

天匯銀主盤 1.1 億損手沽



■天匯39樓A室銀主盤曾透過拍賣進行拍賣，但因未到價而收回，昨日終於顯示售出。資料圖片

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘、梁悅琴)曾為亞洲分層住宅呎價樓王的西半山干德道39號天匯錄得第二宗銀主盤成交，由天津商人尹聰持有的39樓A室於本月中以1.1億元售出，較2013年底一手折實購入價低約3%。

曾為銀主盤的天匯39樓A室，實用面積2,476方呎，於2014年7月以來一共六度承造抵押物業借貸，遂為超級豪宅「六按盤」。單位早前透過拍賣行環亞物業進行拍賣，底價一度由1.05億元調高至1.08億元。不過，拍賣當日氣氛冷淡，最終收回，銀主拒平價出售而收回。

內地商人尹聰六按物業

不過，根據土地註冊處資料顯示，該單位本月中以1.1億元易手，呎價44,426元。物業登記買家為LONG RUI MING JOHN，與嘉年華國際(0996)前主要股東龍瑞明英文名相同。原業主為天津商人尹聰，於2013年底以公司名義買入單位，當時作價1.35億元，物業曾向銀行及財務機構申請按揭及貸款，合共涉及約9,320萬元，個別按揭金額涉及1,000萬元至2,160萬元，於今年由銀主接手，迄今轉手物業賬面貶值18.5%。

根據一手成交記錄冊資料，該單位於2013年底由

恒地售出時享有共16%回贈優惠，折實購入價約1.1367億元，即是次成交價較當時折實購入價低約3%。

翻看記錄，尹聰一度亦持有天匯同層的B室，同樣於今年淪為銀主盤，並於4月底以1.083億元經由拍賣行拍回，成交價同樣較買入價為低，成為天匯首宗銀主盤成交，買家為訊匯金融集團創辦人之一的謝兆凱。

新買家龍瑞明(LONG RUI MING JOHN)近年曾多次購入本港豪宅，由他擔任董事的公司曾以逾1.9億元購入包括半山May Tower第2座中層複式戶，及約7,830萬元購入大坑上林2座複式A室等。

內地客公司形式購太古

此外，美聯吳肇基稱，鯉魚涌太古城高安閣高層H室，實用面積580方呎，在零議價下以1,050萬元連租約轉手，實呎價18,103元，新買家為內地客，以公司轉讓形式購入該單位，可節省30%雙辣招稅約315萬元。

市建卑利街盤下周招意向

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)政府日前公佈下季度賣地計劃，包括推出市建局中區卑利街/嘉咸街發展計劃地盤A招標。市建局昨日火速公佈相關詳情，該地將於1月3日開始邀請發展商就項目提交意向，1月10日截收。資料顯示，項目總樓面約10萬方呎，提供約116伙。

今次招意向的地盤A位於卑利街，地盤面積約9,580方呎，計劃提供約84,282方呎住宅樓面(約116伙)，以及約15,715方呎樓面作多用途活動會堂及商業用途，並會提供不少於3,229方呎的公眾休憩用地。

局方特別列明，為提供可持續發展的生活環境，成功投標的發展商須按發展協議中列明有關標準與品質、可持續發展和智能系統的要求興建項目。

長沙灣商貿地估值60億

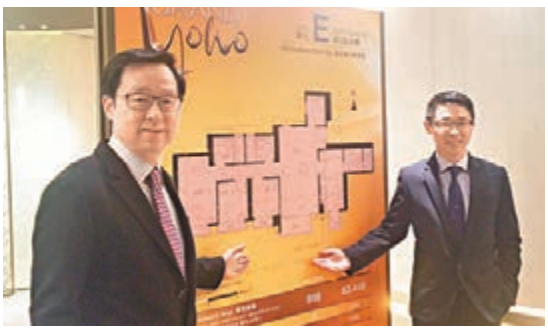
事實上，政府推地馬不停蹄，長沙灣瓊林街商貿用地昨日開始招標，明年2月10日截標。理想城市集團企業估值部主管張聖典表示，政府來季亦將於區內推出另一商業用地，是次成交價具指標作用，該行對用地估值為60億元，每方呎樓面地價為6,000元。該地面積83,184方呎，可建總樓面

998,210方呎，最高地積比為12倍。

港島2酒店申請闖城規會

此外，城規會昨日收到兩份酒店規劃許可申請。香港仔摩理臣山道25及27號及寶靈頓道37號，地盤面積3,188方呎，申請人擬議略為放寬高度限制，由主水平基準以上110米放寬至116.075米，以興建1幢31層高酒店，總樓面約47,799方呎，提供122間客房。另一宗酒店申請為西營盤第三街15至19號，佔地約1,545方呎，申請重建1幢27層高酒店，總樓面18,534方呎，提供82間客房。

