

碧桂園半年賺43億增45%

下半年推17個新盤 全年賣樓620億料可達標

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)內地樓價持續上揚,內房企陸續派發亮麗的中期成績表。碧桂園(2007)昨公布,截至6月底,半年純利達43.2億元(人民幣,下同),按年增長約45%,但毛利率由41.5%降至33.9%。每股盈利23.78分,維持不派中期息。

公司總裁兼執董莫斌表示,今年上半年合同銷售金額已達全年目標54%,而下半年將有17個新項目推出,但現階段無意調高全年銷售目標,要視乎8月至10月傳統樓市旺季的銷售情況再作決定,只是強調有信心達成全年620億元的目標。

完成全年賣樓目標54%

期內總收入達269.44億元,按年增60.7%;其中房地產開發收入257.39億元,按年升61.3%,上半年實現合同銷售336.5億元,升94%;合同銷售建築面積約507萬平方米,升78%。確認收入的平均銷售價格每平方米6,673元,升0.6%。

公司總裁兼執董莫斌表示,整體

產品首周去化率70%,而首個月的去化率約90%,底線為60%。截至6月底,已取得國有土地使用權證、開發經營權或土地業權之建築面積(含權益)約6,267萬平方米,當中已取得施工許可證之建築面積約1,824萬平方米。

莫斌續指,下半年將有17個新項目推出,包括山東十里黃金海岸及馬來西亞金海灣等。當中馬來西亞是公司首個海外發展市場,下半年將推出包括金海灣在內的兩個項目,沽銷的話可套現160億元,並成為今年銷售之冠,預料內地客佔一半左右。

下半年毛利率料持平

首席財務官伍綺琴表示,上半年



■左起:碧桂園首席財務官伍綺琴、總裁兼執行董事莫斌及財務副總監劉嘉毅。

毛利率降至33.9%,較去年同期41.5%明顯下跌,主要由於產品組合改變。她又透露,所有項目的毛利率,扣除土地增值稅後皆介乎25%-30%,而期內扣除土地增值稅後的毛利率,由去年同期33.8%降至29.6%。她預期,隨成本效益上升,預期下半年毛利率持平。而負債比率截至六月底為60.1%,較去

年底增加6.2個百分點,她希望今年不會超過70%。

伍綺琴補充,按今年初訂下全年銷售目標計算,預計今年全年買地金額約花120億元,而上半年已使用了約90億元,下半年大概可花約30億元。至於土地款餘額達56億元,當中75%為今年需要支付的。

長實京滬項目料套現80億

香港文匯報訊(記者 梁悅琴、錢修遠)長實集團近年於內地發展房地產業務步入收成期,其於北京及上海兩地多個地產項目於年內相繼推出發售,長實地產投資董事郭子威昨估計,今年長實於京滬銷售共計會超過80億元人民幣(下同),超出年初公司制定的60億元目標。



■郭子威(右)表示,長實京滬兩地全年銷售可破80億。

上海「湖畔天下」最快下月推

郭子威昨於上海表示,長實於上海的高、尚領域首批逾700套行政公館火速售罄,套現約人民幣26億元。集團計劃最快下月推售上海城市連城花園大宅「湖畔天下」Lake Como,首期推出300套別墅,項目早前於上海核心商業區虹口龍之夢購物中心舉辦為期10天的盛大路演,成功吸引共逾30,000參觀人次,其中約6,000意向客戶表示對項目有興趣,並到場作VIP登記。

此外,第四季湖畔天下還將推出數百套高層住宅,而北京響天下別墅項目第四季亦會獲得新的預售證,計劃再推150套至200套別墅。

郭子威指出,上半年北京響天下項目已套現約10億元,下半年新推項目規模在15億元;而上海湖畔天下的別墅和住宅項目估計可錄得約40億元銷售規模,再加上真如高、尚領域已經取得的成績,全年京滬兩地長實取得80億元以上銷售業績還是有信心的。

