

信德32億售澳門項目 引入阿布扎比投資局

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 信德集團(0242)昨日宣佈,與阿布扎比投資局旗下全資附屬公司HIP Company Limited合作,以兩家公司合組股份比例為50:50的聯營公司共同投資發展氹仔濠庭都會第五期的購物中心為目標,並達成買賣協議。交易完成後,集團將獲得約31.5億港元,作為出售該購物中心50%權益之回報。

該物業為一座面積超過65.5萬方呎的購物中心,上蓋為濠庭都會第五期八座住宅大廈,提供合共約1,700個單位。根據目前發展計劃,該購物中心

將匯集多元化的商戶,包括戲院、超級市場,以及一系列嶄新時尚品牌與餐飲設施,滿足整個澳門本土社區的殷切需求。該購物中心將設有609個泊車位,亦毗鄰未來將建成的輕軌鐵路車站,交通便利。該購物中心預期將於2019年啟用。

購物中心面積超65萬呎

信德集團董事總經理何超瓊表示,期待是次跟HIP公司的合作,為實現集團的願景注入嶄新的國際視野和經驗,相信濠庭都會第五期的購物中心將成為澳門的生活焦點。

米蘭站姚君達購入名鑄



米蘭站主席姚君達稱,考慮「加碼」,物色名鑄筍盤。

市。土地註冊處顯示,尖沙咀名鑄28樓E室,實用面積1,015方呎,屬2房1套房間隔,以2,530萬元易手,實呎24,683元。登記買家為姚君達(YIU KWAN TAT),與米蘭站(1150)主席同名。

米蘭站主席姚君達接受本地傳媒查詢時證實購入名鑄,並指該單位將作投資用途。他又稱現時樓價確實在下跌中,而名鑄是尖沙咀罕有物業,加上現時價格重返2010年價,具投資價值,目前考慮「加碼」,繼續物色名鑄筍盤。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 本港樓價自去年9月回落至今約10%,美國加息步伐減慢,投資者趁機入

石門OK Mall月內沽12舖

香港文匯報訊 政府近年積極發展沙田石門全新商貿中心,吸引大型企業進駐,區內石門安群街1號OK Mall受惠而銷情持續升溫,6月首20日已售出12間舖位,為業主帶來約6,000萬元收益。

中原(工商舖)商舖部高級營業董事蔡志聰表示,由投資者蔡志忠及羅珠雄持有的石門京瑞廣場二期1樓商場項目OK Mall自推出以來備受市

場歡迎,多個舖位已率先獲連鎖品牌承租,並將於短期內開業,預料屆時將進一步帶旺商場人流。項目至今已售出逾八成舖位,有見市場對區內商舖需求殷切,業主推出餘下18間商舖放售,入場費由384萬元至800餘萬元不等。當中,入場費最相宜的商舖位於潮流服飾「花生天橋」區,面積約170方呎,叫價約384萬元。

盈翠業主挾買家60萬走佬

銀主降價無人吼 太古城拍賣收回

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘) 藍籌屋苑銀主盤接踵而至,今次到青衣盈翠半島,有單位於本年初未能完成交易,並即遭銀主收樓,疑為又一宗業主收訂「走佬」個案。另一邊廂,鯽魚涌太古城及紅磡黃埔花園等多個已下調開拍價的銀主盤於昨日在拍賣場上均未能獲得承接而遭收回。



盈翠半島3座中層F室叫價620萬元,折合呎價11,742元。

消息指,盈翠半島3座中層F室,實用面積528方呎,新近由大新銀行接收,叫價約為620萬元,折合呎價11,742元。據土地註冊處資料顯示,現業主於1998年向發展商一手買入,斥資約296.9萬元,及後自2007年至2013年間進行3次按揭,到今年2月時一度以600萬元成交,惟最終未能完成交易。

市場人士稱,單位業主將單位多次按揭,到今年初一度成交,業主更已收約60萬元訂金,惟最終交易沒有着落,估計業主收訂「走佬」,訂金隨時化水。

這是8日內第二度傳出業主收訂「走佬」的消息,上週馬鞍山海典灣有業主將單位先後抵按達3次,並於今年3月一度以925萬元成交,惟翌月已遭釘契,消息指買家已收50萬元訂金,但最終仍未能完成交易。

交,消息指,涉及祥裕樓中層9室,實用面積465方呎,以錄表價135萬元易手,折合呎價2,903元。據土地註冊處資料顯示,原業主於2005年以錄表價15.62萬元買入,2014年9月時進行抵按借達40萬元,隨之而來是遭到多間財務公司控告,單位最終遭銀主沒收。

