

SOHO中國趁旺市售物業

擬月底賣上海「世紀廣場」

香港文匯報訊(記者 黃萃華)早前決定將由出售物業轉為收租的SOHO中國(0410),再次計劃出售物業,集團首席執行官張欣昨天表示,目前在低利率環境下,樓市市道暢旺,是出售物業的好時機。

董事長潘石屹指,集團計劃今月底出售個別項目,暫定為上海「世紀廣場」項目。他指,內地一線城市市道興旺,出售物業對集團有幫助;未來會考慮出售非核心項目,但要視乎項目的銷售,亦未知會出售多少物業。上海「世紀廣場」目前已全數出租,日租金為每平方米10元(人民幣,下同)。

無意發展海外收租業務

SOHO目前主要發展上海和北京寫字樓市場。潘石屹稱北京寫字樓租金水平較上海好,主要是因為政府減少功能土地的供應,令寫字樓供應減少、價值提升,相信未來租金會上升。集團今年會有3個項目落成,其中兩個位於上海,一個位於北京,相信集團租金收入會繼續增加。張欣指,上海及北京分別佔集團的辦公樓面積六成及四成。集團無意發展海外收租物業業務。



左起: SOHO中國總裁閻岩、董事長潘石屹,以及首席執行官張欣。黃萃華攝

至於「SOHO3Q」的共用辦公室業務,總裁閻岩指這會是集團未來的增長重點,已開設11個「SOHO3Q」中心,未來會與綠地集團或其他發展商合作,開拓更多中心。集團不會購買物業發展,將以輕資產業務模式發展。

另外,集團早前已發30億元人民幣債,令外幣佔整體債務比例下跌至16%,現時債務結構健康。SOHO中國去年純利錄得5.38億元,按年跌86.82%,每股基本盈利10.4分,不派末期息,但派特別息34.8分。集團表示,純利大跌是因為集團從銷售物業轉到持有出租物業,令收入減少。不含投資物業淨評估增值的核心純利為4.23億元,按年跌76%,核心純利潤率約為42%,毛利率約為

74%,按年升24個百分點。

奧園去庫存政策續推

另一內房公司中國奧園(3883)主席郭梓文昨於業績發佈會上表示,政府目前制定的房地產政策均以去庫存為主,相信中央再推出調控措施時,仍以不影響去庫存工作為主;三四線城市未來會面對去庫存壓力,或需要兩三年時間緩壓。一二線城市剛性需求大,加上人口持續增加為市場帶來強大的購買力。集團去年完成合約銷售151.7億元,今年的可售貨值298億元,集團指有信心去化率維持55%至60%,料今年銷售會按年增長10%至15%。中國奧園全年純利微增0.3%至8.12億元。

越秀促推房貸利息扣稅



張招興建議加快推進房貸利息抵扣個稅。胡若璋攝

香港文匯報訊(記者 胡若璋 兩會報道)近期,關於「房貸利息抵扣個稅」的傳聞不斷。市場普遍認為,房貸利息抵扣個稅一舉多得。不僅可加速消化房地產庫存,有利解決目前商品房庫存高企和結構過剩的突出問題,降低經濟金融風險,還能切實增加城鎮居民可支配收入,提升消費能力。全國人大代表、越秀集團(0123)董事長張招興出席兩會期間建議,當前應加快研究推出房貸利息抵扣個稅政策,有限額減免個人所得稅。

一直以來,房貸利息是工薪人群的主要支出,因此也是個稅改革必須考慮的因素。張招興表示,從國內外經驗來看,購房貸款利息抵扣個稅有助於刺激市場回暖。目前美國、荷蘭、丹麥、比利時、愛爾蘭和瑞典等國均允許按揭利息全部或部分抵扣,多數發揮了明顯成效。內地方面,上海、天津、重慶等地先後在1998年金融危機和2008年金融危機中在不同程度上推行類似政策,總體上取得了不錯的效果。

