

碧桂園11億奪南沙新地王

地價每平方米6312 或引區域樓盤漲價

香港文匯報訊(記者古寧、張易廣州報道)廣東自貿區掛牌後,南沙樓市連續飄紅,昨日拍賣的一幅住宅用地更是引來碧桂園(2007)、保利地產、時代地產(1233)、中國奧園(3883)等十家地產商角逐。最終,碧桂園以11.05億元(人民幣,下同)的價格競得,樓面地價達到每平方米6,312元。知情人士介紹,這價格雖然沒有超過保利地產2013年拍出的南沙商業地塊的樓面單價,但卻刷新2013年保利置業(0119)創下的南沙宅地每平方米5,224元的樓面單價紀錄,成為南沙宅地樓面地價新地王。

昨日拍賣的土地包括2015NJY-4及2015NJY-5兩幅。其中2015NJY-4為定向轉讓,最後毫無疑問地被建滔化工集團競得。另一幅地2015NJY-5為自貿區掛牌後南沙出讓的首幅純住宅用地。業界人士指,該地塊位於南沙天后宮附近,附近有地鐵站,並很有可能是南沙灣區最後一塊純住宅用地。南沙灣目前仍是整個南沙最宜居的區域之一,一面是大角山和鹿頸山,一面是七公里長的海岸線,自然環境好。由於霍英東家族集團26年的經營,區域內更是有南沙遊艇會、南沙大酒店、南沙高爾夫及客運碼頭等投資近百億所建的公共配套。

住宅每平米或逾1.4萬元

由於該地塊周邊環境較好,加上純住宅用地身份,使這塊地在拍賣之前就被一部分業界人士所看好。但由於此前南沙出讓兩地塊,反映並不熱烈,最終以底價成交,這讓部分人士對昨日的拍地也沒有抱有太大期望,但該地塊結果掀起激烈競價。業界人士認為,新地王的拍出,或將引發周邊區域樓盤價格的上漲,新地王日後的售價很可能會在1.4萬元/平米以上。而南沙灣板塊目前在售樓盤有廣州星河山海灣、時代南灣等,樓價在

1.2萬元至1.3萬元/平方米之間。

新獲8億美元貸款融資

另外,碧桂園近日於資本市場動作連連。繼前日宣佈60億元人民幣公司債獲批後,該公司昨日又宣佈,與12家金融機構就一項港元及美元雙幣4年期,相當於8億美元的可轉讓定期貸款融資簽署協議。該貸款的淨利率及綜合財務成本分別為香港銀行同業拆息(HIBOR)或倫敦銀行同業拆息(LIBOR)加3.1%和3.8%。

今次銀團貸款,是碧桂園繼去年12月籌組45億元俱樂部貸款後,又一次在香港銀行市場推出銀團貸款,淨利率及綜合財務成本分別下降60基點及49基點。該貸款原計劃籌組4億美元,因市場反應熱烈,最終錄得2.1倍的認貸金額,故公司最終貸款金額增至8億美元。

根據融資協議所得的貸款,首先用作償還於今年8月11日到期的10.5厘優先票據,所產生的本金及應付利息總額;及其後用作一般企業用途。

根據條款,該公司已承諾確保副主席楊惠妍及主席楊國強,單獨或共同維持為該公司最大實益擁有人;合共維持為不少於該公司40%股權的實益擁有人。



該幅南沙純住宅地被眾多開發商爭搶。

資料圖片

太地組合資拓上海前灘

香港文匯報訊(記者梁悅琴)太古地產(1972)昨日與上海陸家嘴金融貿易區開發公司旗下上海前灘實業發展公司達成框架協議,雙方擬於上海浦東新區前灘聯合發展一個零售項目,預計總樓面面積為124,000平方米。彼此擬成立合資公司及進行該項目,需待若干先決條件達成後方可作實。

零售項目樓面逾12萬平米

該項目地塊坐落於規劃中的前灘商業區,將毗連匯聚三條地鐵線的換乘車站。若合資公司得以成立,預期太古地產將擁有當中一半權益。相信以陸家嘴公司於當地廣泛的物業發展經驗,以及太古地產在發展及管理項目的卓越優勢,將為該項目帶來裨益。太古地產行政總裁白德利表示,該項

