

# 旺角工貿大樓收9標

## 領展：對香港零售前景有信心

香港文匯報訊(記者 梁偉聰)本地零售業吹淡風，惟仍無阻發展商對政府推售的旺角工業貿易大樓之熱情，產業署昨日公佈，一共收到9份標書。現場所見，有份入標財團包括新地、長實、領展、培新、冠君產業信託，以及信置夥拍麗展及帝國集團。領展公開部表示，入標競投項目是對香港整體零售前景有信心。



旺角工業貿易大樓涉及逾28萬方呎樓面。資料圖片



冠君王家琦認為，考慮到近期樓價下跌，今次入標出價較保守。記者張偉民攝

項目位於彌敦道700號，由彌敦道、旺角道、西洋菜南街和快富街包圍，屬於1座樓高23層的商业物業，樓齡約32年。產業署是次將持有的99%業權推出標售，餘下1%業權則由港鐵持有。該大樓總樓面約28.43萬方呎，產業署指出，項目除地舖部分連租約外，餘下商業樓面會以交吉方式出售。市場估值逾48億元至約65.4億元，料屬政府近年標售額最大的商業項目。

### 眾入標者明言保守出價

有份入標的冠軍產業信託副行政總裁及投資總監王家琦表示，旺角朗豪坊是公司「主場」，是次入標機會難得，但考慮到近期樓價下跌，今次入標出價較保守。而培新控股業務經理吳美綺表示，考慮到項目位置優越及面積大，任何發展方案都會考慮，包括重建拆售。她指出，現時位處旅遊地段的零售業將面對較大壓力，出價亦會考慮出租價值因素，故公司今次出價審慎合理。

理想城市集團企業估值部主管張聖典表示，彌敦道兩旁一向為本港重要商業地段，項目無論於位置上及罕有

度均屬上選。再者項目屬已建成大廈，同時連地面樓層商舖租約出售，可望加快為中標財團提供回報。該行對該項目估值為55億元，樓面呎價為19,300元。

### 彌敦道物業估值55億元

張聖典認為，項目可作長線收租用途、改建成銀座式商場，甚至重建作商業項目，為中標財團提供發展自由度。他續指，本年度政府只售出3幅商業用地，供應有限相信能吸引各方財團參與競投，有利項目造價。

### 何文田住宅地月中招標

另外，地政總署昨日公佈，將公開招標出售九龍何文田常盛街九龍內地地段第11257號用地。招標將於1月15日開始，2月26日截標。地盤面積約9,074方呎，指定作私人住宅用途。最低及最高的樓面面積分別為351,627方呎及586,035方呎。

中原地產測量師黎堅輝表示，新一季4幅住宅地中，以此常盛街地皮最受市場矚目，由於屬傳統市區豪宅地，是發展商必爭之地，惟近日樓市氣氛轉靜，加上建築成本高企，或影響發展商出價趨審慎，估計每方呎樓面地價1萬元，總值58.6億元。

至於萊坊高級董事及估價及諮詢主管林浩文亦表示，樓市剛開始調整期，估計補地價金額保守，地皮每方呎樓面地價1.2萬元至1.4萬元，總值約70億元至82億元。他又指，項目未來總投資或高達約90億元至120億元，估計只有6至8個獨資及合資發展商入標，而物業落成後售價每呎料2.3萬元起。

## 樓訊速遞

### 四太10億購灣仔商廈

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)市場再錄市區全幢商廈成交，新世界等財團持有灣仔莊士敦道68號互信大廈，全幢以約10.2億元易主，買家為賭王四太梁安琪。據土地註冊處資料顯示，該廈於上月底以10.2億元易主，新買家為景田投資。

該廈於1980年落成，樓高20層，每層樓面約2,800方呎，總建築面積約56,260方呎，以成交價計算，每呎樓面造價18,130元。市場人士估計，梁氏傾向將物業翻新後提升租值而多於重建物業。

