

黃竹坑站1期收39意向破紀錄

業界：兵家必爭靚地 招標反應料再破頂

香港文匯報訊（記者 吳靜儀）賣地市場持續熾熱，尤其優質地段更成為發展商「兵家必爭之地」。昨日港鐵黃竹坑站1期截收意向書，由於屬罕有港島地皮，加上剛通車的鐵路效應，屬鐵路上蓋項目估值接近百億元，但最後仍收到破紀錄的39份意向書，成為歷來反應最好的鐵路項目。入意向財團除耳熟能詳的大型地產商外，多間中資及新晉發展商亦有落場，業界料之後招標反應將會非常理想，或會再破紀錄。

昨日為截收意向書的最後一天，多間發展商把握機會向港鐵遞交意向書，取得入場的「入門券」，記者現場所見幾乎每隔5至10分鐘便有一間財團入意向，非常熱鬧。港鐵發言人最後公佈項目收到39份意向書，打破去年11月何文田站1期與2015年將軍澳日出康城7期收到28份的歷史紀錄，成為史上反應最好的一個鐵路項目。

同類項目供應少 市場有需求

英皇國際高級物業主任劉超群昨日於投標後表示，項目位置優越，黃竹坑發展藍圖日漸完善，而且未來5年同類單位供應少，市場有一定的需求，將視招標條款再決定出價。龍光地產投資發展部副總經理林力山相信，項目的分紅比例理性，和市場趨勢差不多，集團對每幅推出市場的地皮都會研究，包括正招標的鴨脷洲利南道住宅地皮，長遠對香港有信心。

投資巨 中小型發展商料合作

萊坊高級董事及估價及諮詢部主管林浩文表示，市區大型住宅地供應有限，加上項目位處鐵路車站，交通方便，已具備相當優勢，可謂兵家必爭的靚地，所以昨日項目的反應理想。然而項目地價連同投資價將以百億元計，相信除資金雄厚的大型發展商外，其他財團難以獨資形式競投，料有興趣爭購的中型、甚至內地發展商，將合組財團競投，最終有5至10個財團正式入標。測量師更為樂觀，高力國際亞洲區估價

及諮詢服務行政董事張翹楚表示，黃竹坑站1期是近年港島區最大型的地皮，整個物業發展項目佔地約7.17公頃，落成後規模之大可與太古城相比，加上港島地皮較少，預計項目之後推出招標時會有約25間發展商競逐，打破歷來紀錄。

人幣貶值 中資積極在港投地

事實上，最近賣地市場熾熱，除黃竹坑站1期外，本月初市建局中區卑利街/嘉咸街發展計劃地盤A亦收到43份意向書，數量亦破歷來市建局項目新高。而昨日入意向的財團中，除一班大型地產商外，不少都屬新面孔，來自中資與新晉財團，例如海航集團、中信泰富、龍光地產、萬科置業(香港)及世茂房地產等，業界相信與人民幣貶值下，中資尋找資金出路有關。

資料顯示，黃竹坑站物業發展項目第一期毗鄰警校道，佔地約1.1公頃(約11.84萬方呎)，是整個黃竹坑站物業發展項目的七分之一，對面即為新加坡國際學校及巴士總站，可建兩幢住宅大廈，提供約800伙，樓面上限為576,950方呎，預計2022年落成。市場人士估計，該地皮的估值約80.77億至98.08億元，每方呎樓面地價約1.4萬至1.7萬元。

除了黃竹坑站第1期外，港島南繁接亦有另一幅曠地日登場，為政府早前突然加插今季招標的鴨脷洲利南道臨海豪宅地，將提供約1,420伙住宅單位，市場估值最高達約114.3億元，下月17日截標，預料會掀起另一波投地熱潮。



龍光地產投資發展部副總經理林力山。 吳靜儀 攝



中信泰富代表。



新世界代表(左)。



會德豐代表。



黃竹坑站1期檔案

地盤面積	約1.1公頃
住宅樓面上限	576,950方呎
單位數量	800伙
市場估值	80.77億至98.08億元
估計每方呎樓面地價	14,000至17,000元
預計落成年份	2022年
意向書數量	39份

港鐵黃竹坑站1期位置圖



新地、信置、恒地、長實、華懋、中海外、萬科置業(香港)、香港國際建設(海航集團旗下)、建灝地產、泛海國際、帝國集團、中信泰富(中信股份旗下)、世茂房地產、南豐、新世界發展、英皇國際、會德豐地產、龍光地產等

