

# 田北俊家族3.23億奪大埔滘地

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)大埔滘逸遙路住宅地昨日開標，地政總署公佈，田北俊家族萬泰集團以3.23億元買入地皮，接近市場預期下限，每呎樓面地價約5,506元。今次為萬泰集團第二次購入大埔滘一帶的住宅地，去年7月公司亦曾經以11.82億元買入一幅區內地皮發展，兩次買地共涉資逾15億元。新一幅地皮預計投資額約10億元，將興建樓高近4層的低密度豪宅或分層單位。

大埔滘逸遙路地皮上周截標，收到12份標書，入標財團主要為本地財團，包括恒地、

信置及英皇國際等，最後由萬泰再下一城，以3.23億元買入地皮。

## 樓面呎價5506元 近預期下限

萬泰集團總經理周國材表示，地盤外望翠綠山景，可作豪宅發展，認為今次地價非常合理，屬市價成交，地盤會獨立發展，項目將來可以發展4層高低密度豪宅，但亦不排除有分層單位，預計投資額約10億元，但具體發展方案尚未落實。

周國材表示，公司去年亦曾以11.82億元購入該一帶另一幅地皮，樓面近26萬呎，對

該一帶較熟悉，兩幅地皮彼此之間可以有協同效應。問到項目旁邊有墳場，他指香港許多郊區都有這個情況，當初出價已有考慮在內，相信可以於地盤的佈局上作出遷就。展望後市，他睇好豪宅市道，環顧現時賣地表內，同類可建低密度豪宅的地皮數量並不多。

## 萊坊：落成後呎價料逾1.6萬

萊坊高級董事及估價及諮詢部主管林浩文表示，中標價比預期為低，估計因為該幅地皮發展難度較高，估計項目落成後可賣約

每呎16,000元起。他續說，今次地皮成交價低，不代表將來地價會向下，估計未來市場會兩極化，優質地皮會搶手，較差的地皮造價則會回復正常水平，中資料會選擇性投資，對本港中小型發展商而言是好事，因多了機會吸納地皮作土地儲備。

據了解，該地佔地8.24萬方呎，可建樓面5.87萬方呎，地皮屬不規則形狀，發展難度較高，中標財團亦要負責斜坡岩土勘察及維修保養，近墳場不利造價，發展商未來更需自費建設、維修及保養來往墳場的公眾行人通道，令地皮造價低於市場預期。資料顯示，此前市場預測地皮每呎樓面地價介乎5,500至12,000元，今次成交價屬佔值下限。

逸遙路地皮資料	
地盤位置	大埔滘逸遙路
地盤面積	82,452 方呎
可建樓面	58,663 方呎
中標財團	萬泰集團
地價	3.23 億元
估計每呎樓面地價	5,506 元

製表：記者 顏倫樂

製表：記者 顏倫樂

# 港超星洲 重奪金融中心季軍

## 倫紐蟬聯冠亞軍 滬躍居第六 京首入十大



全球金融中心排名		
城市	排名 (較上次變化)	得分 (較上次變化)
倫敦	1 (0)	780 (-2)
紐約	2 (0)	756 (-24)
香港	3 (↑1)	744 (-11)
新加坡	4 (↓1)	742 (-18)
東京	5 (0)	725 (-15)
上海	6 (↑7)	711 (-4)
多倫多	7 (↑3)	710 (-9)
悉尼	8 (0)	707 (-14)
蘇黎世	9 (↑2)	704 (-14)
北京	10 (↑6)	703 (-7)



香港文匯報訊 英國智庫 Z/Yen 集團昨發佈第 22 期「全球金融中心指數」報告披露，倫敦和紐約的得分為 780 和 756，蟬聯冠亞軍寶座，香港以 744 分超越新加坡奪得季軍，東京排名第五。除了星港兩地互換座次外，前五大金融中心的名單幾乎沒有變化。內地多個城市進入前 40 名榜單，其中上海大幅躍進 7 位，排名第六，北京亦首次進入前十名。

該中心指數由 Z/Yen 集團與中國(深圳)綜合開發研究院共同編制，從營商環境、金融體系、基礎設施、人力資本、城市聲譽等方面對全球重要金融中心進行得分和排名，每半年更新一次。雖然香港今次排名超越新加坡，但分數較上次下跌 11 分，惟新加坡下跌了 18 分，因此香港「跌少為贏」。事實上，前十名的分數全部較上次有不同程度的減少，紐約足足下跌了 24 分，跌幅最大。

## 受惠大灣區 港營商環境勝星

報告指出，香港與新加坡的得分差距僅有 2 分，可以看出香港與新加坡的三甲之爭已步入白熱化。與新加坡相比，香港在營商環境方面更具優勢，其金融市場的廣闊腹地也是未來發展的重要潛力，尤其是「粵港澳大灣區」上升為國家戰略後，香港將成為廣東企業「走出去」的首選融資平台。統計數

