

新盤再起動 3盤周六推 256伙

帝御·金灣累貴 11.9% 恆大·睿峰增回贈

新冠肺炎疫情略緩和，新盤市場本周六再起動，屯門青山灣帝御·金灣、長沙灣恆大·睿峰及西營盤 15 WESTERN STREET 三盤齊發合共 256 伙。當中，帝御·金灣昨日加推 94 伙，折實平均呎價 15,193 元，對比上周加推的 5 號價單折實呎價提價 3%，相比上月 22 日首張價單折實呎價累積加幅達 11.9%。至於恆大·睿峰昨亦加推 47 伙，並向兩房及三房買家增加「代繳從價印花稅」回贈或直減樓價其中一項，變相減價。

■香港文匯報記者 梁悅琴

首兩輪銷情均報捷，帝國集團夥香港小輪合作的屯門青山灣帝御·金灣昨日加推 94 伙，面積 215 至 547 方呎，扣除最高 6% 折扣，折實價 368.1 萬至 862.4 萬元，其中 45 伙連同上周加推的 5 號價單 123 伙，合共 168 伙將於本周六進行第三輪發售，本周五中午截票。

帝御·金灣收 1.05 萬票

今批將分 A 組及 B 組揀樓，大手客 A 組可買 2 至 4 伙，但可供發售單位只有 8 伙，散客 B 組最多可買 2 伙。負責銷售的恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，該盤至昨午已錄得約 1.05 萬票，中介人佔 242 票。

林達民表示，項目綠化公共空間廣闊，特別引入 32 伙連花園特色戶「綠意金灣」，單位面積 185 至 527 方呎，花園面積 31 至 346 方呎。他稱，計劃保留 10 至 20 伙「綠意金灣」作招標發售，意向呎價逾 2 萬元，早前已以價單形式售出 6 伙「綠意金灣」，最高成交呎價 19,163 元，為第 3 座地下 11 室，面積 189 方呎，連 98 方呎花園。

恆大·睿峰最高 15% 折扣

另外，中國恆大旗下長沙灣恆大·睿峰昨加推 47 伙，涵蓋開放式至三房一套戶，其中三房大單位更是

首度推出。發展商同時新增置業優惠，選購兩房及三房的買家另有「代繳從價印花稅」回贈，上限為成交金額 3%，或直減樓價優惠其中一項，即該兩種單位最高可享 15% 折扣，變相減價，令整張價單共約 30 伙折實價低於 1,000 萬元。

加推的 47 伙面積 224 至 639 方呎，折實價 544 萬至 1,307.5 萬元，發展商安排本周六發售 85 伙。發展商提供九成一按或三成二按的「首年免息免供」計劃，按揭利息則由第 13 個月開始計算，第 13 個月至第 36 個月月利率為最優惠利率(P)減 2.5 厘，其後為最優惠利率(P)加 3 厘。該盤自去年底開售以來累沽逾 145 伙。

萬科西營盤 3 單位招標

港島區方面，萬科香港發展位處西營盤的 15 WESTERN STREET 亦於本周六招標推售 3 伙特色單位，包括全盤樓 2 伙的頂層連天台「SKY FIFTEEN」特色單位。其中，31 樓 A 室為 3 房間隔，面積 620 方呎，連 487 方呎天台；31 樓 B 室為 2 房間隔，面積 564 方呎，連 408 方呎天台。另外 1 伙招標單位為 27 樓 A 室 3 房特色戶，面積 661 方呎，接連 122 平方呎平台。該盤 1 月開售以來累售 28 伙。



■恒基林達民表示，計劃保留屯門帝御·金灣 10 至 20 伙「綠意金灣」作招標發售。



■中國恆大旗下長沙灣恆大·睿峰首度推出三房大單位。

3 新盤加推及推售資料

樓盤	屯門帝御·金灣	長沙灣恆大·睿峰	西營盤 15 WESTERN STREET
加推單位	94 伙	47 伙	3 伙
面積	215-547 方呎	224-639 方呎	564-661 方呎
折實平均呎價	15,193 元	22,297 元	-
相比首張價單	+11.9% (上月 22 日)	-1% (去年底)	-
折實價	368 萬-862 萬元	544 萬至 1,307 萬元	-
本周六發售	168 伙	85 伙	3 伙 (招標)

製表：記者 梁悅琴

香港文匯報訊 (記者 黎梓田) 新冠肺炎疫情令商務活動收縮，不少工作都在家網上處理，令辦公室需求減少，商廈買賣價格屢試低位。市場消息指，葵興甲級商廈 K83 的 3 層樓面連 10 個車位以 1.83 億元易手，若計算賬面跌價及稅項，蝕幅接近三成，料成近年甲廈蝕讓之最。