另一邊廂,昨日由忠誠拍賣行舉行的拍賣會上,多個藍籌屋苑銀主盤均未能獲得承接,當中鯽魚涌太古城與安閣中層H室,實用面積583方呎,即使由本月初開拍價730萬元減至680萬元,仍未能拍出。至於紅磡黃埔花園11期5座低層D室,實用面積639方呎,由早前開拍價690萬元減到650萬元,場內獲承價至700萬元仍未到底價遭收回。

作價414萬元,折合呎價約6,561元。

賣方於1997年6月以396萬元購入,迄今轉手賬面僅升值約5%,料扣除使費後僅僅平手離場。

不過也有個別藍籌屋苑「97貨」例外。中原藍籌豪宅表示,鴨洲洲海怡半島1座高層A室及B室,實用面積1,260方呎,剛以1,880萬元將自製相連單位沽售,實用呎價14,921元。原業主於1997年1月分別以450萬元及397萬元買入A室及B室單位,持貨19年,賬面勁賺1,033萬元,升值1.2倍。

另外,中原廣遠透露,鯽魚涌康山花園3座高層G室,實用面積592方呎,以708萬元於自由市場易手,折合呎價11,959元。代理形容,成交呎價較東區多個大型屋苑平,同樣價錢在康怡花園亦不可能買3房單位。

事實上,該屋苑去年中一度錄得830萬元成交,呎價高達1.4萬元,今次成交較歷史高位回落近15%。

公屋祥華邨錄銀主盤

與此同時,粉嶺公屋祥華邨錄得銀主盤成

海韻97貨平手離場

市場二手成交方面,有「97貨」業主持貨近19年僅平手離場,利嘉閣姚頌濤表示,深井海韻花園5座低層D室成交,實用面積約631方

市區新盤連環捷訂

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 發展商爭相推高成數按揭去貨,反映其對後市審慎,同時部分新盤又現捷訂,最新個案來自紅磡傲形、何文田ONE HOMANTIN及東涌昇薈。

恒地於紅磡單幢樓傲形錄得捷訂個案。根據成交記錄冊顯示,實用面積247方呎的低層A室一房單位於本月初以416.4萬元售出,惟近日交易告吹,屬項目開售超過一年以來首宗捷訂,料買家20.8萬元定金遭發展商沒收。

ONE HOMANTIN沒收68萬定金

至於會德豐地產旗下何文田ONE HOMANTIN再錄一宗交易未有進展個案。根據成交記錄冊顯示,涉及單位為1座7樓G室,3房間隔,實用面積702方呎,原本於本月13日以1,356.1萬元售出,近日簽訂臨時買賣合約後,交易再未有進展,料買家68萬元定金遭發展商沒收。該盤至今共有5宗交易未有進展個案。

單一買家昇薈棄購2單位

新界區亦有相關個案,南豐的東涌昇薈再現捷訂個案。根據成交記錄冊顯示,東涌昇薈3座中層B室、實用1,046方呎四房單位,2014年4月初以916.96萬元售出,買家採用建期方案,交樓前分兩次繳付樓價一成定金,惟交易日前取消,料91.7萬元定金遭發展商沒收。

資料顯示,同層毗連的實用1,031方呎A室亦是由同一位林姓買家購入,交易於4月中亦取消,料該買家3個月內連捷昇薈兩伙共損手超過182萬元。該盤入伙至今錄錄7宗捷訂,料發展商殺訂逾700萬元。



林姓買家捷訂東涌昇薈2個單位,料損手超過182萬元。

近日新盤捷訂個案

| 樓盤 | 單位 | 實用面積 | 成交價 | 捷訂金額 |
|-----------------|--------|---------|-----------|--------|
| 紅磡傲形 | 7樓A室 | 247方呎 | 416.4萬元 | 20.8萬元 |
| 何文田ONE HOMANTIN | 1座7樓G室 | 702方呎 | 1,356.1萬元 | 68萬元 |
| 東涌昇薈 | 3座中層B室 | 1,046方呎 | 916.9萬元 | 91.7萬元 |

