

土儲夠用5年 新地惜貨賺盡

兩農地商討近完成 提高收租業務比例

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)近年不少內地房企積極來港投地,新地(0016)主席郭炳聯昨在中期業績會上稱,高地價會令發展商更珍惜手上樓盤,未來會積極於香港投地,相信並非所有土地都是內房企喜歡,又贊成政府繼續以招標形式賣地,「等啲癲標中晒先啦,高價賣地益了政府亦是益市民。」新地亦有從其他渠道吸納土地,又透露目前集團有一至兩幅農地與政府商討已近乎完成,集團亦正提高收租業務比例。



郭炳聯(右四)稱,高地價會令發展商更珍惜手上樓盤,未來會積極於香港投地。右三為黃植榮,左四為雷霆,左三為馮玉麟,左二為郭基泓。

新地未來10個月推售的新盤

區域	樓盤
香港	南昌站匯璽
	北角海璇
	九肚山雲端
	半山區巴丙頓山
	馬鞍山住宅項目
	屯門珀御
	元朗Park YOHO第2A期
內地	將軍澳日出康城第四期中的第一期
	上海陸家嘴濱江凱旋門第二期住宅及洋房
	東莞瓏匯
成都環貿廣場住宅單位的新期數	

製表:記者 梁悅琴

郭炳聯指,集團在港已經經營40年,見慣樓市風浪,隨着政府明年度將有更多土地招標,可望維持市佔率逾20%。新地於本港土地儲備近5,000萬方呎,足夠未來4年至5年發展,在未來數年,每年在香港落成的可供出售住宅樓面將逾300萬方呎。集團在香港和內地多個主要的新投資物業預計於未來5年至6年落成,所佔總樓面面積約1,500萬平方呎,以樓面面積計算,大概相當於集團現有投資物業組合35%。

郭炳聯:有錢賺才考慮投地

郭炳聯表明,每次政府招標均有出手,但仍要「計到數,有錢賺」後,才決定落標與否。他指出,香港地皮並非每幅均受中資地產商青睞,不是

所有投標均是高價。集團副董事總經理黃植榮稱,香港是自由市場,歡迎不同地方的地產商來港投地,短期內如有地產商認為高價投地後,可以賺取一定回報,「就留畀佢哋做」。

全年銷售400億有信心達標

新地副董事總經理雷霆表示,今年上半年集團賣樓成績理想,有信心達至全年銷售目標400億元,其中香港佔330億元。未來十個月將於本港推出項目包括港鐵南昌站匯璽、北角海璇、屯門珀御、元朗Park YOHO系列第2A期、半山區巴丙頓山、馬鞍山優質住宅項目、九肚山雲端及將軍澳日出康城第四期中的第一期。內地方面,集團將推出上海陸家嘴濱江凱旋門二期,以及東莞瓏匯及成都環貿廣場住

宅單位。

今年整體樓價料溫和上升

對於樓價指數屢創新高,雷霆指,雖然樓價指數上升,但成交基數較低,指數未必可以反映實際市況。他稱,去年11月政府推出新辣招後,11及12月成交受到影響,但今年1月及2月新盤銷情理想,反映市場已經逐漸適應印花稅,而現時市場以用家、首次置業及換樓人士主導,這三類人士不受新辣招影響,近期發展商積極投地,地價亦高企,發展商都珍惜手上樓盤,將繼續以合理市價推盤,他預期,今年樓市會健康平穩,整體樓價將會溫和上升。

他又指,從歷史上看,地價高與樓價無直接關係,樓價走勢還要看經

濟、就業情況及市民收入等因素。郭炳聯於業績公告內表示,本港住宅物業的基本需求仍然得到多項因素支持,包括市民收入穩定增長、人口發展趨勢相對有利及自置居所的比例偏低。

未來將增非地產業務投資

被問及新地會否拓非地產業務,集團執行董事馮玉麟表示,集團非地產業務對集團盈利有貢獻,未來會增加此方面投資。

集團執行董事郭基泓指出,關注到內地的網購及新媒體相當活躍,新地於內地的商場已加入此類設施,內地商場的生意及租金表現仍相當好,料未來香港都會有此趨勢,集團於香港的商場亦會適時加入此類設施。

