年首季落成啓用。項目包括三間5星級國際品牌酒店創造約七千個職位，2200間客房、50多間特色餐廳、6個游泳池、鋪設350噸白沙的全球最大人造衝浪沙灘、600張娛樂桌和1200台角子機的娛樂場等，勢將亮麗登場令旅客耳目一新，呂耀東表示此項目之新穎突出，將有利增加旅客的留澳時間，他預期可由1.5天增加至2天。

歐展翔

中遠香港2009年職工運動會隆重舉行

在全國人民歡慶祖國60華誕之際，11月7日，中遠香港2009年職工運動會再度在大埔教育學院運動中心隆重舉行。至此，中遠香港已連續八年舉行全員工職的職工運動會。

教院操場，綠草如茵；紅旗獵獵，彩旗飛揚。「COSCO HONG KONG」的巨型標誌，在賽場中央高高聳立；「歡慶祖國六十華誕，積極參與全民健身」，「發揚奧運體育精神，力爭更快更高更強」等巨幅標語，懸掛在運動場周圍，充分表達中遠健兒在競技場上的昂揚鬥志。

中聯辦經濟部部長王丙辛、香港中企協總裁王遠平等領導和嘉賓，應邀出席了運動會開幕儀式。



大會主席團領導與得獎運動健兒合照

第十屆中國東莞國際鞋展·鞋機展日前於東莞厚街廣東現代國際展覽中心舉行。這個被譽為亞洲最佳一站式中高檔鞋品、鞋材、鞋機採購平台的展會，在當前宏觀經濟逐步復蘇的背景之下，成為行業現狀及發展趨勢的重要風向標，亦同時為展商展示時尚精品、促進行業貿易發展打造優質平台。

本屆展會面積達2萬平方米，展商數目近500家，吸引了約1.6萬名海內外專業觀眾參觀採購。

在成品鞋方面，多個協會積極組織展商參展，包括香港鞋業商會、中國輕工商會、莆田展團、東莞皮革鞋業協會等。

鞋材、鞋機展區的規模擴大，成為今屆展會的一大亮點。東莞鞋材行業協會、台灣鞋機商會、東莞鞋機商會等均大規模組織展商參展，向國內外觀眾展示潮流最新鞋材、皮料、配飾等。

潘納新

韓國觀光公社在港推介冬日滑雪之旅

冬天將至，又令人想起皚皚白雪的浪漫美景。欲享受雪地樂趣，韓國絕對是個理想的滑雪勝地。由韓國觀光公社舉辦的韓國冬日狂歡節暨韓國旅遊展日前在鑽石山荷里活廣場成功舉行。在兩天的展期間，現場設有來自韓國九個著名滑雪場的攤位及香港各大旅行社的展覽區，為大眾推介最新的韓國滑雪旅遊資訊，另亦邀請來自韓國的著名滑雪教練，現場親身示範及教授滑雪的基本技巧，讓市民身在香港亦能體會滑雪樂趣及感受韓國的冬日氣氛。此外，為令冬日狂歡節更精彩，大會還專誠從韓國請來敲擊搞笑表演團「亂打」作精彩表演，加上香港人氣歌星組合HotCha擔任表演嘉賓及同場舉行的韓國滑雪之星Image Girl選舉，氣氛熱鬧非凡。值得一提的是狂歡節還特別設有觀眾互動遊戲環節，並舉行現場幸運大抽獎，參加者均有機會獲得韓國旅遊現金券、機票等總值80,000港元的豐富獎品。

井欽閣

100米、400米、1000米、4×100米接力賽跑、100米競走、跳遠、鉛球，以及二人三足競跑、4×25運球接力、足球射門、拔河、毽球、跳大繩、跳繩、立定跳等5個男女組別28項田徑及8項趣味比賽。本屆續設最佳宣傳獎，以鼓勵現場宣傳動員工作。

運動會氣氛緊張、熱烈而又和諧，比賽精彩紛呈，賽場上充滿歡聲笑語，掌聲、吶喊、助威聲不絕於耳，廣播裡頻頻傳來喜訊……中遠香港員工在賽場上賽出了水平，賽出了風格，達到了加強企業文化建設、提升企業形象、增強凝聚力的目的。

下午4時，運動會主席團副主席、中遠香港集團副總裁陳景德主持閉幕式，中遠香港集團財務總監王曉明致閉幕辭。大會主席團領導，向本屆運動會優勝團體和優秀運動員頒發獎杯、獎牌，並分別與各公司方隊合影留念。



運動會開幕式

中山食洽會交投總額超45億

為期3天的2009中國國際食品工業經貿洽談會(簡稱「食洽會」)11月8日在中山黃圃國際會展中心閉幕。據統計，此次展會到會採購的國內知名銷售貿易企業超過3000家，有1萬多個採購商進場採購，現場簽訂採購協議1023宗，採購金額超過20億元。100%的參展企業都有所收穫，落實投資貿易項目超5000萬元的30多個，投資貿易總額超45億元人民幣，比增15%，實現危機中增長，逆市飄紅。

本屆食洽會由中國食品工業協會和中山市人民政府主辦，以「創新·品牌·提升」為主題，分為酒類、肉類和綠色食品三大參展品類，除了產品展示外，同期還舉行了「中國臘味食品上下游企業招商會」、「國際新世界紅酒經貿對接會」等多項對接洽談活動。本屆食洽會的最大亮點之一是品牌效應明顯。經過前四屆的成功打造，食洽會已成為華南地區最重要的食品展會之一，強大的品牌效應受到境內外食品企業追捧。本屆食洽會設有標準展位600個，所有展位一早就預訂一空，其中境外參展企業佔52%，首次超過國內參展客商。

林苑 梁苑