Grand YOHO二期下月初開價



■新地雷霆(左)指，集團今年總銷售額算是高。旁為胡致遠。記者張美婷攝

香港文匯報訊(記者 張美婷)2017年將至，新地於元朗Grand YOHO第二期勢頭頭啖湯。新地副董事總經理雷霆昨稱，項目最快1月初開價，隨即盡快發售，而示範單位將於價單發放後同時開放給公眾參觀。

示範單位短期內開放

新地代理總經理胡致遠表示，是次開放的無改動示範單位為三房連套房加士多房間隔，面積898方呎，為Grand YOHO二期首次推出的間隔，廚櫃與浴室設計亦有提升，與一期稍有不同。

對於差估署公佈的樓價指數再創新高，雷霆稱，樓市辣招推出時間較短，故統計數字未能夠反映實質樓市調控的效果，料需要再觀察多一段時間，而2017年有不少大型新盤推出，屆時可以真正了解樓市狀況。

對於政府於本週四公佈來季地皮供應，他認為，未來土地供應充足，各區供應分佈平均，為社會和市民喜歡見到，未來一年樓市料將平穩發展。

被問及集團今年總銷售額是否歷史新高，雷霆稱，今年銷售額算是高位，而新地明年實樓銷售目標，會於業績會公佈。

H按佔比95.1%創新高

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)銀行持續減H按息，又有按息封頂，抵消H按的同業拆息上升影響。金管局昨日發佈11月住宅按揭統計調查結果，月內使用H按的新批按揭貸款所佔比例，由10月的94.8%進一步提升至11月的95.1%，創下歷史新高；轉按金額與宗數按月升25.9%至99億元以及按月升17.5%至3,227宗，金額創自2011年3月後的新高。

新申請貸款個案微跌

受辣招影響，11月新申請貸款個案較10月份按月減少0.8%至14,204宗。中原按揭經紀有限公司董事總經理王美鳳指出，其跌幅將擴大。11月新批出的按揭貸款額較10月增加12.3%至385億元。當中，涉及

一手市場貸款增加20.3%至92億元；涉及二手市場貸款增加3.3%至194億元。另外，新取用按揭貸款額較10月增加14.6%至265億元。而H按所佔比例由10月的94.8%上升至95.1%。P按比例由10月的2.4%降至1.9%。

至於11月底的未償還按揭貸款總額按月增加0.7%，至11,089億元。按揭貸款拖欠比率下降至0.03%。

鮮易以「雙創」驅動轉型



■鮮易控股致力構建智慧鮮供應生態圈。馮雷攝

香港文匯報訊(記者 馮雷 河南報道)是什麼樣的公司能讓國務院總理李克強先後6次在國務院常務會議上、視察期間、中央黨校培訓時當作案例講解?它就是河南鮮易控股公司，一家從生豬屠宰生產商轉型為生鮮供應集成服務商，以「雙創」驅動企業轉型升級的探索，成為河南傳統企業轉型的樣

本。鮮易控股是由河南眾品食業股份有限公司、河南鮮易供應總有限公司、河南鮮易網絡科技有限公司重組而成，致力構建智慧鮮供應生態圈。鮮易網現已成為全國最大的生鮮食品B2B交易平台。該公司董事長朱獻福說，通過互聯網+

行動，形成開放共享、共生共贏的智慧鮮供應生態圈，使上萬個供應商、採購商、生產商、品牌商、運營商、配送商、服務商成為生態圈中的在線員工，共享金融、數據、技術、標準、信息、信息資源要素，進入公司的創新創業體系，將創業與就業、線上與線下相結合，降低創業門檻和成本。

從做產品到做交易平台

鮮易的創新，不僅包括以物聯網技術應用、信息技術、食品科學技術、工程裝備技術的綜合科學技術創新，還包括生態創新、模式創新和管理、組織創新等生產關係創新。

對於在今後公司發展，朱獻福說，他們將繼續按照生鮮產業互聯網的定位，通過不斷探索「雙創」新路子、複製「雙創」案例模式等一系列「連環炮」、「排子炮」，持續整合產業鏈，優化供應鏈，重構價值鏈，完善多元多維、開放共享、共生共贏的智慧鮮供應生態圈。

南京海關推加工貿易監管一體化

香港文匯報訊(記者 陳旻 南京報道)南京海關加工貿易一體化集中作業中心近日啟動運行，首票以加工貿易監管一體化模式申報的電子化手冊備案業務通過審批。據南京海關介紹，自2017年1月1日起，江蘇省內開始全面實施加工貿易監管一體化模式。原先分佈在江蘇省內35個業務現場分散辦理的加工貿易業務，將在互聯網上通過3個集中作業中心，以「區域集中作業模式」集約化審核辦理。這一新作業模式屬全國首創，將對內地加工貿易創新發展和轉型升級