據顯示，2016 年在香港上市的廣東企業便有 212 家，佔內地在香港上市公司的 22%，總集資額超過 7,080 億元。此外，香港在推動人民幣離岸市場建設、促進人民幣國際化等方面也發揮着獨特作用。

## 市場體系多元化程度則稍遜

但與新加坡相比，香港的缺點是金融市場體系的多元化程度並不高。例如，香港缺少商品交易市場，而新加坡是亞洲最大的橡膠、原油、鐵礦石等大宗商品交易中心，香港偏重股票市場發展，而債券市場、外匯市場發展深度不夠等。

## 內地 7 市進前 40 僅穗得分升

內地方面，多個城市進入前 40 名榜單，上海、北京、深圳、廣州、青島、成都、大連七個城市進入榜單，其中五個城市的排名中有所上升，且上海、北京和廣州排

名上升較快，但只有廣州的得分出現上升，青島得分保持不變，其他金融中心的得分均有不同程度的下降。報告指，目前深圳正在加快與香港的金融合作，深港通、金融機構互設、跨境貸款、跨境融資、RQFII 制度等都優化了兩地金融資源配置，推動兩地金融業共同發展。

## 十大全降分 倫敦跌 2 分最小

國際方面，儘管英國脫歐協商程序還在進行，但倫敦的得分在十大金融中心中下降最少，僅下降 2 分。美國城市普遍表現不佳，除紐約之外，舊金山、波士頓、芝加哥和華盛頓的得分都出現了大幅下降。報告指出，這或許受到對美國貿易擔憂的影響導致的。從來自不同規模的金融機構的受訪者的評價來看，倫敦更受中小規模金融機構受訪者的青睞，紐約最受超大型和超大型金融機構受訪者的歡迎。

## 中銀擬下月推 1 公斤紀念金條



張穎思稱，目前紙黃金佔中銀黃金交易量約 85%，另 15% 為實金交投。

香港文匯報訊(記者 周紹基)服務香港 100 年的中銀，為紀念其百周年行慶，中銀香港(2388)推出三款限量版紀念金

條，最重達 1 公斤，其他兩款紀念金條分別為 10 克及 100 克，早於今年 4 月已推出，分別限量兩萬枚及一萬枚，現時已售出逾半。至於公斤條則計劃於 10 月初推售，限量更只有 100 枚，高增值客戶可優先認購。10 克、100 克及 1000 克的紀念金條，以市價計現時售價分別約 3,600 元、3.6 萬元及 36 萬元。

## 今年紙黃金成交額跌 15%

中銀香港個人金融及財富管理部助理總經理張穎思表示，中銀做實金已有約 70 年的歷史，目前市民可在中銀 38 間指定分行，作實金買賣，也可選擇開立紙黃金戶口作投資。由於今年至今，金價已上升約 15%，所以今年該行的紙黃金成交額，較去年金價低潮期下跌了約 15%，她相信主要是金價上升了，使去年大手在低位「吸金」的投資者，採取觀望態度所致。目前紙黃金佔中銀黃金交易量約 85%，另 15% 為實金交投。

## 華潤醫藥：把握行業整合機遇



陳則明(右)認為，兩票制對大企業而言是長遠利好。左為李麗莎。吳婉玲攝

香港文匯報訊(記者 吳婉玲)華潤醫藥(3320)投資者關係部經理李麗莎昨於傳媒午宴表示，「兩票制」(即要求藥品在流通到消費者手中之前，只能開 2 次發票)在內地多個地方加快實施，估計要今年第四季至明年首季才會看到實際影響。她稱，現時內地 3 大藥廠市場佔有率共 35%，華潤醫藥位列第二，集團希望繼續保持第二的排名，冀增長高於市場增速，估計未來兩至三年 3 大藥廠佔市場份額將提高至 40%-50%。

## 強化分銷網覆蓋 伺機收購

投資者關係部總經理陳則明補充，兩票制對大企業而言是長遠利好，亦為集團帶來發展機會。集團充分把握兩票制等政策實施帶來的行業整合和市場重構機遇，強化網絡覆蓋。截至今年 6 月，分銷網絡已覆蓋 27 個省份，完成在江西、海南、青海及新疆四個空白省份的分銷業務佈局。另外，陳則明表示，截至上半年，集團下游客戶約 6.4 萬間，其中等級醫院客戶由 4,000 多間增加至 5,085 間，增幅逾 20%；基層醫療機構約 3.2 萬間。

