

押注樓市不跌 首創不減投資

香港文匯報訊(記者 方楚茵)從最近幾個月內地公布的數據看,樓市無疑已走出最低谷,價量都在上升,包括中央政府多個部門和地方官員都曾不止一次重申,樓市調控不能放鬆,近日也有銀行開始收緊按揭。不過,有發展商押注政府調控不會加碼,縱然負債率高企,也不減少投資。

內房企首創置業(2868)上半年淨資本負債率急升46%至102%,主要因為期內新增北京房山、江蘇崑山等共167萬平方米的土地儲備。被問及會否因負債而放慢買地,公司總裁唐軍表示,負債只是暫時性,加上經兩次減息後,貸款利率僅7%,已比去年改善,故仍會按公司的住宅地產形式或可協同的提前購地方式,以非差異化競爭增持土地,並肯定下半年仍會新增土地,但不會去爭地王。

負債率高企 不影響投資
唐軍稱,公司手頭現金及現金等價物達91.6億元人民幣(下同),若有合適的土地,亦會考慮相應引入新資本。又指下半年將會控制在100%,並認為只要在100%以下都屬合理水平。
首創上半年期內結轉項目增多,營業額上升110%至34.8億元。公司投資者

關係主管馮瑜堅指,下半年仍會加速周轉,推盤將達115萬平方米,部分是北京天津等地的全新樓盤,令總可售面積達204萬平方米,但不會將減價作為主要手段,將會以標準化開發及低價買地去控制成本,亦不會因負債、利息開支及加快周轉目標而降價。

實際上,對於調控會否加碼,確存在不同意見。人民日報海外版昨指出,儘管各地房價均出現了上漲的現象,但並不能就此認為樓市已全面回暖。報道援引中國房地產協會副會長朱中一稱,此次回暖的基礎尚不牢固,每個城市因其所在區域、幅射範圍、調整速度的不同,市場回暖情況也不一樣,不能單純參看樣板城市的價格漲幅來判斷自身市場回暖情況。
亞太城市房地產研究院院長謝逸楓



唐軍(中)表示,公司手頭現金及現金等價物達91.6億元人民幣,若有合適的土地,會考慮引入新資本。左為首創置業副總裁兼財務總監羅俊及投資者關係主管馮瑜堅(右)。

唐軍(中)表示,公司手頭現金及現金等價物達91.6億元人民幣,若有合適的土地,會考慮引入新資本。左為首創置業副總裁兼財務總監羅俊及投資者關係主管馮瑜堅(右)。
香港文匯報記者方楚茵 攝

中原：樓市已走出低谷

北京中原市場研究部總監張大偉也稱,市場雖鬆動,但限購、限貸依然指向投機、投資需求入市,難以支撐全面回暖。
儘管房地產調控政策未有鬆動,但最新數據進一步證實內地樓市已走出低谷。有測算指,繼上月新建住宅價格環比持平後,7月環比又升0.1%。新華網報指,光大銀行已將南京房地產市場首套房貸利率從8.5折優惠恢復至基準利率。

越秀銷售金額達全年目標92%



左起：越秀地產營運總經理陳志鴻、董事長陸志峰、執行董事唐壽春及執行董事林石輝。香港文匯報記者黃嘉銘 攝

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)越秀地產(0123)在廣州兩大商業項目銷售表現理想,帶動中期核心純利按年升15.9%,至9.03億元(人民幣,下同),每股盈利17.01仙,派中期息4.2港仙。累計合銷銷售金額已達

全年目標92%,但公司認為市場現時存在太多不明朗因素,故無意調整全年銷售目標。同時表示香港一直為公司拓展業務之其中一部分,未來亦會在港積極物色土儲。

中期多賺15.9%至9.03億
越秀地產中期純利15.79億元,按年減64.86%,主要因為去年同期廣州國金中心落成錄得高評估值影響。期內總營業收入48.4億元,下跌10.4%。然而,由於兩大商業項目廣州財富館及廣州財富世紀廣場銷售金額逾23億元的理想表現帶動,加上中高端住宅入帳,毛利率升12.8個百分點,至56.5%水平,核心淨利率亦上升至19%。
截至昨日,公司累計合銷銷售金額達91.77億元,合銷銷售面積約73.68萬平方米,完成全年合銷銷售目標不少於100億元及96萬平方米的92%及77%。下半年將再有7個新項目推出,可銷售面積超過95萬平方

米,有信心全年目標超額完成。

下半年將再推7個新項目
但被問及會否上調全年合同銷售目標時,董事長陸志峰則表示,目前銷售進度確實超前,但對於市場傳出中央對進一步放鬆借貸的說法並不認同,而且認為內地經濟下行趨勢明顯,目前只是因為受剛性需求支持,事實上仍存在很多不穩定性因素,故集團仍維持年初定下之目標。執行董事唐壽春補充,按今年全年情況而言,入帳的住宅項目毛利率較低,以及下半年商業物業銷售額有限,將令毛利率受壓,料全年平均毛利率為50%。
公司7月份購得太子道西4幢舊樓,成功統一該地塊業權。營運總經理陳志鴻昨表示,有關地皮建築面積為3700平方米,涉資4.06億元,會根據區內同等檔次物業來發展,並指公司另於油塘亦擁有一土地,而本港為公司業務規劃的其中一部分。對沙田九肚山及坪洲的地皮,他亦表示會按業務需要及合適程度考慮及研究。

