

和電145億售固網業務

香港文匯報訊(記者 吳婉玲)和記電訊香港(0215)落實售固網業務。公司昨公佈,與I Squared Capital旗下Asia Cube Global Communications Limited訂立買賣協議,將以144.97億港元之現金代價,向後者出售固網電訊業務HGC(和記環球電訊)全部權益。集團表示,相信交易為餘下流動通訊業務帶來的影響有限,出售HGC對流動通訊業務所提供的服務及合作夥伴將不會有任何影響。

成交價較之前分析員估計高。和電指,交易作價參考HGC集團的業務前景及財務表現而釐定,HGC集團2016年全年及2017年上半年的收益分別為41.27億元及21.67億元;EBITDA分別為12億元及6.56億元。現時和(0001)持有和電66.09%權益,和記電訊香港股價上周五收報2.81元。

員工將獲買家繼續聘用

根據集團通告,和記電訊香港將向HGC集團提供若干過渡措施,在成交日期後的36個月期間內,將確保其及集團任何成員公司在受限於若干例外狀況下,均不會在香港建立、維持或營運固網電訊網絡或服務或Wi-Fi網絡或服務;或在香港營運任何數據中心設施;或在香港提供任何數據中心服務。

作為交易的一部分,原本從事固網業務的員工在交易後將獲買家繼續聘用。買家已同意提出以大致相同或整體不遜於目前受聘的條款,於交易完成後繼續聘請有關員工至少12個月。原本從事流動通訊業務的員工,將繼續獲聘於和記電訊香港。同時從事固網及流動通訊兩項業務的員工,將繼續獲聘於和記電訊香港,當中部分員



霍建寧指,交易締造了一個極佳機會,為公司及其股東將價值變現。

工將會於過渡期結束前有秩序地轉調至有關公司。和記電訊香港及買家將會就人力及非人力資源方面實施轉移計劃。

收益投放流動通訊業務

集團在新聞稿表示,此交易讓和記電訊能專注於流動通訊核心業務,更有效利用資源為客戶提供服務。此外,HGC的價值未完全反映於和記電訊香港近年的股價,集團相信有關交易能釋放HGC的價值,為股東創造利益。集團將於交易中獲得可觀的款項,

讓和記電訊香港可繼續投資於其流動通訊核心業務,鞏固其市場領導地位。

交易完成後,HGC將繼續擔任和記電訊香港的主要固網服務供應商,雙方擬維持相互合作的商業關係。集團擬利用交易所得的款項淨額,作一般的營運用途及投資於流動通訊業務。

和記電訊香港主席霍建寧表示,此交易締造了一個極佳機會,為公司及其股東將價值變現。公司將充分有效利用交易所得的收益,繼續擴大流動通訊業務。

匯控今放榜 料重啟增長

香港文匯報訊(實習記者 梁燕美)匯豐控股(0005)今日公佈截至今年6月底上半年業績。綜合多間投行報告,匯控上半年度列賬基準除稅前利潤料介乎86.99億美元至100.16億美元;單計算第二季度,投行料匯控稅前利潤升3.6%至40.1%。另外,市場認為新管理層可望調整發展策略,重啟增長及增強盈利能力。

大行對匯控盈利預測

投行	列賬基準除稅前利潤(按年變幅)	
	上半年	第二季
花旗	100.16億美元(+3.1%)	50.55億美元(+40.1%)
法巴	96.00億美元(-1.1%)	46.39億美元(+28.6%)
德銀	92.79億美元(-4.5%)	43.18億美元(+19.7%)
高盛	91.27億美元(-6.0%)	41.66億美元(+15.5%)
里昂	86.99億美元(-10.4%)	37.38億美元(+3.6%)

註:按年變幅分別按公司2016年度上半年列賬基準除稅前利潤97.14億美元計算,以及公司2016年度第二季列賬基準除稅前利潤36.08億美元計算。

花旗預料,匯控次季稅前盈利為50.55億美元,按年升40.1%。核心稅前盈利則預料按年升10%,主要受惠於成本降低、淨利息收入及手續費收入改善。該行看好杜嘉祺(Mark Tucker)將在今年10月出任匯控新主席,認為新管理層可望調整發展策略,重啟增長及增強盈利能力。

花旗看好新管理層能力

花旗又指匯控維持集中現時主力於亞洲的策略,預期亞洲新興市場的宏觀及資產質素改善,將有助推動第二季信貸強勁增長,推升列賬基準除稅前利潤按季增長2%。同時,匯控在香港業務的領導地位受惠於貿易融資增長,有助提升其亞太區環球銀行及市場部門的列賬基準除稅前利潤。該行指匯控目標價為82港元,投資評級為「買入」。