製表：記者 吳靜儀

證監開條件 漢能有望復牌

香港文匯報訊 證監會昨日開出漢能(0566)復牌條件。證監會稱，昨天在原訟法庭展開法律程序，尋求對漢能薄膜發電前主席李河君和四名現任獨立非執行董事趙嵐、王同渤、徐征及王文靜作出取消資格令。

同時，證監會尋求法庭頒令，要求李河君復牌的母公司漢能控股及其聯屬公司，支付根據多份銷售合同結欠漢能的所有未償付應收款項，並要求李河君簽立一份保證該等公司付款的擔保。原訟法庭將於5月31日就有關呈請進行首次聆訊。

證監會指，該五名董事沒有對漢能依賴向其關連方、漢能控股及其聯屬公司銷售

太陽能電池板生產系統，作為其主要收入來源的業務模式的可行性提出質疑；亦沒有適當地評估關連方的財務狀況，以至它們因進行上述關連交易而結欠的應收款項的可回收性。他們亦沒有採取恰當措施，以追討該等應收款項，因為他們把該等關連方的利益置於漢能的利益之上，及因而沒有以漢能的最佳利益行事。

遭勒令停牌逾一年半

2015年7月15日被證監會勒令停牌至今的漢能已表示有意尋求復牌，證監會已訂出兩項要求：一是該五名董事同意不會就有關法律程序和證監會申請取消他們擔任

董事的資格提出抗辯，及李河君亦同意不會就證監會申請法庭頒令，要求他促致及保證支付應收款項提出抗辯。

另外，證監會要求漢能刊登一份披露文件，當中須提供有關該公司、其活動、業務、資產、負債、財務表現及前景的詳細資料，以解除導致證監會暫停漢能股份的買賣的疑慮。並須向證監會董事局提交該份披露文件，供後者考慮漢能恢復股份買賣的要求。

漢能公告指，正在準備披露文件，包括已委聘財務顧問對集團進行盡職調查，以及委聘核數師對綜合財務報表進行審核，將繼續竭盡所能，努力達成證監會提出之復牌必要條件。

恒生：港今年經濟增長升至1.8%



香港文匯報訊（記者 歐陽偉昉）恒生署理首席經濟師薛俊昇昨表示，對今年經濟增長保持審慎樂觀。他指出香港經濟在外圍經濟向好帶動出口上升，內地經濟回穩帶動旅遊、消費好轉支持下，加上去年基數較低，料2017年全年經濟增長由2016預測的1.4%上升至1.8%。

美國步進加息周期，不少人關注香港利息何時會跟隨上升。薛俊昇說，雖然該行預料今年聯儲局加息3次，不過香港利息至年底也不會跟隨上升，因為亞洲地區的實際增長依然高於美國；另外，美國對資本的監管更嚴格，息差未能吸引資金調回美國。

港資金充裕 暫無需隨美加息

他透露，資金套利的成本有所上升。他指出香港利率要上升，資金先要流出香港銀行體系，不過，近期港匯處於7.75強方水平，加上香港銀行體系結餘高達約2,700億港元，有條件抵禦加息壓力。港美息差要高達1.75%至2%，香港才有較大誘因加息。

薛俊昇又表示，內地經濟處於「新常态」，去槓桿及去產能的過程持續，意味經濟下行風險仍然存在。不過，外圍環境好轉有助外貿表現，內地亦有能力，亦有政策彈性利用財政刺激措施穩定經濟，故預計今年內地經濟增長為6.7%，與去年相若。

港股23000反覆 資金炒股不炒市



■ 港股昨表現反覆，一度升穿23000，收升12點，成交563億元。 中通社

香港文匯報訊（記者 周紹基）臨近春節長假，港股表現反覆，內地持續「放水」，令大市高開40點後，指數一度最多升183點，使恒指重上23,000點以上，但獲利盤使大市升幅逐步收窄，恒指全日只升12點報22,898點，成交563億元。台泥(1136)主席辜成允逝世，該股股價靠

穩升1%。資源股獲資金追捧，水泥股表現突出。

水泥股標青 汽車乳業股受捧

京華山一研究部主管彭偉新指，港假期前缺乏方向，大家都待假後才作出部署。外圍市況回穩，但資金未見大舉流入港股，目前的成交只停留於約500億元水平，這情況難以讓指數突破，預期未來仍會不斷出現如昨日般走勢，即大市先升後回。

