

# 周大福底價奪前海商地

## 滬指三連跌 萬科A巨震

香港文匯報訊(記者 章蕪蘭 上海報道)由於市場盛傳「國家隊」逢高減持銀行股，A股昨日陷入弱勢，三大股指齊收綠，滬綜指下挫0.17%，險守3,100點關口。兩市共成交6,353億元(人民幣，下同)，較上一交易日增量近167億元。市場關注「萬寶之爭」會否持續升溫，萬科A放量巨震，盤中振幅達12%。彭博援引知情人透露，在股市近期的大漲後，「國家隊」資金周二賣出了所持部分銀行股，其中包括寧波銀行，當日寧波銀行重挫逾6%。不過，中證監、中證金均未回應上述傳聞。

### 兩市成交量增167億

滬深兩市昨日早盤小幅低開，房地產板塊在金融街漲停刺激下走強，亦帶動大市衝高，但鋼鐵、醫藥、軍工等板塊回調，滬深指數衝高回落。午後，萬科A、廊坊發展等大幅下挫，大市亦隨之插水，滬指低見3,093點。但醫療器械等板塊拉升，對大市形成支撐，尾市萬科A等回穩，跌幅逐步收窄。截至收市，滬綜指報3,104點，跌5點或0.17%，成交2,570億元；深成指報10,879點，跌11點或0.11%，成交3,783億元；創業板指報2,201點，跌6點或0.3%。

### 萬科A創新高後倒跌

萬科將於今日召開董事會會議，審議公司半年報等。業內人士猜測，圍繞萬科股權之爭的其他議題亦可能被提及。午後萬科A上演過山車行程，最高漲7%，最多跌5%，1小時振幅近12%，盤中股價觸及27.68元的歷史新高，收市跌1.04%，報25.58元，成交額達108億元。

房地產板塊漲幅達2.5%，但個股分化明顯。海印股份、中房地產、金融街、棲霞建設漲停，但也有14隻個股不同程度下跌。電信運營、裝修裝飾、港口水運、旅遊酒店、保險行業漲幅居前。銀行板塊依然走弱，微跌0.31%，但寧波銀行股最高升2%，收市漲0.99%。



圖為香港新世界和周大福拍得的前海商地。 本報深圳傳真

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道)前海T201-0092商業地塊昨日在深圳公開拍賣，該地塊要求資產超千億港元、且旗下擁有三家主板上市公司的港企才可參與競拍，在沒有競爭對手爭奪下，周大福企業夥香港新世界(0017)組成的合資公司以底價42.07億元(人民幣，下同)拿下地塊，樓面價每平米逾2.4萬元。新世界發展稱，將投資80億元人民幣開發該項目。

由於上述地塊有嚴格的出讓要求，符合要求的港企並不多。有業內人士指，如果有多家大型企業參與競買的話，該地塊成交價或會大幅溢價五成以上。第一太平吳睿認為，前海管理局為深港合作區引入目標港資企業，新世界以合理價格拿到土地，達雙贏局面。

### 兩企按持股比例出資開發

新世界發展公告指，周大福企業及新世界發展全資附屬新世界中國地產分別擁有合資公司70%及30%權益，兩企將按持股比例出資開發地塊。該項目將會成為新世界發展繼深圳前海周大福全球商品購物中心(HOKO)後，第二個在該地區發展的商業項目，集團亦成為香港唯一在深圳市前海自貿區開發多於一個商業項目的企業品牌。

T201-0092地佔地面積約18,218平米，獲批總建築面積17萬平米，其中14,836萬平米將定為

辦公用途。新世界擬將該地皮開發為金融及商業綜合體。今年4月在深圳前海蛇口自貿區成立一周年活動上，新世界集團主席鄭家純曾透露計劃在前海拿地，期望在金融方面有所發展。

### 鄭家純：冀拓前海金融業務

根據招標條款，地塊上將予開發的辦公物業面積介於4.5萬至5.5萬平米的總建築面積，及商業物業中不超過1,000平米的總樓面面積，限一次性整體出售給2015年財富500強所列的一間外資金融機構作為其區域性總部或功能性總部。新世界集團稱，正與潛在買家進行積極磋商。

