

內地客150萬雙倍稅買康怡

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)「辛辣招」出台,政府表明要打擊炒家,保障本地居民買樓,但市場仍有境外人士願付高稅入市。「辛辣招」出台後,鯉魚涌康怡花園首錄雙倍印花稅成交。買家為一名內地用家,以約678.7萬元承接單位,估計雙倍印花稅連BSD費用共達150萬元。

美聯王偉明稱,成交單位為G座中層14室,單位實用面積524方呎,實用面積呎價12,952元,兩房兩廳,望山景及小海景。內地買家購入單位自用。原業主於1989年8月以97.5萬元購入單位,帳面獲利約581.2萬元,物業升值約6倍。

另外,壓抑樓價措施令部分業主持貨心態回軟,甚至在SSD細網下仍情願付稅離場。中原趙文揚表示,長沙灣美寧中心錄得一宗SSD成交,業主需付16.1萬元稅款後出貨。單位為D座

高層7號室,實用面積316方呎,擁88方呎平台,以322.5萬元易手。新買家為上車客,因首次置業未受新稅影響。原業主於2012年2月以219萬元購入,持貨逾1年,扣除5%SSD約16.1萬元稅款,賬面獲利約87.4萬元離場,單位升值約四成。

太古城翠榕閣月租4.1萬

另外,「辛辣招」一出,部分購買力即時轉移至租務市場,帶旺租務成交。中原趙鴻運表示,太古城翠榕閣中層F室創新高呎租,最新以月租4.1萬元租出,單位實用面積897方呎,實用呎租45.7元,創近期新高。業主於2012年11月以1,065萬元購入,持貨3個月即成功租出,享4.6厘租金回報。

逸峯叫價企硬 料貴二手20%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)政府再出新招逼樓市,仍無阻發展商以進取價推盤,香港小輪於粉嶺的逸峯可望於本月底至3月初獲批售樓紙,其銷售代理恒基物業代理項目統籌總經理黃國禧表示,該盤一定會於3月推售,首批不少於100伙,相信訂價可較同區二手呎價高10%至20%。目前區內二手價約6,000元,逸峯叫價料達6,600元至7,000元。至於遠東發展於九龍西洋菜北街的晉嶺昨已上載樓書,最快下周二推售,日內公布價單,入場費維持400萬元。

恒基物業代理助理總經理范文浩指,逸峯共有4幢29層住宅大樓,提供728伙,標準單位面積350方呎至1,021方呎,實用率75%,由恒基物業管理,管理費每呎2.3元。恒基及新世界合作的元朗尚悅昨售7伙,發展商亦加推20伙,平均建築面積呎價7,468元,分布於第9座20樓至27樓,建築面積492至603方呎,售價由363.2萬至452.2萬元,呎價由7,255元至7,665元,最快周五揀樓。

晉嶺維持400萬入場

遠東發展的晉嶺昨日已上載樓書,最快下周二推售,日內公布價單,入場費維持400萬元。遠東發展高級營業及市場總監方俊表示,即使政府再出招,相信項目受影響不大,該盤吸納真正上車用家。即使投資者增成本亦只有約2%至3%,佔單位造價不算很大,故有信心項目短期內沽清。據樓書顯示,項目提供83伙,於2014年12月底落成。

悉悉可套現近30億

黃國禧指出,粉嶺逸峯首批以推售2房細單位為主,但強調並非因政府上周推出「辛辣招」而有此部署,因該項目在計劃初期已以2房戶為主,預計整個項目沽清後可套現近30億元。

缺乏特殊收益入賬

新創建中期少賺38%

香港文匯報訊(記者 黃子慢)新創建(0659)昨日公佈截至2012年12月底止6個月中期業績,期內錄得經營溢利為21.96億元,比2011年同期增加11%,但股東應佔溢利則下跌38%,主要是由於2011年同期分拆新礦資源上市,錄得約18億的一次性收益。每股盈利59仙,中期股息派29仙,派息比率約為50.2%。集團表示,派息比率將維持於淨利潤的五成。