大唐：下半年會更好



大唐發電副董事長、總經理曹景山。香港文匯報實習記者彭楚華攝

香港文匯報訊(實習記者 彭楚華)受惠於電價調增,以及水電、風電等清潔能源項目和非電項目的利潤貢獻,大唐發電(0991)上半年股東應佔利潤達11.54億(人民幣,下同),同比升23.87%。集團料下半年盈利將較上半年改善,因煤價走弱將令利潤增長,可對沖財務費用有餘。

料煤價下降將利好
公司副董事長、總經理曹景山指出,下半年隨着煤價下降,信貸調整利好,火電經營壓力會放緩,會加大公司盈利。他稱,公司現是多元發展收穫期,煤化工、煤炭業務等非電板塊會逐步顯現盈利能力。
他表示,到2015年非電領域帶來的銷售收入將超過35%,所帶來的利潤回報將與電力板塊持平。財務部副總經理馬光成表示,上半年公司發電板塊毛利率為20%水平,同期上漲3.72%。其中電價調整因素佔80%,其餘為電量上漲導致。
曹景山續指,宏觀經濟好轉,工業用電增加,以及冬季為火電發電量增的傳統季節的因素,預測內地下半年用電量增8%,而全年用電量增7%至8%。

滬深A股小幅反彈

香港文匯報訊(記者 裘毅 上海報導)經過之前的累積大跌,滬深A股昨現小幅反彈。以電子科技類為首的創業板小盤股表現強勢,提振市場人氣,滬深股指反彈,成交也顯著增加。但石油、地產、銀行大盤藍籌表現不振拖累指數。收盤滬指報2118點,漲0.57%,成交514.76億元人民幣(下同);深成指收報8848點,上漲0.11%,成交628.93億元。創業板指表現強勢升2.47%。
央行昨通過逆回購向市場注入2200億元資金,有分析指央行加大逆回購力度,意在精細化調節市場資金,降準或降息的時間點或仍將推遲。消息影響滬深兩市低開高走。午後地產股跳水帶動滬指快速回落,但電子科技類股表現強勢提振人氣,收盤兩市股指均告上漲,滬指站上5日線。

石油地產銀行拖累指數
兩市昨日漲停個股超30家,觸摸屏、電子支付、電子信息、物聯網、計算機等板塊領漲。美國蘋果股價持續上漲,總市值上升到6230億美元,打破了微軟1999年創造的6205億美元市值紀錄。觸摸屏概念股盤中集體拉升,板塊收漲4.44%領漲大盤,華東科技、深天馬A漲停。目前智能手機市場已經開始逐漸普及及720p分辨率屏幕,整個手機體系的更新換代對觸摸屏相關上市公司業績構成提振,也刺激相關電子信息板塊聯袂上漲,電子信息板塊中佳都新太、拓維信息、生意寶、飛利信、朗瑪信息等10股漲停。

傳中投39億投資美國LNG廠

香港文匯報訊 中國主權基金中國投資公司或再有海外投資。路透社消息人士指,中投公司和新加坡

政府投資公司(GIC),向美國Cheniere Energy Partners Ltd旗下的計劃中的液化天然氣(LNG)出口廠已分別投資約5億美元(約39億港幣)。中國投資公司拒絕發表評論。
報道稱,總部位於休斯敦的Cheniere已獲監管機構批准,建設30年來美國首個LNG出口廠,該公司一直在尋求資金以開始建設。今年5月,新加坡國有投資機構淡馬錫控股和亞洲私募股權投資公司RRJ Capital同意向Cheniere Energy投資4.68億美元。美國私人直接投資公司黑石集團是Cheniere的早期支持者之一,2月時其同意向後者投資20億美元。

佳兆業少賺26%至6.75億

香港文匯報訊(記者 方楚茵)佳兆業集團(1638)公布,中期少賺26%至6.75億(人民幣,下同);核心純利也下跌28.3%;至3.7億元。每股盈利0.138元,不派中期息。期內公司總收入下跌38%至23億元。公司副主席譚禮寧指,收入下跌主要因為上半年交付面積下跌。

下半年毛利率料維持35%
譚禮寧指,雖然交付面積下跌,但上半年的入帳項目中,一線城市項目單價較高,拉高整體毛利率,上半年公司毛利率升14.8個百分點至48.2%。並指下半年將有93億元的銷售額入帳。公司首席財務官張鴻光補充指,公司上半年於三四線城市的項目雖然開盤較早,但交付

時間較長,故相對上半年只有30萬平方米的面積,下半年將有150萬平方米面積交付。
譚禮寧表示,下半年將有舊城改造項目在一線城市推出,可銷售面積達28萬平方米,平均均價介乎15000元至20000元,毛利率達50%,預期下半年毛利率將可維持在35%。另外,又將有5個項目在一線及二線城市推出,將會把全年簽約銷售均價由下降18.9%至5858元,提升回7000元水平。
而期內該公司取得6塊土地,涉及15.9億元。譚禮寧指,主要因地價合理,而且土地現價已上升,而下半年買地會較審慎及視乎現金流的情況,而整體在三四線的佈點已成功,下半年買地將會主要在一線城市。

