

中海海外今年賣樓目標維持2100億

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞)內地加大樓市調控力度,內房龍頭亦不得不轉趨保守。中海海外(0688)主席肖肖在昨天的業績會上稱,為應對新措施的影響,集團今年銷售目標較保守,定於2,100億元(港元,下同),與去年表現持平,但強調日後會跟隨市場調整。調控消息持續拖累內房股價,中海外股價一度挫逾4%低見23.75元,最終收報24.35元,全日跌1.8%。



■中海海外主席肖肖(左)、行政總裁顏建國。蘇洪鏞攝

中海海外昨天公佈截至去年底的全年業績,期內純利錄370.2億元按年升6.9%,營業額按年跌3.2%錄1,640.7億元,經營溢利按年增長14.5%錄579.1億元,每股基本盈利3.64元,派末期息0.42元,按年同期多派2.4%。全年達成合約銷售額2,106億元,按年增長16.6%,對應銷售面積1,304萬平方米。年內,集團購入18幅地皮(包括一幅香港地皮),新增土地面積972萬平方米,另從中信資產收購注入的項目帶來3,155萬平方米的土儲;及至去年底,集團土儲達5,677萬平方米,權益4,881萬平方米。

撇除收購中信地產資產後,純利增長達14%,認為企業規模增大後保持20%利潤增長是「不現實」,反而長遠目標應保持利潤總額的可持續增長,有信心未來毛利率能夠保持於30%以上,並致力達到2020年銷售額4,000億元的目標。

今年擬投千億買地

至於今年投地策略,肖肖透露今年預算以1,000億元用作吸納新土儲,相對應面積約1,600萬平方米,除了透過參與競拍,亦會考慮併購及參與舊區重建項目,以及於港澳地區物色投資機會。行政總裁顏建國坦言,目前在一線城市競投土地較困難,會傾向影射其他企業投地,未來仍盼增加一線城市土儲。

對於近年越來越多中資財團來港高價搶地,肖肖認為每間公司對市場理解不同,集團會延續以往策略,繼續在港澳地區投資,並期望將業務擴張。

2020年實現銷售4000億

主席肖肖指出,為應對調控政策,今年集團銷售目標定得較為保守,定於2,100億元;而集團可售資源達3,500億元。去年集團一度訂立2020年銷售額達4,000億元、每年增長20%利潤的目標,肖肖昨天坦承去年未能達標。他又指,以往集團利潤增長較快,而近期

2內房企全年業績

	中海外	華潤置地
收入(億元)	1,640.7 (↓3.2%)	1,093.3 (↑5.2%)
年內溢利(億元)	579.1 (↑14.5%)	225 (↑15%)
純利(億元)	370.2 (↑6.9%)	195 (↑10.2%)
每股盈利(元)	3.64	2.814 (↑7.5%)
末期息(元)	0.42 (↑2.4%)	0.612 (↑25.7%)
合約銷售額(億元)	2,106 (↑16.6%)	1,080(人民幣) (↑26.9%)

註:括號內為按年變幅 製表:記者 蘇洪鏞

潤地冀今年銷售額1200億

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏞)相較中國海外降低銷售目標,另一內房企華潤置地(1109)則表明繼續擴張。公司副主席唐勇昨在記者會上表示,期望今年銷售額可增長一成、目標定為1,200億元人民幣。

內地近期加大對樓市的調控力度,有分析認為不利內房企的表現。唐勇談到這一話題時表示,調控政策穩中有進,防止泡沫出現,長遠維持市場健康,但對短期成交難免有影響:「對集團短期是挑戰,長遠是機會、機遇。」

華潤置地去年純利按年增長10.2%至195億元,期內合約銷售額達1,080億元人民幣,簽約樓面達776萬平方米,分別按年增

26.9%和14.8%。期內公司收入按年增長5.2%至1,093.3億元,溢利按年增15%錄225億元,每股盈利2.814元按年增7.5%,派末期息0.612港元,按年同期增25.7%。全年開發物業實現結算毛利率32.3%。

唐勇:會繼續來港投資

對於愈來愈多中資財團來港買地,唐勇形容,香港是個非常好的市場,近期亦有參與競投項目,惟出價不及同業,未來會繼續投資,但強調不會冒進。他又指,集團今年發展策略不會有太大改變,將繼續力攻一二線城市,積極參與土地競拍,同時通過合作、城市更新、管理輸出等措施吸納土地儲備。



■華潤置地昨天表示,期望今年銷售額可增長一成至1,200億元人民幣。左起為謝驥、俞建、副主席唐勇、張大為。蘇洪鏞攝

京首套房貸款優惠收緊至95折

香港文匯報訊(記者 馬琳 北京報道)北京房貸利率優惠再收緊。工商銀行、建設銀行等16家銀行北京分行一致決定,縮小首套房貸款利率優惠幅度,由不低於貸款基準利率的0.9倍調整為不低於貸款基準利率的0.95倍。若購房者總貸款金額為200萬元(人民幣,下同),以貸款年限25年等額本息還款計算,需要多還利息8萬多元。

