

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

價格資料	2014年5月15日
人民幣公斤條現貨金交收價	261.15 (元/克)

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

經濟吹淡風 豪宅斷供增

貝沙灣最大銀主盤 8500萬沽

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)經濟淡風持續吹，巨額銀主盤成交一浪接一浪。薄扶林貝沙灣一個頂層複式戶，物業先後經歷3次造按，月前疑由於原業主財困而淪為銀主盤放售，最新以8,500萬元易主，成為屋苑落成以來最大宗銀主盤成交。業界人士指，近期陸續出現銀主豪宅成交，而作為指標豪宅的貝沙灣更接連出現銀主盤，與經濟趨淡不無關係。

是次創下屋苑「財仔貨」成交價新高的單位，位於2期3座的複式戶，實用面積3,156方呎，上月中以8,800萬元放售，及至昨天以約8,500萬元易手，折合呎價26,933元。據土地註冊處資料顯示，原業主於2006年以4,150萬元以公司名義買入，物業期內升值逾一倍；原業主於2007年進行兩次按揭，及至2013年底再進行按揭。物業登記於定和國際有限公司名下，董事包括倪嘉元等。

據區內代理指，上述放盤為頂層複式戶，屋苑同類放盤稀缺，認為實呎2.7萬元屬合理水平；而該屋苑近月不乏鉅額銀主盤成交，市場資料顯示，2期5座一個極高層複式單位，於今年1月沽

出，作價約7,400萬元，實用面積2,778方呎，呎價26,638元。

業界：借到盡終爆煲

卓先測量師行聯席董事潘子明表示，大碼銀主盤成交宗數近期確有增加，當中以1千萬至2千萬元的物業居多。而今次刷新紀錄的貝沙灣，自落成以來一直不乏銀主盤放售，目前至少仍有3伙待售。

世紀21測量行(銀主部)聯席董事張文威表示，早年經濟好景，不少人以物業抵押作為融資工具，同時「由於樓價持續向上，仍有水位可加按」，及至近月市況趨淡，部分業主或因陷財困「爆煲」，繼而重整債務或斷供，陸續

■貝沙灣接連出現銀主盤，一個頂層複式戶以8,500萬元易主，創屋苑「財仔貨」成交價新高。



出現經歷多按的物業淪為銀主盤。

「銀主孖屋」叫價3.6億

至於上月屋苑出現巨額銀主放盤，至為市場矚目。物業投資者施佳龍名下兩間洋房，上月由銀主接手，並以每幢

索價1.8億元，成為南區近年涉及銀碼較大的銀主盤。施氏於2012年7月斥資近2.8億元向發展商益大地產買入貝沙灣5期兩幢前排單號屋，實用面積均逾3千多方呎，後來因三度按後無力還款，物業因而淪為銀主盤。

市況順逆境，集團會維持一貫的發展方向。行政總裁郭鵬補充指，政府放寬DSD此舉合理，料對市場影響不大，其他發展商亦不會因此加快推盤步伐。

史樂山續說，相信港府在樓市方面的施政方向不會因此改變，料買家印花稅(BSD)及其他稅項等「辣招」仍將持續。但相信不會影響旗下地產業務，目前旗下的物業投資仍然表現不俗。

恒生：新措施利按揭業務

於同一場合的恒生銀行(0011)副董事長兼行政總裁李慧敏表示，該行歡迎政府放寬DSD的換樓期限，新盤成交增加有利該行按揭業務，但實際情況仍有待觀察。

她認為新措施可以令市民有更多時間換樓。對一手及二手樓市的成交更有好處。目前發展商陸續推新盤，樓市成交量則視乎買家的需求，現時評論新措施或對樓價造成影響仍是言之尚早，但相信可以增加市民換樓意慾。

施永青：樓市有排有運行



■施永青 ■史樂山 ■李慧敏

香港文匯報訊(記者 梁悅琴、陳楚倩)縱然政府修訂「雙倍印花稅」(DSD)，有利換樓市場，然而，中原地產創辦人施永青昨表示，中原「有排無運行」，下半年會開始先行「孖必」甚至「三必」服務客人，賺到錢就可讓員工同時分享，但再差的話會考慮「留返啲好(員工)就算」，直言「叫新仔唔好入