尋人

王振鉅女兒王玉池廣東惠陽淡水山子頭王屋人,尋祖母黎嬋二叔王振生三叔王振聲及其後人,他們於1940年往港至今下落不明,聯繫電話廣州020-189-223-12970。

《香港文匯報》資料中心 圖文資料使用授權服務

詳情請詢 電話：(852) 2873-8960 趙先生洽 傳真：(852) 2873-8093 電郵：jkk@wenweipo.com

大中華印務公司

Tel: 2191 3486 Fax: 2191 3586 chinatin@jejahua.com www.jejahua.com

全港最平咭片

彩色過啞膠咭片
1,000張 \$70
500張 \$50

原子印
圓印 \$45/個
簽名印 \$60/個

VIP咭
1,000張 \$0.85/張

九龍觀塘駿業街66號巧運工業大廈9樓A室

本人陳紹華月前向華人永遠墳場管理委員會申請,將先人陳植的骨灰加放於柴灣墳場8樓3033號,現尋該龕位之原申何蘭女士,其最後地址為新界沙田馬鞍山錦豐苑錦葵閣。如有反對上述申請或得知其最後下落者,請於2012年9月25日前致電華人永遠墳場管理委員會(3719 7811)聯絡姜先生。如委員會於該日期前尚未收到任何消息,則作無人反對論,並考慮接受本人之申請。

比華利中港酒店

集團管理·自置物業
牌照號碼: H/0277 H/0278

日租400元起 月租7000餘元起
訂房專線: 9509 5818

中港酒店: 九龍尖沙咀白加士街1-11號1及2樓全層
電話: 2730 1113 傳真: 2723 5398

比華利酒店: 香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層
電話: 2507 2026 傳真: 2877 9277
網址: www.bchkhotel.hk

申請會社酒牌續期啟事

遊's Bar

現特通告: Ando Yumi其地址為香港銅鑼灣告士打道252號伊利莎伯大廈22樓B8室,現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣謝斐道468號百達中心11樓遊's Bar的會社酒牌續期。凡反對是項申請者,請於此公告登報之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期: 2012年8月22日

APPLICATION FOR RENEWAL OF CLUB LIQUOR LICENCE

YOU'S Bar

Notice is hereby given that Ando Yumi of Flat B8, 22/F., Elizabeth House, 252 Gloucester Road, Causeway Bay, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Club Liquor Licence in respect of You's Bar at 11/F., Allways Centre, 468 Jaffe Road, Causeway Bay, Hong Kong. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 22nd August 2012

申請酒牌續期啟事

澳門樂園茶餐廳

現特通告: 江富其地址為九龍西洋菜街北175號七樓,現向酒牌局申請位於九龍九龍城福佬村道2至8號地下B舖澳門樂園茶餐廳的酒牌續期。凡反對是項申請者,請於此公告登報之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書處。

日期: 2012年8月22日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

MACAU LOK YUEN RESTAURANT

Notice is hereby given that KONG FU HAU of 6/F., 175 Sai Yung Choi North Street, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Macau Lok Yuen Restaurant at Shop B, G/F., No.2-8 Fuk Lo Tsun Road, Kowloon City, Kowloon. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshui, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 22nd August 2012

上海振華重工(集團)股份有限公司

第五屆董事會第十次會議決議公告暨召開2012年度第一次臨時股東大會的會議通知

公司第五屆董事會第十次會議於2012年8月21日在公司召開,實到11人,一致通過如下議案:
一、關於公司董事變更的議案——唐學增先生因個人工作變動提出不再擔任公司董事職務,董事會同意唐學增先生不再擔任公司第五屆董事會董事職務。二、關於公司總裁變更的議案——唐學增先生因個人工作變動提出不再擔任公司總裁職務,董事會聘任陸建忠先生擔任公司總裁。三、關於修改公司章程的議案。關於召開2012年度第一次臨時股東大會的議案——董事會提議於2012年9月18日(星期三)在公司召開2012年度第一次臨時股東大會。
上海振華重工(集團)股份有限公司董事會
2012年8月22日

法律復助編號LA/MAT/0462/2011(K85) FCM4929/2012

香港特別行政區區域法院離婚訴訟案

二零一二年第四九二九宗案件

呈請人: 徐定滿
與
答辯人: 譚煥通

通告

茲有離婚呈請書經呈遞法院,提出與答辯人譚煥通辦理離婚。
答辯人地址不詳,現可向香港灣仔海灣道十二號滙豐銀行大樓灣仔法院樓二樓,家事法庭登記處申請領取該離婚呈請書副本一份,如上述答辯人逾期一個月仍未與該登記處聯絡,法庭可進行在缺席情況下聆訊本案。
司法書務官
此通告將刊登於國內及本港發行及流通之中文報文匯報一天。