繼前海港貨中心成功運營大半年後，周大福集團對前海發展機遇日益看重。新世界的公告稱，鄭氏家族一直看好中國經濟前景，對國家經濟長遠發展充滿信心。集團執行副主席兼聯席總經理鄭志剛稱，集團會優化內地的資產，積極尋找機遇，加強新世界在內地市場的品牌地位。

# 7月房價環比漲幅繼續收窄

香港文匯報訊(記者 馬琳 北京報道)國家統計局昨發佈數據顯示，7月份70個大中城市新建商品住宅(不含保障性住房)與上月相比，價格下降的城市有16個，上漲的城市有51個，持平的城市有3個。

環比上漲城市數目減少，下降城市數目增加；一線和少數二線城市漲幅收窄。

數據顯示，在7月70個大中城市新建商品住宅環比價格變動中，最高漲幅為廈門的4.6%，最低為韶關的下降1.1%，漲幅在1%以上的城市有16個，比上月減少1個；同比價格變動中，最高漲幅為深圳的41.4%，最

低為錦州下降3.8%，上漲幅度超過10%的有15個城市。

### 二三線城市房價漲幅擴

同策諮詢研究部總監張宏偉認為，上述數據表明，進入下半年以來，內地熱點城市的房價仍然在高位上漲，樓市並未出現降溫的跡象。

從政策面發展趨勢來看，近期官方頻繁表態及熱點城市收緊政策落地則預示着三季度後，一二線城市尤其是房價同比上漲幅度超過10%的城市的監管政策或出現轉向。

## 碧桂園考慮續回購股份

香港文匯報訊(記者 陳楚倩)碧桂園(2007)總裁及執行董事莫斌表示，雖然內地經濟放緩，但整體仍然正面和穩健，現時內房市場發展平穩樂觀，政府也致力維持樓市平穩，有信心今年完成2,200億元(人民幣，下同)的銷售目標。首席財務官吳建斌表示，回購反映公司對未來業務有信心，下半年會因應市場情況並考慮價格合適而繼續回購。



碧桂園總裁及執行董事莫斌(左二)及首席財務官吳建斌(左三)。

公司昨公佈截至今年6月底止的中期業績，股東應佔利潤增長9.3%，約53.9億元；核心淨利潤49.6億元，增長1.6%。派發中期股息每股6.92分，半年派息總額佔核心淨利潤總額的31%。期內銷售樓款連同其他業務現金回籠首次於半年超過千億，約為1,051億元，同比增長111.9%。期內實現總收入約573.6億元，增長約21.2%，其中物業開發分部收入約554.1億元，增長21.8%。

### 現金回籠半年超過千億

吳建斌指現時公司負債與去年持平，未到早前定下的七成限制，公司將繼續改善現金流。他又指碧桂園是香港上市公司，無意

在A股上市。

至於公司股價是否被低估，莫斌稱對香港股票市場不熟悉，公司未來會繼續專注做好房地產業務。又指公司頻頻投地亦反映其內房前景發展有信心，下半年會因應情況嚴格選取土地。對於未來的發展計劃，公司會考慮全局發展平衡，以提升銷售及市佔率，並將集中在三線城市周邊、二線城市近郊，以及三至五線城市核心地段。至於部分三至五線城市存在庫存多的問題，他認為公司項目主要以中端為主，看準的是改善性需求，相信三至五線城市對優質項目仍有需求。

## 招行中期多賺6.8% NPL率再升

香港文匯報訊 招商銀行(3968)公佈，上半年純利按年增6.84%，錄得352.3億元(人民幣，下同)，每股基本盈利1.4元，不派中期息。期內招行營業淨收入為1,134億元，升8.6%，稅前盈利454億元。

### 期內營業淨收入1134億

由於內地經濟下行，資產質量下遷計提撥備增加，上半年招行資產減值損失為361.7億元，按年增長24%；貸款減值損失352億元，同比升21%。不良貸款餘額為552.56億元，較上年末增長16.6%。不良貸款率1.83%，較上

