

友邦中期賺102億創新高

香港文匯報訊(記者 余美玉)友邦保險(1299)昨公布,截至今年5月止6個月業績,純利13.14億美元(約102.49億港元),同比增24%,優於市場預期,並創其新高,每股基本盈利0.11美元,同時首次派發上市以來中期股息,每股派0.11港元。雖然首批股份禁售期將於10月期滿,但友邦相信基礎投資者會繼續支持,但承認不能控制大股東AIG的持股政策。

港貢獻5.42億美元增32%

友邦保險集團首席執行官兼總裁杜嘉祺表示,新業務價值同比增32%至3.99億美元,新業務價值利潤率由33.7%升至36%,反映壽險公司價值的內涵價值上升11%,至273.94億美元。當中仍以香港為主要收入來源,純利達5.42億美元,按年升32%,年化新保費增35%至2.23億美元,而新業務價值利潤率則比跌2個百分點,杜嘉祺解釋主要是產品組合改變所致,但已較去年底回升。

集團未來會繼續以亞洲市場為發展重心,而期內內地稅後經營溢利錄得達51%的升幅,新業務價值上升47%,杜

嘉祺認為業務可持續增長,對內地市場具有信心。目前集團在內地約有2億個客戶,未來會擴大銷售團隊,並提高產品利潤。

有信心未來能增加派息

此外,友邦更首度派發股息回饋股東,中期股息每股派0.11港元,杜嘉祺指,中期息應佔全年三分一,末期息則為三分二,集團有信心未來能增加派息。

不擔心基礎投資者拋售

投資方面,杜嘉祺指集團只持有美國企業債券及少量的歐洲主權債,並無持



■杜嘉祺表示,集團並無持有美債。香港文匯報記者 余美玉攝

有美債,他強調,所持的企業具有實力及穩健,並會持至到期日,故認為影響不大,亦不擔心美國國債違約風險問題。

杜嘉祺又指,人民幣產品的發展大方向,但現時可供投資的資產及渠道有限,限制了產品的發展,但集團仍會尋

找更多的投資機會。

雖然友邦首批股份禁售期將於10月屆滿,但杜嘉祺不擔心基礎投資者拋售股份,因他們均看好友邦的長遠發展及投資價值,對集團非常支持及忠心,至於大股東AIG會否繼續持有,杜氏指集團無法控制AIG的持股策略。

越秀地產冀成全國性房企

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報導)越秀地產(0123)昨日在廣州舉行企業品牌更名換標發布會,越秀地產執行董事、營運總經理陳志鴻透露,越秀地產「十二五」擬分三個階段,第一階段將加快布局珠三角、長三角、環渤海和中部地區,房地產主營業務收入超過100億元;第二階段是快速發展期,房地產經營收入超過200億的規模,年施工面積700萬平方米以上;第三階段是持續穩定發展期,目標是成為綜合實力強的全國性大型房企。

「十二五」擬分三個階段發展

越秀地產將在內地的業務主體——廣州市城市建設開發有限公司企業品牌名稱由「城建總」、「城建地產」、「城建集團」、「越秀地產」統一更名為「越秀地產」。更名有助公司拓展全國,也有利於越秀地產粵港兩地的資金運籌。

據陳志鴻透露,越秀地產「十二五」規劃分三個階段,首階段是調整拓展期(2011年—2013年),目標是加大土儲力度,加快布局珠三角、長三角、環渤海和中部地區,房地產主營業務收入100億元。

華創44.6億購江西洪客隆百貨

香港文匯報訊 華創創業(0291)宣佈,以36.9億元人民幣(約44.6億港元)收購江西洪客隆百貨100%股權,作價以現金支付。截至2010年12月底,洪客隆百貨的營業額及盈利分別約為人民幣25.507億元及人民幣9.318萬元。

華創通告指出,洪客隆百貨目前是江西規模最大、門店數量最多的零售連鎖企業,擁有21間大型購物超市,透過這項收購,可讓華創進一步實現「全國發展、區域領先、多業態協同」的業務策略。

華創首席執行官陳開明表示,這項收購符合集團專注建立於核心消費業務的市場領導地位之策略,即零售、啤酒、食品及飲品四大核心業務。此舉同時讓集團可迅速把零售業務拓展至江西地區,並取得一個較高起點的有利位置,以支持集團零售業務的持續增長。

大新推「快應錢」清卡數貸款

香港文匯報訊(記者 余美玉)銀行資金成本上漲,但仍有銀行以低息搶攻貸款市場,大新銀行產品及市場部主管陳偉忠表示,根據金管局最新數字,本港的信用卡已超過1,300萬張,以勞動人口計算,平均每人擁3.8張信用卡,而有兩至三成的信用卡金額,是需要繳付利息,換言之,即有卡主未能依時繳款或只付最低還款額。有見及此,該行推出「快應錢」貸款計劃,以主攻有清卡數需要的市民,月息可低至0.16%(實際年利率為5.81%),最高貸款額達120萬元。

