

# 疑似內地客繳近億BSD購山頂屋

香港文匯報訊(記者 周穎)據土地註冊處資料顯示,由松齡針織廠董事總經理羅建生或相關人士持有的山頂歌賦山道3號以6.5億元易手,洋房建築面積約8,085方呎,折合建築呎價約80,395元,創洋房建築面積呎價第三高。買家是邢健,英文顯示為普通話拼音,市場估計為內地人士,若為非本港買家,則須依例繳付15%買家印花稅(BSD),相等於9,750萬元。

## 建築呎價逾8萬 洋房第3高

歌賦山道1號物業原業主於2007年購入重建,為3座洋房,分別命名為歌賦山道1、3及5號。屋宇署早年批則資料顯示,山頂歌賦山道1、3及5號樓面約2.1萬方呎。

事實上,內地買家為購心頭好,近期市場出現不少該類買家不惜照付BSD入市個案。早前有望子成

龍的內地買家,為安排子女入讀屯門區國際名校因而入市,買家需付15%BSD,約116.7萬元,涉及單位為愛琴海岸5座高層B室,單位實用面積811呎,建築面積1,036呎,望全遊艇會海景,成交價778萬,創屋苑歷史新高。

## 廣東客付37萬BSD購屯門居屋

日前亦有一名廣東省買家,購入屯門居屋澤豐花

園2座高層F室,並創下屋苑成交價新高,單位建築面積482方呎,實用面積433方呎,剛以248萬元成交,建築呎價5,145元,實用呎價5,727元。據悉,該名內地客需要支付15%BSD,即約37.2萬元,購買單位為下一代讀書鋪路。

而屯門豐園3座高層7室,實用面積342呎,建築面積487呎,房間開揚揚河景,買家決定以275萬購入自住,實用面積呎價為8,041元,建築面積呎價為5,647元,買家為持有非香港永久居民身份證人士,需繳付的15%BSD,約為41.25萬元。該單位的成交呎價(不論以實用或建築面積計算)成為屋苑入伙以來分層單位的新高紀錄。

# 憂內地「門水喉」 港股急挫238點

## 27牛證打靶 淡友出擊 沽空比率逼11%

香港文匯報訊(記者 周紹基)人民銀行在公開市場暫停正回購8個月後,昨公布以利率招標方式開展了28天期規模為300億元人民幣的正回購操作。此舉出乎市場意料,市場憂慮內地再度收緊銀根,滬深股市全面下挫,上證的跌幅更達1.6%,拖累港股插水,全日大跌238點,報23,143點,成交額卻大增至651億元,沽空比率升至10.85%,顯示技術轉差,27隻牛證更遭打靶。市場重災區為內房、內銀及濠賭股,該些板塊跌幅最顯著。

耀才證券研究部副經理植耀輝表示,港股原已進入技術調整期,適逢內地又突然停止逆回購,令市場憂慮內地再度收緊貨幣政策,加重A股及港股沽壓。由於內房及內銀股對資金流動量較為敏感,股份自然首當其衝,從技術上看,該些板塊將面臨較大的回調壓力。他指出,港股的短線支持位暫下移至22,860點水平。

## 短線支持位下移至22860

有基金業人士指出,美國及日本的寬政策,將令全球資金大增,繼而推高通脹,內地有見及此,才減低「放水」規模,例如不會減息及調低存款準備金率,但此情況已為市場預計之內,料此壞消息很快被市場消化,惟需留意若本月由淡友主導大市的話,壞消息仍會陸續有來。

## 國指跑輸 內險內銀領跌

國指全日大跌209點至11,525點,跌幅高達1.79%。藍籌股中也是由中資金融股領跌,國壽(2628)首月保單收入按年倒退,全日股價跌3.26%,中行(3988)跌2.36%,工行(1398)及建行(939)也跌近2%。此外,憂慮中央加大對樓市的調控力度,內房股下挫,藍籌內房股中海外(688)及潤置(1109)分別跌3.3%及4.44%,後者更為跌幅最大藍籌。合生(754)挫7.8%,融創(1918)跌6.45%。

## 水泥股捱沽 濠賭股急挫

內地股市大跌,A股ETF跟隨下挫,南方A50(2822)及安碩A50(2823)分別跌2.66%及2.22%。建材水泥股亦受拖累,中建材(3323)跌3.56%,山水(691)及海螺(914)更跌超過5%。市場擔憂澳門2月份博彩收入遜預期,新濠國