年未增15點子。不良貸款增量集中在製造業、採礦業和建築業三個行業，不良貸款規模較大的地區分別為長江三角洲地區、珠江三角洲及海西地區、中部地區和西部地區。而公司不良貸款撥備覆蓋率為189.11%，較上年末增加10.16個百分點。截至6月底，該行一級資本充足率和資本充足率為10.44%及12.46%，分別較去年底增0.51個百分點及0.55個百分點。招行銀行旗下永隆銀行也公佈，上半年錄得未經審核的股東應佔溢利18.41億元，同比增長1.6%。至6月30日該行總資產為2379億港元，較去年底下降7.4%。

## 綠地10億美元投資牡蠣灣項目

香港文匯報訊(記者 章蕪蘭 上海報道)綠地香港(0337)母公司綠地控股近日宣佈，與平安信託、雅居樂集團和寶豐資本，正式收購位於美國舊金山市牡蠣灣項目，預計項目總投資將超過10億美元。據悉，項

目開發面積共計225萬平方英尺(約21萬平米)。在獲得南舊金山市政府對街道、公共事業和土地平整等基礎建設改進方案批准後，一期開發預計於2018年中啟動，開發面積約50萬平方英尺(約4.6萬平米)。

### 城市規劃條例(第131章)

#### 規劃許可申請

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第16(2D)條，以下附表所載根據條例第16(1)條提出的規劃申請，現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱 -

(i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及

(ii) 新界沙田禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

按照條例第16(2F)條，任何人可就有關申請向城市規劃委員會(下稱「委員會」)提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245 或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)送交城市規劃委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」。有關指引可於上述地點，以及委員會的秘書處(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)下載。按照條例第16(2I)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第16(3)條就有關的申請作出考慮為止。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網頁瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外)，會向公眾開放。如欲觀看會議，請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。

供委員會在考慮申請時參閱的文件，會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)，以及在會議當日存放於會議轉播室，以供公眾查閱。

在委員會考慮申請後，可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定，或是在會議結束後，在委員會的網頁上查閱決定摘要。