政策須平衡各收入群

張招興認為,目前應該着力解決公平原則,優先選擇目前房地產庫存高企的城市(如瀋陽),根據當地居民收入水平限定抵扣上限,並針對購買首套或首改的自住居民率先實施。

在這調整過程中,政策設計要注意與納稅人的負擔能力相匹配,平衡高中低不同收入群體的抵扣水平。一定程度上,適度讓利於中低收入家庭,防止高收入者利用政策避稅。此外,還應分類分段,根據不同的收入群體,採用不同的抵扣操作模式。

「在現有分類徵收的前提下,針對個稅由所在單位代扣代繳的普通工薪階層,可採取申報抵扣制;針對自由職業者或農民工群體,採取先交後返制」,張招興同時還補充表示,最重要的莫過於,配套政策要及時跟進,保障政策落地實施。

深圳擬打擊「首付貸」

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道)深圳正在摸底樓市「配资」,密切關注部分地區房地產行業融資風險,計劃推出措施,打擊發放貸款作為房屋貸款首付的行為。

深圳金融辦日前下發《關於商請提供防範房地產行業金融風險相關材料的函》中表示,「現針對深圳市房地產交易過熱,銀行機構、P2P小額

貸款公司等機構相繼參與『首付貸』,高槓桿放貸,放大金融風險的現狀,研究如何進一步防範金融風險」。

深圳金融辦要求對深圳地區的P2P、小貸公司涉及及籌買房、「首付貸」或其他涉及高槓桿房貸進行摸底排查,並「梳理相關企業的名單、數量、產品模式和涉及金額」。一位權威知情人士

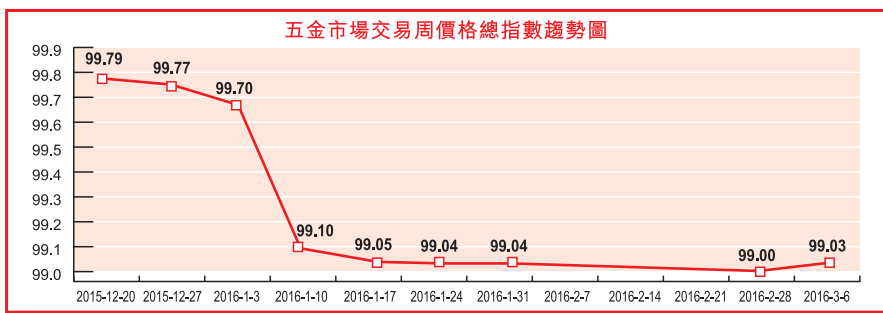
指,「在大致摸清深圳樓市的配资後,要開會商討具體的監管思路及如何進一步防範風險」。

知情人士稱,該函中已經透露出一個消息,就是廣東省監管部門正在通過各種方式摸底「首付貸」。監管部門將要求商業銀行對於住房貸款申請嚴格審查,如果首付資金來自高槓桿融資類貸款,則不應發放。

大略

中國·永康五金指數

2016/03/06期中國·永康五金市場交易周價格指數評析



一、五金市場交易周價格總指數概述
據監測,「中國·永康五金指數」五金市場交易周價格總指數本周(2016/03/06期)收報於99.03點,與上期(2016/02/28期)的99.00點,微幅回升0.03點。

二、五金市場交易主要分類商品周價格指數簡況
在本期十二大類五金市場交易周價格指數中,指數漲跌表現為七個大類上漲,四個大類下跌,一個大類持平。門及配件、五金工具及配件、耐用五金、建築裝潢五金、機械設備、電子電工、通用零部件等七個大類周價格指數不同程度上漲,建築裝潢五金漲幅居首,環比小幅上漲0.15個百分點;車及配件、運動休閒五金、日用五金電器、機電五金等四個大類周價格指數不同程度下跌,車及配件跌幅居前,環比下跌0.03個百分點。安防產品大類周價格指數與上期持平。

相關鏈接說明:2016年2月07日至2月21日春節期間停止發佈

三、本期五金市場交易周價格指數漲跌幅位居前列分類商品運行分析

(一) 建築裝潢五金周價格指數,小幅回升
建築裝潢五金本周價格指數收於98.88個百分點,環比小幅上漲0.15個百分點,漲幅值位居十二大類第一。該類別價格指數本周小幅度上漲,主要受其類別下二級分類中的「裝飾部件」價格指數影響,環比上漲0.77個百分點。