受A股拖累,港股昨跌238點,成交額大增至651億元。中社通

昨日跌幅顯著板塊			
股號	名稱	昨收(元)	變幅(%)
<b>內房股</b>			
3366	華僑城	4.41	-10.00
1232	金輪天地	1.47	-8.13
0754	合生創展	12.54	-7.79
1918	融創中國	5.51	-6.45
<b>濠賭股</b>			
0200	新濠國際	12.00	-5.51
0880	澳博控股	19.32	-5.29
0027	銀河娛樂	33.15	-4.88
1928	金沙中國	36.25	-4.35
<b>水泥股</b>			
0914	安徽海螺	28.95	-5.55
0691	山水水泥	5.75	-5.12
2009	金隅股份	7.20	-3.74
1893	中材股份	2.39	-3.63

際(200)及澳博(880)挫逾5%,銀娛(027)及金沙(1928)跌幅超過4%。利豐(494)反彈2.57%,為升幅最大藍籌。資金流入防守性股份,電能(006)破頂,港鐵(066)創5年新高。個別股份方面,傳政府已對新免費電視牌照開綠燈,香港電視(1137)再飆高逾一成至2.74元,三日累升27%。

# 傳調控加嚴 內房股重災

香港文匯報訊(記者 劉璇)去年內地樓市反彈,樓價止跌回升,成交量也屢創新高,中央擔心樓價再起泡沫,領導人多次強調樓市調控不能放鬆。昨天有消息指,內地第二套房首付有可能提升至7成,消息令內房股下跌。其中,合生創展(0754)收報12.54元,跌7.79%,融創(1918)收報5.51元,跌6.45%,華潤置地(1109)跌逾4%,中海外(0688)跌3.30%。

## 多市收緊住房公積金貸款

進入2013年以來,內地多個城市住房公積金貸款政策便頻頻收緊。昆山、東莞、金華等城市先後出台了下調住房公積金貸款額度的通知,這與去年下半年30

多個城市紛紛鬆綁公積金政策形成反差。近日,東莞市住房公積金管理中心官方網站透露,東莞市出新高規,自2013年2月8日起,該市申請住房公積金貸款最高限額不得高於申請人住房公積金賬戶餘額的8倍。這意味著東莞市住房公積金貸款額度進一步收緊。

新政策還規定,購買首套房住房的,貸款額不低於房屋總價的70%,意味著此前首次購買90平方米以下自住房可享受兩成低首付等購房優惠政策被取消,首套房公積金貸款最低首付提升三成。有分析員表示,目前仍無法直接證實部分城市收緊住房公積金政策是房地產市場調控升級的前兆,但政策調控確與樓市調控存在關聯。

# 建行香港去年稅前多賺104%

香港文匯報訊(記者 涂若奔)建行(0939)香港分行副行長張駿昨日於傳媒午宴上透露,2012年該行稅前利潤約17.5億元,同比增長104%,整體存款更突破1,000億元大關,不良貸款比率為0.26%,低於同業平均水平。該及人民幣業務時,他透露,去年人民幣資產佔整體比例為41%,利潤貢獻為43.8%,已成為該行最大單一幣種;該行去年實現跨境人民幣貿易結算量3,370億元,佔香港整體跨境人民幣結算15%。他又稱,由於前海、橫琴和南沙的開放帶來大量商機,因此對今年前景樂觀。

# 普拉達去年淨收益增29%

香港文匯報訊(記者 劉璇)普拉達(1913)公布2012財政年度初步銷售數字。期內錄得收益淨額為32.97億歐元,較2011財政年度增加29%。按固定匯率計,集團的銷售增長23%。業務增長主要受Prada及Miu Miu品牌的業務分別較上一個財政年度增長33%及16%所帶動。儘管財政年度最後星期決定大幅減少折扣出售貨品,但第四季的增長按固定匯率計仍維持增長14%。

## Prada及Miu Miu品牌銷售勁

集團稱,目前佔集團銷售總額82%的零售渠道銷售額達26.64億歐元,較2011財政年度增加36%,按固定匯率計則增加29%。有關增長受惠於新店及現有店舖帶來的貢獻,而同店銷售增長則為14%。儘管間接銷售點數目隨着新開的零售店數目增加而減少,但批發銷售額仍增長6%。

