

經濟新聞提要

- 伯老言退市 動機為何般 A18
- Le Creuset擬開6自家專門店 ... A19
- 投內銀信心一票 A20

TEL: 2575 7181
FAX: 2572 5593
E-mail: tkpj@takungpao.com.hk

星灣收2400票超額13倍

瓏門2期188伙速售罄 即時原價加推

踏入2014年後，各大發展商繼續以「減辣」優惠招徠，成功喚起購買力，其中新地（00016）旗下屯門瓏門2期，昨日加推188伙再火速沽清，發展商即日原價加推188伙，平均呎價10937元；而部署短期內對壘的馬鞍山迎海、星灣、天后DIVA及西營盤高士台均錄超額認購，其中以迎海、星灣最旺場，2日勁收2400票，超額近13倍。

本報記者 林惠芳

新地瓏門2期昨日展開今年第2輪銷售，全日只賣188伙，但市傳共獲2260個登記，在僧多粥少之下，項目承接去年及今年元旦的旺勢，昨日上午發售的188伙即日極速售罄，發展商乘勢於傍晚添食188伙，平均呎價10937元，屬原價加推，其中8伙特色單位先於本周四發售，餘下180伙分層單位的銷售安排則有待公布。而瓏門2期短短約1個月迄今，累計已賣近700伙。

DIVA凍資1200萬

見買家對「減辣」優惠非常受落，發展商紛紛加快銷售部署，擬短期內合演前哨戰的3個全新盤均收票理想，其中以貼市價開賣的恒地（00012）影新世界（00017）馬鞍山迎海、星灣最熱烈，該盤位於中環國際金融中心的商場處，昨午人龍一度排至商場對開的行人天橋近四季酒店，非常誇張，發展商指該盤過去2日共錄約2.6萬人次參觀，截至昨晚收票已逾2400張，以本周六發售173伙計算，超額近13倍，凍資約3.6億元。

恒地營業（一）部總經理林達民表示，見市場反應踴躍，將視乎本周六銷售反應加推，不排除會首度引入4房戶型，以迎合買家需要，屆時或會加價或削減優惠，而按照一手銷售條例，今次加推單位最少87伙。

迎海參觀人士陳先生表示，本身居住在南區，有意買入3房單位作度假用途，他認為該盤價格合理，比1期還要抵買；然而，他希望發展商縮短參觀示範單位的輪候時間，昨日他排隊等候了20至25分鐘，仍然未能進入國際金融中心的商場範圍。提到樓市前景，他認為辣招鎖住了大批購買力，一旦政府撤招，樓價便會再次上升，對於美國退市，他認為純粹是逐步減持，並非馬上退市，對本港樓市影響不大。

高士台獲超額認購

另邊廂，以低於同區20%開價的長實（00001）天后DIVA，昨日參觀情況非常熱鬧，在平價策略下，該盤累計收票近60張，比首批價單50伙計，已經超額，若以每票20萬元計算，凍資1200萬元。



今年首個周末一手銷情

地區	新盤名稱	售出伙數	發展商
屯門	瓏門2期	188	新地
灣仔	轄滙	5	信置、合和及市建局
東涌	昇薈	2	南豐
黃大仙	現崇山	1	嘉里
油塘	OCEAN ONE	1	麗新
大角咀	浪澄灣	1	恒隆
荃灣	昇柏山	1	長實
合共		199伙	

▲恒地林達民表示，馬鞍山迎海、星灣加推單位或會引入4房戶型

▲睇樓客陳先生

此外，嘉里（00683）鐵定本周六發售的高士台，過去2日共錄逾500組客戶參觀，嘉里發展執行董事朱葉培表示，高士台截至昨日已超額認購，其中用家及投資者各佔一半，當中不少是外籍人士，也不乏九龍區客戶，現正研究樓盤的加推安排。

市場消息指出，該盤截至昨晚已錄逾50個認購登記

，以每票30萬元計，超額1500萬元。

綜合市場資訊，連同瓏門2期188伙在內，今年首個周末一手市場共錄約199宗成交，其中灣仔轄滙佔5伙，包括1伙特色及4伙標準單位，當中3座高層G室，實用346方呎，折實價790.6萬元，呎價22852元；1座高層J室，實用456方呎，折實價1075萬元，呎價23579元。