基礎多賺57% 增派中期息

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新地(0016)昨公佈,截至2016年12月底止的六個月,期內錄得股東應佔溢利約206.59億元,按年增40.3%;每股盈利7.14元,中期息增4.8%至每股1.1元。集團在撇除投資物業公平值變動的影響後,可撥歸公司股東基礎溢利為146.08億元,按年增57.1%;每股基礎溢利為5.05元。

對於早前新地有1.87億股轉倉是否轉予郭炳湘,新地主席郭炳聯昨稱:「我都係睇報紙才知!」他指,三兄弟各自分了新地股票,郭炳湘有自己的生意做,大哥怎樣安排他不知,反叫記者問郭炳湘。他稱:「我知道佢好積極做地產嘅。」

創板新股陸續來 潛潛不擔心受阻



梁家浩(中)稱,潛潛招股定價吸引,相信能夠吸引投資者認購。



左起:Persta Resources 工程副總裁戴斌友、主席及行政總裁伯樂、勘探高級副總裁王平在及臨時財務總監向雋。張美婷攝



宇華教育昨日掛牌。宇華教育首席執行官李花(左四)、主席李光宇(右四)與一眾嘉賓出席上市儀式。

香港文匯報訊(記者 陳楚倩)近日多隻創業板新股上市觸礁,但無阻其他公司上市計劃。本港提供RMAA及裝修工程服務的大型總承建商潛潛發展(8423)昨起公開招股,公司主席梁家浩於記者會表示,公司以100%公開發售形式上市,並不是配售,公司亦沒有考慮以全配售形式上市,故不擔心上市計劃受阻。加上招股定價吸引,相信能夠吸引投資者認購。

大股東禁售期延長至24個月

梁家浩指,公司籌備上市計劃已久,選擇現時上市,是因為配合公司發展需要。為增加投資者信心,大股東短期不會考慮出售股份,大股東的禁售期延長至24個月。至於派息政策方面,現時不釐定固定的派息政策,未來會視乎市場環境和公司業務情況而定。公司計劃發行2.67億股,其中2億股新股及6,700萬股待售股份,全數作公開發售。每手10,000股,入場費3,535.27元,3月13日掛牌。

潛潛招股價中位數0.3元計算,集資淨額3,800萬元,資金約51.5%將予保留,以取得集團計劃入標的新合約;約21.1%將用於償還銀行借款以降低資產負債比率;約21.1%將用於支持集團,連同內部資源,用於滿足M1組別(保養工程)承建商牌照的適用;約6.3%將用於成為註冊專門承建商(地盤平整工程類別分冊),以擴大服務範疇。保薦人同人融資。

永順入場費2525元 月中掛牌

提供環境衛生服務及航空餐飲支援服務的永順控股(8421)昨起招股,共發售1.5億

股份,90%股為配售股份,另10%為公開發售。每股發售價介乎0.4元至0.5元,每手5,000股,每手入場費2,525.2元。預計3月16日開始買賣。保薦人為大有融資。集團去年7月首次申請上市,但因故失效。

以配售價中位數每股0.45元計,股份發售集資淨額約4,550萬元,其中2,300萬元用於加強集團的可用財務資源以為招標合約項下現金流錯配提供資金;約270萬元用於通過加強集團品牌推廣提高市場佔有率;約780萬元用於鞏固集團在香港環境服務業內的既有地位;約750萬元用於加強資訊科技系統以提高經營效率及服務質素;及約450萬元用作一般營運資金。

Persta集資拓展天然氣資產

至於主板新股方面,加拿大從事石油及天然氣勘探開發的Persta Resources Inc(3395)昨起公開招股,公司計劃發行6,958

萬股,其中約10%在港公開發售,招股價介乎3元至3.8元,每手1,000股,以招股價上限計,入場費約3,838.29元。獨家保薦人為長江證券融資(香港)。

該股以招股中價3.4元計算,集資淨額約1.97億元,當中約91%將用作發展公司的Alberta Foothills天然氣資產,其中52%用於Basing鑽探三個天然氣井,38.4%用於Basing鑽探10個天然氣井;另9%用作營運資金及一般企業用途。

