

新地旺角商場下月重開 租升25%

香港文匯報訊(記者 顏倫樂、實習記者 湯澤洋)新地(0016)昨日宣布,旗下「MOKO新世紀廣場」的翻新工程歷時4年,耗資5億元,將於8月重新開幕。公司租務部總經理林家強於記者會表示,MOKO將定位為中高級商場,客戶主要為具消費力的家庭及年輕人,翻新後商場租金上漲近25%。

MOKO總面積72萬呎,提供逾200間商舖,其中時裝首飾、食肆及娛樂分別佔商場面積41%、29%及14%。公司高級租務經理趙寶華稱,現時商戶呎租由80元至600元不等,約80元呎租的商戶為餐飲品牌,600元呎租的商戶為美容化妝品牌,出租率為100%。

她續指,目前商場營業額錄得雙位數增長,客流平日達18萬人次,假日可達20萬人次,比去年同期增10%。此外,商場的人均消費為1,500元至4,000元,

預計暑假期間人均消費將上升10%至12%,整體客流亦可上升約10%。

集團表示,MOKO將重點放在電影、餐飲、時裝、運動用品及兒童服飾五大方面,更設有旺角首間IMAX影院。為慶祝商場開幕,集團將舉辦連串推廣活動,包括7月的Minions電影推廣、8月的開幕表演,以及與UA聯手舉行的電影頒獎禮。

興建特賣場挖漁塘

另外,新地錦田北一帶有多個發展計劃,繼早前榮基村附近籌建一個集酒店及商場於一身的大型購物城,位於該地盤北面的另一個大型地盤,昨亦向城規會申請發展俗稱「OUTLET」的特賣場,計劃興建12幢3層高(另一層地庫)的建築物。旁邊將建設漁塘,

總樓面約40萬方呎,服務區內居民及內地訪港旅客。由於地盤鄰近新地系內大型新盤峻巒,將於下半年開賣。如果申請獲批,預料可提高峻巒的叫座力。

申請文件顯示,地皮現時坐落於「其他指定用途」註明「綜合發展包括濕地修復區」,佔地約100萬方呎(包括4.8萬方呎政府土地),發展商擬議綜合發展作商場,包括「商店及服務行業」及「食肆」用途。另擬作商業養魚用途漁塘的「農業用途」,擬議挖土及填土,地積比率0.4倍,總樓面約40萬方呎,將提供285個車位。

事實上,新地早已申請於榮基村一帶興建一個集酒



■林家強(中)指,MOKO將定位為中高級商場。實習記者湯澤洋攝

店及商場於一身的大型購物城,佔地約41.5萬方呎,包括5幢酒店及商場物業,提供700間酒店房及逾41萬方呎商場樓面。

港第三季GDP料放緩至1.7%

港大:外部需求拖累 就業仍然緊張

香港文匯報訊(記者 涂若奔)港大昨發表高頻宏觀經濟預測,料本港第三季實質GDP僅上升1.7%,比此前估計的2%低。報告指出,美元升值對香港經濟的負面影響可能是長期和易變的,再加上內地經濟不明朗、希臘債務危機遲遲未能解決,以及美國加息陰霾,預計本港經濟2015年全年GDP增長2%,下限和上限分別為1.6%和2.4%,增速比2014年的2.5%稍慢。

報告披露,在GDP的組成中,今年第三季本地需求推動GDP的增長2.9個百分點,外部需求則令GDP增長下跌1.2個百分點。外部需求的負面影響主要是由於美元升值及內地經濟放緩所引致,預料就業市場依然緊張,估計失業率由第二季的3.2%微升至第三季的3.3%。由於政府持續推行寬減措施,加上強勢美元亦減輕了輸入型通脹,預計短期內整體通脹會進一步舒緩,第三季的通脹率為2.8%。

希債未解 美元過強

香港大學經濟學首席講師王家富於新聞稿中指出,外部需求呆滯持續困擾着香港的經濟表現,歐盟許多成員國仍努力為全面的經濟復甦掙扎,希臘債務危機至今仍未解決。內地經濟已顯現疲態,多次量化寬鬆政策雖能帶來經濟穩定,但似乎未能於短期內令經濟回彈。北美洲的寒冬及強美元是美國上半年經濟主要的絆腳石,但相信美國在2015年首季GDP的下滑短暫,預料次季應能重上升軌。主要宏觀其復甦步伐的緩慢可能是強美元。

競爭力減 進出口跌

在聯繫匯率下,美元升值大大減低了香港相對外國



■港大預計本港2015年全年GDP增長2%。圖為香港市容。

資料來源:香港大學

資料圖片

貨物的價格競爭力。輸往內地的貨品出口量錄得明顯下滑亦導致香港的總出口量下跌。5月香港對內地的貨物出口佔香港出口總額的54%,因此預料貨物出口在2015年第二季及第三季分別下跌2.4%及1.6%。由於大部分出口貨物實質是轉口貨物,預料第二季及第三季進口貨品會分別減少2.6%及1.1%。

