

新世界中國半年多賺28.7%

香港文匯報訊 新世界中國(0917)期內中期純利23.21億元，按年升28.7%；每股盈利為26.82仙，派息3仙，收入65.48億元跌7.6%，毛利為32.12億元，跌7.2%。鄭家純指出，近期公司增加融資，主要由於在內地有數個商務項目正在興建，包括瀋陽、廣州、武漢、海口及成都等，主要用作長遠收租，導致資金需求增加，期望項目可於未來3至4年完成，預料5至6年後內地租金收入可以倍增。

爾巒洋房入場費5000萬

香港文匯報訊(記者 黃子慢、梁悅琴)財政預算案剛公佈，未有再加辣，新盤齊出擊，恒基及新世界於元朗尚悅今日會公布第1或2座樓主單位價單，最快周日推售。至於新地於元朗「爾巒」可望於3月內推售，首推少量洋房及特色戶，其中洋房意向呎價維持1.8萬元，入場費5,000萬元，而5層高低密度住宅命名「名門望族·至尊府第」已有買家主動洽購全幢，每幢售價必定過億元，呎價過萬元。

5層低密度屋呎價過萬

新地副董事總經理雷霆昨表示，「爾巒」於樓花期推售少量洋房及特色戶外，大部分單位會以現樓形式發售，預計今年第四季可取得入伙紙。項目中5層低密度住宅名為「名門望族·至尊府第」，每幢5層高，各提供8個單位，每個單位各有特色，如低層的單位連雙花園，建築面積由1,600呎至1,700呎，另外頂層的複式戶建築面積則逾2,000呎，預期呎價將逾萬元。

他表示，有客戶查詢時指希望可整座購入，而公司亦不排除該可能性，惟當中細節要再研究，客戶以用家為主，他稱，此項目的巡迴路演由即日起會於不同商場舉行，如IFC、元朗廣場及上水廣場等。

其他新盤銷情持續放緩

其他新盤銷情持續放緩，消息指，新地於元朗 RESIDENCE 譽88昨售出1伙，新世界於沙田「溱岸8號」昨加推5伙第2座C單位4房迎河大宅，平均建築面積呎價10,263元。

新取用按揭貸款額跌15.9%

香港文匯報訊 據金管局住宅按揭數字顯示，今年1月份新申請按揭貸款宗數，按月大增60.2%至11,932宗，期內新批出按揭貸款金額及宗數分別錄得212.44億元及7,738宗，與去年12月比較同步上升近四成，當中涉及一手物業按揭貸款金額按月增加6.7%至33.11億元，而二手物業按揭貸款額則按月急增五成半至146.83億元。

不過，受到「雙辣招」影響，樓市成交持續萎縮，加上收緊按揭措施影響，新取用按揭貸款宗數連續兩個月出現下調，今年1月份再下跌12.8%至5,997宗，涉及金額減少15.9%至158.61億元，儘管如此，金額及宗數仍較去年1月份的2,684宗及60.78億元表現優勝，按年分別有1.2倍及1.6倍的增長。

經絡：平均按揭還款年期或創新高

經絡按揭轉介首席經濟分析師劉國圓表示，《施政報告》公佈後，一系列的房屋供應規劃為樓市帶來正面訊息，市場氣氛稍為好轉，帶動按揭需求。政府積極壓抑樓市炒風，「雙辣招」後，再度加辣招，故認為「增加稅率」及「收緊按揭」有效減低投資者入市意慾，但在投資及自用減少下，今年新取用按揭貸款金額將現調整，連續三年出現負增長。同時，將令部分置業者選用較長按揭還款年期，平均按揭還款年期將會重拾升軌，或再創歷史新高。

預算案無加辣 地產股贏大市

恒指拗腰反彈 期指大低水藏險



歐債危機隱患未除，港股昨日承接美股反彈的勢頭高開136點至22,656點，但開市位亦是全日的高位，午後一度倒跌74點至22,445點，收市則錄得57點的輕微升幅，顯示投資者信心尚未恢復。昨日港股主板成交額為682億元，與前日的680億元基本持平。國企指數昨日收市報11,144點，升40點或0.36%。

投資者信心尚未恢復

值得注意的是，3月份期指在現貨市場收市後由升轉跌，收市跌26點至22,461點，並較現貨低水116點。昨日公佈的財政預算案一如市場預期未有新的調控樓市措施，加上新世界發展於中午港股休市時公佈的業績續靚，令本地地產股表現亢奮，以本地地產股

