

焯華 999.9 千足金 電子商務

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

誠信 專業 投資黃金第一選擇
www.cpm888.com

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

首家香港金銀業貿易場 人民幣公斤條流通量提供商

價格資料	2013年05月27日
人民幣公斤條現貨金交收價	273.35 (元/克)

美利大廈變星級酒店

估值42.26億 供300房不可拆卸

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)中環美利大廈改裝酒店計劃正式上馬,政府昨日公布該地盤將於下月招標,未來提供約325,073方呎非住宅樓面,提供約300個房間。市場估值約42.26億元,每呎地價約1.3萬元。由於地皮涉及保育問題,現有建築物不能拆卸,為了讓發展商能深入了解大廈結構,地政總署特別安排4個月的「超長招標期」,期間有興趣人士可實地視察。

美利大廈是本財年賣地計劃中唯一一幅純酒店地,由於位處中環核心區,兼具保育價值等,一直被市場關注。地政總署安排地皮於6月28日起招標,並於10月25日截標,招標期長達4個月,較一般的約1.5個月為長。地盤面積約68,136方呎,可建非住宅樓面約325,073方呎。

4個月超長招標期

地政總署發言人解釋,由於建築物不能拆卸,今次特別安排較長的招標期,讓有興趣人士可以實地視察,以決定是否入標。她又補充,有興趣人士可聯絡港島西及南區地政處安排實地視察,詳情會在賣地條件可供索閱時提供。

高緯環球大中華區評值及專業顧問部董事張翹楚表示,現有建築物不能拆卸,相信會對估值有影響,而且將來改建費用亦可能會較一般建築費更高,再者,物業將來是否可成為5星級酒店都是未知之數。該行估值約42.26億元,預計每呎地價約13,000元。

據了解,美利大廈原為政府辦公室,於1969年落成,樓齡約44年,樓高27層(另有層平台及地庫)。由於涉及保育,預料日後發展商將要保留大廈外觀,包括現時外部設計、所有行車和行人通道等。美利大廈為2009/2010年施政報告公布保育的7個中環項目之一,城規會2010年7月通過地皮改用途,但因《中區分區計劃大綱草圖》的司法覆核,有關賣地計劃一直延至今日。

淡馬錫專青衣物流地

另外,地政總署公布,位於青洲路與青衣路交界(青衣市地段第185號)的流地,由新加坡主權基金淡馬錫的全資子公司豐樹產業獲得,豐樹產業是透過旗下Mapletree TY (HKSAR) Limited中標。地皮成交價

16.926億元,以地皮可建樓面914,940計算,每呎地價約1,850元,較市場估值高出49.79%。

今次地皮造價亦明顯高出過去同區售出的兩幅物流地,翻查資料,過去3年政府一共曾售出3幅物流地(包括今次售出的地皮),其中去年2月由招商局國際以12.8億元投得的青衣航運路發展用地,地盤面積25.8萬方呎,總樓面104.6萬方呎,每呎地價僅1,223元。另一幅同樣位於航運路的物流地,則在2010年底以11.5億元售出,當時每呎地價僅1,099元。

豐樹產業為新加坡淡錫錫控有限公司在2000年成立的一家投資公司,主要經營地產發展、投資及資金管理業務,現於新加坡、馬來西亞、中國、泰國等多個國家和地區,均有進行物流業投資,過往多年亦於香港以工廈為收購目標,租金收益豐厚。公司最為港人熟悉的一次香港投資,是在2011年中斥巨資以188億元收購太古股份有限公司旗下的又一城。



中環美利大廈改裝酒店計劃正式上馬,地盤將於下月招標。

香港文匯報訊(記者 卓建安)港股昨日主要在內地股市上升的帶動下,尾市抽高238點至22,924點收市,升幅達1.05%,但主板成交額為513億元,仍不多,顯示港股動力不足。有分析指出,港股後市將主要視乎外圍市況,包括A股市場的情況,而能否突破10天移動平均線的23,000點則可以作為後市的一個指標。

成交僅513億 動力仍不足

港股昨日輕微高開24點,之後一度倒跌46點至22,639點,之後則轉轉上升,在內地上證綜指收市上升1.23%至2,321點的帶動下,港股在下午三點半過後一度抽升256點至22,942點,收市亦升238點。國企指數昨日收市報10,920點,升167點,升幅達1.55%。

昨日內銀股是港股上升的主要動力,建行(0939)、工行(1398)和中行(3988)收市分別升1.42%至6.41元、1.66%至5.5元和2.17%至3.77元。

受惠注資 中國太平急升15%

中國太平(0966)以近106億人民幣向母公司購入人壽及財產資產,股價昨日復牌大升14.9%至14.2元,也帶動國壽(2628)和平保(2318)收市分別升1.2%至21.05元和1.7%至60.05元。