目是繼興業太古匯後,太古地產於上海發展的第三個項目,也是於長遠發展潛力十足的浦東的首個項目。太古地產很高興藉此機會參與這項重要零售項目,亦十分期待與上海領先的發展商之一的陸家嘴公司合作,貢獻大地發展及管理大型零售項目的國際和本地經驗。

前灘的發展構想是打造成為上海市集商業、住宅和文化中心為一體的全新國際商務區。隨著上海快速城市化,市場對陸家嘴金融區以外的商業空間的需求持續增長,預期將帶動前灘的進一步發展。

太古地產在內地共有多個大型綜合發展項目,即北京的三里屯太古里和頤堤港、廣州的太古滙、成都的成都遠洋太古里和上海的興業太古匯,以及擬於大連發展的大型綜合項目。

中國通號認購傳未足額

香港文匯報訊(記者陳楚倩)內地鐵路交通控制系統供應商中國通號(3969)已在昨日截止公開認購,市場消息指公開發售部分仍未足額認購。至於國際配售已獲多倍認購,包括歐美長線基金、中國企業、私人銀行、主權基金、對沖基金等機構投資者認購。該股將在8月7日掛牌。

外電引述消息人士透露,中國通號傾向向下限定價(招股價範圍是6.3至8元),集資110.25億元。日前路透社旗下IFR指出,部分機構投資者以招股價下限叫價入注。

本地地基工程分包商宏基集團(1718)昨日存展截止,據6間券商統計,合共為其借出逾11.083億元,相當於公開發售超額認購逾64倍,該公司將於下周一中午截止公開發售。

DBA電訊進除牌次階段

另外,DBA電訊(3335)昨公佈,日前已接獲聯交所函件,認為公司於除牌程序第一階段屆滿日前提出的復牌建議未符合復牌條件。因此,將公司列入除牌程序第二階段。第二階段將於明年1月27日屆滿。股份繼續暫停買賣。

中國智能攻零售大數據



中國智能關志恆指,公司自去年轉營「互聯網+」業務,下半年將為小收成期。

香港文匯報訊(記者曾敏儀)中國智能(0395)又拓新業務,除在內地鐵路站鋪建WiFi網絡及開發旅遊雲之外,執行董事關志恆昨於記者會表示,今年下半年將集中發展零售大數據業務,為汽車、房地產、商場及超市等提供服務。他並指,公司自去年轉營「互聯網+」業務,料下半年為小收成期,收入提升,但業績需待明年才可望改善。

該公司早前公布,與Spark44公司成為合作伙伴,將共同管理捷豹路虎中國大數據分析,以及助蘇州鄉瑞商場和超市集團麥德龍發展O2O業務。關志恆強調,汽車公司將是集團的重要目標客戶,同時集團目標今年內為100間內地商場提供一次性的數據促銷服務,其中與九倉合作的成都項目收益達6位數字。零售大數據業務的利潤主要來自服務月費及一次性收入,但他期望未來可以分成方式合作。

另外,集團早前公布和電香港(0215)在本港推旅遊雲,關志恆預期,澳門、日本、韓國的旅遊雲服務亦可於年內開通營運並取得收入,利潤主要來自購物抽佣,惟未確定收入多少。

剝離舊業料今年完成

關志恆又透露,集團下半年資本開支減少至約1,000萬元人民幣,因預算建設的100個北京及西部地區的WiFi發射站將減至40個,其餘再稍後才完成。而放風已久的剝離舊業計劃,他指與買家洽談中,年底前可完成交易。集團昨收報0.39元,跌1.25%。

碧瑤簽內地6環保項目備忘

香港文匯報訊 碧瑤綠色(1397)昨日宣佈,集團於周四(30日)與獨立第三方訂立諒解備忘錄,合作開發及投資6個分別位於山東、河南、河北及廣東四省之環保項目。合作夥伴為中國內地註冊成立的有限公司。

