

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）金管局2009年起曾6次推出逆周期措施，實力不足的富豪唯有向「財仔」（財務公司）求助。土地註冊處資料顯示，外號「錢多多」的內地富豪錢峰雷去年初以6.9億元購入的山頂白加道28號，本月5日抵押予利星行信託公司，借貸額高達4億元，約為六成按揭成數，屬近年較大宗「財仔」借貸。



■內地富豪錢峰雷(白衣者)曾以3,000萬投得藝術家曾梵志作品《望月》。

資料圖片

政府近年多次收緊豪宅按揭，反而私人財務機構不受金管局監管，承接彈性高，上述錢峰雷山頂大屋，若於金管局的規定下，按揭上限最多50%（第二套房更低），若借貸人的主要收入來自外地，其按揭成數更需由額外下調約20%，以此推測，錢峰雷向銀行承接最多只能至30%左右，向財務公司借貸則有60%，較向銀行借多出約1倍。

據土地註冊處文件披露，錢峰雷雖為

「錢多多」變「錢不多」 山頂屋按財仔借4億

內地富豪，但擁有香港身份證，避過高達15%買家印花稅(BSD)，節省逾1億元稅項。另其亦只須繳付2,932.5萬元印花稅，佔樓價4.25%，反映錢氏今次屬在港「首次」上車，毋須付雙倍印花稅(DSD)。

錢峰雷一次按足六成

不過，一名亦稱「錢峰雷」的人，2011年亦曾以1.98億元購入渣甸山白建時道21號獨立屋。物業去年以3.5億元放售，湊巧本月中減價至2.98億元，減幅近15%。

上述山頂白加道28號的7號屋，錢峰雷於去年1月中向和黃連兩車位以6.9億元一手買入，單位實用面積6,847方呎，連花園1,822方呎，實呎價100,744元，其呎價於香港屬最高的十多間洋房之一。

據了解，錢峰雷約1976年前後出生，浙江寧波人士，近年已移民來港，不足40歲已為億萬富豪，現任環球國際控股（香港）公司董事長，據稱產業遍



布中國、澳門、香港及東南亞等國家及地區。

馬雲老友 出手闊綽

由於錢氏出手疏爽，據稱其在婚禮上豪派每位賓客1萬元人民幣，加上有多部名車及私人飛機，以及以起薪10萬元招請管家等，在內地被稱為「錢多多」。錢氏亦是內地的知名慈善家，在

汶川地震、玉樹地震後曾多次捐款賑災，另一外號叫「錢雷鋒」，與阿里巴巴創辦人馬雲亦份屬老友，由中學認識至今。

而最為港人熟悉的是，王菲成立的「嫣然基金」在2013年慈善拍賣會上拍賣一幅名畫《望月》，錢峰雷以3,000萬元投得，引起哄動，單是該筆善款，已佔當晚總籌款額逾半。

■是次按揭涉及的白加道28號7號屋，成交呎價逾10萬元。
資料圖片

馬年新盤當旺



■太古城馬年二手成交較蛇年多逾八成。

資料圖片

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）馬年進入倒數階段，回顧過去一年，發展商積極推盤，令全年新盤成交急增。據美聯物業資料研究部綜合土地註冊處資料顯示，馬年截至2月16日(年廿八)一手私樓註冊量錄約17,540宗，比起蛇年10,679宗大幅急升約64.2%。該行預料，羊年一手將持續強勢。

一手註冊量急升64%

美聯物業首席分析師劉嘉輝表示，目前樓市仍受困於3D辣招下，相信發展商仍會為旗下樓盤提供優惠，以及在定價上會較貼近二手市場，再加上放寬雙倍印花稅(DSD)換樓期限配合延

羊年料續強勢

長30個月預售樓花期政策，增加發展商推售遠期樓花的意慾，料羊年一手持續強勢。

至於二手方面，截至年廿八為止，馬年共錄得54,686宗二手住宅註冊登記個案，較蛇年37,743宗亦大幅回升約44.9%；不過，前一年蛇年為新紀錄，過去一年亦僅是由最低位反彈出現的「急升」，事實上，馬年二手住宅宗數仍是近十一年以來次低。