(二) 門及配件周價格指數,小幅上漲
門及配件本周價格指數收於98.94點,環比上漲0.14個百分點,漲幅值位居十二大類第二。該類別價格指數本周保持平穩,微幅上調,主要受其類別下二級分類中的「門產品(整件)」價格指數影響略有波動,「門產品(整件)」本周價格指數收於101.05點,環比上漲0.33個百分點。

(三) 通用零部件周價格指數,持續上揚
通用零部件本周價格指數收於102.63點,環比上漲0.12個百分點,漲幅值位居十二大類第三,通用零部件周價格指數的上漲主要是受該類別下二級分類中「模具」周價格指數的影響,環比上漲1.01個百分點。

(四) 車及配件周價格指數,小幅下跌
車及配件本周價格指數收於95.58點,環比下跌0.03個百分點,跌幅值位居十二大類第一。該類別價格指數本周下跌,主要受其類別下二級分類中「汽車配件」的影響,「汽車配件」環比下跌0.23個百分點。

(五) 運動休閒五金周價格指數,延續下降
運動休閒五金本周價格指數收於100.34點,環比下跌0.03個百分點,跌幅值位居十二大類第二。該類別周價格指數的下調主要因素是受二級分類中的「燒烤器具」的影響,「燒烤器具」本周價格指數收於109.86點,環比下跌0.13個百分點。

(六) 日用五金電器周價格指數,低位運行
日用五金電器本周價格指數收於98.12點,微幅下調0.02個百分點,跌幅值位居十二大類第三。該類別價格指數的下跌,主要受其類別下二級分類中「杯、壺」的影響,「杯、壺」本周價格指數收於102.39點,環比下跌0.09個百分點。

五金市場(分大類)交易價格指數漲跌幅表

指數類型	本周指數	上周指數	漲跌幅(%)
總價格指數	99.03	99.00	0.03↑
門及配件	98.94	98.80	0.14↑
車及配件	95.58	95.60	-0.03↓
五金工具及配件	99.92	99.89	0.03↑
運動休閒五金	100.34	100.37	-0.03↓
日用五金電器	98.12	98.14	-0.02↓
耐用五金	101.44	101.40	0.04↑
建築裝潢五金	98.88	98.74	0.15↑
機械設備	99.33	99.32	0.01↑
機電五金	99.15	99.16	-0.01↓
電子電工	100.74	100.66	0.08↑
通用零部件	102.62	102.49	0.12↑
安防產品	97.29	97.29	0.00

五金商品(分中類)交易價格指數漲跌幅前十位排名表

漲幅前十類商品(%)			跌幅前十類商品(%)		
1 模具	1.01↑	1 餐具	-1.12↓		
2 廚房工具	0.87↑	2 砂處理設備	-0.69↓		
3 裝飾部件	0.77↑	3 盆、盤	-0.42↓		
4 清理設備	0.72↑	4 汽車配件	-0.23↓		
5 五金生產設備	0.54↑	5 園林機械	-0.17↓		
6 緊固件	0.46↑	6 變速器(機)	-0.14↓		
7 門產品(整件)	0.33↑	7 燒烤器具	-0.13↓		
8 室內照明燈具	0.28↑	8 門鎖	-0.11↓		
9 插座	0.27↑	9 杯、壺	-0.09↓		
10 炊具	0.27↑	10 廚具電器	-0.08↓		

製作單位:中國·永康五金指數編制辦公室
浙江中國科技五金城集團有限公司
網址: http://www.ykindex.com/
電話: 0579-87071566 傳真: 0579-87071567

中國科技五金城官方微信平台:
[QR Code]

第七屆中國(永康)國際門業博覽會
2016年5月26日—28日在永康國際會展中心舉行

港機:機會增多帶來競爭

投資

香港文匯報訊(記者 吳婉玲)全球旅客外遊次數增加,帶動航空事業迅速增長,香港飛機工程(0044)行政總裁鄧健榮昨表示,行業同時面對很多機會和挑戰,愈來愈多航空公司將維修業務外判,但OEM的零件製造商有意進入售後市場,亦形成競爭。

