



華人置業執行董事劉鳴煒。本報記者張偉民攝

內地投資者 掃York Place全層

【本報訊】(記者 周穎)雖然樓市吹淡風，但仍然無阻投資者吸納優質單位意慾。有投資者約3,756萬元，購入華置旗下灣仔York Place3樓全層3個單位，呎價16,579元。York Place再推5個23樓及39樓單位，平均呎價16,832元，較上次加價3.6%。

涉3個單位3756萬

華人置業執行董事劉鳴煒昨日於記者會時表示，旗下York Place昨日再沽出30樓全層單位，至今項目累積售出35%單位，套現3.7億元。整個物業94個單位連地舖，估計售價可套現14億元，但目前暫未決定是否保留地舖。

香港置業執行董事李志成指出，購入York Place30樓全層3個單位買家為一名內地投資者，分別為A、B及C室，面積分別為981平方呎、706平方呎及576平方呎，平均呎價高達16,597元，成交金額3,756萬元。據悉，該名投資者早前亦購入同系灣仔尚翹峰7至8個單位作投資用途，涉及金額約3,000萬元。

劉鳴煒:推5伙加價3%

劉鳴煒又表示，York Place將會再推出5個單位，平均呎價將提升至16,832元，比首張價單高3.6%，單位面積介乎577至1,116平方呎，售價由918萬至2,051萬元。

對於集團售樓部負責人任建華表示，劉鳴煒指出，對事件感遺憾及傷心，任氏乃優秀員工，集團將協助其家人辦理身後事；至於集團售樓部員工目前已經足夠，對實樓計劃亦未有影響。

4月以2.28億新高價購入41樓全層 力寶跌價 黎汝遠捷訂斬纜

基於環球經濟放緩，香港月來樓市交投縮減，甲級商廈價格亦見回落，有「摸王」稱號的黎汝遠僅持貨3個月的力寶中心全層2.28億新高價物業，決定捷訂斬纜離場，損手2,280萬元，成為近期樓市放緩聲中最矚目的個案。 ■本報記者 梁悅琴

寧被殺訂1成蝕2280萬

黎汝遠接受本報記者訪問時表示，由於預期未來一段時間市況仍會偏軟，其購入的力寶中心由今年4月購入至今價格已下跌15%，支支付訂金10%樓價還要多，以現時市況下此物業不值如此高價位，在商言商，決定以「捷訂」止蝕離場，但強調並非因為找不到銀行「上會」，相反，他早已找到3間銀行答應以其購入價「上會」。



有「摸王」稱號的黎汝遠。資料圖片

黎:3個月來已跌價15%

他表示，短期市況仍會偏軟，估計寫字樓樓價仍會向下跌10%，住宅則要視乎區域而定，地點好的住宅樓價跌幅應不會這麼大，他稱，若有潛力優厚之盤源，仍然會出價攪攤。今年以來，他於投資物業上亦有「斬價」，目前手頭上持有的物業總值約5億至6億元，住宅佔70%，主要包括灣仔嘉善軒、萬豪閣、北角一單單樓樓、太古城住宅單位，而寫字樓佔30%，主要包括灣仔北海中心及守時商業大廈、及尖東廣場等。美聯工商舖香港商業部營業董事翁錦祥表示，「摸王」黎汝遠決定放棄購入力寶中心41樓全層物業，涉及面積約12,108平方呎，平均呎價約18,830元，

捷訂物業11年來4易手

資料顯示，該物業早前租予工商銀行，租期至今年6月底，呎租約30元。黎汝遠原年初計劃先收租，待租約到期或拆細分租，現時市價租金達60至70元，亦有可能於租約到期時再以高價放售。此物業於97年以來已先後4易手，皆有錢賺，麥格理基金於97年7月以呎價7,900元，即9,565萬元購入，於97年10月由林姓投資者以呎價1.2萬元購入，即1.45億元，及至07年底一香港註冊內地實業公司創冠集團以1.816億元，即呎價1.5萬元向林姓投資者購入，原計劃作自用，但見資深投資者黎汝遠出價吸引，因而於今年4月決定以2.28億元易手，於3個月內賺5,640萬元，如今則「捷訂」收場。



