

焯華 999.9 千足金
電子商務



Chancellor Precious Metals Ltd
焯華貴金屬有限公司

價格資料

2013年03月06日

人民幣公斤條現貨金交收價

315.10 (元/克)

業務查詢

香港：(852) 6966 8878
中國：400-0068-286
台灣：00801-85-6791

誠信 專業 投資黃金第一選擇

www.cpm888.com

首家香港金銀業貿易場
人民幣公斤條流通量提供商

從超人推盤窺探樓市走向

記者 梁悅琴

長實賣樓一向是樓市明燈，李超人今年大晒冷，計劃推出的樓盤多達5,200餘伙，創集團歷年推盤新高，是代表看好樓市的承擔力，還是看淡樓市趕着「散水」，不同的讀者可能有不同的解讀。但無可否認，未來幾年樓市供應將大增已是事實，發展商無論是在看好或看淡，都要盡力去貨回籠資金才是生存之道。

3年後私宅供應將大增

政府預計未來3年至4年私人住宅一手市場可以提供6.7萬個單位，是2007年9月以來的新高，單是2013/14年度私人住宅單位供應量2.58萬個。於未來私宅供應增加下，長實今年於香港的可供賣樓量達5,238伙，相等於全年私宅供應量約1/5或政府年供2萬伙目標的1/4，對增加市民置業選擇機會，無論是上車或換樓都有一定幫助。

超人賣樓一向是樓市明燈，今年長實趕於未來供應量增多時提高銷售量目標，或多或少反映出發展商要加快去貨的現實。基於

政府會主動推地，未來土地供應會持續增加，來年息口又有上升壓力，樓價升勢未必如以往數年般大，長實大量供應新盤令市場知道有如此多新單位供應，或有利抑止樓價升勢，長實集團執行董事趙國雄亦預期，今年樓價升跌幅將不超過10%。

長實執董趙國雄直言，集團一向以工廠運作方式買地建樓及賣樓，達致貨如輪轉的銷售策略。目前長實的土地儲備足以滿足未來4年發展，其中香港的土地儲備約有4,270萬方呎，未來政府持續推地下，長實亦要加快賣樓套現，才可備戰爭土地，加上其開價一向略低於市價，對平穩樓價可能起到正面作用。



長實大晒冷 年推五千伙

趙國雄：無意再拆售酒店

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）政府再出新招，樓市成交大減，部分發展商需要削減全年銷售目標，長實認為政府出招照顧市民置業需求無可厚非，而集團對前景保持樂觀。長實執行董事趙國雄昨表示，集團今年內地及本港銷售目標合共350億至400億元，本港銷售目標佔300億元，與去年目標相同，當中可供銷售單位將達5,238伙，相當於港府年供2萬伙目標的1/4，創集團新高。



■長實趙國雄稱，公司不會囤積居奇。

趙國雄指出，今年長實於香港將推出5個新盤，包括計劃第一季推售的荃灣國瑞路昇柏山、上半年推售的將軍澳「日出康城」三期、今年第三季推出荃灣西站7區、第二季底或第三季推出的大埔鳳園嵐山，以及上半年隨時推售的北角電器道住宅項目。他指出，此5個樓盤的市值不止300億元，若上述項目能順利獲批預售樓花同意書將推售，不會囤積居奇，未來會按照一貫

做法，首批推出的單位將較市價折讓2%至3%。對於整體樓市，他預期，今年樓價升跌幅將不超過10%。

維持本港300億售樓目標

他表示，去年長實售出超過3,500個單位，套現約300億元，由於將軍澳「日出康城」三期及荃灣西站七區項目，原本以為能於去年獲批預售樓花同意書，惟最終未獲批，故兩項目延至今年推售，令今年可供銷售量增加。他續指，集團今年首個推出的項目有機會是荃灣國瑞路，該盤主要為兩至三房單位，與政府推出的辣招並無直接關係，純粹因為認為該盤能最快獲批預售樓花同意書。

對於有發展商下調今年售樓金額目標，趙國雄不評論同業對樓市看法，但集團今年可供單位銷售量比去年多，反映對今年香港經濟及樓市仍充滿信心。

他又指，從來沒有擔心政府出招，認為政府有責任調節市場，照顧市民置業需求亦無可厚非，不擔心今年市場推盤量增加，會造成太大競爭，反認為市民有更多選擇，有利市場氣氛。被問及本港應否效法內地實施資產增值稅，他回應指，措施牽涉整個稅制的改動，不作評論。

對於政府剛公布今年的賣地表，他認為，政府推出不同種類的地皮，能照顧市場各方面的需求，做法恰當。至於明日截標的何文田地皮，他稱，集團於該地段擁有發展經驗，且地皮位於豪宅區，集團有興趣，但目前仍在研究階段。