航空業受惠旅遊暢旺

鄧健榮說,有調查估計全球飛機維修收入可以由去年的600億美元,增加至10年後的900億美元。而空中巴士或波音飛機廠生產飛機數量亦有所上升,空中巴士生產商估計未來20年全球需要32,600架飛機,而當中四成需求於亞太地區,可見有良好商機。

隨著科技進步,新式飛機所需的維修次數相對較少,但鄧健榮認為,行業整體發展仍正面,因為整體飛機數量有上升。他續指,亞太區在飛機維修方面的能力和競爭愈來愈大,新建飛機維修庫亦有所增加。

建三跑利發展新業務

對於香港機場興建第三條跑道,他認為可增加飛機升降量,公司有信心可以帶動業務上升,並希望可以有更多空間以配合公司發展新業務。港機維修收入可以由去年的600億美元,增加至10年後的900億美元。而空中巴士或波音飛機廠生產飛機數量亦有所上升,空中巴士生產商估計未來20年全球需要32,600架飛機,而當中四成需求於亞太地區,可見有良好商機。



鄧健榮指行業同時面對很多機會和挑戰。張偉民攝

2014年完成收購的港機(美洲)於去年錄得1.58億元虧損,鄧健榮解釋,因2014年尾至2015年初有大型合約結束,故影響業績。同時,座椅業務仍需要投入時間,目前已獲國泰確認旗下26架A350客機會使用其座椅,並於2017年付運。他估計,座椅業務不會在一兩年內發展成熟。

內地運動服飾業回暖

零售

香港文匯報訊 361度國際(1361)昨宣佈去年度業績,受惠內地運動服飾行業回暖,集團去年營業額升14.1%至44.59億元(人民幣,下同),權益持有人應佔溢利上升30.2%至5.18億元,每股盈利25分,派末期息每股5.3分,同比增76.7%;連同中期息共10.3分,按年增28.75%。

361度全年多賺30%

集團指出,去年主要產品組別

銷量持續改善。其中,鞋類產品銷量及平均批發售價均錄得明顯增長,銷售佔總營業額的比例增加至42.3%,與服裝銷售42.5%接近。另外,童裝收益延續強勁走勢,增長16%至5.89億元,佔集團營業額的13.2%,反映童裝業務已建立成熟的客戶基礎,且增長潛力巨大。

童裝增長潛力巨大

集團去年毛利為18.23億元,按年增加14.17%,毛利率維持在40.9%。回顧期內,受惠於平均批

發售價增加及主要原材料價格下跌,鞋類的毛利率增加2.3個百分點至約40.9%。然而,服裝市場競爭激烈,導致服裝業務的毛利率由43%降至40.9%。童裝業務的毛利率屬穩定,僅增加約0.3個百分點至41%。

不過,去年行政開支增加85.7%至3.78億元,佔集團營業額約8.5%,上年度為佔5.2%。對比上年,增幅主要由於集團在往年做了非經常性的減值虧損撥回1.11億元,以及添加研究與開發開支及折舊成本所致。

中信中澳鐵礦減撥備117億

鐵礦

香港文匯報訊 中信股份(0267)表示,由於鐵礦石價格持續下跌,去年再為中澳鐵礦項目計提減值撥備,相關金額在15億美元至17億美元(稅後)(約117億港元至132.6億港元)。中信指,雖然減值撥備屬非現金項目,但仍會影響公司將於3月公佈的2015年盈利。

該公司於2014年為中澳鐵礦項目計提了137億港元減值撥備,同年淨利按年下降17.7%至398.34億港元;當年因收購母公司資產帶來利好抵消了部分不利影響。

TCL通訊上月總銷量增7%

電信

香港文匯報訊(記者 吳婉玲)TCL通訊(2618)昨公佈其未經審核的2016年2月及首兩個月手機及其他產品銷量。2月的手機及其他產品總銷量為473.7萬台,同比增長7%。

其中海外市場的手機及其他產品銷量為457.2萬台,同比增長15%;中國內地市場的銷量則為16.5萬台。2月智能終端銷量為224.3萬台,佔集團當月總銷量的47%。今年首兩個月手機及其他產品累計銷量達1,051.3萬台,而智能終端累計銷量則達577.9萬台。