行或者轉行」，意味不排除裁員。

中原：新人最好轉行

施永青指出，政府修訂「雙倍印花稅」(DSD)反映其對樓市有新的評估，估計有機會陸續修例，將不恰當的改正過來，強調修例亦沒有打擊政策的原意。展望樓市前景，他認為修例後換樓客源需求確會增多，發展商亦會加快推盤，同時因為陸續有平地推出下，發展商無法囤貨。

太古：續按計劃推盤

太古(0019)主席史樂山昨於股東會後亦認為，修訂DSD新措施影響正面，但集團亦不會加快推盤步伐，因為地產業務屬長遠規畫性質項目，不論

港燈反對向內地買電



■霍建寧稱，港燈為市民供應電力多年，市民都覺得好。 涂若奔攝

香港文匯報訊(記者 涂若奔)政府正就未來燃料組合作諮詢，方案一是向內地買電，方案二是增加本港天然氣發電。電能實業(0006)主席霍建寧昨表示，港燈(2638)在香港運作，為市民供應電力這麼多年，市民都覺得好。且港燈已向政府承諾5年不加價，到2018年時，港島的電費將較九龍、澳門和廣東省便宜，在整個區域內也是最便宜，質疑「為何便宜過它(內地)，仍要向它買？」他稱第一個方案是「倒退」，第二個方案才是「前進」。

恐每月全港停電16分鐘

霍建寧昨日出席電能實業股東大會後，被傳媒追問對政府兩個方案的想法。他回應稱，公司在此事上最重要的立場是「對市民好不好」？判斷根據三大準則，第一是穩定性，第二是市民承受的價錢，第三是環保。就穩定性而言，港燈是全世界最好，達到99.999%；南方電網則只有99.96%。他指，很多人以為兩個數據差不多，但前者「等於一年之內，只有少於1分鐘的停電」。後者「等於一年之內3.2個小時有故障，而且是全港故障」。

霍建寧進一步解釋稱，一年3.2個小時故障，相當於每個月有16分鐘故障。他舉港鐵(0066)為例，稱其發生8分鐘的故障，都搞到香港大亂。如供電系統發生類似情形，影響不僅是停電，還會導致電梯故障、供水、銀行、電腦都會被波及。「如果市民覺得OK(就算了)，我也是市民，我覺得不OK，分分鐘每個月都要困LIFT(電梯)」。故他強調，公司能提供「幾乎等於沒故障的環境」，如選擇南方電網是一個倒退。

買電一定貴過自己做

價錢方面，霍建寧則舉澳門為例，稱澳門向珠海買電，令費用較本港更貴。且如果買電將要建設電纜，開支達300億元，等於每度電加3毫子。如再計及配套建設費用更高，「我可以大膽地說，買電一定貴過自己做」。另外，他又質疑向內地買150億度電，「有無機會講價呢？分分鐘像東江水，人家說供幾多，就供幾多」。

在環保層面，霍建寧指內地發電多數是燒煤，有人聲稱燒煤也是在內地燒，與香港無關，但他認為風仍然會將污染物吹過來，結果是港人仍將承受後果，大家一起受到影響。他透露，在股東大會上也向小股東表達過這些觀點，希望獲得支持，現場反應是「全部股東拍手」。

匯控擬游說股東發花紅 范智廉

香港文匯報訊(記者 卓建安)匯控(0005)為通過薪酬改革作準備，有海外傳媒報道稱，匯控計劃在下周五(23日)舉行的股東周年大會上，游說股東支持透過以股份形式向公司主席范智廉發放225萬英鎊(約2,900萬港元)花紅的議案。

最多獲2900萬 有股東不滿

據英國《衛報》的報道稱，范智廉於2010年升任匯控主席，匯控當時曾表示，范智廉將不會享有花紅，只會獲得固定薪酬。然而，在去年的年報中，匯控薪酬委員會卻提議，范智廉可最多獲得225萬英鎊的表現分配花紅。該委員會解釋，花紅支出是基於范智廉帶領匯控面對不同的監管要求。