香港文匯報訊(記者 卓建安)美國經濟數據良好加上美聯儲主席伯南克力撐「QE」帶動美股反彈，加上昨日內地股市亦有不錯的反彈，令昨日日期指結算日港股稍微喘定。財政預算未進一步壓抑樓市措施，加上新世界發展(0017)業績遠勝市場預期，帶動本地地產股向上，升幅1.6%跑贏大市。昨日恒指收升57點至22,577點，升幅為0.25%。不過，值得注意的是3月份期指收市較現貨低水116點。

為主要成分的恒指地產分類指數收市升1.62%，大大高於恒指的升幅。本地地產股中，新世界發展股價表現較佳，收市升3.77%至13.76元，九倉(0004)收市亦升2.8%至66.1元，而新地(0016)則升1.45%至119元。

匯控(0005)和內銀股昨日股價表現持續疲弱，其中匯控收市跌0.18%至84元，工行(1398)和中行(3988)收市分別跌0.19%至5.4元和0.56%至3.55元。

地產股受制政策難看好

展望後市，騰祺基金管理投資管理董事沈慶洪昨日表示，港股仍未回穩，其原因包括：首先，意大利大選引發的政局不明朗短期難以解決，其國會很大機會進行重選。重選後也未必馬上可解決現時的政治亂局，有關因素將繼續困擾大市；其次，美國自動削減赤計劃將於3月1日啟動，暫未有解決的跡象；三是「兩會」未知有否利好股市的消息；四是受政府推出新招調控樓市影響，在未來一段時間內本地地產股將受制於政策因素，股價難以看好。綜上所述，沈慶洪認為短期港股仍未

回穩，並有機會下試100天移動平均線22,300點附近。另外，今日內地將公佈官方的2月份製造業採購經理指數，投資者亦需留意有關數字是否符合預期。

本地地產股昨日表現

公司(代號)	收報(元)	變幅
太古地產(1972)	28.75	+4.55%
嘉華國際(0173)	4.29	+3.87%
新世界發展(0017)	13.76	+3.77%
會德豐(0020)	42.3	+3.05%
信和(0083)	13.64	+2.87%
九倉(0004)	66.1	+2.80%
香港興業(0480)	4.27	+1.91%
華置(0127)	11.7	+1.56%
新地(0016)	119	+1.45%
恒地(0012)	53.45	+1.33%
長實(0001)	119.3	+0.68%
恒隆地產(0101)	29.4	+0.51%
尖沙咀置業(0247)	19.5	持平

製表：香港文匯報記者 卓建安

新世界中期純利升9成

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)四大地產商之一的新世界發展(0017)昨率先派發成績單，表現優於市場預期。截至去年12月31日止，新世界中期純利99.86億元，按年上升91.2%；基本純利則為40.99億元，升45.1%。而早前政府再出招遏抑樓市，但集團旗下位於元朗的樓盤尚悅仍有20多宗成交，主席鄭家純(純官)表示，反映政策只對集團銷售有輕微影響，相信市場會消化有關政策，不會影響集團賣樓部署，亦不會改變集團全年銷售3,300個單位的目標，並期望業務表現每年都有雙位數的增長。

受業績表現理想帶動，新世界昨日股價表現向好，收報13.76元，單日升0.5元或3.771%，最高曾升6%。截至去年12月31日止，收入達244.55億元，上升28%。每股盈利1.62元，派中期股息0.12元，可以派股息或收取現金。今年適逢公司上市40周年，但純官表明暫時未有考慮派發特別股息。業績顯示，物業發展總收入127.52億元，升64.3%，物業投資收入按年升13.5%，至11.84億元。集團指，去年推出位於大坑的春暉8號、沙田溱岸8號、烏溪沙迎海及元朗尚悅，共售出2,104個單位；至於其他已開售發售中的項目，包括尖沙咀名鑄、紅磡海濱南岸及昇御門，期內合共售出262個單位。



■新世界發展主席鄭家純(右二)，新世界發展執行董事兼聯席總經理鄭志剛(左二)，新世界發展執行董事兼聯席總經理陳觀展(右一)。

年推出位於大坑的春暉8號、沙田溱岸8號、烏溪沙迎海及元朗尚悅，共售出2,104個單位；至於其他已開售發售中的項目，包括尖沙咀名鑄、紅磡海濱南岸及昇御門，期內合共售出262個單位。