鄭志明預期,內地道路行業經營環境將回復平穩。

期間,集團收入增長14.8%至79.71億元。主要業務中,來自基建及服務業務的營業溢利分別為11.62億元及10.32億元,較2011年同期增長10%及13%。

申公路收費政策不合理

執行董事鄭志明表示,道路業務受杭州繞道公路的貢獻增加帶動,抵銷廣東收費標準化及節假日免費通行的負面影響,應佔經營溢利增13%至6.91億元。他認為,部分收費政策對道路經營企業不太合理,但公司與同業一直有進行溝通,希望中央政府能聽取業界意見,平行多方面利益,以減少有關政策所造成的負面衝擊。他又預期年內內地的道路行業經營環境將回復平穩,料車流量將錄得增長。

能源業務應佔經營溢利上升22%至1.1億元,主要因為煤炭價格回軟;水務業務溢利按年升3%至2.1億元;港口及物流業務錄1.53億元,按年持平。由於香

港物業市場興旺,公司確認重估投資物業產生的公平價值收益為1.784億元。

歐澳物色水務能源項目

執行董事曾蔭培表示,除內地外,集團還於本港、以及不受財務困擾的歐洲國家和澳洲尋找投資機會,目前主要留意涉及水務及能源相關項目。期望新收購的投資項目目標回報率達10%。預計每年收購兩至三個項目,而每年公司資本開支預算一向保持於20億至30億元的範圍,由於現金流充裕,收購規模或預算方面會較有彈性。

新創建早前宣佈與多家中資企業成立廈門集裝箱碼頭集團有限公司,將擁有合資公司的13.8%權益,並於3年內可選擇性地增加至20%。集團表示,合作為集團的長期投資,整合可達至多贏局面,並提升集團港口及物流業務的競爭力,現已進入由中央政府審批階段,期望可於今年下半年成立,並指此項。

城巴新巴無計劃加價

香港文匯報訊(記者 黃子慢)九巴加價4.9%遭全城「鬧爆」,新創建執行董事曾蔭培(見圖)昨表示,集團旗下的新巴及城巴目前未有加價的意願。由於集團早前有為油價做短期對沖,暫時油價成本相對穩定,但會留意油價走勢。

曾蔭培指出,燃油價格位於高水平,成為巴士營運成本的最大挑戰,但集團一直有為油價做短期對沖,支出相對穩定,故影響不大。不過,如對沖合約完



結,預期燃油成本會受油價波動的影響,加上其他成本的增加,如購買新巴士的費用及新酬等,對經營有一定挑戰。他又指,新巴城巴與九巴的覆蓋路線並不相同,而且九巴的服務範圍較大,其公司盈利難以作簡單比較。

信置今放榜料績佳

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)藍籌地產股業績期將至,受政府出招影響繼續成市場焦點。交銀國際預期,今天公布中期業績的信置(0083),因售樓情況良好,加上租金及出售資產收益對業績有利,料其核心盈利上升69%;而於明日公布業績的新地(0016),交銀國際認為旗下投資物業租務情況理想,料可支持業績,並淡化政府辣招逼售樓收入的影響,維持買入評級,目標價147元。

直接衝擊豪宅市場,但以信置估值,與同業差距由一成收窄到6%,相信已反映部分影響。未來估值能否再改善,則要視乎與和在灣仔利東街項目發展。交銀維持對信置估售的投資評級,目標價12.8元,較資產淨值折讓三成。

新地核心利潤或跌22%

至於明日公布業績的新地股價昨跌0.4元,報117.3元。交銀國際預期,新地上半年的核心利潤減少22%,主要是去年比較基數較大及售樓收入未能趕及入帳。報告又指,現時新地股價較資產淨值折讓36%,較同業折讓幅度高4%,相信與管理層涉廉署案件有關。

中海油完成收購尼克森

香港文匯報訊(記者 涂若奔)中海油(0883)昨日宣佈,完成收購加拿大尼克森的交易,收購尼克森的普通股和優先股的總對價約為151億美元,創下內地企業成功完成的最大一筆海外併購紀錄。

好增長前景的多元化公司,擁有豐富的資源量及儲量、較高的勘探前景以及能夠實現其資產價值的高素质員工。

中海油董事長王宜林表示,通過收購尼克森,使公司獲得一個國際領先的發展平台,相信收購尼克森符合公司發展戰略並將為股東帶來長遠利益。中海油首席執行官李凡榮亦表示,尼克森是一個較強且具備較

