

逸瓏灣新貨共沽 156伙

II期特色戶悉售 I期天泳池屋 9806萬沽

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)政府放寬DSD換樓期限,帶動換樓鏈。大埔白石角逸瓏灣I及II合共256伙昨日推售,消息指合共售出156伙,昨早首度推售逸瓏灣II的200伙,售出139伙,其中昨日可供發售的10伙地下花園特色戶已悉數售出,有內地客斥資約2,000萬元連購兩伙地下花園特色戶。

至於昨日傍晚推售逸瓏灣I的56伙,亦售出17伙,當中為第一座17樓A室天泳池屋以折實價9,806.2萬元沽出,呎價36,132元,單位實用面積2,714方呎,天台3,044方呎,創出新界區分層單位新高呎價。逸瓏灣I及II已累售500伙,套現逾52億元。發展商昨晚公布加推逸瓏灣II共100伙。

信和置業執行董事黃永光昨早於售樓登記處接受本報記者訪問時表示,政府放寬DSD換樓期限,有助市民置業,改善生活環境。在逸瓏灣已售出單位中,85%為用家,他們現居於沙田、大埔、九龍塘以及何文田區。買家認為逸瓏灣交通便捷,經8號幹線很快便去到中環,樓盤又有中型商場、超市等,比較方便。

稱售價合理利銷售

黃永光昨日笑言,自己一早到場為同事打氣,下午便要趕到北京開會。問及對香港樓市的看法時,他稱近期港灣西環海灣、西九龍GRAND AUSTIN及大埔逸瓏灣三個大型新盤的反應均很好,買家主要是本地人,反映市場有需求。香港人儲蓄好健康,樓盤售價亦去到合理水平,有利買家入市。

他又稱,近期600萬元至800萬元的中價樓銷情很好,以逸瓏灣I及II昨日推售的單位計,其中逸瓏灣II首推200伙中,有170伙均屬此類價錢單位,相信反應幾好,皆因目前1,000萬元以下的單位銷售反應均非常好。

他表示,政府推出BSD及SSD後,炒樓及海外買家減少,加上現時利息仍偏低,令香港人可以改善居住環境來上車及換樓。

內地客2000萬購兩伙

記者昨日早上約9時45分於奧海城二期售樓登記處所見,雖然逸瓏灣已是第三次推售,仍然有不少準買家到場登記。消息指,於早上11時開售逸瓏灣II的200伙,不足2小時已售出100伙,10伙地下花園全數沽



信置執行董事黃永光(中)指,逸瓏灣價錢吸引,獲不少沙田和大埔用家支持。旁為田兆源及梁寶瑤。張偉民攝

清;有內地客斥資約2,000萬元購入2伙地下花園戶,包括第11座D及低層L9的B,亦有四五名台客斥資1,700萬元至1,800萬元購入2伙標準2房或3房單位。至於昨日傍晚推售的逸瓏灣I期56伙,消息指售出約17伙,有2客買一對單位,其中一位早前已買入此盤買家再添斥資6,000萬元購入第二座15樓A及B室。另一名大埔客買入第一座17樓A室天泳池屋。

其他新盤方面,金陽集團因看好後市,今日起將大坑COHO封盤,該盤售出3伙。新世界於元朗溱柏昨加推162伙,其中50伙於本周五推售,包括2房、3房及連天台戶,售價由455.2萬元至860.3萬元,發展商提供9%折扣優惠,以及70%DSD稅務回贈。永義國際以貼市價推售的何文田太子道西313號萬瓏上周五以貼市價公布首張30伙價單後,昨公布銷售安排,於本周五先推15伙。

八成買家為用家

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示,逸瓏灣昨日推售的單位買家以用家為主,以該公司客源計,公司及內地客只佔約5%,首一小時揀樓中,以2房戶較多。他稱6月份一手盤交易料逾2,500宗,創去年3月政府出招後新高,料7月份會保持此交投量。