他稱,長實目前主要在北京、上海和廣州等一線城市發展地產項目,內地一線城市,相關法律制度較為成熟,而且生活水平較高,所以集團一般都是從一線城市的高端項目起步。

萬科中期盈利升22.3% 不派息

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)內房龍頭企業萬科昨公布,截至6月30日止,半年純利為45.6億元(人民幣,下同),按年上升22.3%,但房地產業務毛利率按年下降3.0個百分點,至25.1%。期內基本每股收益為0.41元,按年增長20.6%,不派中期息。

總裁郁亮在業績報告中表示,預期下半年的土地供應一般會高於上半年,特別是第四季度供地的增加,預計市場情緒將更趨理性。此外,雖然毛利率有所下降,但上半年全面攤薄的淨資產收益率比去年同期上升0.08個百分點,至6.84%。

實現銷售836億增33.8%

期內,實現銷售面積716.4萬平方米,實現銷售金額836.7億元,按年分別增長18.9%和33.8%。公司表示,所銷售的住宅中,90%為144平方米以下戶型。各銷售區域中,以珠三角為核心的廣深區域的比重最大,實現銷售面積212.1萬平方米,銷售金額265.4億元。至於上半年實現開工面積919萬平方米,按年增96.3%,完成年初計劃的55.6%。實現竣工面積432萬平方米,按年增長76.9%,完成年初計劃的33.5%,預計全年實際竣工面積基本符合年初計劃。

另外,公司上半年新增加開發項目42個,按權益計算的佔地面積約342萬平方米,對應的規劃建築面積約925萬平方米,平均樓面地價每平方米約2,735元。截至報告期末,規劃中項目按權益計算的建築面積合計4,123萬平方米,可滿足未來兩到三年的開發需求。

深控首7月銷售額增66%

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)深圳控股(0604)昨表示,7月合同銷售額約3.87億元(人民幣,下同),合同銷售面積約為37,894平方米。今年首七個月總合同銷售額達46.94億元,較去年同期上升65.9%,完成了全年90億元目標的52.2%。

另外,花樣年(1777)昨宣布,旗下花樣年酒店公司於本月1日正式接管寧波康城陽光酒店,並導入旗下的有園酒店品牌。此乃有園酒店品牌首個接管的酒店外委項目,亦是花樣年酒店公司正式進軍華東市場的象徵。

首創置業(2868)公布,7月實現簽約面積9.4萬平方米,簽約金額8.4億元。截至7月底,公司累計實現簽約面積約81.7萬平方米,簽約金額約74.3億元,按年增長6%。截至本年7月底,公司尚有認購未換簽金額約人民幣10億元,正在辦理換簽手續。

建業鎖定全年銷售目標55.6%

建業地產(0832)稱,截至本年7月底,合同銷售金額達70.1億元,按年升17.9%,並鎖定全年合同銷售目標的55.6%。首7個月的銷售面積達105.8萬平方米,按年增17.4%。首7個月的平均銷售價格為每平方米6,622元,與去年同期大致持平。7月份合同銷售金額達8.38億元,按年上升4.5%,銷售面積達15萬平方米,按年增3.8%,平均銷售價格為每平方米5,575元,與去年同期大致持平。

穗二手房交易僅六成如實申報



■據廣州大學廣州發展研究院的報告指出,穗二手房交易購報價格依然存在。

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報導)廣州市存量住房交易被曝存在價格購報,以越秀區最為突出。廣州大學廣州發展研究院日前發布的

《廣州市存量住房價格監管的對策研究》報告稱,穗二手房買賣雙方借助交易流程中的漏洞購報價格,以降低繳稅金額。而如實申報價格比例,目前約有六成。

一次性付款者購報空間大

該報告對穗2012年4-6月的網簽數據庫、計稅數據庫和中介簽約數據庫進行抽樣研究,發現越秀區網簽報低價者達41%,網簽如實申報價格的只有54%,另有5%網簽價大於中介簽約價。2011年,廣州存量住宅交易登記均價為7,142元/平方米,僅相當於中介簽約均價的53%。該報告認為,一次性付款是報低價的一個重要手段。越秀區2011年一次性付款比例位列各行政區第一,並遙遙領先於其他各區。