不過，有股東對范智廉的薪酬改革感到不滿，認為范智廉的工作一直沒有改變，而且跟政府及監管機構建立關係，以及帶領匯控改革，本身就是主席的分內事。

騰訊拆細炒起 領漲科網股

香港文匯報訊(記者 周紹基)騰訊(0700)季績大勝預期兼獲大行唱好，加上一拆五提高市場流通量，令其股價昨日勁升，帶領一眾科網股炒高，港股也連升6日，恒指收報22730.8點，升148點，單是騰訊已貢獻恒指104點。惟整體大市成交不算活躍，只有554億元，分析員指，連升六日令恒指累升近1,000點，但連日來成交未見顯著增加，反映買盤未有全面追入，後市仍存隱憂。

騰訊昨日一拆五，拆細股份(2988)升5.84%，報108.8元，成交高達56.3億元，佔比超過大市一成。一眾科網股齊受刺激，金山(3888)升6%，擎天(1297)升3%，IGG(8002)大漲9.3%，神州數字(8255)亦漲一成。另外，華南城(1668)及文化中國(1060)分別升1.5及3%。

港股6連升 短期回吐壓力增

港股連升6日，敦沛證券副總裁李偉傑表示，大市氣氛雖有好轉跡象，科網股亦由低位反彈，但港股已從低位反彈1,000點，目前料有獲利回吐壓力，但短線仍看好港股可突破23,000點。訊證證券行政總裁沈振盈則表示，昨日大市主要靠騰訊升勢支撐，撇除騰訊因素，恒指實際要跌十多點。後市關鍵仍在騰訊身上，料該股要上試118至120元，才會回吐壓力，有望將恒指推上近23,000點，但若缺乏其他板塊的升勢配合，港股最後未必可以衝破23,000點大關。

內房下挫 越南設廠股份捱沽

國指收報9,971點，逆市跌20點。藍籌股表現各異，潤地(1109)及中海外(0688)回吐，跌2.75%及1.3%，也使內房板塊昨日有回吐壓力。中移動(0941)及聯通(0762)下調月費，聯通挫約2%，中移動微升0.07%。

越南爆大規模反華示威，在越南有設廠的股份捱沽，奕達(2662)最傷，復牌即挫逾一成。

碧瑤傳超購逾400倍 稍遜預期

香港文匯報訊(記者 黃子慢)新股市場有解凍跡象，本港全面環境服務供應商碧瑤綠色(1397)已於昨日截止公開發售，市場消息透露，其初步已錄得逾400倍超額認購(之前估計超購逾500倍)，凍結資金約48億元，其招股價介乎0.8-1.2元。耀才證券行政總裁陳啟峰估計，該公司首日掛牌可有逾10%升幅。

而名牌內衣 Victoria's Secret 的OEM商超盈(2111)今日孖展截止，據7間券商，合共為其借出1,480萬元孖展額，相當於公開發售約24%認購，不過，消息指，超盈公開發售及國際配售部分均已錄得超額認購。

新豐泰掛牌升7.5%

至於新豐泰(1771)昨首日掛牌，平開3.61元獲承接，其後反覆向上，午後高見3.9元，全日收3.88元，較上市價3.61元高出7.5%；成交1,847萬股，涉資6,804萬元。不計手續費，每手1,000股，賬面利潤270元。

主席胡德林於上市儀式後表示，從數據上看，內地打食對銷售未有影響，其經營的汽車品牌目前仍處高增



■新豐泰昨掛牌，主席胡德林出席上市儀式。

長，故對未來業務發展有信心；冀繼續擴大品牌組合及進入新地區市場，並預期可達今年銷售目標。公司於陝西地區的銷售佔比於過去三年逐步下降至去年底約80%，他解釋是受品牌擴張所影響，未來有意保持該區的穩定佔比。

未來或與廣汽合作

胡德林表示繼續看好內地豪華汽車市場未來3至5年的增長前景，因中國經濟持續增長，而公司業務重心則位於增長較快的西北地區，加上中西部受城鎮化帶動，均有利業務發展。

他續指，未來不排除進行併購或與基礎投資者廣汽(2238)進行戰略合作；公司短期內未有融資需要。

中國雙喜之特約文匯財經

双喜·郵喜

中国喜 传天下

双喜文化传媒