力寶中心是中區最活躍買賣商廈。

翔龍灣炒家勁蝕67萬

【本報訊】(記者 趙建強)市況回軟，最近上會的新盤物業蝕讓個案大增，土瓜灣翔龍灣有特色業主不願上會，持貨約10個月後，終蝕讓67.3萬元沽出單位。

持貨10月不願上會

上述特色相連單位為翔龍灣5座高層C室，面積1,090方呎，3房套間隔，設施燈煙花及鯉魚門海景，原業主於07年9月以約948.3萬元購入，持貨約10個月，早前以約881萬元出售，帳面蝕讓約67.3萬元。

5月以來 10宗蝕讓

香港置業分行營業經理孫露賢表示，去年發展商推出328天長交收期單位，現成交日期短，不少不願上會的業主紛紛價出，自5月開始，翔龍灣已錄得數十宗蝕讓個案，大部分為選用上述付款計劃的買家。孫露賢指，該類單位多為大單位及特色戶，由於購入價較高，蝕讓幅度亦較大，平均蝕讓1成。

業界:銀行估價仍貼市價

【本報訊】(記者 梁悅琴)無論是家用還是投資者，採用建築分期付款或分期付款，都要留意短期內樓價波動帶來的風險，其中包括估價不足的情況。不過，業內人士指出，由於按揭市場同樣競爭激烈，銀行估價亦跟貼市價，並未出現估價不足情況。經絡按揭轉介首席經濟分析師劉國圖指出，物業估價不足可能於以下情況出現：一是遇上樓價短期內驟升，銀行對有關物業之估價跟不上最高成交價；二是物業價格回落，令貸款額驟降，因而增加業主所需繳付之首期金額；此外，單位內部裝潢亦有機會未有反映於物業估價上。美聯工商舖香港商業部營業董事翁錦祥指出，雖然近期寫字樓市道亦見回軟，但銀行估價依然貼近市場最新價位，並無出現估價不足問題。

交行人債人人有份



交通銀行在港發售30億元人民幣債券，交通銀行副行長于亞利、副行長彭德、香港金融管理局總裁任志剛在香港出席發布儀式。

零售部分增撥5億元

交行指出，零售債券和機構債券的最終發行額各為15億元人民幣。零售部分認購申請9萬多份，所涉認購金額遠超預期。該行將保證零售投資者每人至少一手，對超出部分按認購比例進行分配。

太平洋保險H股延遲上市

交行今年推出的人幣債券，債券面值為1萬元人民幣，債券年期為2年，票面利率為3.25%，每半年付息1次。是次發行債券所籌集的資金將用於發放貸款、銀行流動資金和一般企業用途。

另外，有消息指，中國太平洋保險已決定延遲H股首次公開招股計劃，原因是其A股股價大幅下滑。據悉，中國太保H股已獲批准，而公司亦曾表示不會遲於9月14日在港上市，並承諾H股發行價將不會低於A股30元人民幣。下開發行價的水平。中國太保A股昨日收報20.71元，較發行價30元仍有很大的差距，因此該公司正與監管機構協商修正其H股發行計劃中的價格條款，並同時獲取股東們的同意。

瑞金擬歲底港集資逾10億

另一方面，消息人士透露，內地民營黃金開採商瑞金黃金礦業計劃今年第四季來港上市，集資逾10億港元。保薦人為花旗及麥理。此外，另一從事黃金勘探、開採、選礦及銷售的綜合民營企業瑞祥，亦已向港交所提交上市申請，計劃10月來港上市，集資僅至1.5億美元(約7.8億至11.1億港元)，預計在未來兩個月內展開上市聆訊。

首隻黃金ETF下周四推 入場費約7000元 淡市避難升市受惠

通脹，市況波動，加上美元持續疲弱，黃金類成資金避難所，在港交所(0388)重新引入的單一黃金資產類別的「SPDR金ETF」(2840)下周四掛牌，以追蹤金價為目標。每手10股，每股發行價為發行當日每盎司金價的十分之一，以現時金價計算，入場費約7000港元。以港元交易，每年復收約0.4%的基金管理費。 ■本報記者: 林德芬

