

債券通開頭班車 港股橫行整固

細價股續波動 集成跌逾23%

香港文匯報訊(記者周紹基)「債券通」北上通道率先出招,由於首階段只讓機構性客戶參與,成交約70億元人民幣,未有刺激起整個投資市場氣氛。港股昨日反覆微升19點收市,報25,784點,波幅只有166點,但指數仍企於10天線之上,成交額757億元。細價股再有異動,集成(1027)再跌逾23%,收報1仙;君陽證券被證監會調查,君陽金融(0397)跌5.1%。



國指升0.5%收報10,421點,當中因債券通開通,受惠的中銀(2388)最多升逾3.7%,收市報37.9元,仍升1.5%,另一受惠股港交所(0388)收市升0.5%報202.8元。匯證發表報告,指債券通要快速取得成功及短期受惠的可能不大,但長期則可確定港交所獨特地位及較強的執行力,有助港交所長期發展,該行維持對港交所230元目標價,評級「買入」。

另外,龍光(3380)獲德銀唱好,股份升9.5%,萬科(2202)升逾5.7%,是國指表現最好股份。不過,澳門6月博彩收入只有199.9億澳門元,按月跌12%,表現略遜於預期,使濠賭股受壓,銀娛(0027)跌2.2%,金沙(1928)跌3.6%,美高梅(2282)跌3.6%。



內房股造好 恒大漲9%

匯控(0005)再升1.2%跑贏大市,收報73.55元,推升大市。上半年藍籌股升幅王吉利(0175)再升4%,收17.52元再創收市新高。多隻內房股也被炒高,恒大(3333)全日升9.1%,雅居樂(3383)升8.5%,綠城(3900)更大漲15%,中國新城市(1321)漲23.8%。

隆成系再跌 短期或合股

與隆成(1225)有關的細價股再有異動,除了集成及君陽大跌外,中國置業(0736)亦跌10.5%,萬泰(0630)跌15%。此外,中投融資(1226)跌12.7%、首都創投(2324)跌12%、中國錢包(0802)跌10.7%、「翠如BB股」聯旺(8217)跌12.8%、匯隆(8021)跌

10.5%、成安(8352)更勁滯33.3%

證券經紀表示,市場相信證監會已介入調查隆成系的股份,故打擊了股民的「撈底」意慾,他料持有相關股份的券商還會繼續沽貨,因為難保證證監會調查後,會勒令更多的相關公司停牌。對於部分公司如集成等,股價已跌至0.01元,他認為,部分股份可能在短期內宣佈合股。

羅兵咸：港今年集資額料2200億



黃煒邦(左)料下半年IPO會相繼發力。旁為黃金錢。香港文匯報記者陳楚倩攝

香港文匯報訊(記者陳楚倩)羅兵咸永道昨公佈,上半年本港新股上市活動總數達72家,較去年同期大增80%,集資總額為536億元,按年升23%,全球排名暫為第四。該行審計服務合夥人黃煒邦預料,下半年在中小型企業IPO活動帶動下,今年全年本港將有破紀錄的160宗新股上市,故維持新股全年有望集資2,200億元的預計,有機會躋身全球IPO排行榜三甲之位。

羅兵咸永道公佈,上半年本港IPO宗數增加主要由中小型企業首次上市活動帶動。其中,創業板IPO有35家,集資額26億元,分別按年增1.33倍及1.36倍。考慮到外圍政經局勢變數較多,該行預期本港下半年IPO市場將保持平穩發展,部分超大型企業有機會在第四季上市。

黃煒邦：下半年大型IPO發力

該行審計服務合夥人黃煒邦預料,下半年大型首次公開發行(IPO)公司會相繼發力,預期有5至6間大型IPO,「主要以金融類為主,另有一家公司估計是從事電訊基建業務。」他認為,目前IPO的企業分類更平均,來自不同國家、地區、行業的企業,都積極尋求合適時機在港上市。雖然下半年資本市場將充滿挑戰,外圍政經因素將繼續主導投資市場

氣氛,種種因素均會對香港IPO市場帶來影響,惟內地經濟保持中高速增长,將利好內地企業的業務擴展及帶動融資需求。

路勁基建擱置勁投國際上市

路勁基建(1098)分拆的勁投國際(3682)原定在本月7日掛牌,但因未能與聯席全球協調人訂立定價協議,故宣佈未能如期上市。羅兵咸永道資本市場服務合夥人黃金錢回應指,不評論個別公司擱置上市的原因。他續指,今年上半年以15倍預測市盈率(P/E)上市的公司有80%,高於去年的50%,反映上半年上市的公司定價算是進取。

興業太陽能擬分拆新材料業務

此外,興業太陽能(0750)計劃分拆旗下興業新材料於創業板上上市,發售價預期為每股1元,股份設公開發售及配售。興業新材料已於上周五(6月30日)於聯交所刊載招股章程,分拆完成後,興業新材料將為興業太陽能的全資附屬公司。