### 領展5商場或下月標售

香港文匯報訊 據市場消息指出，領展(0823)或於下月出售5個商場，如果順利標售，將是集團第四次出售物業。涉及商場以大埔運頭塘邨商場及沙田穗禾苑商場較受注目，其餘為馬鞍山利安商場、鴨脷洲邨商場及車位，和慈雲山慈正邨商場。測量師預料，商場合共市值近30億元，為歷來最高。

### 新地南生圍申建57座住宅

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)新界西繼續成為發展商開拓的目標，新地及相關人士昨日向城規會申請，旗下南生圍地盤計劃興建57座樓高4層的住宅，以一幢不高于5米的會所，提供樓面109,255方呎，平均每個單位1,916方呎。

據申請文件顯示，地盤位於元朗市中心東北面，距離元朗西鐵站約0.5公里，地盤面積約324,642方呎，現時劃為「住宅(丁類)」用途，擬議地積比率為0.34倍、限高11米。為避免與濕地保育區接壤，是次申請為地盤兩面預留不少於20米的距離，而在地盤東面仍擬議一個面積不少於5.1萬方呎的自然園景作為濕地及緩衝區，將發展與濕地保育區分隔，減少對周圍環境影響。

### 中建築新簽合約超標

香港文匯報訊 中國建築(3311)公佈截至2015年12月底止12個月之經營情況，累計新簽合約額約為700.9億元，圓滿完成2015年全年目標(全年新簽合約額目標已上調為不低於700億元)。集團在手總合約額約為1,997.8億元，其中未完合約額約為1,270.6億元，相當於集團2014年經審核營業額的3.69倍。另外，集團同時宣佈2016年新簽訂合約額目標，2016年集團新簽訂合約額目標不低於780億元。

## 九肚山峰1.3億沽獨立屋

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新一年股市大幅波動，一手盤銷情受考驗，尚家生活於沙田九肚山峰昨日推售首批5間獨立屋，未錄成交。然而，以招標形式出售的麗坪道61號屋昨日傍晚截標，最終以1.3億元售出，實用面積3,244方呎，呎價40,181元。

### 獨立屋陸續招標

九肚山峰昨日推售5間獨立屋，實用面積2,031方呎至4,162方呎，定價由8,672萬元至近2.24億元，計及即供及指定日期前成交的優惠，最高折扣達22.81%，折實入場價6,693萬元，呎價27,913元起，較近期同區

成交價為低。發展商亦提供一按加二按最高達樓價八成的方案，更設印花稅貸款方案，最高達23.5%，據價單顯示，年利率為10%。

另外，該盤其餘14間獨立屋則由下周一招標，3月30日截標。

### 琥珀半億售出1伙

其他新盤成交方面，華置於西半山干德道55號琥珀以5,147萬元售出9樓D室，以單位實用面積1,636方呎計，呎價31,465元。至於元朗峻巒、紅磡環海、東岸及屯門滿名山各售1伙。



九肚山峰麗坪道61號屋以呎價40,181元易手。資料圖片

## 簡訊

### 中國信達配股籌58億

香港文匯報訊 中國信達(1359)上月落實以680億元向中銀香港(2388)收購南洋商業銀行。信達昨日表示，計劃向中國生物製藥(1177)發行總值逾58億元股份，所得款項用於補充資本。信達昨收報2.61元，跌0.76%；中國生物製藥則急挫20.06%，收報5.3元。

信達公告稱，擬向中國生物製藥發行約19.08億股新H股，發行價每股2.58元人民幣等值港幣，折合為3.05港元，募資49.22億元人民幣(約58.2億港元)，將用於補充資本或相關監管機構批准的其他用途。發行價較信達本周四收市價有16%溢價。