另外,昨日券商股亦普遍上揚,申銀萬國(0218)和第一上海(00227)分別升7.46%至2.88元和6.76%至0.79元。

富昌證券研究部總監連敬涵昨日表示,港股昨日雖然上升,但成交不足,後市將主要視乎外圍市況,包括A股、美股的情況,而能否突破10天移動平均線的23,000點則可以作為後市的一個指標。



港股昨升238點,成交僅513億元。 中通社

大廈曾「鬧鬼」 政府請高僧驅鬼

記者 顏倫樂

美利大廈除外型有特色,原來早年曾經發生一連串「鬧鬼」事件,70年代更曾經勞動60多名高僧在美利大廈行灑淨禮,超渡冤魂,將來改建酒店,會否變成「鬧鬼酒店」?

鬧鬼事件,當時美利大廈是運輸署辦事處(運輸署總部),有職員指在運輸處辦公室常常聽到奇怪的打字機聲,又指所有打字機一夜間全數被搬到地上,甚至有外籍官員「見鬼」被嚇暈。

有職員稱見「無頭鬼」

翻查資料,中環美利大廈1969年落成,曾經是政府重要決策局及部門的總部,從60年代初,大廈就經常傳出鬧鬼之事,70年代鬧鬼之事愈演愈烈,有職員更聲稱見到「無頭鬼」。1974年,美利大廈發生了一宗

運輸署公帑做法事超度

為安撫人心,運輸署請來高僧作法,用佛教超渡儀式來把怨氣淨化,政府部門要驅鬼,情況相當罕見,這事動用公帑做法事,因此存有相關的檔案記錄。



特稿

中銀：按揭業務料今年轉遜



和廣北稱,目前按揭業務處低谷水平。 方楚茵攝

香港文匯報訊(記者 方楚茵)早前多間銀行陸續下調按息,本港樓按「一哥」中銀香港(2388)有傳為保市佔率及對撼最大競爭對手匯豐,下調其港元同業拆息定價(H按)的按揭息率0.1厘。中銀香港副董事長兼總裁和廣北在股東會後表示,目前按揭業務處低谷水平,相比去年並不活躍,若今年市場環境長期維持現狀,今年該行按揭業務或會比往年表現較差。該行無論在H按或最優惠利率(P按)定價都會密切留意市場和業務發展狀況,若有需要會即時調整定價。該行早前調整H按亦是根據市場狀況而定,未來的調整步伐亦會依照此法。

和廣北：已按市況減H按息

和廣北認為,按揭業務發展仍受市場環境影響,故不對調整利率帶來大量新業務寄予期望,希望未來按息能保持合理水平,維持在置業人士可負擔水平,同時能保障銀行收入。至於同業會否跟進下調H按按息,和氏認為業界會對市場發展作出判斷。市傳中銀

下調H按按息後,中銀香港H按按息降至H加1.9厘,實際H按息率為2.1厘,較早前匯豐按息「還原」至P減2.8厘至2.85厘,實際利率最低2.15厘為低。

壽險理財產品將成動力

在按揭業務前景不明朗的情況下,和氏預期今年銀行業的增長動力或會由人壽保險,投資產品、基金、人民幣相關業務及產品銷售等推動,受周邊國家早前的大量寬政策影響,市場流通性非常充裕,今年內的投資產品及財富管理等業務需求增加。他又指,目前該行未有新的5年計劃,會和既有的計劃上定期作檢討,亦不便透露新財務目標。

當被問及工商銀行(1398)成為新加坡人民幣清算行,中國銀行(3988)成為台灣清算行,會否挑戰本港離岸人民幣地位時,和廣北指,雖然工行及中行分別於新加坡及台灣開始清算業務,業務量的確有所分流,但兩地人民幣業務發展仍然屬於初期,本港無論在人民幣業務的質量、速度、產品多樣性、深度及規模等都遙遙領先於新加坡及台灣兩地,目前跨境人民幣結算額中有70%都通過香港進行,離岸清算規模仍有龐大增長空間,故相信本港離岸人民幣中心地位可保持下去。而本港人民幣清算一直由該行負責進行,故認為該行作為本港唯一清算行地位不會被削弱。

港人幣清算業務仍具優勢

他又指,該行致力維持清算行的業務,吸引金融機構及企業客戶來港進行結算,但難估未來清算業務發展及變化。該行已積極推動作為參加行的人民幣業務,同時關注企業及個人人民幣業務,希望即使未來清算業務獨有地位有變亦不會帶來太大衝擊。

和廣北又表示,以往因清算業務攤薄該行淨息差的影響亦由去年開始快速減少,現時已基本消除。而人民幣存貸利率相對港元和美元較高,若客戶無特殊需要都可能會考慮美元或港元,但長遠當未來利率逐漸產生變化令利差減少,人民幣貸款的前景將非常好。