此次合作,訂約各方將綜合利用大型糞糞污混合源料制備生物燃氣,替大型農場收集及處理禽畜糞肥,產生沼氣及天然氣發電,亦將改良殘渣作有機肥,回供農場種植飼料。

碧瑤主席吳永康表示,隨著中國對環保意識的日益提升及對環境服務需求大幅增加,集團希望透過此項目開拓市場,為爭取更大市場份額奠定基礎。

通力電子8879萬全購普笙

香港文匯報訊 通力電子(1249)昨公佈,旗下通力國際與Winmax Holdings Group Limited及其最終控股公司Formosa Prosonic Industries Berhad訂立買賣協議,擬收購普笙集團全部已發行股本,總代價為8,879萬元人民幣。

普笙集團通過其直接全資附屬公司東莞普笙經營、統籌及生產有關揚聲器音箱、揚聲器、塑膠膜、電線、塑膠製品及家用產品。集團指,完成收購後,通力電子將對普笙進行改善和提升,鞏固集團在音視頻ODM方面的行業地位。

信佳拓兒童訂製圖書

香港文匯報訊 信佳國際(0912)昨日公佈與夢想創意公司合作,利用人工智能系統及數碼打印技術,推出全面個人化兒童歷史學習圖書訂製服務「Power of Name」。「Read My Name」是「Power of Name」這個服務的首個品牌。它將先進科技融入教育,在編寫故事內容時,參照基因物質組合的原理,在內置的三千多個故事元素組件及龐大的英文詞彙中,以小朋友的英文名字作為圖書的內容創作和排序,即使兩個小朋友名字相同,也能創作出無數獨一無二的故事,令小朋友從開始參與製作個人圖書開始,不斷發掘新知識及新事物。

信佳主席吳自豪表示,知悉倫敦創新科技出版公司「Lost My Name」獲得Google Venture注資900萬美元(約7,000萬港元)。其與「Power of Name」的概念相近,Google Venture的投資反映其對相關市場的信心,信佳亦有信心未來會推出更多產品,搶佔市場份額。

周大福暑假銷情略好轉



周大福執行董事鄭志剛表示,集團大部分黃金有對沖,金價下跌影響不大。

香港文匯報訊(記者梁偉聰)政府統計處昨日公佈最新零售業數據,6月總銷貨價值按年跌0.4%,臨時估計數字為370億元。當中以珠寶首飾、鐘錶及名貴禮品的銷貨價值跌得最多,按年跌10.4%。周大福(1929)執行董事鄭志剛昨日於股東會後表示,暑假至今銷情略有好轉,坦言遊客到周大福消費減少,但本土購物及貴賓客數目正在慢慢上升,對未來持審慎樂觀態度。

遊客減少 舖租下跌

奢侈品難敵貴租,早前傳出不少奢侈品品牌向業主要求減租或撤離旺區,鄭志剛表示,周大福在港會關店亦會開店,現時租金一定有所下跌,惟不便透露跌幅。內地方面,其預計今年會淨開逾100間店。他認為整體零售市道有上有落,對此將持審慎樂觀態度,未來會調整策略於內地及韓國開店。

積極發展線上業務

被問到公司轉型情況,鄭志剛表示,正積極發展線上業務,指集團已打通線上線下銷售,不擔心會將顧客分流。現時電商收入佔比1%,冀可增至2%到3%。對近期金價下跌,他指集團大部分黃金有對沖,影響不大。

另外,母企周大福企業中標前海(香港)全球商品購物中心,鄭志剛指暫未有投資額等細節可公佈,冀屆時可推出創新零售模式。該項目俗稱「港貨中心」,中心位於前灣一路北側,建築面積約為1.7萬平方米至2萬平方米,建築層數小於或等於4層,項目整體竣工驗收時間為明年4月底。

靚華:股市波動刺激借貸



靚華陳啟豪(左)預期,典當業務在公司的業務佔比將跌,但不會因此放棄。

香港文匯報訊(實習記者湯澤洋)靚華押業(1319)主席兼行政總裁陳啟豪昨日於股東大會後表示,近期股市波動帶動抵押貸款需求,往年7月為業務淡季,但今年7月的借貸額卻較上一個月增兩成,早前配股集資的1.53億元也已全部借出。鑒於上半年按揭貸款和典當業務表現理想,他相信全年10億元貸款總目標有望在8月末經已突破。