由於經濟增長放緩,報告預期私人消費開支將略為放緩,今年第二季與第三季分別增長3.3%及2.8%。4月零售量錄得按年2.5%溫和升幅,5月則擴大至

4.6%。預料今年第二季零售量上升3.6%。在內地旅客「一周一行」的新措施下,對零售量的影響於未來數季將陸續浮現,預期第三季零售量只有0.9%升幅。

以綜合消費物價指數量度,5月一般價格水平上升3.1%,第二季整體消費通脹率估計為3%,扣除去年差餉寬減措施及電費補貼的影響後,通脹率在第二季只有2.6%。美元升值令進口通脹壓力減小。隨着穩定的食物與服務價格,預計以消費物價為基礎的通脹率在第三季為2.8%。

龍湖首期公司債利率4.6厘

香港文匯報訊(記者 張易、俞畫)龍湖地產(0960)昨公布,其首期發行規模20億元(人民幣,下同)之5年期無擔保債券的利率定為4.6厘,為詢價區間4厘至5厘的中間略高水平。公司並稱,發債獲超額認購兩倍以上。龍湖地產上週五公布,通過其間接附屬公司重慶龍湖企業拓展,獲准在內地公開發行規模不超過80億元的境內公司債,並將分階段進行,首期發行20億元,票面利率詢價區間為4厘至5厘。公司稱,今次發債的定價息率創龍湖境內外發債新低,亦創民營房地產債券息率新低。中證監今年1月放寬境內債券發行主體限制,將發行主體由境內上市公司及境外上市的境內公司,擴大至所有公司制法人,陸續有離岸地產公司境內發債成行。繼恒大(3333)上月中發行首期50億元無擔保公司債,同樣在開曼群島註冊的龍湖地產亦加入此行列。

九倉退出綠城董事會

另外,綠城中國(3900)6日晚間發布公告,宣布

二股東九龍倉(0004)在公司董事會中的代表悉數離職。九龍倉代表辭職的原因是不同意中交集團在綠城中國董事會中的席位安排。公告稱,自7月1日起,九龍倉的代表周安橋、徐耀祥各自辭任綠城中國非執行董事的職務。對於辭職原因,公告中稱,雖然周、徐二人相信由中交集團帶領集團的未來發展,但二人不同意(據彼等認為)非按比例地在彼等辭任前共計13位董事中委任共計5位中交集團代表進入董事會。

周安橋為九倉第一副主席,徐耀祥為副主席兼財務總監。九倉表示,集團可順利及適當地從董事會董事身分,轉為董事會外股東身分繼續支持綠城;綠城獲央企中交集團入主,財務可以高枕無憂。截至目前,中交集團持有綠城中國28.91%股份,九龍倉持股24.29%,為第二大股東。

中駿6億奪津商住地

中駿置業(1966)昨亦宣告正式進入天津市場,集

團於7月1日成功以總價約6億元競得天津市西青區一幅優質商住地。土地面積為99,974平方米,容積率1.2,地上建築面積117,516平方米,是一幅低密度高品質的商住地。中駿置業競得該地的樓面價為每平米5,123元,溢價率14.4%。這是集團繼廈門、北京、上海、深圳等多個一二線城市以後,首次成功進入天津這個重量級城市。

彩生活兩大股東增持

彩生活(1778)昨表示,得悉集團總裁唐學斌等管理層全資控制的Splendid Fortune Enterprise,於前日在公開市場購入30萬股,平均價每股7.4676元,涉資共約224萬元。增持完成後,持有彩生活21.63%的權益。

另外,花樣年(1777)控股股東Fantasy Pearl International亦於同日購入公司股份累積30.8萬股,平均價每股6.8846元,總金額為約212萬元。彩生活昨收報6.3元,跌11.14%。

中農產品與深農戰略合作

香港文匯報訊(實習記者 湯澤洋)中國農產品(0149)昨宣布與深圳市農產品(深農)簽訂認購協議,由深圳市農產品認購公司發行的3億元及年息5%的可轉換債券,換股價為0.395元。深圳市農產品董事會秘書劉雄佳表示,交易獲深圳市國資委審批後,會根據市場決定是否換股。

合組金服放貸

中國農產品行政總裁陳振康指,悉數行使股權後,深圳市農產品將佔公司擴大後已發行股本28%,有望成為公司最大股東。雙方亦簽署了戰略合作協議,在食品安全檢測服務、金融服務及電商服務等領域展開合作。陳氏指,食品安全是今後的大趨勢,期望兩間公司合作之後,檢驗層次及範圍可以擴大,資訊更加流



