

馬亞木論投資 買騰訊賺好多

長揸中環中心不拆售 「租晒就好」

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 長實去年底以402億元出售中環中心75%樓面予一眾投資者，其中「小巴大王」暨八公館董事長馬亞木昨日出席中環八公館開幕典禮時表示，其所持中環中心的樓面已租出90%，強調無意出售或減租，又稱，最近都有趁低吸納股票，例如騰訊(0700)、港交所(0388)及匯豐(0005)，更透露買騰訊令他賺了好多錢。

中環中心全數75%業權涉及47層樓面已完成分貨，全部已轉入各股東名下，「小巴大王」馬亞木持貨多達13層，成為最大股東。馬亞木表示，現時持有中環中心的樓層仍有約10%較低層單位未租出，意向呎租約80元，強調不會減租，因減租代表經濟差，並預計明年商廈市場不錯，會有上升空間，亦沒有計劃出售任何單位，「有前景，使乜賣」，「希望租，租晒就好喇！」



■馬亞木(左四)預期，明年樓市會「中中挺挺」。

他強調，看好商廈前景，租金只會向上，又指，去年底向長實購入中環中心時，該商廈的呎租只有70元至80元，如今中高層單位呎租已升至100元至110元，低層單位呎租亦有80元至100元。他稱，最近未有物色「新目標」商廈投資，又認為，明年樓市走勢平穩，會「中中挺挺」。

朱李月華：樓市下調空間較大

同場的金利豐(1031)行政總裁朱李月華表示，有部分中環中心股東會出售其所持樓面，但她自己無意出售所持中環中心7層樓面，部分會留作自用，又指中環寫字樓出租需求好大。展望明年樓市前景，她預期，下調空間會較大，認為投資要量力而為。

「磁帶大王」陳秉志亦稱，其持有的中環中心樓層會作出租用，目前呎租約90元至100元，有關中環中心的財團貸款已解決，利息為H+3%，主要透過恒生及匯豐安排貸款。

開八公館 米芝蓮主廚坐鎮

昨日開幕位於中環域多利皇后街8號八公館，由馬亞木、陳秉志、林子峰及喜悅飲食集團負責人歐滿棠合股投資。歐滿棠表示，此中菜館總投資額約2,500萬元，共有3層，最大VIP房間是24人房，找來米芝蓮星級主廚坐鎮，物業屬馬亞木持有，並以較相宜租金出租予八公館，希望在金融區內以平民價錢打造不平凡的菜式。



節日盛裝

■聖誕節將至，各大地產商都為旗下商場點亮了璀璨的聖誕燈飾。聖誕節雖非內地假期，但受惠「一橋一鐵」通車帶動，吸引遊人來本港商場消費，帶旺香港零售市道。圖為遊人在商場聖誕裝飾前拍照。

海璇匯呎租叫114元 一房月租3.5萬起

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 新地決定將北角海璇第6座轉作服務式住宅「海璇匯」正式招租，首批單位推出共30伙，包括一房至兩房單位，月租由3.5萬元至6.8萬元，呎租由約98元至約114元，挑戰港島東呎租新高。

海璇匯由新地屬下豪宅租務品牌Signature Homes負責策劃及管理，Signature Homes總經理官曉霓表示，海璇匯是坐落於維港臨海的全新頂級服務式住宅，品味居庭配備豪華酒店式服務，照顧租戶生活上的細節，再配上新一代數碼化設備，定能為生活上帶來更方便。

單位年收租可達7000萬

海璇匯共提供140間服務式住宅，戶型由一房到三房單位，以及附設平台戶及/或天台特色戶，實用面積由361平方呎至1,063平方呎；項目鄰近交通樞紐，相信可吸納一眾國際企業的高級行政人員租住。項目單位若全數租出，預計全年租金

收入可達約7,000萬元。

海璇匯除了為住客提供免費Wi-Fi服務，每戶更添置智能家居系統，亦首創涵蓋全屋電器的聲控功能。住客更可透過應用程式安排住客服務，如訂餐服務、預訂會所設施等。未來，項目亦計劃為應用程式增加支援多種語言的功能，以方便不同國籍的租客。每間出租的服務式住宅均配有時尚及實用的傢俬，項目提供高品質的家居電器，包括LED或OLED電視機、藍光影音播放機、藍牙揚聲器及無線充電藍牙鬧鐘。各戶均備有Vintec電子溫度調節酒櫃。項目為三房單位配備電動窗簾，主人套房之浴室，更特