看好樓按業務增長

陳啟豪表示,不擔心股市波動影響客戶的還款能力,因為公司重視風險控制,會借貸予高資產淨值的客戶,相信他們還款能力高且更為理性,又有足夠的抵押品及物業。公司去年按揭貸款業務的佔比超過五成,典當業務則佔逾四成,預計隨著樓按數字繼續增加,典當佔比將下跌,但公司並不會因此放棄典當業務。

陳啟豪認為,美國下半年加息的機會較低,且步伐相對緩慢,料今年本港樓市仍然暢旺,但最近內地股市波動,或影響內地人來港買樓的意願,令他看法有所保留。

Uniqlo借7-11擴銷售網

香港文匯報訊(記者曾敏儀)外電昨日報道,優衣庫(Uniqlo)母公司迅銷(6288)與7-11便利店母公司Seven & i Holdings日前促成合作,包括今年聯手推出服裝新品牌,及在便利店提供優衣庫商品取件服務。日本經濟新聞指,兩間還計劃合作發展海外市場,在海外擁有約3.8萬間分店的7-11便利店,能夠協助優衣庫補充銷售網。據路透社引述消息人士指,合作不涉及資本往來。Seven & i Holdings除便利店外,還擁有伊藤洋華堂和崇光西武百貨。迅銷昨收報37.65元,跌1.05%。

香港航空首開澳洲線

香港文匯報訊 香港航空昨日宣佈,將於明年1月8日開通首條澳洲航線,逢周二、周五及周六自香港出發前往黃金海岸,再由開恩茲返回香港。此航線將以空中巴士A330客機營運,每班提供292個座位。香港航空及黃金海岸機場昨日於黃金海岸舉簽約儀式。香港航空商務總監李殿春表示,黃金海岸及開恩茲均為休閒旅遊勝地,航線開通正是為滿足旅客需求。據昆士蘭旅遊及活動推廣局數據顯示,去年香港赴昆士蘭的旅客中有72.5%為度假人士。

威海南海新區探索中歐城鎮化示範路徑

香港文匯報訊(記者何冉、通訊員劉昌勇 南海報道)記者近日從威海南海新區獲悉,該區正爭創中歐城鎮化合作示範區,結合中國城鎮化建設,融入歐式集約、智能、綠色、低碳的城市發展理念,打造適宜人類居住的環境。據了解,目前中歐城鎮化建設已吸引越來越多的歐洲人赴南海新區生活,不少歐洲國家的行業專家在南海創業,更同時吸引了周邊亞洲國家的高度關注。

引智引資 鋪就歐式產業交流平台

德國RSAA設計集團總裁Reinhard Angelis在南海設立RSAA建築設計(南海)事務所,將以歐式設計理念為南海新區中歐城鎮化規劃建設融入歐式元素。西班牙那瓦勒大學博士戈爾卡已與威海藍色產業孵化器簽訂合作協議書,將威海阿爾派創新科技有限公司落戶該區,致力於海洋監測無人機資料平台的研究。此外,比利時的約翰·費阿德里安·文教授作為第一位進駐威海南海新區的歐洲人,其創辦的光熱發電設備有限公司如今已成為全球三大太陽能光熱發電關鍵部

發揮平台作用 打造戰略支點

中韓自貿簽訂後,使得「一帶一路」、中韓自貿、中歐城鎮化合作、國家海洋經濟新區等政策在此疊加,威海南海新區已成為日韓與歐洲交流的樞紐平台、歐亞交流的橋樑。據了解,韓國申氏影業看準了南海新區東西方文化相容的特點,欲在此打造中韓影視拍攝基地,申氏影業(威海)文化傳媒有限公司落戶南海新區。日前,南海新區已與其達成了合作建設韓國風情音基地的協議。今後每周都有韓國藝人來此演出,也有韓國客商來此考察項目。(山東報道)



中智藥業盈喜

香港文匯報訊 中智藥業(3737)昨宣佈盈喜,預期截至6月底上半年純利將按年大幅增長,主要由於新型錠片批發增長所致。中智藥業昨收報2.68元,跌0.741%,圖為主席賴智填。