## 擁 225 在研創新藥 逾 30 正臨床

陳則明又表示，截至 6 月 30 日，集團擁有 225 個在研創新藥，包括抗腫瘤、兒科、婦科、呼吸道及腸胃等領域藥品，其中有 30 多個已在臨床階段，又預計明年或會推出新藥上市。集團上市時指集資所得款項約 45% 預期待用作戰略收購，李麗莎稱目前尚有 50 億元未使用。

# 港股悶局 手機汽車股熱炒

香港文匯報訊(記者 周紹基)港股表現反覆，突破 28,000 點後一度倒跌，最後全日只微升 17 點，收報 27,972 點，成交 904 億元。資金湧入手機股及汽車股，吉利(0175)五連升並創新高，是表現最好藍籌。iPhone 8 開售在即，蘋果概念股普遍向好，舜宇(2382)8 月付運量比預期好，獲大摩上調目標價至 130 元，相信未來數個月付運數據會繼續成為股價催化劑，該股再升 7.1% 創新高。

## iPhone 8 將登場 相關股齊爆上

分析員指出，恒指高低位只有百多點，波幅甚窄，但大市成交仍有約 900 億元，顯示資金「炒股不炒市」，幾乎湧入熱炒的手機股和汽車股。除了舜宇創新高外，高偉(1415)升逾 5.7%，丘鈺(1478)中午復牌，雖然下調全年出貨指引，但股價一度仍升 16%，全日升 9%。

貝萊德中國股票主管朱悅指出，「果迷」期待已久的 iPhone 8 即將推出，本港時間今晨將舉行產品發佈會，令手機設備股借勢炒起，多隻手機股已齊創歷史新高。

## 今年來累升巨 手機股宜減磅

值得注意的是，iPhone 8 登場前，已有傳媒指 iPhone 8 的生產出現問題，供應或出現延誤，加上手機股年內累升甚多，故短期宜減磅，不用急於撈貨。

總括而言，市場對 iPhone 8 的預期不低，手機股股價和估值已沒太大的上升空間，除非 iPhone 8 的銷售量遠高於原預期。

## 吉利 5 連升破頂 比亞迪急漲

8 月內地汽車銷售增長 6.2%，其中吉利大增 38%，更傳出計劃在印度合資 10 億美元，生產高價電動車，刺激吉利股價再升 6% 創新高，連升 5 日，一度逼近 21 元，同時是表現最好藍籌。

另一汽車股比亞迪(1211)，股價 5 日更累升 16%，昨日再升逾一成。摩通指出，比亞迪可複製吉利高增長故事，預計 2019 年銷量將較今年倍增，將目標上調至 70 元。其他的汽車股如華晨(1114)亦升 8.3%，五龍電動車(729)升 6%，超威動力(951)更爆升 16%。



BHCC 昨掛牌，主席及執行董事楊新平(左)與執行董事韓玉英主持上市儀式。莫雪芝攝

## BHCC 首掛 40% 每手賺千元

此外，紙業股亦是市場焦點，玖紙(2689)急升 7.4%，理文造紙(2314)也破頂，升 4.5% 收報 10.2 元。新股 BHCC 控股(1552)首日掛牌，收報 0.7 元，較上市價高 40%，每手賬面賺 1,000 元。獲長和系主席李嘉誠增持的奧立仕(0860)，則大幅回吐 10.7%。

## 富衛：醫療類保險需求強勁

香港文匯報訊(記者 張美婷)富衛香港及澳門首席市場總監謝振國昨日於記者會表示，目前醫療和危疾保險佔人壽的新造保單業務約 14%，料未來 2 至 3 年可提升至 30% 以上。

## 未來 3 年佔比可升至 30%

謝振國表示，近年市場對醫療類的保險產品需求強勁，公司旗下「衛一醫療總匯」計劃已售出數千張保單。他表示，早前內地收緊內地人在港澳以銀聯卡作跨境支付，對公司的新造保單業務影響輕微，因為目前公司的內地客戶佔新造保單業務只有約 30%，加上投保人只要投保金額不超過限制數目，便不受內地外匯管制影響。目前公司過去 2 季的業務均有溫和增長，相信全年業務有持續增長趨勢。

另外，謝振國表示，公司旗下「衛一醫療總匯」計劃於上月推出「臻一優才醫護管理團隊」服務，其中增加亞洲區醫院數目，包括內地、台灣、日本和新加坡，計劃涉約 130 間，其中內地醫院有 90 間。該計劃最低每年保費約 5,500 元，而



謝振國稱，相信公司全年保險業務有持續增長趨勢。張美婷攝

## 年金計劃料增整體人壽生意

對於明年推出的公共年金計劃，謝振國表示，年金計劃佔公司保險產品中約低個位數的百分比，料公共年金計劃推出後可令保險業「百花齊放」，而公司的年金計劃佔比亦有望增加整體人壽生意。