據中海油披露,尼克森作為中海油全資子公司,將由首席執行官Kevin Reinhart繼續負責管理。他在尼克森有18年以上的工作經驗。新董事會由中海油、尼克森現有管理團隊及加拿大籍獨立董事組成,李凡榮擔任該公司董事長。

太平洋恩利斥47億購魚油企

香港文匯報訊(記者 劉璇)太平洋恩利(1174)昨開市前停牌,並宣布將最多斥46.8億元收購生產魚粉及魚油的公司COPEINCA ASA,又將透過旗下上市附屬中漁集團進行供股,及荷蘭合作銀行香港和星展香港貸出不多於23.01億港元支付。太平洋恩利昨下午復牌後收報0.42元,下跌2.326%。

(約22.11億港元)。

附屬中漁供股籌22.11億 太平洋恩利稱,收購COPEINCA ASA,公司會作出自願現金收購要約,每股收購價53.85挪威克朗(約74.31元),較COPEINCA ASA於奧斯陸證券交易所及利馬證券交易所上市前的股份前收市價,溢價21.69%和5.56%,全面收購總額將不得超過6億美元(約46.8億元)。公司有意維持被收購方於奧斯陸證券交易所及利馬證券交易所之上市地位。

COPEINCA ASA在奧斯陸證券交易所上市,及於利馬證券交易所第二上市,而是次被太平洋恩利提出收購,亦涉及在奧斯陸證券交易所或利馬證券交易所上買賣之已發行股份5,850萬股。收購每股作價,分別就奧斯陸及利馬每份私魯證券以現金支付收購價53.85挪威克朗(約74.31元)。現時預計收購方將須以現金支付最高代價約46.8億港元,以充分落實自願現金收購要約。

恩利資源參與中漁供股

公司又提出,附屬公司中漁集團按發行價每股0.34坡元(約2.13元),發行最多10.5億股中漁供股股份,預期中漁供股之所得款項淨額最多約為3.53億坡元

至於中漁的供股計劃,太平洋恩利旗下在新加坡上市之恩利資源將有份參與,目前恩利資源間接於中漁持有70.5%權益,而恩利資源將悉數參與供股,或最低認購情況下參與額外中漁供股股份。中漁1供1發行最多10.5億股,每股供股價2.13元,較中漁昨日收市價0.69坡元折讓50.7%,在最低認購情況下,集資淨額將不少於21.54億元。

新百貨半年賺3.3億

香港文匯報訊(記者 黃詩韻)新世界百貨(0825)公布,截至2012年12月底止半年純利3.32億元,按年升0.4%,每股盈利20仙,派中期息每股9.8仙。扣除投資物業公平值變動及其他收益,利潤按年升11.6%至3.17億元。經營利潤上升4.4%至4.077億元。

全年同店目標低雙位數

上半年銷售總收益為82.63億元,較2012財政年同期增長17.2%,但佣金收入率自去年同期18.4%下降至17.8%,主要由於新開的百貨店錄得較低佣金率,佣金率較低的珠寶及黃金、電器產品銷售增長,以及促銷數量因市場競爭激烈造成。

新百貨企業事務總監胡玉君表示,集團於新春期內同店銷售增長較預期低,約至中雙位數,但指假期後同店銷售增長較理想,全年度同店銷售目標為低雙位數。

將斥11.5億購新物業

胡玉君續指,該公司今個財年資本開支約18億元(人民幣,下同),當中約11.5億元將用於購土地及新增物業投資,但未透露新增項目的具體位置,惟指當中涉及一至三線城市。她有信心的三至四線城市的百貨公司需求具發展增長空間。

期內,旗下店舖同店銷售增長9.2%。而截至2012年12月底共有41家百貨店,概約總樓面面積達149萬平方米。北方區為公司帶來最大收入,佔總收益49%,東南區和中西區分別佔總收益的25.8%及25.2%。