二手房交易如實報價此前一直困擾相關管理部門。此前,穗二手房交易「陰陽合同」現象相當普遍。有媒體調查後稱,不僅虛報網簽價常見,甚至該報價低到僅為成交價四五成。去年4月,為杜絕低價報稅,穗存量房交易計稅評估管理系統上線。該報告也指,相關系統

上線後,促進了價格如實申報,首次置業只能付三成以及二次置業只能付六成的客戶基本做到如實申報價格,如實申報價格比例約有六成。

建議問稅參照「放盤價」

不過,相關系統依然存在缺陷。該報告稱,相關系統上線後仍存在兩大報低價空間,一是買房一次性付款者,計稅申報時借助中介人員的經驗,大多可順利過關。此外,則是那些按揭貸款成數需求不高的客戶,網簽與銀行對接後,按揭成數不高的客戶依舊可通過「陰陽合同」實現報低價。

由此,該報告建議改進「網上放盤」操作方式。目前「網上放盤」形同虛設,主要原因是中介機構競爭激烈,通常在買賣雙方簽訂合同草稿後,網簽前才會把盤源信息掛出,故「網上放盤」失去實際意義。同時,對於成交價明顯低於放盤價過多的個案進行重點監管。實際上存量住宅的議價空間很小,可以在網簽及問稅時均可參照其「放盤價」。

7月預售樓花同意書2531伙

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)地政總署公布7月份預售樓花同意書的批出情況,由於多達2,531伙批准預售,並且只得1個洋房項目申請預售,令上月待批賣樓的新盤單位大幅減少21.09%至10,573伙,反映政府有意加快批出樓花賣樓,讓市場有足夠新盤供應。

涉屯門龍門二期和元朗漆柏

上月獲批准預售的兩個項目,分別為單位總數911伙的新地屯門龍門二期,以及1,620伙的新世界元朗漆柏,均屬大型住宅樓盤,合共2,531伙。新申請項目只得一個,為中國海外位於南區春坎角環角徑2號,涉及7個單位,據悉住宅

樓面約25,738方呎,預計落成時間為明年6月30日。

待批項目中兩盤共減301伙

待批項目中,長實大埔鳳園「嵐山第1期第3及5至9座」,相關資料有更改,單位數量由之前1,350伙減至1,071伙,預計落成日期亦推遲3個月至明年3月落成。信置、合和、市建局合作的「匯匯第2期第1至3座」,單位數量亦由之前1,118伙,更改為1,096伙,預計落成時間亦推遲3個月至2015年4月30日落成。兩盤一共減少了301伙。另外,該署文件亦顯示,恒地與新世界等合作發展的迎海第2期,正式命名為「迎海·星灣」。

新地南生圍地盤申建45幢洋房

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)新地及相關人士持有的元朗南生圍地盤,昨日向城規會申請興建45幢3層高洋房(包括1層地庫停車場),以及1幢2層高會所,提供樓面約92,549方呎,平均單位面積約1,959方呎。項目鄰近後海灣,並大部分地盤坐落濕地緩衝區,估計申請將可能遭到環保人士的反對。

據了解,地盤位於蠔洲路以北,地盤面積約402,057方呎,現時劃為「住宅(丁類)」及「未決定用途」,由於最高地積比率及高度為0.2倍及2層(6米)。配合發展,發展商申請略為放寬地積比率至0.22倍,高度亦增至3層(11.1米),當中地面以上6.6米,

其餘為地庫及機電層。當中住宅部分佔88,146方呎,會所則約4,402方呎。

附近還有相當多發展地盤

新地於附近有相當多的發展地盤,包括於今次地盤東面的(即錦田河以東),包括下高埔村、沙埔村、長春新村一帶,涉及總樓面約380萬呎,準備興建超大型屋苑,提供約4,235伙。

另外,今次申請地盤的西面及西北面,則有東成里項目(擬建約300屋),凹頭地盤(約100幢屋)等,新地可說名符其實為「元朗農地地主」,地盤並於近年陸續進入收成期。

證券代碼: 600320 900947 股票簡稱: 振華重工 振華B股 備註: 自2013-01-06

上海振華重工(集團)股份有限公司 第五屆董事會第十八次會議決議公告

公司第五屆董事會第十八次會議於2013年8月6日召開,實到董事12人,一致通過如下議案:一、《關於購買低風險理財產品的議案》預計2013年累計購買銀行低風險理財產品的金額將不超過80億元,該議案尚需提交股東大會批准。二、《關於修改公司章程的議案》三、《關於召開2013年第一次臨時股東大會的議案》。