非本地戶籍限購1套房

同時,環京熱點區域廊坊也在北京317加碼限購後,於昨日起開始執行限購,非本地戶籍居民家庭限購1套住房,且購房首付款比例不低於50%。

據了解,16間銀行再次收緊房貸利率優惠已經開始執行,據悉此舉是為了執行國家宏觀調控政策導向以及《關於完善商

品住房銷售和差別化信貸政策的通知》。記者測算,若購房者貸款200萬元、期限25年,按照等額本息還款,95折利率(年息4.655%),月供為11,293元,較9折利率(年息4.41%)每月多還278元,全部利息多出8.36萬。

河北各地紛現限購

此外,針對北京周邊地區樓市持續過熱,河北省廊坊市主城區、北三縣、固安及永清於昨日起執行限購政策,非本地戶籍居民家庭限購1套住房,且購房首付款比例不低於50%;已擁有1套住房的本地居民家庭再購新建商品住房和二手房申請商業性個人住房貸款的,首付比例不低於50%;對購買三套及以上住房的本地戶籍居民暫停辦理住房貸款。截至目前,環京津周邊區域中保定、石家莊、崇禮、涿水、涿州、廊坊、三河、固安、大廠、永清、香河、懷來12地已開啟限購措施。

另據北京市住建委表示,實施樓市新政後第5天,已對138個房地產中介機構門店進行了檢查,11家房地產中介門店因異地經營、無照經營等違法違規行為被註銷備案、責令關停。其中,唯家中介公司德茂小區店、辰明中介公司果園店被當場摘牌關停。下一步,市住建委將重點查處違規代理「天價學區房」、發佈虛假房源及價格信息、哄抬房價等違法違規行為。

碧桂園:暫無計劃來港投地

香港文匯報訊(記者 莊程敏)近年多家內地發展商參予香港投地,不過,碧桂園(2007)主席楊國強昨天表示,公司暫未有計劃來港投地及與其他本地發展商合作。他說,今年公司銷售目標為4,000億元(人民幣,下同),又稱就分拆物業業務在內地上市已向中證監遞交申請。

碧桂園昨公佈,去年純利按年增長24.2%至115.17億元,核心淨利潤按年增長22.3%至119.8億元,每股盈利52.17分。派末期息10.2分,同比增逾5成。期內收入增長35.2%

至1,530.87億元,其中物業開發分部收入增長35.4%至1,481.8億元。毛利增長41%至322.36億元。去年合同銷售額3,088.4億元,按年大增120.3%;合同銷售面積則為3,747萬平方米,按年增長74%。銷售樓款現金回籠約為2,840.8億元,按年增長142.8%,並錄得正淨經營性現金流。公司表示,去年約59%之合同來自內地一二線城市,其餘則為三四線城市。

瑞房去年賣樓逾229億

另外,瑞安房地產(0272)同日公佈,去年純

利按年增長38%至10.88億元,每股盈利14分,末期息3.9港仙。公司營業額增長1.7倍至176億元,毛利率上升8個百分點至34%。合約物業銷售增長7%至229.75億元,創紀錄新高,已售及預售建築面積95萬平方米,平均售價每平方米2.42萬元。去年底已鎖定銷售額136億元,總建築面積50萬平方米。

瑞房主席羅康瑞表示,雖然上海限購限貸嚴厲,他對前景仍感審慎樂觀,稱內地的行政手段難以有效控制樓價,一旦放鬆限制樓價會飆升,因此料中央暫不會放鬆限制。

重慶銀行去年賺35億升一成

香港文匯報訊(記者 莊程敏)重慶銀行(1963)去年純利增長10.5%至35億元(人民幣,下同),每股盈利1.12元。派息29.1分,按年增10.2%。董事長甘為民昨於業績會上指出,近日董事會已通過於香港發行優先股方案,等值約50億元,料今年內完成,該行去年亦已經通過A股上市方案,確實時間表仍在推進之中。

不良貸款率微降

期內,重慶銀行淨利息收入76.8億元,按年升9.6%;手續費及佣金淨收入19.3億元,上升27.4%;其他營業收入、淨交易收益及證券投資淨收益方面則由盈轉虧,由前年賺7,845.5萬元變成虧損38.1萬元。淨利差2.23厘,收窄6點子;淨利息收益率2.38厘,收窄14點子。