帶來示範效應。江蘇地區劃分三個片區。南京海關根據業務量、地域分佈特點和行業集中度，將江蘇地區劃分三個片區，建立金陵、蘇州、南通3個加工貿易集約化作業中心，依托「互聯網平台」對片區內加工貿易企業申報的加工貿易業務電子數據進行集約化、專業化審核，集中辦理手賬冊設立(變更)、核銷業務。據介紹，這一看似操作流程的簡單改變，

背後卻是加工貿易監管的重要創新。業務辦理實現無紙化，企業通過互聯網平台足不出户就可以發送申請、補充資料、查詢進度，讓企業大大節約企業辦事成本。海關通過風險管理，實現低風險快速通過，既提高了企業和關員的工作效能，又提高了執法統一性。南京海關加工貿易監管處處長胡文傑介紹，自2015年11月試點以來，試點加貿業務量佔了全關區的近30%，目前賬冊系統快速審核通過率達93.5%以上。

溫德克 140 億造「鷹」型通用飛機

香港文匯報訊(記者 盧洽 吉林報道)溫德克(中國)有限公司聯合信達金譽(上海)投資管理公司、龍翔集團投資140億元人民幣，在吉林省合作建設通用航空城項目。據悉，2017年底至少生產20架溫德克「鷹」型飛機。項目近日在吉林省長春新區簽訂戰略合作

協議。溫德克「鷹」型飛機由美國溫德克飛機公司研發，是全球第一款取得美國FAA23部適航認證的全複合材料通航主流飛機。全球共13款取得FAA23部適航認證的複合材料通航飛機，有五款出自美國溫德克飛機公司。



■通用航空城項目基金日前在長春新區組建簽約。盧洽攝

山東首家民營銀行藍海銀行獲批

香港文匯報訊(記者 丁春麗 山東報道)中國銀監會日前正式批准籌建威海藍海銀行股份有限公司，標誌着山東將迎來首家民營銀行，這也是內地獲批的第12家民營銀行。記者注意到，該行發起人還涉及兩家香港上市公司。

兩發起人涉香港上市公司

據中國銀監會的批覆，同意在威海市籌建威海藍海銀行，銀行類別為民營銀行，發起人威高集團有限公司、赤山集團有限公司、迪尚集團有限公司分別認購威海藍海銀行總股本30%、22.5%、12.5%。

另還有多家民營企業認股資格正在接受山東省銀監局的審核。其中包括山東安德利集團。作為主要發起人的威高集團，旗下山東威高(1066)在港上市，而山東安德利集團旗下煙台北方安德利果汁股份(2218)亦在香港上市。

據參與該行籌建的工作人員透露，藍海銀行將啟動在全國範圍內人員招聘，並計劃於2017年上半年提交開業申請。談及銀行發展戰略與市場定位，該人士表示，藍海銀行將主打服務藍色經濟區、服務股東產業鏈以及中韓金融合作。

大連啟動文化旅遊養老示範園項目

香港文匯報訊(記者 宋偉 大連報道)總投資31億元人民幣的大連·旅順·中房樂土公社在遼寧大連啟動，這是內地首個文化旅遊養老示範園項目。

全國擬建20家基地

據介紹，該項目擬在全國建立20家示範基地。目前，包括北京、青島、昆明等九個城市已開展實地調

研。據介紹，旅順中房樂土公社項目佔地3平方公里，建築面積30萬平方米，可容納3,000名公社社員共同生活。項目包括產業投資文化旅遊設施、中央廚房、農副產品、加工設施、周邊果園收購、熱帶雨林館、管理費等基礎投資。將於2017年3月正式進入現場建設期，2018年全部完工。

內地購物天堂 上海靜安區居首

香港文匯報訊(記者 李兵 成都報道)世邦魏理仕(CBRE)日前在成都發佈《2016年中國重點城市國際購物天堂核心區發展指數報告》指出，上海靜安區、北京朝陽區、成都錦江區名列綜合前三。

報告顯示，2016年第三季度，上海靜安區人均社會消費品零售額為191,448元(人民幣，下同)，購物中心首層平均租金達到73元/平方米，成為內地消費需求最旺盛、商業租金最高的區域。

北京朝陽區排第二

北京朝陽區有7家國內外知名購

物中心開發商，擁有本次統計的35個主要國際奢侈品牌的門店75家，主要國際奢侈品牌滲透率達97%，成為內地知名購物中心開發商和奢侈品牌滲透率最高的區域。

截至2016年第三季度，錦江區優質零售商業總存量達120萬平方米，現有6家國內外知名購物中心開發商和8家百貨開發運營商，滲透率在中西部位居首位，成為知名開發商、運營商開拓內陸市場的首選區。錦江區現有16家五星級標準酒店，8個國際連鎖品牌，居全國前列。同時，該區擁有35個主要國際奢侈品牌門店50家、滲透率達97%。