■陳振康(中)指,半年內將推出一個農產品電商平台。張偉民攝

通。此外,雙方會合組金融服務公司,為農業經營戶提供小額貸款等。

電商方面,他指半年內將推出一個雙方共用的農產品電商平台,可提供產品交易、買賣及支付安排,未來亦會進一步提供配送服務。中國農產品昨停牌,停牌前報0.39元。

德普購球會拓歐LED燈市場

香港文匯報訊(記者 曾敏儀)德普科技(3823)昨日公布,旗下萊德斯俱樂部以700萬歐元收購法國索察足球俱樂部全部股權,有助集團旗下燈具LEDUS品牌開拓歐洲市場。集團主席李永生預計,收購可增加產品的市場份額,拓展收入來源。德普科技昨收報7.92元,逆市升0.76%。



■李永生(左)宣布完成收購索察全部股權。

集團計劃將LEDUS的標誌與球衣結合,並通過法國足球賽事之電視廣播、俱樂部球衣及紀念品之售賣、足球俱樂部宣傳資料等途徑,增加LEDUS的曝光率,並提升LEDUS在法國乃至整個歐洲的知名度。另一方面,集團計劃將索察之足球場及培訓學校的現有照明系統全面更新為LED燈,協助集團產品打入法國私營市場。索察為法國其中一家歷史悠久的足球俱樂部,曾奪得兩屆法國甲組足球聯賽錦標,並贏得法國盃冠軍。

越秀地產上月銷售額升6%

香港文匯報訊 越秀地產(0123)昨宣布,6月錄得合同銷售金額約33.36億元(人民幣,下同),同比上升6%,環比上升37%;合同銷售面積約33.34萬平方米,同比上升35%,環比上升45%。管理層表示,對完成今年的銷售目標充滿信心。

有信心完成銷售目標

今年1至6月期間,公司累積合同銷售金額約114.87億元,同比上升8%;累積合同銷售面積約108.96萬平方米,同比上升30%。今年1至6月期間,累積合同銷售及訂購(正式銷售合同將於訂購後短期內簽署)金額合共約為124.69億元,合同銷售及訂購面積合共約117.78萬平方米。累積合同銷售及訂購金額約佔2015年合同銷售目標248億元的50%。

雅居樂6月預售額56.7億

雅居樂(3383)公布,6月的預售金額為56.7億元,預售建築面積為57.7萬平方米,平均預售價為每平米9,827元。截至今年6月底止6個月,公司累積預售金額為208.1億元,累積預售建築面積為225.5萬平方米,平均預售價為每平米9,228元。

禹洲地產(1628)公布,6月合約銷售金額為16.32億元;銷售面積為16,742萬平方米;平均銷售價格為每平米9,748元。今年首6個月,集團實現累積銷售金額57.37億元;累積銷售面積為63.7萬平方米;平均銷售價格每平米9,006元。另外累積的認購未簽約金額約6.62億元。

中州證券盈喜股價續跌

香港文匯報訊(記者 曾敏儀)中州證券(1375)昨發盈喜,預期截至6月底上半年純利將較去年同期的1.79億元人民幣大幅增長,預計增幅為4倍以上,較去年全年增長70%以上。不過,好消息仍無助刺激股價,該股昨繼續下挫,收報4.24元,跌9.6%,創3個月低位。

集團表示,純利增長主因集團抓緊市場機遇,加快轉型發展,傳統經紀業務新增客戶開戶量、資產規模、代理交易額均有大幅增長。同時,融資融券等資本中介業務收入大幅提升,自營業務在嚴控風險的基礎上良好投資業績。投資銀行業務完成首發上市,新三板掛牌和再融資等項目數量創出新高,增長強勁。其中資產管理業務收入增幅表現突出,新三板做市等其他創新業務亦增長迅速。

洛鉬擬168億購境外礦產

香港文匯報訊(記者 張易)再有內地企業尋求收購海外資源類資產。洛陽鉬業(3993)昨宣布,擬出價最多21.5億美元(約167.7億港元),收購海外一個礦業項目。

公告稱,該境外礦產類資產的擬出售方是一家國際礦業公司,該項目已成熟營運並具有穩定的盈利能力及現金流;本次收購涉及總投資金額不超過21.5億美元。路透社引述分析師估計,收購對象可能是加拿大Barrick Gold位於智利的Zaldívar銅礦。

Barrick4月曾稱,有意出售該礦不超過50%的權益(價值估計約10億美元),若出價吸引,亦會考慮出售更多權益。

NWB採用Temenos T24軟件

香港文匯報訊 金融業軟件供應商Temenos宣布,近日成功為香港一間新成立的有限牌照銀行Nippon Wealth Limited(NWB)提供核心的T24軟件,配合其於日本及亞洲地區的擴展計劃。

NWB在香港的業務已使用T24數星期,成功在客戶眼中建立信譽地位,這些客戶預期每人至少投資100萬港元。NWB預計未來5年內其客戶群將會增長至30,000個。

T24軟件是一套提升銀行業務的解決方案,在統一集中的系統內進行終端至終端的處理,可以精簡和改善有關存款、債券、互惠基金、保險和貸款之間的交易。

T24軟件亦可處理銀行之間的總賬,並協助銀行符合監管機構和行業機構的合規及匯報。目前全球超過2,000間公司,包括38間排名前50位的銀行使用Temenos的系統。