分拆將透過股份公開發售及配售,發售股份合共1.2億股,相當於發售完成後已發行股本25%。緊隨股份發售及資本化發行完成後,已發行的興業新材料股份總數為4.8億股,興業太陽能將持有興業新材料67.6%或3.24億股股份。為令股東按優先準參與股份發售,待聯交所批准上市後,合資格興業太陽能股東將獲邀申請優先發售中合共1,200萬股預留股份,相當於發售股份初步數目10%,可供認購比例為每持有69股,可認購1股新上市公司股份。

興業新材料從事ITO導電膜、智能調光膜、智能調光玻璃及智能調光投影系統的研發、生產及銷售。分拆完成後,興業太陽能將主要在內地從事環保應用技術,及可再生能源項目及綜合應用,如光伏電站、太陽能發電場及水加熱系統等。

新盤搶客 Genova 周五再賣93伙

香港文匯報訊(記者梁悅琴、顏倫樂)新盤爭相出擊,新地於本周五推售元朗錦田北PARK YOHO Genova次批93伙;長實計劃月內分三輪銷售荃灣海之戀·愛炫美;九龍建業於西營盤63 Pokfulam最快今日上載樓書,周內開價。

新鴻基地產副董事總經理雷霆表示,旗下元朗錦田北PARK YOHO Genova首批單位極速接近沽清,日前已加推111伙應市,昨落實本周五進行次輪銷售合共發售93伙,當中不乏新開閣單位,具吸引力。

新地代理總經理陳漢麟說,次輪銷售單位將會本周五中午截票,今次推出全部分層標準戶,包括首推開放式廚房2房戶,折實入場費約600萬元。當日分A、B組進行銷售,A組買家大手認購2至3伙,A組最多限售15伙。

愛炫美最快本周末開售

長實地產投資董事郭子威表示,7月份是「愛炫美月」,計劃月內分三輪銷售,荃灣海之戀·愛炫美日前加推144伙,較首批加價1%至2%加

幅,部分單位樓層及景觀不同,並非很大調整,形容是「益街坊價錢」。他指,日後再加推單位會有約5%加幅,又希望本周末開賣首輪單位,是否盡實432伙仍在商討中。

長實地產高級營業經理封海倫表示,項目暫時推出兩張價單合共432伙,平均實用呎價22,092元,總值75億元。單位主要位於1座及2座,包括111個4房、161個3房,以及160伙2房,售價由914.4萬元至2,924.1萬元,若用盡22%折扣,432伙折實平均呎價為17,232元,折實售價713.2萬元至2,280.8萬元。

銀行續推低息按揭優惠

與此同時,中原按揭及經絡按揭都影拍銀行推出「海之戀·愛炫美」低息按揭雙優惠。中原按揭經紀董事總經理王美鳳指出,中原按揭影拍銀行推出「海之戀·愛炫美」回歸至低息按揭雙優惠,予買家享有雙優惠選擇,分別是「震撼H按低至H+1.28%」或「首年特低定息1.68%優惠」。

王美鳳指,第一個選擇是首期按息

低至H加1.28厘,以昨天1個月拆息0.47厘計,實際息率1.75厘,封頂息率低至P減3.1厘,另可享高達貸款額1.6厘特高現金回贈。另一個選擇是首年特低定息1.68厘,其後全期低至H加1.28厘,可享現金回贈高達貸款額1.35厘。

西營盤63 Pokfulam 快開價

九建市務及銷售部總經理楊聰永表示,旗下西營盤63 Pokfulam最快今日上載樓書,本周末前會公佈首張價單。今日會再開放3個示範單位給傳媒參觀,新開放的示範中,面積305方呎「1房半」單位,會有一個連裝修及一個交樓標準,而另一個供



雷霆(左)落實本周五進行PARK YOHO Genova次輪推售93伙。右為陳漢麟。香港文匯報記者梁悅琴攝

參觀的示範單位則為一個494方呎的3房戶型,連同上周開放的三個示範單位,最快本周末開放予公眾參觀。

此外,投資者盧華族旗下長沙灣AVA 61連錄兩宗交易未有進展個案。根據一手住宅銷售資訊網資料,該兩個單位為10樓B室及3樓B室,面積分別為164方呎與163方呎,屬開放式間隔,分別於上月24日及25日以348.6萬元與295.4萬元售出,料連發展商稅訂合共32.2萬元。

華南城冀今年賣樓過百億



香港文匯報訊(記者周曉菁)內地樓市雖有小幅降溫,但發展商仍看好市場前景。華南城(1668)首席財務總監蔡耀庭昨於年度業績會上表示,上調全年合約銷售目標介於100億至120億元之間,有信心今年能夠維持增長,預計住宅物業佔比將超過一半。

蔡耀庭指出,為適應市場需求,會加速住宅項目及配套设施服務的發展,今年資本開支約為100億元,會拿出其中的20億元至30億元用作購置土地。他認為,雖負債率不算低,但融資渠道多,現金流比較充足,相信能夠維持業務擴展。去年全年,集團合約銷售大增30.3億至86.35億元,收入升27.7%至78.4億元,淨利潤亦上升22.2%至43.2億元。