里昂料匯控次季壞賬增

相較最樂觀的花旗,里昂就看得最淡。里昂報告指,預期匯控次季稅前盈利37.38億美元,按季跌24.7%,按年僅升3.6%;整個上半年的稅前盈利為86.99億美元,

按年倒退10.4%。該行認為,匯控次季收入或會轉弱,壞賬亦會增加,因此預計業績按季比較會出現倒退。不過,里昂指受惠新任主席履新,匯控業務將由以往沉寂多年,轉為踏入重新增長階段,吸引更多資金流入。隨着下半年管理層改變,匯控將更着重資產負債表擴張,刺激淨利息收入提升。里昂予匯控的目標價為80港元。高盛估計,匯控上半年列賬基準除稅前利潤91.27億美元,按年跌6%;其中,第二季列賬基準除稅前利潤41.66億美元,按年升15.5%;料其普通股核心一級比率可達14.6%。高盛給匯控的目標價為73港元,評級為「買入」。

德銀料匯控次季經調整稅前盈利為52億美元。美銀美林則預料匯控未來三年的收入複合增長率為5%,主要受貸款增長、環球貿易改善,以及存款收益率帶動。

自去年8月破天荒宣佈回購以來,匯控股價由不足50港元累升至上周五的76.45港元,升幅約六成。市場估計匯控會再宣佈回購股份,其中,花旗預料匯控將宣佈再斥15億美元回購股份;德銀料匯控或將宣佈25億美元回購計劃。

新盤熱重燃

下月2700伙搶攻

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)金管局於5月再加辣,令樓市沉寂一個月後,7月一手盤成交明顯反彈一倍至1,600宗。業界估計,8月料有逾2,700伙新盤單位繼續搶攻,連同貨尾銷售,一手盤成交量料會進一步升至2,000宗。



新地的北角海璇已獲批預售樓花同意書。資料圖片

計劃8月推售新盤

樓盤	單位數目
荃灣全·城匯	953伙
馬鞍山雲海	420伙
北角海璇	355伙
沙田薈薈	336伙
上環My Central	185伙
長沙灣福榮街項目	136伙
旺角逸新	138伙
西半山巴丙頓山	79伙
葵涌豐寓	136伙
合計 2,738伙	

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示,7月一手盤成交上升一倍至1,600宗,當中主要來自荃灣海之戀、愛炫美及元朗PARK YOHO Genova。

展望8月份,他估計,新盤繼續搶攻,料一手盤成交會進一步升至2,000宗。

沙田薈薈主打細單位

計劃8月份推售新盤中,今年已連環有新盤開售的荃灣區再有新樓盤登場,華懋發展的全·城匯料有機會短期獲批預售樓花同意書,最快下月開售,項目

提供953伙。宏安地產於沙田薈薈料亦快將獲批預售樓花同意書,有機會下月推售,項目提供336伙,主打開放式及一房戶。

新地有機會三盤齊推

市區新盤亦爭出擊。麗新於旺角逸新已以低於鄰區新盤16%推出首批60伙價單,入票反應尚算可以。長實於上環My Central亦有機會快獲批預售樓花同意書,最快8月推售。新地於北角海璇、馬鞍山雲海及西半山巴丙頓山均已獲批預售樓花同意書,料8月份有機會

部署推售。

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出,由於潛在新供應數字逐步上升,相信一手新盤亦會以穩定的步伐推出市場,加上過去一年新盤市場已消耗一批購買力,因此預計下半年發展商定價未會如上半年進取,一二手溢價料將收窄。

他又稱,雖然新供應上升,但相信未會因此而引發業主減價潮。再者,目前低息環境持續,市場料美國加息步伐緩和,業主持貨力強,加上近月股市表現向好,料樓價可平穩發展。

北角兩屋苑齊破頂 宏華閣呎價萬八

香港文匯報訊(記者 吳婉玲)雖然二手成交續處低位,但不乏新高成交。世紀21表示,北角繼園臺17-18號海港閣高層A室錄得成交,實用面積740平方呎,3房間隔,座向西面望開揚景,獲區內換樓客以1,020萬元承接,實用呎價13,784元,造價創該物業歷史新高。原業主於1996年購入,當時作價380萬元,賺賺640萬元。

迎海鬆綁貨零議價賣出

北角宏華閣中層B室成交,單位實用面積274平方呎,以498萬元沽出,實用呎價18,175元,造價及成交呎價均創該物業歷

史新高。原業主於2012年3月以338萬元購入上址,至今沽售價面獲利160萬元。

市場也有零議價個案。中原王勤學指,元朗YOHO Town 5座高層B室零議價售出,單位實用面積393平方呎,作價548萬元,實用呎價13,944元。原業主於2005年以155萬元購入單位,持貨12年,單位升值2.5倍。

白石地皮早前高價售出,帶動地皮鄰近屋苑樓價,持貨滿SSD期鬆綁的業主趁勢沽貨套現。世紀21近日錄得馬鞍山迎海灣21座高層F室成交,面積491平方呎,以750萬元零議價易手,實呎15,275元。

另外,有消息指,黃大仙下邨龍達樓低層15室,實用面積443平方呎,由財務公司接管放售,於自由市場開價466萬元,呎價10,519元,如果成功售出,將創下九龍區最貴公屋紀錄。此外,單位亦委託一間拍賣行拍賣,自由市場開價420萬元。