該行不良貸款率下跌0.01個百分點至0.96%。資本充足率11.79%,上升0.16個百分點,核心資本充足率百分之9.82,下跌0.67個百分點。

該行內審部總經理陳澍表示,由於去年資產規模增加,令不良貸款率趨乎平穩,未來的走勢需視乎宏觀經濟條件,仍有持續下跌的可能性。

萬洲國際去年賺80億增31%

香港文匯報訊(記者 吳婉玲)萬洲國際(0288)昨公佈去年全年純利10.36億美元(約80.81億港元),較去年同期增加31.8%;每股基本盈利7.58美仙;擬派末期股息每股0.21港元。營業額215.34億美元,較去年同期增加約1.53%。

以地域而言,內地業務佔集團營業額及經營利潤分別為36%及46%;美國業務對集團營業額及經營利潤的貢獻分別為57.4%及49.7%。

比華利中港酒店
集團管理·自置物業
牌照號碼: H/0277 H/0278

尖沙咀·中港酒店 灣仔·比華利酒店
日租450元起 日租750元起

訂房專線: 9509 5818

中港酒店: 九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層
電話: 2730 1113 傳真: 2723 5398

比華利酒店: 香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層
電話: 2507 2026 傳真: 2877 9277

網址: www.bchkhotel.hk

批命運掌相風水姓名招牌能反敗為勝
名震中外
鍾應堂
師家秘學,擅論終身事業、婚姻、財祿、兒女、壽年、禍福、判斷、獨到、指點前程、接批中外命書、料事如神、寓九龍彌敦道27號④字近新樂酒店佐敦站C出口
預約電話: 27305518 中午1時至7時會客
國內聯絡電話: (86)13600072711 鍾偉光先生

Seckun Inc.
(In Voluntary Liquidation)
(Company Number: 1618786)

NOTICE is hereby given pursuant to Section 204, subsection (1)(b) of the BVI Business Companies Act, 2004 that the Company is in voluntary liquidation. The voluntary liquidation commenced on 14th March, 2017. The Liquidator is CHAN Sek Kwan Rays of Unit D, 12/F, Seabright Plaza, 9-23 Shell Street, North Point, Hong Kong.

Dated 14th March, 2017
(Sgd.) CHAN Sek Kwan Rays
Voluntary Liquidator

尋洪澤响先生

見字後請即致電內地電話: 13268160986或香港電話: (852)28357552與香港國際社會服務社社工盤小姐聯絡,以商討一名在香港出生的小孩的撫養及福利事宜。該小孩於2014年11月10日出生。

申請酒牌轉讓及續期公告
熨烤達人II

現特通告:李偉雄其地址為九龍藍田廣田邨廣逸樓2404室,現向酒牌局申請位於新界元朗西菁街23號富達廣場地下29舖熨烤達人II的酒精轉讓給趙汝俊,其地址為新界荃灣荃景花園1座21樓H室及續期。凡反對是項申請者,請於此公告刊登之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書處。

日期:2017年3月23日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Mr. Iron Mark II Korea BBQ Restaurant

Notice is hereby given that LEE Wai Hung Edwin of Room 2404, Kwong Yat House, Kwong Tin Estate, Lam Tin, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of Mr. Iron Mark II Korea BBQ Restaurant situated at Shop No. 29, G/F, Manhattan Plaza, 23 Sai Ching Street, Yuen Long, New Territories to CHIU Yu Chun of Flat H, 21/F, Block 1, Tsuen King Garden, Tsuen Wan, New Territories. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 23rd March 2017

申請酒牌續期公告
A.O.C. Eat & Drink

現特通告:段陳豐其地址為香港灣仔堅尼地道90號豐樂新邨B座B1室,現向酒牌局申請位於香港灣仔麥加利街1-19號加達樓地下H號舖A.O.C. Eat & Drink的酒精續期。凡反對是項申請者,請於此公告刊登之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期:2017年3月23日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
A.O.C. Eat & Drink

Notice is hereby given that Doan Tran, Frederic Fanch of Flat B1, 1/F, Block B, Merry Garden, 90 Kennedy Road, Wan Chai, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of A.O.C. Eat & Drink situated at Shop H, G/F, Cactus Mansion, 1-19 McGregor Street, Wan Chai, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 23rd March 2017

申請酒牌修訂公告
SUSHI MASATAKA

現特通告:黃慧蓮其地址為香港筲箕灣東大街59-99號東威大廈2座9樓14室,現向酒牌局申請位於香港灣仔活道18號華峯地下2號舖龜山酒牌作出以下修訂:店號名稱更改為Sushi Masataka。凡反對是項申請者,請於此公告刊登之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期:2017年3月23日

NOTICE ON APPLICATION FOR AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE
SUSHI MASATAKA

Notice is hereby given that Wong Wei Lin of Room 914, Eastway Tower, 59-99 Shau Kai Wan Main Street East, Shau Kei Wan, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for the following amendment(s) of the Liquor Licence in respect of Rozan situated at Shop 2, G/F, The Oakhill, 18 Wood Road, Wanchai, Hong Kong: Change the shop sign to Sushi Masataka. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 23rd March 2017