去年售樓2104伙套現92億

集團又指，去年售樓套現92億元，期望今年財年銷售額可增20至30%，至120億元，目前已達成超過一半，預料下半年合約銷售額約50億至60億元，並強調沒有調整今年財年銷售目標3,300個，其中上半年已完成1,500個，由今年年初至2月24日公司已銷售757個單位。

960萬呎土儲過半位於市區

至於早前新世界與內地房企一哥萬科合作投得荃灣西站地皮，純官直言萬科為內房龍頭，相信與萬科合作，可加強公司內地業務發展，未來亦可能與其他發展商合作，但主要仍然是針對中港兩地地產業務，未有

考慮拓展海外市場，並強調尋找合作夥伴跟政府出招無關，只是想「多個朋友」，相信未來亦會有「更多朋友」。

而今年集團部署推出的包括柯士甸站項目、元朗洪水橋項目、龍田村漆柏及大道村漆林，並經已向政府遞交預售樓花同意書之申請，連同市區舊樓重建項目及已竣工待售之項目，預期總單位數目涉及3,702個。另外，集團現有土儲總計約960.7萬平方呎，其中超過50%位於市區，當中應佔住宅樓面面積約620萬平方呎。另外，持有合共約1,870萬平方呎待更改用途之農地儲備，為本港擁有最多農地儲備的發展商之一。

截至去年底，集團的現金及銀行存款為305.73億元，綜合債務淨額為598.22億元，債務淨額與權益比率為34.8%，較2012年6月30日減少1.8%。純官並透露，公司2013財年資本開支約為45億元。

被問及父親鄭裕彤的身體狀況，純官表示，父親仍然在醫院留醫，身體良好，多謝關心。

信置基礎純利增8成

香港文匯報訊(記者 黃子慢)信和系三家公司昨日公佈截至2012年12月底止6個月中期業績，信和置業(0083)期內錄得純利為81.174億元，同比上升75.8%。若撇除投資物業公平值變動後，股東應佔基礎營運純利為44.873億元，同比上升80.5%，每股基礎盈利為0.759元，中期息每股派發0.12元，比前同期的0.10元上升20%。期內，集團出售投資物業收益8091.03萬元，按年增加8.28%；而投資物業公平值則增加29.24億元，高於上財年同期的17.82億元；買賣證券公平值則扭虧錄1.26億收益，對上財年錄得1.22

億虧損。

租金收益逾13億升8.8%

集團指，期內營業額為53.3億元，按年下跌7.5%，物業銷售盈利貢獻為38.8億元，比去年同期增1.28倍。而租金收益由續租租金上升及現有出租物業組合整體出租率上升帶動，期內淨租金收益上升8.8%至13.479億元。期內，集團資本負債比率1.5%低水平，手頭現金約107億元。

土地儲備方面，集團於本港擁有土地儲備應佔總樓面面積約4,050萬平方呎，當中住宅佔64%，商業佔24.4%。內地的

土地儲備，當中包括發展土地及投資物業，面積合共2,540萬平方呎，分佈上海、成都等多個城市，當中2,430萬平方呎為處於不同階段之發展中物業，其餘為已完成作投資及銷售物業。

尖沙咀置業營業額跌7.5%

另外，集團同系信和酒店(1221)中期年度股東應佔純利為1.34億元，較同期上升5.1%，每股盈利14.37仙，派中期息每股4仙。營業額為1.74億元，按年跌1.08%。尖沙咀置業(0247)中期年度營業額下跌7.5%至53.61億元，股東應佔基礎營運純利為22.731億元，較年前同期上升87.9%，每股基礎盈利為1.473元，中期息每股派發0.12元。

Hong Kong Export Credit Insurance Corporation
香港出口信用保險局
法定最高負責額為400億港元

小營業額保單 支援中小企業

申請資格：年營業額少於5,000萬港元的香港出口商

更具優勢

- 豁免保單年費至2015年2月28日
- 賠償金額少於50萬港元的等候期縮短至3個月
- 保費折扣高達兩成
- 簡化申報程序
- 自選彈性投保安排



電郵：sbp@hkccic.com 網頁：www.cc-link.com.hk
電話：2732 9988 傳真：2722 6277