本月二手成交料跌32%

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指,截至7月26日,二手私人住宅暫錄2,021宗及161.61億元。料全月錄2,400宗及185億元,較6月3,502宗及259.47億元下跌31.5%及28.7%。

逸新收620票 超購9倍

香港文匯報訊(記者 張美婷)美國聯儲局一如市場預期維持貨幣政策不變,未有對樓市帶來衝擊,過去周末兩天一手住宅成交共沽出約50伙單位。

新地元朗錦田PARK YOHO Genova昨日推售30伙標準單位,於香港文匯報截稿前,售出約25伙;麗展旗下項目旺角逸新截至昨晚8時收約620票,較首張價單60伙超額約9倍。

旺角逸新昨繼續開放售樓處予市民查詢,據現場地產代理表示,吸引不少九龍區的睇樓客參觀,當中大部分以情侶或新婚人士為主,較少扶老攜幼的家庭客。

預計最快本月初開售

麗新高級副總裁潘銳民周六表示,目前平均每日錄得逾100個認購登記,認為以項目尚未開放示範單位而言,反應算是踴躍,預計最快本月初開售,其後可能按銷情而定再作加推,屆時更有機會加價3%至5%。

他續指,入票人士中用家佔6成,投資者佔4成,而項目位於市區位置,預計未

來回報可達3厘。

Genova套現逾30億

此外,元朗錦田PARK YOHO Genova昨日推售30伙標準單位,市場消息指,開放式單位已售罄,而於昨晚8時前,售出約25伙,佔可售單位數量逾8成;項目至今累沽逾400伙,套現逾30億元。

另外,市場上錄得捷訂個案;長實馬鞍山星連海1座3樓D室,實用面積1,238平方呎,四房間隔,於7月23日以2,121.9萬元售出,最後遭買家撻訂,料被發展商沒收訂金5%,涉及106萬元。據資料顯示,項目至今累售逾200伙;遭買家撻訂單位約9伙。

買家撻定 龍譽沒收95萬

於4月5日以948.24萬元售出的保利置業旗下啟德龍譽1A座5樓F室,亦遭買家撻訂,料被發展商沒收訂金10%,涉及94.8萬元。據資料顯示,項目至今累售約417伙;遭買家撻訂單位約5伙。

買家觀望 二手成交續淡

香港文匯報訊(記者 莊程敏)雖然美國聯儲局公佈不加息,但上周末十大屋苑二手成交仍未見大起色。四大代理行錄得的總成交宗數為24宗,按周微升兩宗。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示,主

打細單位的新盤陸續有新部署,最快8月初推售,準買家觀望一手後市,入市態度審慎。大部分業主叫價仍然強硬,買賣雙方出價存差距,加上盤源緊縮,二手成交持續疏落。

美聯統計,上周六日10大藍籌屋苑共錄得約8宗買賣成交,較再對上一個周末7宗增加1宗,升幅約14.3%,仍有5個屋苑「捧蛋」,成交量連續11個周末徘徊單位數水平。

上車需求大 嘉湖本月賣24伙

九龍區受新盤接連登場搶焦點影響,上周末僅錄約2宗成交,按周減少1宗。港島區3個指標屋苑錄得約2宗成交。至於新界區方面,3個指標屋苑共錄得約4宗成交,按周增加約2宗。

布少明預期,發展商下半年繼續積極推盤,以克制定價搶奪市場購買力,預期第三季二手交投量有機會下跌至8,000至9,000宗水平,8月份二手減價個案或進一步增加,但基於目前市場資金充裕,本港

經濟、按揭息率、住屋需求等基本因素未有大變,樓價即使回落,幅度亦相對輕微,調整後將接力再上。

中原地產十大屋苑上周末錄得7宗成交,較再上一周6宗微升16.7%,當中一半屋苑錄零成交。港島區3個指標屋苑僅得海怡半島錄得成交。新界區方面,嘉湖山莊本月暫錄約24宗成交,平均實用呎價9,300元水平,成交當中約50%為兩房戶,顯示上車需求高企,上周末錄得2宗成交,按周增加一宗。

另外,利嘉閣在過去的周末十大指標屋苑錄8宗二手買賣個案,較前周的4宗增加1倍,不過利嘉閣地產總裁廖偉強表示,實際上整體二手成交量仍屬低位徘徊,已連續12個周末處於10宗以下的單位數字。新界區表現最好,當中沙田第一城、嘉湖山莊及映灣園各自錄得2宗成交;九龍區的黃埔花園及美孚新邨各錄得1宗成交;其餘5個屋苑則「捧蛋」。

暑假租賃旺 買轉租個案增

香港置業成交最慘淡,僅美孚新邨錄得約1宗成交,為8周新低;其餘9個指標屋苑尚未有成交。香港置業行政總裁李志成指暑假期間租賃依然旺,料買轉租個案仍會增加。

十大屋苑周六日成交

代理行	成交	按周變幅
美聯	8宗	+1宗
利嘉閣	8宗	+4宗
中原	7宗	+1宗
港置	1宗	-4宗

製表:記者 莊程敏