白居二買家 228萬購翠寧



白居二大軍殺到，促使居屋客加快入市決定，一名去年已獲批購買證的「白居二」買家，由代理北上送訂於凌晨入市，以228萬元買入屯門翠寧花園（上圖）減價貨，折合實呎3851元，比同類單位半年前造價平足12%。

祥益地產高級營業經理胡志偉表示，屯門翠寧花園5座高層B室，實用592方呎，建築704方呎，去年11月開價258萬元，累積撈價30萬元，近日獲白居二買家以228萬元購入，折合實呎3851元，比同類單位去年7月份造價平12%。

據了解，買家去年已批購買證，為免遲買更貴，把握機會入市，獲代理前晚凌晨送訂北上成功促成交易，原業主於1991年以約63萬元買入，帳面賺約164萬元。

二手慘 6屋苑周末捧蛋

另外，中原地產統計，十大屋苑於過去周末只錄7宗成交，比前周的3宗升1.33倍，成交集中於天水圍嘉湖山莊及將軍澳新都城，分別錄得3宗及2宗買賣，另外鴨脷洲海怡半島及紅磡黃埔花園各錄1宗成交，其餘6個屋苑則「捧蛋」，整體市況仍然淡靜。中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，一手新盤踴躍氣氛暢旺，帶動二手細價樓成交轉增，周末各區成交均以600萬元以下物業為主。不過由於本月數個新盤將陸續登場，並提供各種具吸引力的置業優惠，成功吸納二手客源，預料整體二手交投仍然會於低位徘徊。

另外，美聯物業統計，今年首個周末十大屋苑只錄得約4宗買賣，按周下跌約33%，創07年有紀錄以來同期最低水平。

簡訊

雅居樂發新股獎勵僱員

雅居樂（03383）昨公布，於2014年1月3日發行及配發合共3447萬股新股份予受託人，約佔該公司於2014年1月3日的已發行股份的1%。並於該3447萬股新股份中，3275萬股新股份獎勵僱員份予116位獲選僱員，餘下172萬股將按董事會決定的時間及方式授予其他獲僱員。

雅居樂表示，發行新股主要用作嘉許僱員所作出的貢獻，提供激勵措施保留彼等繼續為集團的持續業務營運及發展效力，以及吸引合適的人才推動集團的增長及未來發展。

中鐵總裁白中仁逝世

中國中鐵（00390）昨公布，總裁白中仁於1月4日因意外逝世，中國中鐵認為他的離世是公司的巨大損失，感謝他生前為公司所做的貢獻，並對其不幸逝世表示沉痛哀悼。中國中鐵暫由董事長李長進代行總裁職責。

中國傳媒報道指，白中仁患有抑鬱症，於1月4日下午在家中發生意外，搶救無效逝世。

中銀人壽推投保送金馬獎賞

中銀集團人壽公布，由即日起至2014年3月31日，凡成功投保中銀集團人壽承保的個人人壽保險計劃（投資相連壽險計劃除外）並達到以下首年保費金額的客戶，有機會獲贈24K包金馬擺設乙份，寓意「馬到功成，財源滾滾」。禮品數量有限，先到先得，送完即止。

首年保費金額120,000至599,999港元、100,000至499,999人民幣、15,000至74,999美元，禮品24K包金馬擺設；600,000港元或以上、500,000人民幣或以上、75,000或以上美元，可得24K包金雙馬擺設。

淨利潤大增 信利發盈喜

信利國際（00732）昨發盈喜，預期於2013年度的淨利潤可能按年大幅增加。集團公布，2013年12月營業淨額則為20.17億元，按年增加62.8%。2013年累計營業淨額為206.56億元，按年增加66.9%。

炒股不炒市 港股窄幅上落



▲證券業人士認為，恒指月內將於800至1000點間上落，難突破23500點

受美股及A股兩者夾擊，港股上周急跌逾500點，資金炒股不炒市，加上農曆新年在即，資金緊張，更加限制大市成交。證券業人士認為，資金並不眷戀指數，反換馬至受惠內地改革的股份，炒股不炒市情況將會繼續。分析認為，恒指月內將於800至1000點間上落，難突破23500點，但於22400點有支持，科網及濠賭股料仍將強勢。

