

「澳門銀河」三期主打會展業

預留用地發展主題公園吸引家庭客

持續為澳門引入非博彩元素的銀河娛樂(00027)，除了即將開幕的兩個路氹項目大賣餐飲、表演娛樂等元素外，副主席呂耀東透露，「澳門銀河」三期除會設計成獨特外形，有別於一期及二期，當中將大搞會展業務，亦會考慮預留位置發展主題公園，吸引家庭客戶。

大公報記者 李潔儀

「下一期(三期)會在會展業務方面，下點工夫！」呂耀東表示，澳門政府希望帶動博彩以外的項目增長，着重中場(mass)的澳門銀河二期，亦提升非博彩元素來迎合大眾市場的需求。他續說，未來希望與具品牌的夥伴合作，透過該夥伴引入更多國際性的展覽，又指集團已設立團隊研究發展會展項目。

將在澳門投資逾千億

呂耀東認為，會展業在硬件上應要有獨特風格，例如外形有如飛鳥展翅的灣仔會展中心。不過他直言，由於會展業一般要應對國際客戶，因此行業在語言及服務等方面的要求較高，某程度亦令行業出現缺少人才的問題。

此外，呂耀東提到，希望令澳門銀河三期更着重家庭客戶，故正研究發展家庭娛樂中心(FEC)，包括主題公園。「新加坡有環球影城，香港也有迪士尼，如果你想像澳門有哪些主題公園？想不出來吧！」呂耀東相信，澳門極有空間發展FEC元素。

銀娛承諾將在澳門投資千億元，即將開幕的兩個新項目已投資430億元，呂耀東指出，集團採取「發展進取、理財保守」的策略，財務安排一切會量力而為，又指集團現時處於零負債狀態，揚言「即使(負債率)上升至於10%，問題也不大」。

提供服務切合中產需要

對於澳門銀河二期的賭枱安排，呂耀東認為，現時中產人士到訪澳門，並不是要為「賭大錢」，更多是享受購物、娛樂等活動，在市場模式有所改變下，銀娛的



「澳門銀河」三期設計將有別於一期及二期。圖為二期日前舉行開幕記者會。

取態，不再像以往需要經營大量賭枱，但他強調正與政府磋商賭枱的安排，有信心可取得合適賭枱數目，為項目帶來合理的回報。

在2013年5月，銀娛斥資32.5億元收購結好(00064)旗下金都綜合樓群，市場原估計，在缺乏新場開業情況下，翻新後的金都項目將可受惠。不過，呂耀東直言，「金都項目重新定位需時，加上當中以地道美食為主「百老匯大街」，在招商過程中，需時花時間、有耐性地說服澳門本土品牌進駐。

自從澳門銀河一期開幕帶來的貢獻，銀娛一年前以特別形式恢復派息，是十年內首次。不過，最近面對澳門賭收連跌七個月，加上同業金沙中國(01928)減派特別股息，影響投資者情緒。呂耀東強調，派息與否要視乎業務發展而定，亦要視乎投資形勢再作考慮。



▲呂耀東稱，「澳門銀河」三期考慮預留位置發展主題公園。大公報記者麥潤田攝。

無意將公司遷册

銀娛(00027)在澳門的發展如日中天，雖然副主席呂耀東近期忙於旗下即將開業的兩個新場，但他對早前本港發生非法「佔中」活動非常關注，認為事件令港人更尊重法治精神，感覺香港變好了。「香港人很聰明的，實事求是，政府亦明白應要在哪些方面做更多工作。」

呂耀東認為，政府現在應注重搞好民生一環，透過增加房屋供應，減少港人的戾氣，讓年輕人「有排上樓」的機會。他續說，希望港人對法治精神更清晰，只要明白法治精神，整個香港社會將會是一大步。被問到會否仿效長和系轉至開曼群島註冊，呂耀東笑言「沒有想過」。

對於近期本港零售業趨淡，市場人士估計部分消費者轉戰澳門市場。呂耀東認為，消費者仍然熱衷於來港購物，相信澳門取代香港購物天堂的角色，暫言之尚早。

賭場開業日與風水有關

以博彩業為經濟引擎的澳門，近3年來沒有新賭場開業。銀河娛樂(00027)投資246億元的「澳門銀河」二期，以及由金都綜合樓群改建而成的「澳門百老匯」，將於5月27日開幕。回想「澳門銀河」一期，2011年時亦安排在5月開幕，難道是與風水有關？