馮星航：分拆上市言之尚早

奧特萊斯業務方面,蔡耀庭透露,集團已推出國際奢侈品折扣店「亞特蘭蒂斯」(Atlantis),在深圳、南昌、哈爾濱設有分店,預計今年在內地增設3家分店。副主席兼執行董事馮星航補充,集團已和京東達成合作,年尾會推出線上B2B平台,早期以五金建材為主要商品,之後再逐漸加入紡織、機電電子產品、皮具等。集團不斷發展物流、物業、奧特萊斯等業務,亦有全新的小額貸服務,馮星航比喻,業務如同生態圈一般整體發展,未來會尋求機會引進投資者,分拆上市,但暫時只處於初步計劃階段。

YOHO MALL 料今年收租5億



黃佩玲(右)預料元朗形點YOHO MALL全年租金收入達5億元。香港文匯報記者梁悅琴攝



孫雅茵(後排中)指V city過去半年成功吸引逾2,500萬人次到訪。香港文匯報記者梁悅琴攝

香港文匯報訊(記者梁悅琴)零售市道回暖,暑假又來臨,新地於元朗形點YOHO MALL擴展部分約50萬方呎於本月21日開幕,屆時YOHO MALL的總樓面將增至110萬方呎。新地地產部副總經理黃佩玲表示,擴展部分開幕後,整個商場租戶將由200間增至300間,現時該商場呎租約50元至200元,整個110萬方呎商場出租率95%,預期全年租金收入料達5億元。

黃佩玲表示,元朗形點YOHO MALL擴展部分(即Grand Yoho 基座商場)將於本月21日開幕,目標80%至90%商戶(約80至90個租戶)同日開幕,當中包括由百老匯經營新界西北最大型戲院,擁有1,200個座位,由一個IMAX及七個迷你戲院組成,而一田超級市場則要延遲一段時間啟業,擴展部分商場尚有

5%樓面未落實租戶,正與客戶洽談舖位間隔。黃佩玲稱,擴展部分商場會加入化妝品、珠寶、中式酒樓,預期擴展部分開幕後,商場會錄得雙位數字人流增長,刺激同店銷售增加15%至20%,期望人均消費額由現時2,000元上升至2,600元,服裝租戶比例35%、食肆佔25%。她又指,暑假期間花了800萬元作推廣,消費獎賞佔一半,由7月8日至9月3日期間會引入12位人氣Sanrio Characters以全新造型pyconoru系列與市民見面。

V city首半年營業額增10%

新地另一個商場屯門V city斥資近760萬元來宣傳暑期及開幕4周年慶祝活動,由即日起至8月31日,該商場將影拍本地推廣環保信念的卡通人物Happiplayground

攜手呈獻「V city x Happiplayground海底尋寶之旅」。新地代理租務副總經理孫雅茵表示,過去半年來,V city成功吸引高達2,500萬人次到訪,較去年同期上升4%,今年首6個月的營業總額達12億元,按年升近10%,人均消費介乎2,000元至4,000元。V city今年引入了多間人氣美食容護膚商戶及特色食肆進駐或開設Pop Up Store,當中有40%新店更是首次進駐新界或屯門,年內共有32間舖租約到期,新租及續租商戶涉及樓面面積高達5.4萬方呎,租金有一定升幅。展望下半年市況,她指,由於上半年該商場生意額可平穩向上,預料下半年生意額有10%至15%,估計V city今年的總人流將可攀升至5,200萬人次,按年上升3%至5%,全年生意額將可攀升至23億元。

地監：代理持牌人數創新高

香港文匯報訊(記者顏倫樂)今年新盤成交量預料有2萬伙,為近9年的新高,地產代理業界亦整裝待發。地產代理監管局資料顯示,截至6月底代理持牌人數錄得37,814人,按月上升410人或約1.1%,打破2015年12月錄得的37,568人高位,創有記錄新高。

樓市暢旺,連帶地產代理持牌人數亦直線上升,地產代理監管局昨日公佈最新代理人數,截至6月底,代理持牌人數錄得37,814人,較4月多410人或約1.1%,為2015年12月後18個月的單月新高。

其中營業員牌照(S牌/細牌)數量按月升339人或1.68%至20,509人,反映前線代理數目上升;地產代理牌照(E牌/大牌)最新有17,305個,按月亦上升71人或0.41%。至於反映中小型代理行數量的地產代理(公司)牌照有3,445個,按月微升34個;反映分行數目的營業詳情說明書,上月減少38間至6,513間。

地產代理加快擴張分店

隨著多個新盤接連開賣,代理亦加快擴充步伐,港置行政總裁李志成昨表示,公司剛新增一間旺角分行,連同該分行,今年上半年累計增加4間,下半年擬開6間,人手方面,目標至年底增加約150人。