

新盤趕子夜場 天晉2閃電沽92伙

信置The Avery首日售逾30單位

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 政府昨日傍晚突再出新招，大部分發展商為爭客以避加倍印花稅，昨晚亦決定把售樓時間延長，由以往晚上9時收市延至凌晨12時收市，原定今明兩日才推售的將軍澳天晉2期92伙，發展商新地昨晚6時突通知地產代理，通知買家到中環國際金融中心售樓處揀樓，消息指，有關單位昨晚即沽清。

於本週二晚加推的天晉2期首批連加推92伙，平均建築呎價約9,000元，分佈於第1A及3A座的A室，及第5B座A及B室，建築面積665至795方呎，售價由597.52萬至760.93萬元，最快亦可於昨晚推售，並無遲延。

至於由信和置業以低於市價6%推售的九龍城單幢樓The Avery 昨日早上開賣首批59伙，反應一般，消息指，全日售出逾30伙，佔推出單位一半，套現逾1.5億元，信置營業部聯席董事田兆源認為，昨日的銷情反應合理。

Avery買家為本地人 7成為用家

田兆源指出，The Avery開售首小時已售出20伙，一半是一房單位，一半是開放式單位，買家全部為本地人，其中70%是用家，30%是投資者，有一組客戶資逾1,000萬元購買2伙，包括16樓A及C室，其中A室建築面積13,887元，售價587.4萬元，呎價13,887元，B室建築面積313方呎，售價427萬元，呎價13,642元。據悉，由於發展商

於早上11時推售，部分買家因上班要放工後才來揀樓，因此，下午時分仍有買家到場揀樓，昨日推售的單位，建築面積由313至439方呎，售價由388.6萬至650萬元。

於尖沙咀中心現場所見，信和置業執行董事黃永光一早已於售樓處視察，有買家表示，買了一個單位自住，因為樓盤近校網，為了孫兒而買，覺得價錢合理，並預期樓市不會下跌，亦不擔心政府會再出招。

坐擁地利 升值潛力吸引買家

長線投資者黃先生聯同朋友購入該項目高層C室單位，屬開放式間隔，總涉資約442萬元，建築面積約313呎，實用面積約225呎，入市作長線投資之用。黃先生表示，物業位處九龍城，坐擁郵輪碼頭與基建發展優勢，物業升值潛力優厚，對後市發展具信心，故拍板入市。

現居於何文田的張小姐亦買入一個中層A室的1房單位，建築面積約423呎，成交價約564萬元，入市作自住用途。張小姐



信置營業部聯席董事田兆源(右)認為Avery銷情合理，旁為高級經理朱美儀、張偉民 攝

鍾情樓盤位處市區地段，交通便捷，加上看俏後市及該區發展潛力，決定買「磚頭」保值。

九龍建業業務及銷售部總經理楊聰永表示，大角咀奧城、西岸昨日出招前已售出

2伙，買家包括香港人及外籍人。恒基地產及新世界合作元朗尚悅昨亦於出招前售出4伙。市場消息指，截至昨晚7時，沙田漆岸8號連沽2伙，昨天再度加推2伙及4房戶，平均呎價10,151元。



A股蛇年首周大跌4.86%。圖為內地股民關注大盤走勢。資料圖片

香港文匯報訊(記者 袁毅 上海報導) 周四大跌之後，滬深股市昨延續弱勢，全天縮量震盪，尾盤銀行股砸盤，股指小幅收跌。滬指報2314.16，跌0.51%；深指報9,364點，跌0.34%。兩市成交875.8億元(人民幣，下同)和861.4億元，銳減三成。而蛇年首周滬指大跌4.86%，深指大跌6.86%，市場進入調整格局。

新浪博主淘金客認為，本周大盤連續殺跌已確立調整格局。本次調整為去年12月來整體漲幅總洗盤，屬周線級別形態修復，故時間會較長。目前是A浪殺跌，預計下周會有以時間換空間的B浪弱反彈出現，以後還將出現更具殺傷力的C浪下跌。

中國飛機租賃 冀年內港IPO

香港文匯報訊(記者 劉璇) 光控(0165)執行董事兼首席執行官陳爽昨日透露，由光控為其第一大股東的中國飛機租賃公司爭取年內完成在港IPO計劃。早在去年中旬中國飛機租賃即表示有意上市，但鑒於當時大市環境影響未能在2012年內完成該目標。陳爽續稱，目前該公司有逾40架飛機，並有信心在2015年飛機數量可增加至100架。