恒指上周五急瀉522點收報22817點；國指亦跌272點，報10436點。雖然科網股及濠賭股繼續強勢，但內銀及內險卻拖累大市。友達資產管理董事熊麗萍表示，由2013年下半年開始，炒股不炒市情況愈見明顯，尤其是內地公布改革政策，投資者將選擇那些受惠的行業，避開受影響的板塊。對於上周五港股無大壞消息的情況下仍跌逾500點，她認為與資金換馬有關。她指出，內銀及內險股受政策影響的不明朗因素較大，成為減持目標，資金轉為吸納環保及科網股，部分資金則短炒半新股，故出現股份表現兩極的情況。

她續稱，1月底為農曆新年，大市成交受限制，料要待1月後資金完成部署後，有關極端情況才會收窄。她預期，今年1月底恒指將於800至1000點間上落，難突破23500點，但於22400點有支持。至於表現一直強勢的科網及濠賭股，她仍看好好股價前景，如騰訊（00700），但要視值博率，或有其他更好選擇；濠賭股亦要視乎個別公司。

科網及濠賭股仍強勢

永豐金融集團研究部主管涂國彬亦指，投資者炒股不炒市，資金並不眷戀指數，卻以不同國策個股板塊為念。他認為，大型上落市是最合理的可能性，而不是大升市或大跌市。他預期，恒指2014年的區間，很可能是2013年的低位19426至2010年的高位24988點。他續稱，上周五港股跟隨外圍大跌，證明投資者在窄小的範圍內選股，也有必要先行獲利回吐，看定形勢，再作新部署。

港燈分拆料今獲股東會通過

長和系基於商業決定，安排電能實業（00006）分拆港燈上市，並將於今天（6日）召開股東特別大會表決，證券界預期過關機會大。待股東會通過後，緊接將啓動上市前推介，預計最快1月29日（年廿九）上市，有機會成為金蛇年最後一隻上市新股，集資額高達440億元。不過，集團強調，即使獲得股東批准，分拆上市仍有變數。

電能昨日刊發公告指出，倘若信託集團達到最低市值要求，且獲股東會通過分拆，惟仍有待董事酌情決定分拆與否，包括現行市況、發售價及預期收益等。

較早前，持有電能近39%權益的長江基建（01038）表明支持分拆，兩大基金顧問ISS及Glass Lewis亦異口同聲讚好。證券業人士相信，電能獲股東批准分拆港燈的機會很大，畢竟持貨多年的電能小股東，過去獲利已甚豐，而且原有股東可優先考慮認購港燈。

有助釋放電能潛在價值

證券界普遍看好今次分拆，相信有助釋放電能的潛在價值，同時把債務帳目區分，通過分拆集資套現，對長和系減債有利。再者，電能還可以維持港燈的持股收取

穩定的股息回報。

要留意一點，雖然今次通過分拆有利減低長和系的債務，但分拆後的港燈，總負債將由去年9月底止約382億元，大幅飆升至483億元，加上長和系往後不會再給予港燈免息貸款，其利息開支將顯著增加。

對於長和系早年分拆匯豐（87001）及和黃港口信託，兩股上市後價格「潛水」，中國銀盛財富管理首席策略師郭家耀直言，雖然以往長和系分拆股份表現不佳，但今次分拆的資產類別不同，主要為公共事業，不受內地房地產政策影響。

完成分拆後，電能將主攻海外業務，由單純公用股變身為增長股，到底小股東如何選擇？

郭家耀指出，港燈最終定價及息率水平，會直接影響上市表現。他提出，倘若追求相對穩定回報、較為保守的小股東，建議可留意分拆後的港燈；若關注海外市場發展的增長潛力，則可以電能為對象。

電能去年9月底，宣布計劃以合訂單位形式，分拆「港燈電力投資」上市，以高達7.26厘息作賣點，尚未招股已熱捧為「高息產品」。董事局估計，港燈2014年分派約32億元，相當於年度回報率5.5厘至7.26厘。



▲電能實業分拆港燈上市將於今天召開股東特別大會表決