宇華首掛微升2% 每手賺80元

另外,宇華教育(6169)昨首日掛牌,收報2.09元,較發售價2.05元,升1.95%,高低位分別為2.27元及2.07元,成交1.42億股,涉及3.1億元。不計手續費及佣金,每手2,000股眼賺80元。弘和仁愛醫療(3869)、樺欣控股(8442)、興銘控股(8425)、潛潛發展昨首日招股,全部公司的孖展認購未足額。

新股招股資料

	潛潛發展(8423)	弘和仁愛醫療(3869)	Persta(3395)	樺欣控股(8442)
發行股數	2.67億股	3,333.4萬股	6,958萬股	800萬股
招股價	0.25至0.35元	12.8至15元	3至3.8元	4.75至5.75元
所得款項	淨額3,800萬元	3.8億元	1.97億元	4,070萬元
每手股數	10,000股	200股	1,000股	500股
入場費	約3,535.27元	約3,030.23元	約3,838.29元	2,903.97元
上市日期	3月13日	3月16日	3月10日	3月21日

製表:記者 陳楚倩

中銀拓區域版圖 28億購母印尼東埔寨業務

香港文匯報訊 中銀香港(2388)昨宣佈,作為集團在東盟地區重組計劃的一部分,中銀香港已與母行中國銀行(3988)就收購印度尼西亞業務及柬埔寨業務分別簽訂收購協議,涉資約28.45億元。擬議收購印度尼西亞業務的交易對價為29,896億印尼盾(約16.26億港元)。擬議收購柬埔寨業務的交易對價為1.71億美元(約12.19億港元)。

把握「一帶一路」等戰略機會

中銀香港副董事長兼總裁岳毅表示,中國銀行雅加達分行及金邊分行均為當地客戶提供廣泛的商業銀行產品及服務,收購該兩家機構進一步擴大中銀香港的區域發展版圖,符合中國銀行集團海外發展的長遠策略。東南亞市場增長快速,具備發展潛力,特別是「一帶一路」、人民幣國



岳毅稱,收購兩家機構後,將進一步擴大中銀的區域發展版圖。

際化、企業「走出去」等國家重大戰略所帶來的機會。

他說,中銀香港將充分發揮在服務、產品、資源等方面的專業優勢,繼續向東南亞地區投入更多資源,推動東南亞機構穩步發展,積極拓展「走出去」中資企業、當地龍頭企業、跨境客戶、高淨值個人等客群業務。

創興多賺19% 全年派息減7%

香港文匯報訊(記者 歐陽偉昉)創興銀行(1111)昨公佈2016年全年業績,股東應佔溢利升19%至16.84億元(港元,下同),減值準備後之營業溢利按年升29%至14.87億元。該行曾於2015年進行供股,2016年每股盈利按年跌5.83%至1.94元。創興宣佈每股派末期息

0.37元,全年共派0.54元,比2015年全年跌7%。

去年該行客戶貸款總額上升11%至707億元,副主席、董事總經理兼行政總裁梁高美懿昨在業績記者會表示,內地企業在港投地在去年下半年起開始活躍,不少銀團貸款在那時候出現,該行亦有牽頭參與。

信義能源上市工作正籌備

香港文匯報訊 信義系昨公佈截至2016年12月31日止全年度業績,其中信義玻璃(0868)錄得股東應佔純利32.13億元,同比上升52.1%。每股基本盈利82.78仙。派末期息每股23仙,按年升35.29%。信義光能(0968)則錄得股東應佔純利19.856億元,同比上升64.7%。每股基本盈利29.42仙。派末期息每股6仙,按年升33.33%。

信義光能執行董事兼行政總裁李友情表示,集團已決定將太陽能發電站分拆到港交所主板上市,籌備信義能源上市的工作正積極進行中。他又透露,集團首個地面太陽能發電場於2014年底完成後,其合併總容量由2014年底的250兆瓦增加至2016年底的1,464兆瓦。目前集團有14個地面發電場運作中,分別位於安徽、湖北、河南、福建及天津等。