製表:記者 梁悅琴

東方證券進入招股第二日 備受關注



東方證券董事長及執行董事潘鑫軍在新聞發佈會上講話

本周新股市場又開始炙熱起來,內地大型券商東方證券股份有限公司(股票號碼:3958.HK)由本月22日至27日進行公開招股,吸引投資者空群出動。公司於去年3月23日成功在上海證券交易所上市,今次赴港發行H股,獲得多間機構投資者關注,這亦印證公司的品牌影響力。

東方證券每手入場費3,778港幣 引入多間基石投資者

東方證券全力為客戶提供綜合金融產品和服務,致力打造優秀的投資管理以及交易財富管理業務平台。據招股書披露,是次擬發行9.57億股H股,92.5%國際配售,7.5%在港公開發售,招股價介乎7.85元至9.35元,集資最多89.48億元,每手400股,入場費約為3,778元,下周一(27日)截止認購,預計下月8日掛牌。聯席上市保薦人為高盛、花旗及野村。

是次集資用途主要用於發展其財富管理、投資管理、證券銷售及交易、境外業務。另外,該股已引入多個基石投資者,包括紅佳金融、交銀國際、旺佳集團、保銀投資、中國民生投資、東航國際、上海實業投資,惠理,雲南能源及上海電氣集團。

股評人潘鐵珊表示看好東方證券的未來發展:「集團從位於上海的區域性證券公司發展成為全國性證券集團。截止去年底,集團總資產在國內證券公司排名第10,淨資產、營業收入和淨利潤排名第12位。多種創新業務如資產管理產品、創新投資、新三板業務以及場外業務為其帶來多元化的收入,為未來高速增長奠定了基礎。」

淨資產快速增長 致力產品開拓創新

東方證券在1997年成立,從一家創立於上海的區域性

證券公司迅速發展成為全國領先的資本市場服務提供商。據招股書披露,東方證券也是中國發展速度最快的證券公司之一。在2013年至2015年間,公司的收入合計及年度利潤的年度複合增長率分別達到111.2%和174.0%。儘管公司並不在中國證券業協會首次按淨資產公佈的2002年度行業前20名之中,但經過快速發展,根據專業機構資料統計,東方證券的淨資產排名截止2015年底已經達到行業第12位。

一直以來,東方證券積極開拓創新產品,尤其在資產管理和投資銀行領域,以滿足客戶日益豐富的金融服務需求。隨著「互聯網+」的發展,公司推出了東證資管-阿里巴巴1號至10號專項資產管理計劃及螞蟻微貸(SZ)1號資產支持專項計劃等特色資產管理產品。該系列產品成為內地首個以小額貸款資產為基礎資產並與互聯網結合的資產證券化項目,開創業內先河。該優先級支持證券於2013年9月在深圳證券交易所掛牌交易。

在券商公募基金公司方面,東方證券早於2013年8月成為首家獲得公募基金公司業務資格的證券公司。截至2016年3月31日,公司共計發行16隻公募基金,資產管理規模245億元人民幣。根據萬得資訊的數據,截至2015年12月31日,公司具有完整一年業績的券商公募基金「東方紅睿豐混合」、「東方紅產業升級混合」、「東方紅新動力混合」,在2015年分別取得了65.3%、51.9%和47.5%的資產淨值增長率。(特刊)

PY Venezia 收近2700票



元朗PARK YOHO Venezia首批連加推合共191伙於明日截票。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 新地於元朗PARK YOHO Venezia首批連加推合共191伙於明日截票,消息指,截至昨晚收近2,700票,超額登記13倍。

買家買愈多愈優先

根據該盤前晚公佈銷售安排顯示,會分A組及B組

兩節揀樓,其中A組為大手客,會按購入單位數目分為四組,依次為購4間至6間、3間至6間、2間至6間,此三組規定至少有1伙為841方呎或以上單位,如登記人購買指定單位,不可購買多於2個指定單位。而第四組為購2間至6間,如登記人購買指定單位,不可購買多於2個指定單位。至於B組會在第A節完結後,所有剩餘仍可供出售的指明住宅物業,包括18伙供B節選購單位,B組買家不可購入多於2伙。

羅便臣道80號沽1伙

此外,豪宅新盤錄錄承接。南豐旗下西半山羅便臣道80號昨日售出1座43樓A單位,實用面積1,058方呎,成交價逾3,466萬元,呎價32,768元。

會德豐地產於何文田ONE HOMANTIN推出BSD印花稅津貼優惠後,昨日錄得首宗享用此優惠成交,單位為第5座9樓A室,3房間隔,成交金額1,781萬元,呎價23,465元。該盤至今累積88伙,套現逾10億元。