「風水因素？或多或少啦，話同風水無關就呢你！」副主席呂耀東昨日特地趕搭直升機，從澳門回港與傳媒午餐。他直言，新場開業要參考很多因素，例如工程進度、審批等，當然亦不少不翻查通勝。

新場開業當然最好是旺丁又旺財，不過，今年5月27日並非是人流最旺的周末，而是「閒日」星期三，呂耀東直言，希望控制人流，避免「逼爆場」。他笑言，銀娛跟數目字「七」很有緣分，除了兩個新項目選擇在27日開業，還有銀娛在港上市編號正好為27！

超盈擬東南亞設廠



▲盧煜光稱為配合下游紡織廠的發展，計劃在東南亞建生產廠房。大公報攝。

【大公報記者林靜文東莞報導】女性內衣物料生產商超盈國際(02111)主席盧煜光稱，2014年公司業績表現不俗，對今年及未來的發展感樂觀，目標每年收入均有雙位數增長。他透露，眼見珠三角的紡織廠逐漸向東南亞轉移，正考慮在東南亞尋地建廠，惟他強調，東莞是公司最大的生產基地。

超盈國際正探討在東南亞國家工業園設廠的可能性，包括柬埔寨、緬甸、越南等。盧煜光表示，若落實有關方案，公司於海外的廠房主要滿足出口需求，至於東莞廠房則主要滿足內銷需要。盧煜光說，作為材料供應商，主要為配合下游紡織廠的發展，預料首期產品將彈性織物面料等簡單產品為主。

隨着公司訂單的增加，東莞廠房的產能亦會相應增加，早前於東莞麻涌鎮落成的第五期生產廠房，則主要用作生產蕾絲產品，以及部分彈性織物面料和彈性織帶。目標至年底，彈性織物面料加彈性織帶的產能增長15%至20%，蕾絲產能增長50%。

盧煜光重申，隨着人工等固定成本不斷增加，公司將通過不斷創新和研發技術，維持現有的毛利率和淨利率水平。目標未來5-8年，彈性織物面料、彈性織帶和蕾絲分別佔女性內衣收入的42%、33%和125%。

近年「運動型」和「快銷」是行業的主要發展方向，而公司去年亦開始進入運動服裝物料市場，截至去年6月底止，該業務佔整體收入約5%。超盈國際今年資本開支約2億至2.5億元，主要用於新廠房、機器的投入等。

奢華之家冀三年建800店

大公報記者 陳萍花

隨着中國經濟發展，13億人口的奢侈品市場龐大。而愛徒奢華之家把握這個機遇，在全球搜羅最具名氣的58個時尚品牌，帶到中國市場。公司執行副總裁及合夥人劉鵬波表示，過去奢侈品是老外的天地，但隨着中國消費者越來越理性，中國公司因「接地氣」而機遇更大。他指，公司目前雖只有31間分店，但今年將新增50間分店，目標三年後全國分店將達到500間，而海外分店則達300間，並計劃2018年能在香港上市。

每月銷售額逾五千萬

劉鵬波上周獲香港貿易發展局邀請出席亞洲金融論壇(AFF)環球投融資項目對接會後表示，香港是個很好的國際貿易平台，而今次參加了貿發局舉辦的AFF及時裝周兩個平台，通過這兩個平台找到更多品牌和更好的投資機構，如畢馬威等，可以幫助公司梳理未來的前景，甚至下一步的上市計劃等，同時亦可幫助公司在中國市場上，無論是商業的拓展、品牌推銷或零售等都給予有很多的借鑒意義。而公司更將與畢馬威合作，對方會在整個資本市場做公司的顧問，幫公司梳理下一步如何

與基金機構洽談等，包括公司估值和發展的方向。看來公司來港上市已是指日可待。

不過他坦言，公司目前仍在投資階段，故仍未有盈利，銷售額卻是驚人，每100平方米店面面積每月就有50萬元人民幣(下同)的銷售額，以公司現在約一萬平方米店面面積計算，每月銷售額就達到5000萬元。他又透露，目前在全國僅31家分店，但今年將新開50間分店，除西藏外，將分布全國。