TCL多媒體擬拆音視頻業務

另外，TCL多媒體(1070)則公布，董事會正考慮分拆有關國際知名品牌的音視頻產品(例如DVD播放器、藍光光碟播放器、音響產品等)的OEM(原設備製造)及ODM(原設計製造)業務，在聯交所主板上市。該公司並強調，建議分拆仍處初期階段，尚未向聯交所提交上市申請。公司相信此舉能為公司及股東帶來整體的利益。

羅馬集團下周一創業板上市

此外，評估及顧問服務公司羅馬集團(8072)宣布，公司以配售方式於創業板上市，將配售2億股，其中1.2億股為新股，8,000萬股為舊股，配售已獲小幅超額認購，每股配售價0.3元，為配售範圍0.25至0.5元的中位數，公司集資3,600萬元，淨額2,670萬元，預計本月25日(下周一)上市，成為2013年首隻於創業板上市的新股。華富嘉洛為上市保薦人。

是次所得款項中約540萬元將用作物色併購機會及進行業務合作；約1,020萬元將用作為專業人員團隊提高質量及壯大陣容；約620萬元將用作升級及維護資訊科技系統；約300萬元將用作加強營銷力度；其餘190萬元則將用作營運資金及其他一般企業用途。

董事會確認，緊隨配售及資本化發行完成後，公司上市時的公眾持股量為25%，而持股量最高三名公眾股東擁有股份不得超過50%。

至於蛇年首招股的添利百勤(2178)，首日孳展反應遠不如2013年初的幾隻新股。據聞多間券商合共只錄6,200萬元，未足額，孳展認購情況如大市般不理想。

華置料去年 純利或大增

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘) 華人置業(0127)昨發盈喜，預期截至2012年12月31日止全年純利，可能較2011年度大幅增加。公司指，純利增加主要來自公司位於香港、內地及海外之若干投資物業，錄得未變現估值收益，及公司早前公布錄得已變現及未變現之上市證券投資收益。華人置業昨收報11.74元，單日升0.14元或1.21%。

該公司早前公布，以去年12月31日之估計收市價計算，集團預期包括股本證券及債務證券在內之上市證券投資之公平值變動，將錄得未變現收益約13.073億元。

六福農曆新年 港澳同店銷售增42%

香港文匯報訊(記者 黃詩韻) 六福(0590)宣布，今年農曆新年假期14天(2月3日至16日)，與2012年農曆新年同期(1月16日至29日)比較，港澳之零售業務同店銷售增長為42%，內地則為32%。另外，截至2013年1月31日止，六福自營店有127間，36間設於香港，9間設於澳門，78間設於內地及4間設於海外，全球共設有1,066間店舖。

息魔兼「辛辣招」地產股腳軟

香港文匯報訊(記者 周紹基) 政府公布新一輪針對樓市的「辛辣招」，除大幅上調第二套房及非住宅物業印花稅外，金管局也收緊商舖、工廈及車位的按揭成數，增加買賣非住宅物業的成本。耀才證券研究部副經理植耀輝表示，本港地產股會因此而有5%的下調空間，但實質影響不會大於內地「關水喉」的打擊。靈獅控股主席黃偉康也指出，本港樓市的剛性需求仍持續，政府再出招不會令樓價大跌。

黃偉康續指，真正令樓價下跌的因素，為美國退市及加息，當然港府為防範樓市泡沫大爆破，現在出招減慢樓市升幅無可厚非。在「辛辣招」公布前，市場亦已預料下周的預算案會再有調控措施，地產股已全線下挫，市場人士憂慮美國一旦提早「關水喉」，下一步便會加息，習慣多年低息環境的本港市場將面對龐大的震撼。新地(0016)跌1.1%，新世界(0017)及信置(0083)跌1%及1.3%，長實(0001)跌0.3%。

30隻牛證被「打靶」

除了政府一直緊盯樓市外，外圍經濟數據不理想，令多地的股市疲軟，港股延續周四的跌勢繼續尋底，低開後一度跌逾230點，恒指最後收報22,782點，反覆跌124點，再創今年新低，30隻牛證被「打靶」。大市成交657億

元，全周累跌662點或2.8%。分析員指，壞消息陸續有來，大市可能進一步下試22,200點水平。

訊匯證券行政總裁沈振源表示，今個月充斥各個負面消息，包括內地及美國提早「關水喉」，令港股及A股跌勢未止，預期當美國債務上限進入談判的關鍵階段時，港股可能低見22,200點。至於對地產股的影響，他也認為政府出招不會令樓價大跌，但只要美國一旦加息，本港樓市將非常危險。