該行早前亦曾調升港元、美元及人民幣定存息率,對於未來存款息率的走勢,和廣北認為,人民幣存款息率調整是基於對市場判斷,包括流動性、貸款需求、存款資金供應及資產負債管理的需要等,個別調整息率亦不一定成為趨勢。

香港文匯報訊(記者 方楚茵)近日恒生及東亞相繼宣布在前海設立分支,中銀香港副董事長兼總裁和廣北指,同業都有在前海設立支行,該行內地業務發展平台則主要透過南洋商業銀行分行,南洋商業銀行已在深圳距離前海不遠的地方設有分行,足夠目前為前海提供金融服務,未來若有需要亦會考慮在前海設立支行,而該行並未簽署任何新的前海貸款。

而有小股東憂慮前董事長肖鋼離任後,該行一直未有繼任人選會影響該行業務,和氏指,前董事長肖鋼獲委任為中證監主席是該行的驕傲,新任董事長雖尚未到任,但按照慣例將由中國銀行董事長擔任,目前該行和母行正為此辦理法律手續,完成後將再作公佈。該行運作取決於董事會的協調配合,肖鋼的離任對該行無影響。

有需要將在前海設支行

大新：暫無意減按息

香港文匯報訊(記者 方楚茵)多間銀行下調按息的風潮下,大新銀行(2356)行政總裁王祖與在股東會後表示,該行按息主要考慮資金成本及風險,現時按息分別為P-3.1%或H+1.9%,暫無計劃調整按揭利率,但會密切留意市場情況,該行亦一直有推出定息按揭計劃,反應優於預期。

對於現時按揭市場陷入低潮,王氏指,短期按揭數目仍不排除持續下跌,長遠而言會健康發展,該行將透過擴大按揭業務來抵銷按揭數目下跌的影響。外圍息口低企,令該行貸款需求上升,存款增長卻放緩,造成資金

成本高於拆息的情況,該行會控制存款成本,淨息差水平不及去年,期望可保持與去年相若的水平。

考慮前海開設支行

人民幣業務方面,他指人民幣息率取決於市場及人民幣貸款需求,本港人民幣業務發展前景仍樂觀。對於會否在前海設置支行,王氏表示,該行考慮在當地開設支行,但仍未落實,該行今年不會在本港新增分行,在內地則會開設1至2間支行,目前該行在內地有5間支行。

港置：逆市招聘新血

香港文匯報訊(記者 黃子慢)本港樓市受政策影響,令交投急劇萎縮,代理們出現僧多粥少的情況。港置高級執行董事伍創業表示,現時全港代理約有3.7萬人,以上月的整體物業註冊宗數4,382宗來計,相當於平均8.4名代理搶奪一宗成交,情況嚴峻。惟面對如此淡市,港置仍然選擇逆市招聘新血,推行「銷售專才培訓計劃」,希望藉以培訓素質高的第2梯隊。

根據統計資料顯示,香港置業前線員工以男性居多,佔72%;同時,員工年齡趨年輕化,達54%來自80後及90後一族;大專或以上的前線精英佔比約兩

8農地拍賣 售出大美督6幅

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)農地一向乏人問津,除非有意改變用途,否則地皮價值向來較低。昨日環亞拍賣行連環推8幅農地拍賣,屬近年少見,但反應並不熱烈,最終只得大埔大美督6幅地皮售出,這6幅地於拍賣開始改以「網拍式拍賣」,開價515萬元,較分拆拍賣的合共價格455萬元高出約13%,最終「一口價」成交,按總面積10,243方呎,每呎地價約503元。

環亞董事會曾傑俊表示,6幅地皮經買方同時改作網拍式拍賣,但未獲承價便會復分拆出售的方式,今次成交價相信是業主心目中最低價錢。他又說,未清楚買家的用途,地段鄰近大美督南岸二期村屋,個別位置涉及斜坡,發展空間不大,相信買家是在附近持有地皮或資產。拍賣反應屬意料之內。

地監局優化研訊文件送達

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)地產代理監管局昨日舉行董事局會議,並通過了對研訊程序規則的某些修訂,主要為優化研訊通知書及文件的送達,讓答辯人有更充分的時間準備紀律研訊。同時,為更清楚表明任何就發出證人傳票的申請,必須在研訊前盡早提出,有關發出傳召令的規則亦作出了修改。已修訂的研訊程序規則將於2013年6月1日開始生效。

選租金低地區開設分行

伍氏又稱,現時公司旗下在港有約100間分行及1020名代理。面對逆市,分行會進行技術性重組,選擇於租金較低的地區開設分行。而新聘請的員工不會影響現有員工的職位。