政府壓炒風 出招助用家 網上搵樓 全盤在手 www.midland.com.hk

浪琴園 實1477呎 建1772呎 3房書台 會所設施 2,750萬 2899 0123	渣甸山花園大廈 實839呎 建1100呎 無敵景觀 全無遮擋 1,900萬 2923 8188	紅山半島 實2584呎 建2672呎 4房花園 8,100萬 2899 0123	37號水滸道 實948呎 建1220呎 全海2房 2,200萬 2899 0123	名門 實871呎 建1176呎 翠華山莊 1,850萬 2923 8188	嘉雲台 實1439呎 建1819呎 清濶靚景 3,200萬 2923 8188	上林 實788呎 建1032呎 超平靚景 1,650萬 2923 8188	宏豐台 實851呎 建1100呎 絕少遮擋 1,200萬 2923 8188
百年順大廈 實1723呎 建2013呎 開揚靚景 四房全吉 4,300萬 2921 8228	海天閣 實1668呎 建1860呎 三房書台 內庫天台 4,380萬 2521 6999	威景台 實700呎 建795呎 全地庫 980萬 2922 3288	柏景臺 實1547呎 建2020呎 實用靚景 1,380萬 2922 6666	蔚山花園 實1848呎 建2195呎 實用靚景 3,900萬 2522 1777	帝景園 實1529呎 建1981呎 品質裝修 4,300萬 2899 0010	賽西湖大廈 實1090呎 建1260呎 清幽全吉 2,100萬 2578 3553	雲峰大廈 實1650呎 建1850呎 巨則全海 2,700萬 2922 3311
畢架山花園 實905呎 建1051呎 清幽山景 太古名廈 990萬 2397 2328	天璽 實844呎 建883呎 清幽內園 高層上蓋 2,350萬 2926 3622	畢架山一號 實1830呎 建2302呎 極高開揚 1,200萬 2926 4688	御龍居 實761呎 建955呎 開揚靚景 860萬 2926 4477	凱旋門 實846呎 建1133呎 正南花園 2,450萬 2928 6288	君臨天下 實1419呎 建1069呎 極高靚景 1,900萬 2926 3833	柏景灣 實737呎 建982呎 有匙引看 1,030萬 2928 4848	海桃灣 實635呎 建858呎 高層靚景 1,150萬 2928 3188
海名軒 實1513呎 建1891呎 有匙引看 3,200萬 2926 5111	匯景花園 實1051呎 建1382呎 罕有相連 高層靚景 1,600萬 2346 0300	海名軒 實1580呎 建2150呎 臨海大宅 3,400萬 2926 5222	海逸豪園 實1100呎 建1472呎 臨海靚景 1,950萬 2214 7141	海逸豪園 實1125呎 建1413呎 海景靚景 1,650萬 2926 5111	海逸豪園 實854呎 建1067呎 東南海景 1,050萬 2764 0933	星月明居 實1275呎 建1588呎 罕有特色 1,900萬 2955 9292	峻弦 實1677呎 建2123呎 絕好海景 2,800萬 2799 5333
康樂園 實1214呎 建1850呎 靚皮設計 1,400萬 2685 1080	寶松苑 實2574呎 建3523呎 名人原居 1,600萬 2929 6000	雍怡雅苑 實2130呎 建3231呎 滿屋靚景 1,780萬 2656 6366	鹿茵山莊 實1307呎 建1628呎 回報靚景 1,400萬 2662 3626	萬景峰 實1287呎 建1883呎 豪華靚景 1,500萬 2920 3300	海堤灣畔 實846呎 建1126呎 臨海靚景 708萬 2432 6223	帝濠灣 實1188呎 建1479呎 單位連車 780萬 2481 3800	御凱 實947呎 建1261呎 汀九靚景 1,200萬 2920 1188
碧堤半島 實1764呎 建2259呎 自製靚 2,200萬 2481 3800	天璽 實1577呎 建3539呎 新地靚景 全新HOUSE 2,080萬 2482 9903	峰景園 實1668呎 建2277呎 低水洋房 1,100萬 2920 4388	錦繡花園 實948呎 建850呎 靚景靚景 700萬 2471 0228	映園 實891呎 建1192呎 三層靚景 707萬 2923 6888	加州花園 實1371呎 建2021呎 加大花園 980萬 2482 4993	加州花園 實1495呎 建2044呎 投資靚景 1,080萬 2920 4488	邁爾園 實2236呎 建3399呎 尊貴別墅 2,380萬 2668 1808

實=實用面積 建=建築面積
招聘熱線: 2316 8866 *收集個人資料只作招聘用途
美聯物業代理有限公司 牌照號碼: C-000982