二手樓交易 嘉湖最旺場

馬年至今(截至年廿八為止)二手住宅註冊量最多的10個屋苑中，太古城宗數與前一年的蛇年相比按年升幅最急

勁，高達84.8%，而美孚新邨及新都城亦雙雙超過7成，另黃埔花園及珀麗灣分別高出約69.1%及53.9%。然而，馬年仍未有大型屋苑二手突破千宗水平，即使宗數最多的嘉湖山莊及沙田第一城兩個屋苑二手註冊量亦只分別錄892宗及605宗登記。

雖然面對新盤市場的競爭，但隨著微調DSD後，過去一年有不少出售的樓花新盤於今明兩年相繼入伙，相信當中的換樓士將陸續放售原有的物業，此舉將為二手市場補充供應，亦可為二手缺盤情況起舒緩作用。受惠盤源增加，預期羊年二手交投亦有望進一步攀升。

紅山半島歲晚再沽8伙

香港文匯訊（記者 蘇洪鏘）臨近歲晚，豪盤未停推售套現。南區豪盤紅山半島第4期昨日推售新一批12伙，即日沽出至少8伙；與此同時，九龍站君臨天下標出兩個單位，其中一個單位創出呎價高達6.1萬元，成為屋苑新指標。

由信置、華懋、楓楓等發展的大潭紅山半島昨推售12個單位。華懋市場部項目推廣經理陳慕蘭指，昨天暫沽出8個單位及9個車位，共套現逾1.8億元。據成交紀錄冊顯示，項目的7座7樓A室，實用面積1,575方呎，以3,260萬元成交，折合呎價20,702元。項目自重推以來共賣了51伙單位及72個車位，單位連車位合共套現約15億元。

據土地註冊處資料顯示，第4期第1座高層B室，實用面積1,575方呎，連雙車位以3,693.8萬元成交，折合呎價23,453元，登記買家為林武雄(LAM MO HUNG)及林武杰(LAM MO KIT)。第1座高層A室，成交價為3,611.5萬元，登記買家為林武杰(LAM MO KIT)及林琛(LAM SUM)。

君臨天下呎價6.1萬新高

另外，恒隆旗下九龍站君臨天下招標結果出爐，據成交紀錄冊顯示，2座63樓D室，實用面積1,070方呎，連同車位以2,955萬元成交，折合呎價27,617元；而3座76樓A室則連同2個車位以1.05億元沽出，單位實用面積1,710方呎，折合呎價61,404元，大幅拋離該盤舊紀錄、上月初2座一個複式戶的5.7萬元呎價。

其他新盤亦有新部署，由有利集團發展的土瓜灣利·港灣18在昨日更新1號及2號價單，合共70個單位可供選購。在2月21日至3月20日期間，部分單位提供新春現金折扣優惠，折扣由8.8萬元至18.88萬元不等，其他優惠不變。

興業1.2億購屯門停車場

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）市場錄得發展商添置物業的動靜，據土地註冊處資顯示，屯門中央廣場公眾停車場連經營權及入契收費停，涉及約325個車位，以1.28億元易主，平均每個車位約值39.4萬元，新買家料為香港興業(0480)或有關人士。

項目登記買家為沛逸有限公司(ACE SPRING LIMITED)，董事包括鍾心田(CHUNG SAM TIN ABRAHAM)、林紅(LAM HUNG)及鄧滿華(TANG MOON WAH)。當中鍾心田及鄧滿華為香港興業執行董事，林紅為集團業務發展及市務助理總經理。至於原業主早於2013年斥資8,500萬元購入項目，及至轉手賬面獲利4,300萬元，物業升值逾五成。