#### 個人資料的聲明

委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：

(a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及

(b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

#### 附表

| 申請編號          | 地點  | 申請用途   | 就申請提出意見的期限 | 申請編號             | 地點   | 申請用途                                   | 就申請提出意見的期限 |
|---------------|---|--|------------|------------------|--|--|------------|
| A/H8/426      | 香港北角英皇道355-361號蓋新洋樓地下D舖及1樓  | 宗教機構   | 2016年8月26日 |                  | AV分段至AZ分段、第5號BC分段、第6號、第8號餘段(部分)、第9號餘段及第9號B分段至H分段和毗連政府土地                                      |  |            |
| A/NE-LT/588   | 新界大埔新屋仔村丈量約份第19約地段第76號B分段、第76號C分段及第76號D分段   | 擬議3幢屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)                                  | 2016年8月26日 | A/YL-SK/218      | 元朗石崗丈量約份第114約地段第692號(部分)   | 擬議臨時混凝土配料廠(為期3年)                       | 2016年9月2日  |
| A/NE-TK/589   | 新界大埔大美督丈量約份第28約的政府土地  | 擬議臨時存放兩個貨櫃，用以售賣小食及出租和存放與釣魚有關的用具(為期3年)                  | 2016年8月26日 | A/DPA/TW-CLHFS/4 | 荃灣下花山丈量約份第359約地段第10號、第11號、第12號、第13號、第14號、第15號、第16號、第17號及第135號                                | 擬議臨時康體文娛場所(為期3年)                       | 2016年9月9日  |
| A/YL-NTM/339  | 元朗牛潭尾丈量約份第102約地段第826號餘段(部分)、第827號、第828號及第829號、丈量約份第105約地段第296號、第297號餘段、第298號餘段、第299號餘段、第396號餘段(部分)及第397號(部分)和毗連政府土地 | 臨時公眾停車場(私家車及貨櫃車)連附屬辦公室(為期3年)                           | 2016年8月26日 | A/NE-KTS/423     | 新界長源丈量約份第100約地段第207號A分段、第207號餘段及第209號和毗連政府土地   | 擬議臨時商店及服務行業(新鮮糧食供應店)(為期3年)             | 2016年9月9日  |
| A/YL-TYST/807 | 新界元朗唐人新村丈量約份第120約地段第2813號(部分)及第2814號(部分)和毗連政府土地   | 臨時貨倉存放建築機件及建築材料連附屬場地辦公室(為期3年)                          | 2016年8月26日 | A/NE-TK/592      | 新界大埔龍尾103A號地下  | 擬議臨時商店及服務行業(新鮮糧食供應店)(為期3年)             | 2016年9月9日  |
| A/H5/405      | 香港皇后大道東200號匯豐現有室外休憩用地   | 擬議露天飲食設施/室外休憩用地(修訂已核准的總綱藍圖)                            | 2016年9月2日  | A/NE-TK/593      | 新界大埔汀角村丈量約份第29約地段第308號餘段(部分)   | 擬議臨時商店及服務行業(新鮮糧食供應店)(為期3年)             | 2016年9月9日  |
| A/KC/440      | 葵涌長坑村測量約份第4約政府土地牌照第KT31614號   | 臨時屋宇(為期6年)   | 2016年9月2日  | A/SK-HC/263      | 新界西貢蠔涌丈量約份第244約地段第676號A分段  | 擬議公用事業設施裝置(污水泵房和地下污水渠)及挖土工程(約1.5米至4米深) | 2016年9月9日  |
| A/NE-TK/590   | 新界大埔布心排丈量約份第23約地段第682號A分段   | 擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)                                    | 2016年9月2日  | A/ST/901         | 新界沙田馬屎丈量約份第171約地段第365號   | 擬議屋宇(新界豁免管制屋宇)                         | 2016年9月9日  |
| A/NE-TK/591   | 新界大埔船灣沙欄村丈量約份第27約地段第7號毗連政府土地  | 擬議鄉事委員會會所/鄉公所(沙欄村村公所)                                  | 2016年9月2日  | A/ST/902         | 新界沙田馬屎丈量約份第171約地段第368號   | 擬議2幢屋宇(新界豁免管制屋宇)                       | 2016年9月9日  |
| A/TM/492      | 新界屯門靈寶路9號好收成工業大廈地下二號  | 擬議商店及服務行業(傢俬陳列室)                                       | 2016年9月2日  | A/TP/611         | 大埔梅樹坑村2號丈量約份第5約地段第1006號餘段  | 擬議宗教機構及靈灰安置用途                          | 2016年9月9日  |
| A/YL-HT/1044  | 元朗廈村深灣路丈量約份第128約地段第126號、第127號及第128號和毗連政府土地  | 擬議臨時露天存放工程物料、建築機械和工程車輛、存放防火物料、機械維修工場、工程物料加工場及寫字樓(為期3年) | 2016年9月2日  | A/YL-HT/1047     | 元朗廈村丈量約份125約地段第1808號餘段、第1809號、第1816號、第1817號、第1818號、第1819號、第1820號、第1821號、第1822號、第1823號及第1825號 | 擬議臨時露天存放建築物料連附屬辦公室(為期3年)               | 2016年9月9日  |
| A/YL-HT/1045  | 元朗廈村深灣路丈量約份第128約地段第129號B分段(部分)  | 擬議臨時挖土機訓練中心連附屬寫字樓、機械維修工場及露天存放挖土機(為期3年)                 | 2016年9月2日  | A/YL-KTN/536     | 元朗錦田蓬吉鄉丈量約份第107約地段第1786號、第1787號B分段及第1787號餘段  | 擬議臨時康體文娛場所(休閒農莊及露營車度假營)(為期3年)          | 2016年9月9日  |
| A/YL-KTN/535  | 元朗錦田大埔丈量約份第110約地段第5號餘段(部分)、第5號M分段至Z分段、第5號AA分段至AC分段、第5號AT分段、第5號  | 擬議臨時康體文娛場所(休閒農莊及露營車度假營)(為期3年)                          | 2016年9月2日  |                  |  |  |            |

城市規劃委員會

2016年8月19日