信達與中國生物製藥同時訂立戰略合作協議，將源在不同範疇開拓商機，並以醫療保健及人壽保險為主。

中國生物製藥將持有信達擴大後總股本4.999%的股份，並設有一年禁售期。該公司為主要從事研發、生產及銷售一系列治療肝病和心腦血管病之中藥現代製劑及化學藥品。

### 復星擬增持TOM TAILOR

香港文匯報訊 復星國際(0656)昨日公告，擬增持其在德國時尚品牌TOM TAILOR控股公司TTIGn.DE的股份至25%以上，但不超過30%，並已與一位私人賣方達成股份購買協議。

復星表示，該購股協議還需獲得所有相關監管機構的批准。復星集團總裁汪群斌表示，高興看到TOM TAILOR的業務發展已經步入正軌，不僅立足於紡織服裝市場，而且還在可持續性地發展。

目前，消費以及消費升級已經成為復星投資的一大重點。復星連同其管理的基金已經投資多個知名消費品牌，如希臘零售集團Folli Follie、美國高端女性服飾品牌St. John，以及意大利高檔男裝Caruso。復星國際昨日收報10.8元，跌0.735%。

### 中企擬85億收購德機械商

香港文匯報訊 據路透社引述消息人士稱，一家中國企業提出以近10億歐元(約85.8億港元)收購德國塑料加工機械製造商克勞斯瑪菲集團(KraussMaffei)。消息人士表示，潛在買家希望在2月初農曆新年前與克勞斯瑪菲的所有者一加拿大Onex達成協議。

消息人士稱，未具名中國企業的報價對克勞斯瑪菲的估值接近後者未計利息、稅項、折舊及攤銷之利潤(EBITDA)的7倍。

Onex在2012年超越幾家亞洲企業的競購報價，以5.68億歐元從美國投資公司Madison Capital手中收購克勞斯瑪菲。當時中國化工集團、海天國際(1882)、日本Sumitomo及美國Milacron均表示收購興趣。Onex在去年11月公佈的第三季財報中稱，克勞斯瑪菲過去12個月的EBITDA為1.4億歐元。

# 渣打人幣指數跌幅創紀錄

香港文匯報訊 渣打銀行昨日公佈的人民幣環球指數顯示，該指數去年11月較10月下降5.3%至2,230點，是有記錄以來的最大單月跌幅。主要原因則是存款下降，點心債發行減少和跨境支付萎縮，且預計12月表現同樣令人失望。

渣打指出，渣打人民幣環球指數2015年上漲近5%，該指數在經歷2014年56%的增長之後，2015年進入平穩增長的階段。該行預期，12月數字可能同樣令人失望，因指數面臨持續的阻力，包括存款下降、點心債發行減少和跨境支付萎縮的情況。

### 去年11月環比降5.3%

2016年新年伊始人民幣兌美元開盤即跌破6.50關口，並在數日內創下近五年新低；而2015年全年已下跌4.46%，創有數據記錄以來最大年度跌幅。路透社的調查顯示，因人民幣兌美元波動性加大，使市場關注點轉移到人民幣兌美元匯率，離岸和在岸人民幣匯差短期存在的正加

支付的關鍵組成部分，去年11月比10月有所增長，顯示出季度性的積極跡象。然而，這兩個月的人民幣貿易結算量仍然遠遠低於2015年前三個季度的月度數量。

### 貿易結算佔份額急跌

人民幣貿易結算，最近下降到同比負增長。11月人民幣貿易結算佔全國總貨物貿易結算份額從2015年第三季度的29%下降到21%。

內地去年12月推出人民幣有效匯率指數，標誌著外匯政策下一個階段開始，預期政府目的在於一步步地遠離外匯干預，允許人民幣兌美元波動性加大，使市場關注點轉移到人民幣兌美元匯率，離岸和在岸人民幣匯差短期存在的正加



渣打預期12月人民幣環球指數同樣令人失望。資料圖片

大，經過長期的發展而最終融合。台灣債券和大額存單的發行總量在2015年下滑26%，為4,240億人民幣。預期2016年由於離岸市場更高的融資成本，和資金市場日益改善的發行渠道，點心債將保持較小的發行量。