美聯集團住宅部行政總裁布少明指出,以該公司客源計,80%為用家,20%為投資者,其中一組區內買家,一口氣購入兩伙相鄰單位,擬作自住用途,涉及資金約1,335萬元。他稱,由於盤源減少,400萬元至500萬元的細價樓出現斷層,上升勢頭停不了,單是6月份已上升3%至5%,估計7月份會再升2%至3%。至於600萬元至700萬元的中價樓,因發展商供應多,會平穩發展。



李先生。張偉民攝

●李先生:買3房自住環境OK

抽中3號籌買家李先生表示,以約800萬元買入逸瓏灣II期的3房戶自住,覺得此盤價錢及環境都OK。

●張太:短期換樓不用交DSD

抽中15號籌的張太稱,以約700萬元買入一個3房戶作換樓用,現住新界區,先買後賣,稍後會將手上物業於政府指定期限內沽出,以便不用交DSD稅款。問及政府重推大埔白石角流標地,令同區持續有土地供應,會否擔心供應過多影響樓價下跌,她稱不覺得政府於短時



姚先生。張偉民攝

●姚先生:1100萬計劃換樓

抽中29號籌現住沙田大圍的姚先生指,以1,100萬元買入地下花園單位,為3房戶,計劃換樓用。

●周先生:價錢OK不驚樓價跌

抽中47號籌的周先生稱,今次第一次入票便抽中,以800萬元買入一個3房戶作上車用,現住跑馬地,覺得此樓盤價錢OK,不驚樓價會下跌。

香港文匯報記者 梁悅琴



張太。張偉民攝



周先生。張偉民攝

維他奶內地資本開支續增

香港文匯報訊(記者 謝孟謙、實習記者 陳家恩)維他奶(0345)昨公布截至3月31日止年度業績,銷售收入錄得11%增長,至44.94億元;毛利增13%至21.75億元;股東應佔溢利增2%至3.07億元,每股基本盈利29.8仙,每股末期股息派17仙,每股全年股息20.2仙。毛利率與前一年相若錄得48%。

全年賺3億派息17仙

期內,維他奶資本開支增93%至2.58億元,佔營業額5.74%。首席財務總監馮潔儀表示,資本上升主要因為集團於內地增設快速生產線,以及投放資金到內地銷售網絡,並預料集團期內在內地的資本開支會繼續增加。

內地業務比重料超港

行政總裁陸博濤指出,集團現時在內地的業務有顯著增長,增長率較快的省份主要在中部與東部地區,相關省份對集團而言屬新發展市場。現時集團內地業務主要集中於廣東地區,陸博濤希望廣東業務能支持其他省份發展,並認為集團未來在內地業務比重超越本港「不足為奇」。

集團資料顯示,香港與內地是維他奶的主要銷售市



左起:維他奶集團首席財務總監馮潔儀、執行主席羅友禮、集團行政總裁陸博濤。實習記者陳家恩攝

場,於2014年度,香港的銷售錄得18.99億元,升6%;內地的銷售淨額錄得15.05億元,升28%。其他地區市場包括:北美洲,錄得5.13億元銷售淨額;澳洲及新西蘭,錄得4.92億元銷售收入;新加坡,錄得0.85億元銷售收入淨額。

執行主席羅友禮表示,旗下大豆產品「維他奶鈣質寶」銷售升幅最強勁,「山水」系列成為本地市場鮮大豆飲品類型的領導品牌。集團近日推出了新產品「維他奶港式奶茶」以及「膠樽裝維他奶」,並有信心新產品能增加集團利潤,冀集團能夠維持毛利水平。