分析員：或下試22200

國指收報11,317點，跌109點，全周累跌達4.46%，大幅跑輸恒指。即月期指跌104點至22,754點，低水28點。藍籌股個別發展，騰訊(0700)沽壓顯著，跌2.72%報264.4元。變相發盈的百麗(1880)未止跌，續挫5.37%至14.46元，仍為昨日藍籌跌王。利豐(0494)逆市造好，升2.12%，是表現最好藍籌。內銀繼續受壓，招行(3968)挫2.32%，中行(3988)、農行(1288)、民行(1988)、信行(0998)均跌超過1%。

調控未加壓 內房全線彈

國務院未加強房地產的調控，內房全線逆市反彈。業績符預期的佳兆業(1638)大升一成，中海外(0688)及調置



恒生指數下跌124點。張偉民攝

(1109)分別升1.83%及1.84%，恒盛(0845)彈4.86%，世房(0813)、綠城(3900)升近3%。此外，前海合作區有望在「兩會」前有明顯進展，概念股深圳科技(0106)再炒高一成，收報0.48元。



四叔願捐農地助年輕人「上車」

香港文匯報訊(記者 方楚茵) 日前有報道指，人稱「四叔」的恒地(0012)主席李兆基(見圖)於農曆年前向政府提出，願意捐出部分農地予政府發展住宅，幫助港人「上車」，但講明要以年輕人為協助對象，而有傳港府亦拋出「反建議」，提議由四叔捐出農地，再由政府興建廉價房屋。而昨日恒地就向外證實報道，四叔的確欲捐地予政府發展住宅，但未有披露詳情。

昨日恒地(0012)發言人對外證實，四叔的

確打算捐出部分農地予政府發展住宅，但發展模式就是後話，再從長計議，指一切仍與政府進行洽商中。而對於受惠對象是否一如外傳，四叔堅持要幫年輕人，恒地執行董事黃浩明在回覆本港一通訊社查詢時就拒絕透露詳情，但希望有關磋商可盡快落實。

持新界土儲約4240萬平方呎

有地產商願捐地當然皆大歡喜，但亦有憂

慮指若四叔捐出的地只是零散地塊，政府或會得物無所用。據該公司2012年的中期業績報告顯示，恒地於去年底止，持有的新界土地儲備約為4,240萬平方呎，乃本港擁有最多新界土地的發展商。當中新界東北的洪鶴落陽、坪輦、古洞北，以及新界西北的洪水橋等地，擁有的土地面積約為910萬平方呎。該公司亦正積極跟進政府的「新界東北未來發展之新市鎮」及「洪水橋未來發展之新市鎮」之發展規劃。

預算案前 中原CCL五周連升斷纜

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘) 財爺曾俊華在梁振英班子任內的首份財政預算案將於下周三公布，市場觀望預算案會否出招；加上新春長假期只是剛剛過去，買家及業主均存有一定程度的觀望心態，二手市場表現偏淡，樓價指數輕微回調。

新界東及新界西逆勢創新高

中原城市領先指數(CCL)在連升五周後回軟，按周微跌0.12%，報121.58點。然而，九龍、新界東及新界西的大型屋苑樓價指數均錄得上升，當中新界東及新界西再創歷史新高。

中原城市大型屋苑領先指數(CCL Mass)亦在連升五周後下跌，按周微跌0.11%，報120.27點。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指，指數反映新春前，大量港人已經陸續出發外遊，成交顯著減少，樓價短暫橫行。

新春後，外遊人士返港，樓市氣氛將恢復正常，將反映在3月初公布的指數。而天水圍天榮站項目流標，有待3月中旬公布的CCL開始反映。

分區方面，新界東報119.01點，連續五周創歷史新高，連升六周共6.62%，按周升0.15%。新界西報102.00點，連續兩周創歷史新高，連升四周共4.43%，按周升0.19%。而九龍報120.51點，按周升0.27%。港島則報130.55點，按周下降0.84%。

旭輝3億美元債擬推遲發行

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘) 市場消息指，旭輝(0884)擬推遲原先計劃發行的3億美元債券，主要由於債券市場表現疲弱及市況波動。

據消息指出，旭輝原先計劃在昨日發行五年期3億美元債券，初步市場指導息率為11%至11.5%。不過，鑑於市況疲弱，旭輝最終未有落實有關交易。消息並指，旭輝或於市場投資情緒好轉後，才再次發行有關的債券。

旭輝昨收報1.68元，單日升0.02元或1.205%。