金地來港借殼上市計劃觸礁

香港文匯報訊(記者 趙建強)內房企業金地集團透過收購至祥置業(0112)在香港借殼上市計劃觸礁。華人置業(0127)昨公布,公司出售旗下至祥置業股權的交易,由於買賣協議的一些條件,未能於昨日達成,有關出售將會取消。華人置業需要向金地退還3,362.4萬元訂金,並指示託管代理向買方退還代價餘額7.526億元。資料顯示,華人置業6月底宣布以8.36億元出售旗下至祥置業61.96%股權予金地集團。分析相信,金地是希望透過收購香港上市公司以獲取海外融資平台。

恒隆續主力發展內地項目

香港文匯報訊(記者 趙建強)恒隆地產(101)及恒隆集團(010)昨公布2010/11年度全年業績,在缺少賣樓收益下,股東應佔純利分別大幅下滑75%及73%,至57.92億元及35.29億元。但若只計及物業租賃純利,則分別升18%及24%。公司指未來會繼續主力發展內地商業項目,預計總投資額約500億元人民幣。

港新盤貨尾帳面值60億

恒隆上年度物業銷售約300萬元,僅涉及若干車位,較前一個年度的75.11億元大幅減少,對於何時會出售剩餘單位,董事長陳啟宗維持其一貫答法,「公司唔等錢使,慢慢賣」、「等個市夠熱就會賣」,至於「熱」的定義,他解釋,要能夠在公司「滿意的價位,售出相當多單位」。他又補充,現時旗下物業二手價格,與前一個年度公司大批賣樓時價格相若,因此不會急於賣樓。

公司發言人指,目前本港剩餘可出售住宅單位約140萬方呎,其中浪濤灣約100萬方呎,涉及1,234伙單位,而君臨天下則約40萬方呎,涉及約280伙,其中大部分為海景單位,公司強調沒有為物業作估價,而全部單位賬面值約60億元。

分段投500億建商業項目

恒隆稱,目前公司約2,000萬方呎商業項目待發展,預計未來10至15年分階段發展,需要逐步投入約500億元,董事總經理陳南祿表示,主要資金相信可透過每年租金收入回籠應付。

對於本港樓市,陳啟宗指難以預料是否見頂,又強調

對政府計劃復建居屋「不支持亦不反對」,但他批評,政府過去多年賣地太少,才使現在一定要「行到呢一步」。至於公司早前配股集資後沒有任何動作,陳啟宗笑指,「有機會就揮,唔係等錢使」,又稱資金「已經袋袋平安」。他又指,公司過去一年已分階段購入約200億元人民幣,將逐步投入內地市場。

至於有消息指內地政府正游說部分港企到內地國際板上市,陳啟宗沒有正面回應公司是否在邀請之列,只稱「到時話你知。」

陳啟宗等執平貨

十足自信 香港文匯報訊(記者 趙建強)恒隆在港沒有任何買地動作,每次記者會都「例必」被記者提問,董事長陳啟宗亦「例必」提到自己入市眼光獨到,強調市況「衰到貼地」、「周地血」時就會出手。陳啟宗又自嘲自己身材矮小,「由細到大爭嘢都爭輸」,所以不會與其他發展商搶地。

批評內地部分建築是「視覺污染」

對於內地不少房企,面對住宅調控,紛紛轉投商業地產,有記者問恒隆是否擔心競爭,陳啟宗反問,「個個都想做城市綜合體,你成功過嗎?」又批評內地不少城市新建項目沒有特色,是「視覺污染」。

對於有發展商喜歡將商業項目賣散,陳啟宗更直指,「本來已經係垃圾,依家係垃圾中的垃圾」,指這些發展商「本來已經輸我一條街,現在輸我一哩路。」回答夠晒「霸氣」。

的黃金現貨交易是一個很好的業務延伸。

此前,匯豐(中國)已於2008年2月獲得上海黃金交易所的許可成為其會員,是上海金交所首批外資銀行會員之一,並於同年6月獲中國銀監會許可正式開展黃金交易,成為首家開展黃金交易的外資銀行。



■左起:恒隆董事總經理陳南祿、董事長陳啟宗、執行董事何孝昌。香港文匯報記者趙建強攝

恒隆10/11全年業績

項目	恒隆地產		恒隆集團	
	2011年(百萬元)	變幅	2011年(百萬元)	變幅
營業額				
物業租賃	5,161	↑14%	5,711	↑13%
物業銷售	3	↓100%	3	↓100%
合計	5,164	↓57%	5,714	↓55%
營業溢利				
物業租賃	4,194	↑13%	4,574	↑12%
物業銷售	2	↓100%	2	↓100%
股東應佔				
純利	5,792	↓75%	3,529	↓73%
基本純利	2,741	↓59%	1,733	↓53%
每股盈利	1.33元	↓77%	2.62元	↓73%
中期股息	54仙	-	57仙	-