【本報訊】由道富集團旗下道富環球投資管理聯同世界黃金協會(WGC)全資附屬機構World Gold Trust Services,LLC所發行。世界黃金協會遠東區董事總經理鄭良豪表示，「SPDR金ETF」的目標客戶主要是本地零售投資者。有關基金還正籌備於拜耳上市，亦有研究引進內地市場，惟尚未與監管當局作正式接觸。

鄭良豪表示，自2年前已經開始與本港證監會，以及港交所洽商「SPDR金ETF」來港作跨境上市，惟需待相關監管法例配合，以至本港成為該基金於亞洲區內，作為跨境上市的三個市場之中最後一個。現時，該黃金ETF已於墨西哥、新加坡，以及東京交易所掛牌買賣。對於近日油價下滑，金價亦回落，鄭良豪表示，現時油價下滑，令金價回落，但黃金價格走勢乃取決於投資需求，以及供應面情況，目前黃金的供應以金礦業為主，佔40%，央行買賣黃金儲備為其次，佔14%，回購黃金則佔25%，但環球金礦產量已自高位回落70%，因而各地於2004年9月立法管制央行買賣黃金，各央行每年不得出售多於500噸的黃金，直至09年為止，以上兩項因素均令黃金供應受限。

每年徵收0.4%基金管理費

【本報訊】此次推出的「SPDR金ETF」為投資者提供一個具成本效益的渠道，既持有實物黃金而無需理會當中的交收，因黃金寄存在於保管人的保管庫中，且可於交易所加股票買賣。由於「SPDR金ETF」在港交所掛牌上市交易，一般而言，投資者可通過一般的證券戶口進行買賣，但需要先通過股票經紀商購買此黃金ETF。

自由行客開戶可投資

對於內地自由行人士可否投資此黃金ETF，世界黃金協會遠東區董事總經理鄭良豪表示，由於目前內地實地買賣收費，較該隻黃金ETF每年管理費為高，內地一般投資金條收費為2%至3%，鑛質純金條則超過10%，奧運金條更超過100%，鑛質物地點建設新廠房。

德昌料內地生意今年倍增

【本報訊】(記者 李永青)德昌電機(00179)主席及行政總裁汪德中表示，受美國次按影響，內地汽車市場有放緩跡象，幸而歐亞地區業務情況較佳，故對下半年的業務抱審慎樂觀，將小投資及控制支出，目前未見4-6月業務受影響，維持對全年業績增長的預測。汪德中預期，美國整體汽車市場收縮超過20%，但集團正開拓新市場如印度、巴西及俄羅斯等。集團執行副總裁兼常務顧問唐漢滿則補充，去年度內地業務的銷售額按年升25%至1億美元，佔整體生意5-6%，料本年度內地業務生意將大增2億至3億美元以上。

港交所譴責新世界違規 資本策略多賺17%至3.25億

【本報訊】港交所(0388)上市委員會對新世界發展(0017)在去年約2001年3月13日選擇性地向若干投資者發展，披露有關其2001財政年度上半年中期盈利數字之股價違規行為公開譴責。新世界指，該集團目前持有現金逾10億元，負債比率約30%，而今年的資本開支約為2億元。

中信資源或780億購澳煤層氣

【本報訊】據《南華早報》報道，中信資源(1205)可能會出價100億美元(約合780億港元)向澳洲能源生產和零售商Origin Energy收購其煤層氣資產。消息人士透露，Origin Energy於本月向有興趣收購煤層氣資產的投資者，包括中信資源，提供了基本資料。報稱，這些資產的售價可能在60億-100億美元，不過報道並未說明市值僅23.1億美元的中信資源，如何應對有關交易的融資，中信資源亦未對此作出回應。

TELECOM GROUP LTD 電訊集團有限公司 AN INTEGRATED SOLUTIONS PROVIDER. 貼身裁剪 辦公室通訊及會議室影音方案. Enquiry: 3184 0000 www.8telecom.com.hk