雍澄軒有數個撻訂亦正常

他又稱，基於今年集團賣樓量多，現階段無意拆售其他酒店。至於雍澄軒至上周已獲95%買家簽約，由於項目可以有4個月交交期，暫時未收到撻訂個案，即使有數個撻訂亦是正常。

長實內地銷售望百億

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）長實今年計劃在內地推售單位2,517伙，銷售額目標100億元，創歷年新高。同時，內地銷售額佔該集團總銷售額比重亦有所增加，由去年佔10%升至今年佔20%。

銷售佔比冀增至20%

長實執行董事趙國雄昨日表示，集團去年於內地售出接近300個單位，主要來自北京馨天下及廣州御湖名邸，合共套現約30億元人民幣，預期今年將有北京、上海及廣州合計5個新盤推售，而內地銷售金額能佔集團整體銷售額的20%。

行家觀望

新地售樓目標減30億



香港文匯報訊（記者 黃子慢）長實今年售樓目標維持去年水平，惟新地日前宣布將截至今年6月底止的全年度售樓目標，由本來的350億元下調9%至320億元，為首藍籌地產商下調售樓目標。該集團解釋，最近出售將軍澳天晉二期，絕

大部分是本地用家及換樓客，涉及買家印花稅（BSD）的客戶不足2%，公司客近絕跡。至於政府調高住宅物業印花稅，該集團認為一定打擊樓市，但影響則難以預測，同時又強調維持一取得售樓批准後立即推盤的做法。

新世界樓照推額看跌

香港文匯報訊（記者 黃子慢）銳意重返三大發展商位置的新世界，今年亦下調售樓目標，金額降至120億至130億元，減幅逾一成。集團指，政府再次出招調控樓市，特別是雙倍印花稅，長遠對樓市雖是好事，但短期旗下樓盤銷售亦受到

「辣招」影響，故該公司下調售樓目標，但強調下半年度的推盤步伐不變。該集團執行董事兼聯席總經理鄭志剛接受訪問時指，雖然上半年度賣樓成績已達全年目標的一半，而市場對辣招亦消化得七七八八，「但都係保守啲好」。



長實香港及內地今年擬售樓盤

項目名稱/地點	建築面積（方呎）	伙數
■香港		
荃灣西站7區	約600至1,000	1,720
將軍澳日出康城第3期	約900至1,600	1,648
大埔鳳園	約650至1,200	1,350
荃灣國瑞路	約660至900	402
電氣道 (非預售樓花同意書項目)	約680至1,000	118
總數		5,238
■內地		
廣州「都會新城」第一期（2、3房）		720
廣州「御湖名邸」第二期（別墅）		190
上海普陀「高·尚領域」第一期（2、3房）		734
上海嘉定「湖畔天下」第一期（別墅）		273
北京「馨天下」第三期（別墅）		600
總數		2,517

製表：記者 梁悅琴

荃西1700伙最多

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）要數今年長實最大型新盤，莫過於荃灣西站7區及將軍澳日出康城3期，長實地產投資董事黃思聰表示，荃灣西站7區共有7座，提供1,720伙，其中2房佔30%、3房佔50%，4房佔20%，建築面積約600方呎至1,000方呎，70%單位望海，計劃今年第三季推售，今年先推800伙。

劉啟文又稱，計劃第二季底至第三季推售的大埔鳳園，地皮面積150萬方呎，其中50萬方呎建住宅，地積比率1.72倍，提供1,350伙，包括2房至4房戶，建築面積650方呎至1,200方呎。

「康城3」1648伙豪宅

可望於今年上半年推售的將軍澳日出康城3期，長實地產投資董事黃思聰表示，項目提供1,648伙，以豪宅級數設計，提供3房、4房，建築面積由900至近1,600方呎。



CK Life Sciences Int'l. (Holdings) Inc.
長江生命科技集團有限公司

（於開曼群島註冊成立的有限公司）
（股份代號：0775）

2012年度全年業績摘要

股東應佔溢利增長
40%

百萬港元	2012	2011	變幅
營業額	4,545.0	3,511.6	+29%
農業相關業務	1,645.4	1,214.0	+36%
人類健康業務	2,888.6	2,287.5	+26%
投資	11.0	10.1	+9%
股東應佔溢利	176.3	125.8	+40%

- 收購活動帶動業務增長
- 既有業務持續為收益來源帶來貢獻
- 醫藥研發進展良好

長江生命科技集團有限公司於香港聯合交易所有限公司上市。本著提升人類生活質素之使命，長江生命科技從事健康及農業相關產品的研發、商品化、推廣及銷售業務，開發之產品範疇包括人類健康及環境生態兩方面，部分發明已獲得美國專利及商標註冊處頒發專利。長江生命科技為長江集團成員。

本文所載資料並不構成受監管之業績公告。有關業績公告全文已上載於長江生命科技之網站www.ck-lifesciences.com及香港交易所及結算所有限公司之網站www.hkexnews.hk。