他指，內地反貪並無影響公司生意，反而給了公司機遇：「在過去的兩三年，老外為了把利潤最大化，收回了很多代理權，自己來中國市場開店，但這一兩年中國市場的挑戰開始來了，就是很多品牌已停止開店或不開店，因為消費者越來越理性，這樣老外都遇到困難了，他們不知道怎麼轉型，怎麼在中國市場做一系列奢侈品的營銷，這樣我們的機會就來了，因為我們每天在中國市場奔波，真的發現中國市場帶了發展和機遇，而且最關鍵的是，我們對中國市場的把握度。」為此，公司開始且主攻「輕奢」品牌，即零售價500至1000美元的奢侈品，迎接市場帶來的挑戰。

了解中國文化左右逢源

他表示，由於公司了解中國各地域文化的分別，最

取名愛徒蘊含意義

ATTOS愛徒品牌來自意大利，融合了五個源於意大利的奢華元素：愛(Agape)、潮(Tendenza)、技(Tecnologia)、誠(Onesta)、簡(Simplica)，其靈感均來自新約《聖經》、《使徒行傳》等典籍。因此，ATTOS愛徒品牌皆以十字架所蘊含的精神力量「犧牲之愛」為主題。

其創辦人Paul Ji亦是一位牧師。公司於2012年12月22日開立足中國市場，並在上海外灘開設旗艦店，至今兩年內分店已遍布全國。劉鵬波

表示，雖然內地對宗教活動有較多限制，但公司400多名員工均是基督徒，每周均有聚會及崇拜，非常團結：「同事之間沒有職位的高低，只有職訓的高低。」而他自己每天早上六點起第一件就是讀聖經。

他指，公司叫愛徒就是「愛的使徒」的意思，要做的就是將「愛」根植於每個人的生命中。本着「愛是一種生活方式」的品牌理念，每件ATTOS愛徒的產品都深蘊着特殊的意義，融合了意大利風格的經典華麗和簡約設計。

重是「接地氣」，所以比很多「高高在上」奢侈品公司有更強的優勢：「也許在長三角特別好銷售的品牌，到了東北就不一定好賣，在雲貴川等，到了珠三角也不一定好賣，而我們對中國市場每一角落都了解他們的品味，喜歡的品牌。他指，目前有58個外國品牌均通過公司在中國市場分銷。

在中國市場站穩腳後，下一步便是開拓海外市場，因為現在很多中國人都往海外跑，不管是旅遊購物或居住，幾乎世界每個角落都可找到中國人的足跡，而且消費力驚人。「我們現在在米蘭有家分店，目標三年後海外市場可開到300家，主要都是做中國人的生意。」有了發展版圖，最重要的就是資金，故愛徒將借助香港這個得天獨厚的國際融資平台集資，目標2018年來港上市，即屆時公司開店數目已達800家。劉鵬波指，現按畢馬威對公司做的估值已達25億元。



▲劉鵬波表示，愛徒奢華之家計劃2018年在香港上市。大公報記者麥潤田攝。

港股料遇阻力

上周恒指表現強勁，連升三個交易日至25000點「門口」停下。展望本周，能否升穿25000點將成為焦點所在，市場人士認為，1月份累積升幅逾1500點，估計本周內上試25000點有阻力，或要等到下月才能成功企穩25000點。

大市上週尾段升勢強勁，羅士證券(01428)市務總監郭思治表示，近期滙豐(00005)、中移動(00941)、騰訊(00700)及友邦(01299)四隻大藍籌表現向好，將給予恒指上升動力，要上試甚至「企穩」25000點亦不無可能；不過1月的低位約23300至上周的24850點，已經升了逾1500點，以一個月的升幅來說已經差不多，故相信2月才能看見更明顯的升勢。

外圍因素方面，郭SIR認為即使近期美國樓市數據未如理想，但美國經濟仍會繼續穩步復甦，加上歐洲央行公布的QE比預期大，每月買債規模達600億歐元，故市場資金將愈來愈多，有助全球股市走勢。