■屯門中央廣場

資料圖片

港去年出口量升2.1%

香港文匯報訊 政府統計處昨日公布，香港去年12月商品轉口貨量按年下跌0.9%，港產品出口貨量亦下10.1%，兩者合計下，商品整體出口貨量按年下跌1%。另一方面，商品進口貨量則錄得0.7%的升幅。

去年全年香港的商品轉口貨量按年上升2.1%，港產品出口貨量亦上升5%。兩者合計，商品整體出口貨量上升2.1%。同時，商品進口貨量上升2.8%。

若以去年12月與2013年12月比較，商品轉口價格上升2.4%，而港產品出口價格則下跌1.7%。兩者合計，商品整體出口價格上升2.4%。同時，商品進口價格上升1.5%。而去年與2013年比較，商品轉口價格上升2.0%，而港產品出口價格則下跌0.3%。兩者合計，商品整體出口價格上升2.0%。同時，商品進口價格上升1.9%。

國泰增加印度貨運航線

香港文匯報訊 國泰航空(0293)昨日宣布，下月11日開辦印度加爾各答的貨運服務。國泰將是唯一提供加爾各答至香港直航貨運服務的航空公司。

加爾各答貨運服務航線為香港—德里—加爾各答—香港，提供每星期兩班服務。國泰航空貨運董事韋靖表示，印度是國泰航空一個重要市場，開辦加爾各答貨運服務，進一步加強公司在印度的航空網絡。全新的加爾各答服務將提升運送成衣製品和食品的流程往來印度。

翁順來任中電信副財務總監

香港文匯報訊 中電信(0728)昨日宣布，委任翁順來為公司的副財務總監，並於即日生效。翁順來不再擔任公司的助理財務總監。

52歲的翁順來現任公司合資格會計師兼公司秘書。他是香港會計師公會資深會員、英國特許公認會計師公會資深會員及澳洲註冊會計師，持有法律學士學位和社會科學學士學位，並具有豐富的上市公司的審計、公司秘書及高級財務管理經驗。

建業地產奪鄭州4地

香港文匯報訊 建業地產(0832)公布，集團上周五於一掛牌出讓中，投得四幅位於鄭州市高新區的土地使用權，總金額5.81億元（人民幣，下同）。這四幅土地位於鄭州市化龍東路東、希望路北，總佔地面積約94,158平方米。公司預計總建築面積約583,558平方米，折合每平方米樓面地價約996元。項目將作多用途發展，包括住宅、商業及車庫。建業地產計劃於今年下半年開工，並預期於2018年下半年竣工。

數碼通多賺50%派息27仙

香港文匯報訊（記者 梁偉聰）數碼通(0315)昨日公布，截至去年底止的中期業績，中期純利按年升50%至4.66億元，每股基本盈利44.6仙，中期息27仙，按年升50%。公司總裁黎大鈞在電話會議表示，未來加價與否主要視乎市場動態，但認為競投頻譜後產生的稅項及借貸成本，均造成加價的壓力。

公司期內收入按年升33%至86.73億元。經營溢利6.23億元，升51%。EBITDA升11%至14.69億元，期內EBIT升51%至6.23億元。客戶數目增加4%至195萬戶，全面綜合每用戶平均收入(ARPU)跌6%至229元。公司指出，有手機月費計劃客戶轉用SIM-only月費計劃，導致ARPU及服務收入下降，惟對盈利的影響輕微，因為下降的收入大部分已被相應下降的手機補貼攤銷所抵銷。客戶人數按年錄得增長，增幅大部分來自限速3G月費計劃客戶的增長。

暫無意取消限速3G計劃

黎大鈞強調，不應只看ARPU的升跌，因為用戶轉用SIM Only計劃，令到全面綜合ARPU按年下跌，數據未能

準確反映實際表現，相反撇除手機補貼攤銷之服務收入可以有更佳反映，應該看重收入增長，才有參考價值。他表示，現時本港有三大電訊營運商，市場競爭激烈，公司的發展不單止針對高ARPU用戶，亦針對低ARPU用戶，不認為公司發展策略改變。被問及會否取消限速3G計劃，他表示目前仍有相當多用戶正使用限速3G計劃，公司會同時兼顧高、低ARPU的用戶。