港基金管理 去年資產增56.5%

【本報訊】證監會昨發表年度基金管理活動調查顯示，香港的基金管理業務合併資產在07年升至96,310億元，與前一年比較增長56.5%的紀錄增長，與05年比較更上升達112.8%。就房地產投資信託基金以外的基金管理業務非房地產基金管理業務而言，有65,470億元或68.4%的資產來自海外投資者，再次確立香港作為區內基金管理業務樞紐的地位。調查又發現，向來佔基金管理業務合併資產大部分的資產管理業務，繼06年錄得27.5%的增長後，去年進一步上升57.5%，資產總額達65,110億元。至於在65,110億元的資產管理業務中，多達40,720億元或62.5%的資產是在香港管理，創下新高；而在香港管理的資產中有82.1%(即33,450億元)投資於亞太區，印證了香港是管理內地及亞洲其他市場投資資金的樞紐。

財訊速遞

泓鋒投資伯明翰球會料勁蝕

【本報訊】(記者 狄夢宇)上市公司將於近日陸續公佈業績，「所謂幾家歡喜幾家愁」，泓鋒國際(2309)發出盈利預警。由於投資英國足球會伯明翰Birmingham City Plc錄得非常大的減值虧損，預期截至08年3月31日止年度可能出現非常重大虧損。泓鋒國際預期於7月28日公布全年業績。該消息嚴重影響昨日其股價表現，股價一路下滑，收市報0.29元，急挫10.77%。

煤氣發債全球巡迴推介

【本報訊】中華煤氣(003)擬發行一批多批以美元計值的擔保票據，所籌資金將用於為債務證券的再融資和資本支出，目前尚未確定上述擔保債券的票面利率、期限以及發行規模。外電引述消息指，中華煤氣於本周開始為該筆擬發行的債券進行巡迴推介，今日在新加坡和香港舉行巡迴推介，隨後的時間將於下周二轉戰倫敦，於7月28至30日在美國巡迴推介。匯豐和大摩負責安排上述巡迴推介。

觀點 金管局總裁 任志剛

進一步改善銀行體系穩定

近年主要的銀行業改革措施包括：撤銷「利率協議」、成立商業信貸資料服務機構，以及實施存款保障計劃。為確保有確切任何其他措施的同時沒有忽略任何其他的新風險，我們決定進行另一次前瞻性研究。大家應該留意到上星期發表的《香港金融管理局維持銀行體系穩定工作的研究報告》。我很高興關指出「並無發現監管架構或程序存在任何基本不足之處」，但亦如我所料「可進行若干優化措施」，以打造更穩健的基礎，從而面對各種挑戰。

研究包含75項建議

研究包含7個環節共75項建議：趨勢及重要事項(28項)；銀行體系穩定涉及的管理事項(6項)；銀行業條例(2)；下金融管理局的職能及權力(8項)；監管架構(10項)；政策架構(9項)；認可制度(4項)；安全網機制(2項)。金管局將會審慎研究各項建議，然後考慮應否落實及如何落實。在這方面，我們有需要進行廣泛諮詢，尤其是業界意見，我們亦鼓勵各方有關人士提出他們的看法。我深信立法會財經事務委員會亦會對這些建議部分及修訂《銀行業條例》的條文很感興趣。研究報告發布當日，關關已率先向財經事務委員會成員作出簡介，並同意在2008至09立法會會期向委員會正式介紹報告內容。(摘錄)

STATELYHOME 豪宅 中區最佳投資物業 樓價由\$6,500萬起 九龍豪宅地段供應廣泛，物業升值潛力自然高出一線。九龍豪宅區聯運團隊深明了客戶所需的重要性，為不同買家度身訂造最適合的投資置業方案，早前更成功為一資深投資者尋獲優質黃金地段，連理運成次罕山莊豪宅物業，涉資逾\$6,500萬。

新九龍 海名·海逸 凱旋門 海逸豪園 海名軒 君臨天下 君臨天下 海逸豪園 海名軒 擎天半島 港景峰 海逸豪園 海名軒

香港文匯報 內地發行代理 北京地區 西安地區 青島地區 浙江地區 煙台地區 湖南地區 濟南地區 上海地區 福州地區 長春地區 重慶地區 天津地區 哈爾濱地區 廣州地區 太原地區

欲需訂閱《香港文匯報》請向上列機構查詢。香港查詢電話：852-2873 9889 香港文匯報發行部