花繁 港式奶茶對港人好重要

港式奶茶對港人好重要,入茶餐廳食碟頭飯,通常要搭杯絲襪奶茶,奶茶香滑入肚,一餐才算完整。維他看準港人飲奶茶的習慣,推出紙包裝「港式奶茶」。須知過往有多家公司出過奶茶飲品,樽裝罐裝不少,即沖即飲更多。主流產品通常主打「英式風格」,包裝圖片多印有一注奶茶倒入西洋茶杯之中,泛起漩渦,茶花四濺,或者反映港人飲食有着某種歷史遺留沉積。

不過,維他6月中推出的「維他港式奶茶」,紙包飲品外殼並無跟英式舊調,大大方方,奶茶倒映維港兩岸建築,懷舊又老土,頗得人喜歡。其實,全球化之下,行「本土路線」突出老土特色,或者可以殺出一條血路。當康師傅、旺旺、娃哈哈虎視眈眈之際,本地薑要求生,未必要靠複製,回歸本土就好,既方便,又快捷。

香港文匯報記者 謝孟謙

老土殺出新血路

銀基稱短期債務壓力不大

香港文匯報訊(記者 陳楚倩)貴價白酒分銷商銀基集團(0886)連續兩年虧損,核數師安永在報告中指出,公司的營運現金淨流入淨額僅約1.42億元,但其融資活動所用的現金流出淨額卻高達6.18億元,故對集團的持續經營能力產生重大疑慮。並憂慮公司能否於到期時展延其短期借貸,獲得額外債務融資以及為現有債務作出再融資。

指現金淨流出非6.18億

對安永的報告,公司主席兼行政總裁梁國興昨回應指,現時集團未有集資及發債計劃。總財務總監王晉東補充指,集團在短期債務上壓力不大,會繼續與銀行磋商以解決問題。又稱公司的實際淨流出僅得4億元,未如安永在報告中提及的6.18億元,主要由於有關報告未有計及集團已取回於銀行的現金抵押,當中涉及2億元,去年度經營淨流入約1.4億元。

去年蝕7.87億 庫存餘8億

銀基去年全年虧損為7.87億元,前年虧損約11.33億元。早前女股神劉央頻頻減持銀基股份,梁國興指,現時行業在調整期,故投資者較為審慎亦是正常,個人會在適當時間繼續增持公司股份。未來會爭取最大回報貢獻投資者。

王晉東表示,去年整體減值撥備為4.08億元。受庫存撥備拖累,公司去年錄得1.63億元的毛損。若撇除相關因素,撥備前毛利率為2.3%。公司現時仍持有超過8億元庫存,高級白酒會隨着存放時間增加價值,故不擔心其價格會貶低。又指公司轉型開拓中低級酒市場,現時該類別佔整體銷售25%。來年計劃繼續加大力度在有關方面的市場。公司亦計劃加大投放電商平台中低級白酒的銷售渠道,加強與京東及淘寶等平台的合作,亦會考慮代理其他產品以及開拓紅酒市場。

百本配售上市淨籌3570萬

香港文匯報訊 本港醫護人手供應商百本醫護(8216)昨公布創業板上詳情,將以配售形式發售1億股新股,配售價介乎每股0.4元至0.5元。以中位數0.45元計算,扣除上市有關開銷,淨集資約3,570萬元。最終配售價預計下周一(7日)公布,股份下周二(8日)掛牌。

百本計劃把所得款項淨額約9.5%用作提高業務營運效率;約14.3%用作提高品牌知名度及擴大醫護人員規模;約37.5%用作提升醫護人手解決方案服務;約19.6%用作開發外展服務團隊;約13.5%用作償還債項;餘下約5.6%用作一般營運資金。鑲盛資本為是次上市的獨家保薦人。

本港最大醫護人員供應商

百本於2009年成立,為香港最大醫護人手解決方案服務供應商之一。截至今年6月,已登記醫護人員數目超過13,400名,當中包括註冊護士、登記護士、保健員、健康服務助理及起居照顧員等。根據Clearstate行業報告,按總費用計算,集團為香港醫護人手解決方案服務行業最大的服務供應商,至2013年6月30日止年度市場佔有率達48.9%。