黎大鈞指出，受手機銷情帶動，上半年網綁計劃表現良好，令撇除手機補貼攤銷之服務收入有所上升。他說，今年公司的市場策略包括推出非網綁計劃，以爭取更多帶機上台的市佔率，新計劃推出後反應正面。

手機銷售方面，執行董事陳啟龍表



■數碼通總裁黎大鈞表示，競投頻譜後產生的稅項及借貸成本，均造成加價的壓力。

資料圖片

示，上半年除iPhone6熱賣，其他使用Android系統的手機銷售表現亦較佳。黎大鈞預期，下半年難以重演iPhone6於上半年之熱烈銷情，但是未來數月有來自三星、HTC及索尼等的旗艦機推出，相信會有幫助。

資本開支方面，黎大鈞指出，目前4G LTE的工程已大致完成，預期2016

財年之資本開支將較本年度資本開支進一步下降，若非客戶數量突然急劇增長，資本開支將不會上升。

4G工程近完工 開支料續降

對於會否增加派息比，他表示要待管理層再作考慮，整體大市情況及現金流都是考慮因素。

國開行旗下擬來港上市

香港文匯報訊（記者 陳楚倩）新股市場逐漸熱鬧。外電指國家開發銀行旗下國銀租賃及國開證券擬年底來港上市，擬募資共超過15億美元(約117億港元)。另外，市傳深圳贏時通汽車服務計劃在第四季來港集資，預計集資3億至5億美元(約23億至39億港元)。

2公司籌最多近200億

據《IFR》引述消息人士指出，國開行旗下國銀租賃計劃集資10億美元(78億港元)至15億美元(117億港元)，國開證券則擬集資5億美元(39億港元)至10億美元(78億港元)。國銀租賃業務包括飛機、交通工具以及基建行業，該公司目前擁有資產近1,420億元人民

幣，國開行現持有90%股權。國開證券則主力於本地債券市場業務，尤其是母公司國開行屬繼財政部以外第二大的債券發行機構，以及從事一些資產擔保證券(asset-backed securities, ABS)業務。

據國開行網頁顯示，該行主要通過開展中長期信貸與投資等金融業務，為國民經濟重大中長期發展戰略服務。該行貫徹國家宏觀經濟政策，籌集和引導社會資金，緩解經濟社會發展的瓶頸制約和薄弱環節，致力於以融資推動市場建設和規劃先行，支持國家基礎設施、基礎產業、支柱產業以及戰略性新興產業等領域發展和國家重點專案建設。



■證監會上一季度透過港交所接獲32宗上市申請，無一被發回。

資料圖片

證監會首3季虧7702萬

香港文匯報訊（記者 周紹基）香港證監會發表季度報告，截至2014年12月31日止，9個月的收入合共為9.74億元，按年上升12.3%；支出為10.52億元，同比增加8.8%，令期內虧損達7,701.5萬元。第3季度收入按年增加13.7%至3.41億元，支出增加6.5%至3.6億元，虧損收窄至1,934.5萬元。

牌照申請按季少14.7%

單於第3季度，證監會接獲1,706宗牌照申請，按季減少14.7%，按年則上升7.9%。在截至12月31日止三個月內，持牌人及註冊人總數減少0.3%至39,739名。

季內，證監會認可12隻非上市人民幣合格境外機構投資者(RQFII)基金及一隻RQFII交易所買賣基金。今截至12月31日獲證監會認可的RQFII非上市基金及ETF分別達65隻及18隻。

在雙重存檔制度下，證監會在季內透過香港聯交所接獲32宗上市申請，無一被發回。季內，證監會對9名持牌人採取紀律處分，及取得臨時強制令，凍結存放三家公司涉嫌藉進行無牌或鍋爐室活動所取得的款項的銀行帳戶。