上海振華重工(集團)股份有限公司董事會 2013年8月7日

證券代碼: 600320 900947 股票簡稱: 振華重工 振華B股 備註: 自2013-01-07

上海振華重工(集團)股份有限公司 關於召開2013年第一次臨時股東大會的會議通知

公司第五屆董事會第十八次會議決定於2013年8月22日下午1:30在公司總部223會議室召開2013年第一次臨時股東大會,審議《關於擬B1模式投資建設南京至高淳新通道工程及寧高鐵路交通二期(跨湖段)工程項目的議案》、《關於購買低風險理財產品的議案》、《關於修改公司章程的議案》的議案。

上海振華重工(集團)股份有限公司董事會 2013年8月7日

附件 授權委託書

茲全權委託 先生(女士)代表本人(本單位)出席上海振華重工(集團)股份有限公司2013年第一次臨時股東大會,並代為行使表決權。

委託人(單位)姓名(名稱):
委託人(單位)身份證(營業執照)號碼:
委託人(單位)持證數量:
股東賬戶號碼:
委託人姓名:
委託人身份證號碼:
委託人簽名:
委託人簽名:

委託日期: 2013年 月 日

全港最平 彩色雙面印刷 1000張-\$70 500張-\$50

極速印章 今天下單明字取 膠印-\$45 簽名印-\$60

大中華印刷公司 GREAT CHINA PRINTING CO. http://www.jejahua.com

宣傳單張 自來印刷檔案 A4 (210x285mm) 1000張-\$250 A5 (148x210mm) 1000張-\$200

至筭優惠 歡迎查詢及報價 V1 P1第一件-\$5.05/張 標準印-一件-\$2.00/張 標準印-一打-\$1.00/張

做稿設計 承造各類招牌 橫額、易拉架 亞克力膠產品 歡迎致電查詢

專營: 各類印刷 環保袋 燙金絲印 膠杯 戶牌標牌 廣告品 各類掛牌 廣告車 膠手印章 PVC貼

TEL: 2191 3486 FAX: 2191 3586 EMAIL: chinatin@jejahua.com 九龍觀塘駿業街66號巧運工業大廈9樓A室

比華利中港酒店

集團管理·自置物業 牌照號碼: H/0277 H/0278

尖沙咀·中港酒店 日租450元起 灣仔·比華利酒店 日租750元起

訂房專線: 9509 5818

中港酒店: 九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層 電話: 2730 1113 傳真: 2723 5398

比華利酒店: 香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層 電話: 2507 2026 傳真: 2877 9277

網址: www.bchkhotel.hk

香港文匯報附屬機構 雅典美術印製公司 專業人員提供服務 恪守信譽保證質量

承印: 彩色畫冊 商品目錄 書刊雜誌 大小碎件

地址: 香港香港仔田灣海旁道雅典中心2樓 電話: 2873 8928 傳真: 2814 0281

申請酒牌啟事 太子客棧

現特通告: 許志良其地址為新界屯門湖翠路海翠花園6座30樓D室, 現向酒牌局申請位於九龍太子太子道西123號都匯1樓及地下10及11號舖太子客棧的酒精。凡反對是項申請者, 請於此啟事登報之日起十四天內, 將已簽署及申理由之反對書, 寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書處。

日期: 2013年8月7日

申請酒牌公告 龍蝦燒

現特通告: 容穎欣其地址為新界沙田大圍道28-30號松柏樓6樓B室, 現向酒牌局申請位於九龍佐敦文咸街7號地下龍蝦燒的酒精。凡反對是項申請者, 請於此公告登報之日起十四天內, 將已簽署及申理由之反對書, 寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書處。

日期: 2013年8月7日

監察傳媒 你我有責

www.presscouncil.org.hk enquiry@presscouncil.org.hk 電話: 2570 4677 傳真: 2570 4977

香港報業評議會 HONG KONG PRESS COUNCIL