滙豐成首家滬期交所外銀

香港文匯報訊 滙豐銀行(中國)宣布,已獲上海期貨交易所批准成為其會員,滙豐由此成為內地首家、也是目前唯一一家取得上期所會員資格、可以參與黃金

期貨交易的外資銀行。滙豐(中國)董事總經理兼環球資本市場總監廖宜建稱,參與黃金期貨交易對公司在上海黃金交易所進行

港島東物業升值潛力優厚 新地推革新概念住宅「i·UniQ譽·東」

由新鴻基地產(新地)發展的革新概念住宅「i·UniQ譽·東」,公佈以「潛力無限價」推出單位發售,全城矚目。「i·UniQ譽·東」日前正式發售,且率先開放展覽廳及兩房交樓標準示範單位予公眾參觀。

新鴻基地產代理有限公司業務部項目總監(銷售)張卓秀敏表示:「i·UniQ譽·東」挾「i·UniQ譽·都」熱賣聲勢,加上港島東優質單位供應匱乏,物業前景看好高一线。發展商對港島東的發展潛力極具信心,相信「i·UniQ譽·東」勢必成為買家置業或投資的首選。」

張卓秀敏續指:「i·UniQ譽·東」自公佈以「潛力無限價」推出單位發售,市場反應非常熱烈,為餐用家需求,新地隨即三度加推單位。而「i·UniQ譽·東」開放的展覽廳及兩房交樓標準示範單位,則全方位展示物業「盛放生活,品味延續」的精髓。」

多角度演繹品味生活

「i·UniQ譽·東」的展覽廳設計簡約高貴,以嶄新的霧化玻璃配合視覺短片,打造豐富的立體效果,展示「i·UniQ」住宅系列「i·UniQ譽·東」及「i·UniQ譽·東」都會、時尚、綠化的優

勢,最後以「i·UniQ譽·東」地下入口大堂獨特的立方體所拼砌的金龍作結,閃耀耀眼。

接着而來的,是另一「i·UniQ譽·東」WORK | LIVE | PLAY生活態度的短片,四位懂得享受生活的年青專才分享其「i·UniQ譽·東」生活哲學,並展示物業極速連繫商貿核心的地利、貼心的酒店式家居服務、多元化的會所設施及多功能物業管理iPhone App的時尚便捷,多角度演繹「i·UniQ譽·東」盛放品味的生活。

展覽廳現場更搭建了「i·UniQ譽·東」五樓的空中住宅入口大堂,大堂設計瑰麗獨特,逾100呎由人手拉製的水晶玻璃拼砌出極具特色的天花燈飾,簡約璀璨,配合設計時尚的金鋼飾牆,令極具私隱度的入口大堂,更顯氣派。

首個「對流露台」項目

「i·UniQ譽·東」28樓A單位的2房交樓標準示範單位,建築面積638平方呎(實用面積491平方呎)。單位特別引入「環保概念」,樓層特高約3.5米(約11呎6吋);



■新地業務部項目總監(銷售)張卓秀敏(左)表示,即日開放展覽廳及兩房交樓標準示範單位予公眾參觀。

所有兩房單位都特別設有「對流露台」,乃新地首個項目將環露台及工作平台以「南北對流」設計,冬暖夏涼,更有效增加採光度,絕無僅有。配合項目綠化環境,令物業更加罕貴、潛力更加優厚。

28樓A單位的2房單位客廳以左右分廳設計,闊約8呎半,長逾15呎半,面積廣約175平方呎。主人房面積逾110平方呎,備有特大L形觀景窗及對流窗,通爽光猛;客房既可打通為開放式書房,又可作一個雅致的小廳,間隔靈活。單位獨特的「玻璃廚房」以創新全落地玻璃設計,讓客廳與廚房一眼望穿,更見開揚寬敞。



■31樓UniQ Banquet Room 宴會廳——舉行私人宴會和聚餐的好地方

「i·UniQ譽·東」住戶亦可享用創新互動多功能的物業管理iPhone App,除可瀏覽物業和會所的最新資訊外,更可隨時隨地預約會所設施及一系列家居服務,如洗滌服務、酒店式家居清潔或早點宵夜餐飲到會等,並提供生活資訊及區內交通網絡資料,切合住戶所需。

打造港島東精品府邸

「i·UniQ譽·東」是新地「i·UniQ」革新概念住宅系列的第二個項目。物業位處香港筲箕灣筲箕灣道157號,22層住宅層共79伙,提供Studio Flat及一房至四房特色單位。單位建築面積由411平方呎至1,370平方呎(實用面積由326平方呎至1,067平方呎)。物業位置旺中帶靜,徒步可至港鐵西灣河站、電車站、小巴站及巴士總站,交通非常方便。物業外形高雅、用料豪華時尚,備有天際會所,打造港島東精品府邸新指標。