集團於2012財政年度開設78間新店舖,截至2013年1月底的直營店總數達到461間,其中包括283間Prada店舖、126間Miu Miu店舖、45間Church's店舖及7間Car Shoe店舖。

# 莎莎港澳新春銷售增30%

香港文匯報訊(記者 劉璇)莎莎(0178)公佈於2013年農曆新年首星期香港及澳門零售業務銷售表現。莎莎港澳地區零售業務銷售額,於農曆年初一至初七期間(即2月10日至16日)同比上升約30%,同店銷售額則增長約20%。主要受惠於內地訪港旅客增長所帶動,新春首七天錄得的銷售增長較預期為佳。公司在第四季由1月至至今之整體增長接近30%,而同店銷售額則增長約20%。

# 領匯：暫無意收購或拆售



王國龍(右三)稱,剛完成翻新的何文田愛民廣場出租率由原來的50%大增至90%。黃嘉銘攝

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)近期有報道指,新加坡房託基金(REIT)市場數量較香港多逾三倍,本港則只有領匯(0823)「單天保至尊」。領匯行政總裁王國龍認為,星洲當地上市的REIT多從國企分拆,而且本港REIT的監管條例相比新加坡限制較多,如不能進行物業發展,並已向監管機構反映本港REIT發展空間有限,期望日後領匯可以將舊商場拆卸重建。領匯目前未有計劃分拆出售資產包括車位。

## 6資產正進行提升工程

王國龍昨日於領匯新春開市暨愛民廣場開幕儀式後表示,新加坡政府將國有的物業分拆上

市,有助推動REIT市場發展,而香港較少將公營項目轉為REIT,故香港的REIT規模較小。

至於領匯業務方面,王國龍指,集團暫未有收購資產的目標,目前工廈價值過高,亦無興趣發展寫字樓業務。他又表明目前未有計劃分拆資產出售,稱目前價格尚未吸引,而在出售時亦會顧及長遠現金流和一次性收益。另一方面,領匯未有打算出售車位,但不排除將來有出售的可能性。而目前有6個資產提升工程項目進行之中,有10個計劃進行,指未來翻新工程可包括原址重建,但未有透露目標。

## 每年加租冀維持7%至8%

租戶方面,王國龍表示,剛完成翻新的何文田愛民廣場出租率由原來的50%大增至90%,而截至去年9月底,旗下商戶營業額按年增加11至12%,以3年租約計算,預計續租租金加幅約2成,而現時續租率達8成,並強調不會只依賴上調租金,期望每年加租幅度可維持7至8%。

# 匯控164億售巴拿馬業務

香港文匯報訊(記者 涂若奔)據彭博報道,哥倫比亞最大銀行 Bancolombia SA 收購匯控(0005)旗下巴拿馬業務,作價約21億美元(約164億港元)。Bancolombia SA 有意在今年3月舉行的周年股東大會上提出出售優先股集資的建議。

匯控此前出售了多項哥倫比亞業務,去年1月,哥倫比亞的銀行 Banco Davivienda SA 同意收購匯控於哥斯達黎加、薩爾瓦多及洪都拉斯業務,合共作價8.01億美元;同年5月,當地另一銀行 GNB Sudameris SA 亦同意支付約400億美元,收購匯控於哥倫比亞、秘魯、烏拉圭及巴拉圭的業務。

# 工銀亞投經營網拓至阿聯酋

香港文匯報訊(記者 陳遠威)工銀亞洲昨宣布,旗下工銀亞投與阿布扎比國家銀行已於1月30日簽署備忘錄展開合作夥伴關係。雙方將共同通過各自分銷渠道,增強雙方的投資能力,實現利益共享。工銀亞投將推廣阿布扎比國家銀行的謹慎收益基金及股息領先者基金,阿布扎比國家銀行將在阿聯酋營銷推廣工銀亞投的固定收益類和私募基金類產品。工銀亞投行政總裁兼投資總監張騰表示,母公司工商銀行集團正擴大中東海灣地區的經營網絡,期待雙方間資本流動會顯著增加,工銀亞投和阿布扎比國家銀行合作將可得益於這快速發展。