### 點心債發行首度減少

點心債市場在2015年是一個波動年，第一次經歷發行的減少。點心債、

## 新能源車向好 比亞迪盈喜

香港文匯報訊 比亞迪(1211)周四發盈喜，指受惠內地新能源汽車發展火爆，公司經營業績好於預期，2015年淨利潤預計達26.8億至28.5億元人民幣，同比增518%至557%。比亞迪昨日收升1.615%，報37.75港元。

比亞迪此前在2015年三季报曾預測全年淨利潤23.2億元至25.2億元人民幣，同比增435%至481%。

### 公私車生產滿負荷

比亞迪表示，去年第四季內地新能源汽車發展呈現爆發式增長，令公司的電動汽車供不應求，旗下插電式混合動

力汽車「秦」、「唐」在同類產品中銷量領先，K9、E6等公共交通領域的電動汽車產品亦訂單火爆。

公告稱，儘管公司新能源汽車滿負荷生產，仍無法滿足市場的強烈需求。發展新能源汽車是國家戰略，公司對新能源汽車行業的未來發展充滿信心。

中國汽車工業協會人士此前預測，2015年中國新能源汽車銷量將有望達到22萬至25萬輛，超越美國成為全球第一大新能源汽車市場幾無懸念。根據該協會數據，去年1至10月，中國新能源汽車銷量同比增長290%至171,145輛。中國「十三五」規劃提出，將實施新能源汽車推廣計劃，提高電動車產業化水平。

## TCL通訊產品銷量增14%

香港文匯報訊(記者 吳婉玲)TCL通訊(2618)昨日宣佈其未經審核的2015年12月及全年手機及其他產品的銷售量。12月手機及其他產品總銷量為890萬台，較去年同期上升4%。其中，海外市場的手機及其他產品銷售量為819.3萬台，較去年同期上升15%，中國市場的銷售量則為70.7萬台。

12月智能終端銷售量475萬台，佔集團當月總銷量的53%。去年全年手機及其他產品累計銷售量達8,354.6萬台，按年增長14%；而智能終端累計銷售量則達4,800.4萬台，按年增長16%。

另外，TCL顯示科技(0334)亦公佈其去年12月LCD

模組產品銷售量，較去年同期上升18%至約428.5萬片，其中功能手機LCD模組產品(小於3.5英寸)銷售量同比下跌59%至約61.8萬片；智能手機LCD模組產品(3.5英寸至6英寸)銷售量約356.8萬片，同比增長約81%；其他移動設備LCD模組產品(大於6英寸)銷售量約9.9萬片，同比下跌約30%。

### 同系LCD產品銷售增

去年全年LCD模組產品累計銷售量達5,835.9萬片，較去年同期增長約1%，其中智能手機LCD模組產品累計銷售量則達3,906.7萬片，按年增長約6%。

## 東航加快削減美元債應對貶值

香港文匯報訊(記者 黃萃華)人民幣貶值令加重內地企業債務負擔，東方航空(0670)發言人昨表示，面對近日人民幣貶值壓力，集團計劃進一步削減美元債務。

東航發言人表示，集團積極優化債務組合，目前經濟狀況未有對東航經營造成負面影響，又認為現時市況未能反映實質經濟情況，市場對人民幣貶值過度憂慮，預料人民幣短期不會再大幅貶值。

### 美銀美林看淡內航

美銀美林報告指，維持內地三大航空股「跑輸大市」評級，主要因預期人民幣貶值會造成大幅度的匯兌損失，料人民幣今年貶值至6.9。而且內地經濟放緩為需求帶來風險，加上公司積極的產能擴張，或加大對收益率的下行壓力。

該行指，在內地三大航空中，南方航空(1055)的下行壓力最大，因其受人民幣貶值的影響最大，料其今年會錄得淨虧損10億元人民幣。