■Signature Homes總經理官曉霓表示，海璇匯可吸納一眾國際企業的高級行政人員租住。

別設有地暖系統。住客更可享受海璇住客會所「Club Vic」，總面積約28,900平方呎，設施包括總長度約60米戶外泳池、水力按摩池「King's Jacuzzi」及設備完善的24小時健身房等。

超額12倍 凱滙次批收逾5000票

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 信置牽頭與市建局合作觀塘凱滙第1期次批383伙昨日截票，信置營業部聯席董事田兆源表示，該盤短短3天半共收逾5,000票，超額登記12倍。該批單位於今日發售，價單市價約60億元。

另外，新地旗下何文田天鑄昨再透過

招標售出共8伙分層單位，單日套現超過4.1億元；當中成交額、呎價最高單位為第5座20樓C室，實用面積1,723方呎，成交金額6,358.5萬元，呎價36,904元；其餘單位成交金額4,042.138萬至5,815.06萬元，成交呎價29,656至34,277元。



■市民參觀凱滙1期示範單位。 資料圖片

深金融科技峰會研拓區塊鏈

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道) 港交所(0388)首席經濟學家巴曙松昨在深圳出席一個金融科技峰會時表示，區塊鏈技術應用全球獲突破，全球許多交易所已從不同領域作出開拓，有的交易所已經開始用於資產交易、清算領域、數據交易平台的設立，以及依託區塊鏈框架進行相關合作。

他認為，交易所將區塊鏈作為分佈式的數據庫或者去中心化數據庫在交易所應用體系裡運用也是很重要的。同時因為區塊鏈的構建分佈式的組織是其中一個發展方向。

巴曙松：助促證券交易流程效率

巴曙松表示，從交易所交易角度來看，利用區塊鏈技術重塑證券交易流程確實能提供比較大的效率。從技術流程看，傳統證券交易流程環節比較多，一

個投資者在買進股票成交之後，流程轉到結算所分別清算資金和股票，環節非常多，各環節很容易出錯。一些世界上發達國家的交易所也是手工填單的，牛市時期手工填單效率跟不上牛市高頻的成交。如果在這個環節使用區塊鏈技術，當交易發生的時候，就可以同時啟動清算，極大縮短交易時間，有利於參與方數據快速地處理。通過智能合約的驗證解決降低每個環節出現的問題，自動降低風險。

另外區塊鏈具有不可篡改性。巴曙松指，有的交易所已經推出或者即將推出的應用是在於資產再抵押。從監管角度來說，區塊鏈技術所具有的不可篡改、公開透明這些特性，使得監管者能夠跟蹤過去的數據，而且通過把自己的規定寫入智能合約，實現智能監管。在規則明確的監管框架裡面，全產業鏈可以查

看數據賬本上全部數據。

艾學峰：深設專項獎促金融科技

出席峰會的深圳市副市長艾學峰表示，深圳市政府高度重視金融科技發展，專門設立了金融科技專項獎，在科技領域實現率先突破。此次峰會為探討金融科技監管前沿問題提供了平台，峰會能為金融科技創新提供新點子、新思路，為金融發展和科技進步作出新的積極貢獻。

馬斌：靈鯤平台助實時識別風險

在同一場合的深圳騰訊計算機系統副總裁馬斌介紹說，騰訊利用自身網絡資源的優勢，大力發展金融科技技術的研發，在整個虛擬空間裡面已經覆蓋了99%的網址，並有70億個學習知識點。今年騰訊推出的靈鯤大數據金融安全平台，就是提供金融監管手段，能夠幫助



■巴曙松稱，全球許多交易所從不同領域開始突破區塊鏈技術的應用。 李昌鴻 攝

金融區塊鏈 平保交易達1.8萬億

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道) 平安集團旗下深圳壹賬通智能科技董事長葉望春表示，平保集團一直以來大力發展金融科技，在過去投入金融科技研究超過500億元(人民幣，下同)，未來將升至1,000億元，每年都會拿出收入的1%用於金融科技研發。

逾4萬節點 覆蓋20多萬企業

他稱，平保重點關注AI人工智能、雲計算、區塊鏈，他們在人臉識別、微表情、語音識別等方面居於行業領先，微表情準確率在99.8%，人臉識別調用次數超過17億。集團在國外也引進了很多區塊鏈的人才，2017年集團金融區塊鏈交易就達到了數千億元，現在金融區塊鏈交易達到1.8萬億元。目前，平保在中小企業節點上有4萬多個節點，覆蓋20多萬個企業，現在集團用在香港貿易，以及今後和香港的包括新加坡的貿易上面的連接都是通過區塊鏈的技術。