國指報9,726點，微升11點。藍籌股個別發展，匯控(0005)、騰訊(0700)靠穩，招商局(0144)升2.5%，是升幅最大藍籌。

內地去年推出「二孩政策」，令內地出生人口大幅上升，使2016年成為2000年以來出生最多的年份。分析師預計，今明兩年內地生育率將穩步上升，乳業股逆市造好，蒙牛(2319)及恒安(1044)升逾1%，雅士

利(1230)更急升近10%。中升(0881)及永達汽車(3669)等多隻汽車經銷商股做好，前者升5.2%，後者升6.2%。彭偉新認為，這主要因資金主導，並非是由基本因素所帶動，他認為多數上升的股份，也出現類似情況，一旦買盤的增幅追不上，股份就面臨下調壓力。

主席辜成允辭世 台泥表現穩

水泥股獲資金追捧，中建材(3323)升6.2%，中材(1893)升5.3%，西部水泥(2233)升4.1%，潤泥(1313)升3.4%。台泥主席辜成允意外辭世，令該股股價表現反覆。台泥曾升2.1%，也一度跌過1.1%，但由於整個板塊向好，拉動該股最終仍升1.1%。

美圖(1357)因最近推出中國風古裝Filter，在網上再掀起一股PS熱潮，消息刺激該股股價一度炒高至9.4元，收報9.27元，仍升5.1%。

美圖否認竊取用戶訊息

香港文匯報訊（記者 莊程敏）內地修圖App公司美圖(1357)，近日被美國媒體指懷疑竊取用戶私隱，並可能監聽用戶通訊。美圖公司昨對此回應指，公司一直嚴格遵守各大平台的安全條款，嚴格保護用戶私隱，沒有竊取用戶訊息用於任何非法用途。在iOS平台，美圖亦沒有申請蘋果開發者手冊所允許之外的權限。

美圖秀秀近日紅到美國，於美國App Store排名從900多名上升至35名，不過據美國《有線電視新聞網》日前報道，美圖App正收集用戶訊息用作商業目的。報道聲稱，有用戶發現「美圖秀秀」App中包含了一個「MTAnalyticsAdLogEntity.java」的程式，會在背後蒐集用戶的手機型

號、解像度、Android版本IMEI等高達23種權限資料，並回傳至位於中國的伺服器上。IMEI是一個15位數字的序列號，可以確定手機的產地和型號。

有專家認為美圖計劃在軟體內加入廣告分析追蹤軟體，在未來可以有效投放廣告增加營收，因此才會蒐集更多用戶資料希望能讓廣告投放更精準。亦有安全專家表示，被收集的訊息將可把手機跟個人配對，並通過合適的設備對手機進行複製或攔截電話與短訊，美圖可以把訊息賣給那些擁有工具、手段並有興趣複製手機的個人或機構。

截至2016年10月，美圖秀秀App的月活躍用戶數已達4.56億人。

心心芭迪貝伊通過上市聆訊

香港文匯報訊（記者 陳楚倩）市場消息指，內衣新設心心芭迪貝伊集團已通過上市聆訊，根據其初步上市文件披露，集團計劃在兩年內在內地，以及港澳市場增設20間分店。該公司目前擁有BodiBra、Oobiki、Bodicare及Invisi等品牌內衣。另據《路透》旗下IFR引述消息指，內

地首家互聯網P2P借貸平台「拍拍貸」(ppdai.com)，計劃今年上半年赴美進行首次公開招股IPO，集資2億美元。據悉，花旗和瑞信將牽頭是次IPO。「拍拍貸」的股東包括聯想控股(3996)旗下風險投資公司君聯資本(Legend Capital)。

莊敬賢退任LME行政總裁等職

香港文匯報訊（記者 周紹基）港交所(0388)公佈，莊敬賢昨天退任其在交易所內所有職位，包括港交所旗下倫敦金屬交易所(LME)行政總裁、執行董事等，惟莊敬賢將留任為LME顧問，直至2017年完結

為止。LME營運總裁張柏廉將暫代行政總裁，即時生效。

張柏廉暫代出缺所有職位

另外，張柏廉亦會出任莊敬賢出缺的所

有職位，直至接替的繼任人獲委任。港交所指，LME及LMEC的監管機構，即英國金融市場行為監管局，以及英倫銀行已獲悉有關變動。港交所行政總裁李小加表示，感謝莊敬賢過去幾年於改革LME貢獻良多，並祝其未來發展順利。莊敬賢在2013年，接替在港交所收購LME後辭職的艾博賢，擔任LME行政總裁。