金利豐證券研究部董事黃德几則認為，恒指上試25000點將出現阻力，估計未來一周恒指表現將較反覆；至於希臘昨日舉行的大選，黃德几指大選結果如何？希臘會繼續緊縮政策還是放寬措施出台？甚至退出歐元區，歐洲股市仍需要時間重新整理。

盛銀發70億五年期金融債

盛京銀行(02066)昨日表示，待獲得股東周年大會上批准及取得中銀監等其他監管機關批准後，將向中國銀行間債券市場成員發行本金總額最高70億元(人民幣，下同)的金融債券。債券期限少於五年期，募集資金將用於小微企業貸款。該特別決議案若於股東周年大會上通過，其自該特別決議案通過之日起計36個月內有效。

十大屋苑交易連升四周

歐央行「放水」，市場憧憬資金流入本港，令樓市火上加油，十大屋苑周末買賣增至22宗，為連續四周攀升，買家瘋搶細價樓，屯門山景邨277呎公屋賣185萬破頂，馬鞍山錦鞍苑實呎更撲1萬元。另邊廂，新地(00016)東涌東環熱賣，發展商趁旺加推215伙，平均呎價達12365元。

中原亞太區住宅部總裁陳永傑表示，歐洲央行推量寬勢拉高通脹，令投資者再度活躍，其中東涌東環第四度發售沽清，顯示細價盤成投資對象，而不少向隅客回流二手市場，令十大屋苑成交量進一步上升。據中原地產統計，十大屋苑周末成交按周再升10%至22宗，其中天水圍嘉湖山莊勁錄7宗買賣最旺。

樓市亢奮，買家為求上車，積極搶購樓價低於400萬元的九成按揭細價樓。世紀21助理區域經理鄭達昌透露，馬鞍山錦鞍苑C座高層5室，實用401方呎，建築512方呎，連地價以385萬元易手，實呎達9601元，創屋苑歷史新高。

屯門公屋成為搶手貨，祥益地產高級營業經理胡志偉透露，山景邨景榮樓3座低層1室，實用277方呎，建築360方呎，望園景，獲上車客以185萬元連地價買入，實呎實呎6678元，比舊紀錄再貴2.2%，創該邨歷史新高，買家將承造九成按揭。同時，屯門居屋新園苑C座高層6室，實用554方呎，建築712方呎，以365萬元連地價

沽，實呎6588元，無論呎價或樓價均創屋苑細三房新高。

二手私樓造價迭創高峰。鄭達昌透露，馬鞍山新港城5期海濤居2座高層A室，實用920方呎，建築1204方呎，獲用家以1198萬元新高價購入，把一個月前紀錄推高8.9%，創新港城造價新高。此外，中原高級分區營業經理敖國偉透露，沙田希爾頓中心A座中層2室，實用427方呎，建築670方呎，兩房兩廳，享園景及中央公園景，附優質裝修，以550萬元易手，實呎12881元，創屋苑兩房造價新高。

東環加推平均呎價12365元

新盤方面，東涌東環三周勁賣約1150伙，套現約60億元，發展商趁旺加推215伙，市價約13.088億元，平均呎價12365元(折實後平均呎價約11067元)，為該盤推出七張價單以來最高。今批單位中，售價最低為3B座1樓8室，面積379方呎，定價422.5萬元，最高售價為6A座1樓1室，定價776.46萬元。

新地副董事總經理雷雷表示，今次只輕微加價2%，以樓盤前景及用料，現價仍然合理。新地代理助理總經理胡致遠補充，今批215伙包括1房至3房(套房)間隔，優惠折扣維持10.5%，折實後最平入場費約378萬元。東環合共1407伙，發展商將保留35伙於稍後推售，料



▲馬鞍山新港城大單位造價撲1200萬元，創新高

價錢可更理想，該批單位主要為特色戶。另全港一手盤於過去周末共沽約226伙，按周下跌約40%，其中東環佔204伙最旺，其他新盤則只有零星成交。

此外，恒地(00012)旗下銅鑼灣倚翠三期累積收票約69張，超額約1.8倍，營業二部總經理韓家輝表示，旗下北角維峯及西環凌峯將有機會加價，預期部分單位加幅約2至3%。