集團收益來自向客戶提供醫護人手解決方案服務的總服務費用,於截至2013年6月30日止兩個年度,及至2013年12月31日6個月,集團收益分別為約2,520萬元、3,030萬元及1,700萬元。

百本主席關志康表示,隨着本港持續人口老化,對醫療服務的需求預期將會不斷增加,惟本港醫護服務行業長期人手短缺,因此集團對醫護人手解決方案行業的前景相當樂觀。集團將通過吸引更多醫護人員登記,以協助減輕醫護人手短缺及本港人口老化但安老護理服務不足的問題。

港人幣存款十個月來首跌

香港文匯報訊 金管局昨公布數據顯示,本港銀行機構截至5月底的人民幣存款達9,557.69億元(人民幣,下同),按月減少41億元,為去年7月以來即十個月首見倒退,中止連創紀錄新高的走勢。以離岸價計,人民幣今年來已貶值2.45%。

金管局統計,至5月底本港人民幣存款9,557.69億元,與4月的9,598.98億元相較,5月單月人民幣存款減少約41億元,這是在自去年7月以來首見衰退,亦是在人民幣今年以來大幅貶值後,首見人民幣存款減少。

另外,5月份與人民幣跨境貿易結算有關的人民幣匯款為4,439.9億元,較前一個月4,614.88億元減少3.79%。獲准經營人民幣銀行業務的機構為147家,持平上個月。

離岸與在岸人民幣匯價自2月農曆春節過後由升轉貶,離岸人民幣昨尾盤報6.2080,今年迄今貶幅為2.45%,較1月14日所及的紀錄高點6.0160更是貶值達約3.2%。

外匯基金總資產減298億

金管局另公布,截至5月底,外匯基金總資產達30,202億港元,較4月底減少298億港元,外幣資產減少153億港元,港元資產減少145億港元。

外幣資產減少,主要是因為已購入但未結算的證券交易減少,但有關減幅因以港元購買外幣及外幣投資的估值收益部分抵銷。港元資產減少,主要是因為政府提取財政儲備及出售港元以購買外幣,但有關減幅因香港股票投資的估值收益部分抵銷。

貨幣發行局賬目顯示,5月底的貨幣基礎為12,607億港元,較4月底增加20億港元,增幅為0.2%。貨幣基礎增加,是由於負債證明書總額增加。5月底的支持資產總額增加32億港元至13,569億港元,增幅為0.2%。

光控17.6億入股內房商

香港文匯報訊(記者 蔡明暉)光大控股(0165)間接附屬公司Everbright Hero同意以約2.84億新加坡元(約17.6億港元),入股新加坡上市的内房商英利置業,其擴大後股本約14.9%,成為英利的第二大兼策略股東。

光控執行董事兼首席執行官陳爽表示,認同英利專注於發展重慶核心商團優質商業和住宅項目,以及推動舊城改造的策略,並將此視作集團的房地產基金擴大在重慶優質地段開發高級房地產項目的新通路。他認為此次合作會為集團提供新契機,讓公司得以在未來適時推出新的房地產領域資產管理產品。

成第二大兼策略股東

入股作價分兩部分交付,第一部分包括認購英利3.81億新股,每股0.260坡元,涉資9,906萬坡元,認購完成後,Everbright Hero佔英利擴大後股本約14.9%,成為第二大股東。第二部分是認購兩批可換股證券,分別為1.65億坡元及2,000萬坡元,初步換股價每股0.318坡元,可兌換約5.82億股,佔英利擴大後股本約18.5%。

此外,光大控股及英利訂立框架合作諒解備忘錄,共同合作投資現有項目及儲備項目。光控及其房地產基金亦將為英利提供所需的資源及業務網絡,讓英利更能把握市場整合,以及策略收購一、二線城市優質項目的機會。

光控昨收報10.42港元,無升跌。