成交呎價逾 1.2 萬

市場消息指，大連排道 83 號甲級商廈 K83 的 20 樓至 22 樓頂層，合共 3 層樓面，連同 10 個車位，新近以約 1.833 億元易手，以總面積 15,276 方呎計，成交呎價逾 1.2 萬元。

據悉，原業主於 2018 年 6 月以約 2.354 億元購入上址，連同涉及的雙倍從價印花稅 8.5%，當時入市總成本約 2.555 億元，呎價約 16,726 元。上述寫字樓兩年間賬面跌價約 5,217.3 萬元或 22%，連同當時入市繳付的稅款，蝕讓幅度高達 28%。

賣家疑華南城創辦人

根據土地及公司註冊處資料，上述物業分別由 3 間公司持有，其中 22 樓由 REDHILL TOP LTD 持有，該公司董事包括梁滿林及周春玲。據悉梁滿林為華南城創辦人之一。而梁滿林近年積極購買工商大廈物業，如在 2018 年 1 月以 2.08 億元，購入荃灣德士古道 W212 的 25 及 26 樓連天台。



■葵興甲廈 K83 的 3 層樓面連 10 個車位以 1.83 億元易手。資料圖片

葵興甲廈 83 蝕近三成



■陸金所旗下陸國際與泰國開泰銀行合作搭建面向泰國投資者的線上理財平台。資料圖片

陸金所夥泰銀行攻理財

香港文匯報訊 (記者 馬翠媚) 平安保險 (2318) 旗下陸金所近期動作多多，除早前傳出公司已秘密申請在美上市，旗下陸國際日前更與泰國開泰銀行 (Kasikornbank) 達成戰略合作，將為開泰銀行搭建一個面向泰國投資者的線上理財平台，雙方共同運營管理，提供一站式理財服務。

雲輸出技術助建平台

據悉，是次合作中，陸金所將首次採用雲輸出的模式，向銀行進行技術與運營賦能，而雙方共建的財

富管理平台，將全站布局在陸金所自主研發的財富管理雲金融科技賦能平台上，而有關雲平台整合陸金所財富管理業務核心科技與經營能力，將用戶管理、訂單、產品、交易、支付等模塊打造成可複製、可輸出的金融科技產品。

據相關介紹，財富管理雲能支持不同機構目前系統訂製、滿足不同地區監管要求等，針對不同金融機構業務模式和不同的技術架構，靈活配置產品模塊，在滿足客戶定制化需求的同时，提升賦能效率和技術運營水平。陸金所控股首席執行官許奕生表示，

相信通過此次合作可惠及泰國投資者，實現多方共贏。

傳秘密申美國上市

另有報章指陸金所已秘密申請在美國上市，集資達 30 億美元，選定瑞銀、高盛、滙豐及美銀作為投行，計劃年內完成。而陸金所在 2018 年最近一輪融資中，當時估值約 380 億美元。

陸金所在 2011 年成立，近年逐步轉型為綜合性金融服務平台。去年底旗下平台註冊用戶數達 4,402 萬，客戶資產規模為 3,468.56 億元人民幣。

國壽否認與同行合併

香港文匯報訊 中國人壽 (2628) 昨日公告稱，注意到有市場傳聞涉及公司與其他保險公司合併。經核查，該傳聞為不實，公司目前不存在應披露但未披露的信息。

近期，內地社交媒體上有傳言稱，中國人壽將與新華保險 (1336) 合併。受傳言推動，雙方股價在近日都大幅上升，前者由 8 月 10 日的低位 17.8 元，至昨日收報的 20.1 元，上升 12.92%；後者則由 8 月 10 日的低位 30.75 元，至昨日收報的 35.85 元，上升 16.56%。

TVB 與優酷戰略合作

香港文匯報訊 電視廣播 (TVB) (0511) 昨日宣布，與內地視頻平台優酷簽訂戰略合作協議，將在影視、綜藝、藝人、電子商貿、串流媒體平台等 5 大方向全力合作發展，進一步在內地建立「新港味泛粵」產業和市場陣地。

TVB 董事局主席許濤表示，合作是基於雙方長久以來在合拍劇及發行的成功。在內容開發、藝人栽培、市場開拓、新商業模式探索等方面，雙方均具重大優勢及發揮互補作用。是次戰略合作的目標是共同創造優勢的模塊組合，並為 TVB 的內容生產和區域市場發展帶來新的增長動力。

TVB 在影視領域將進一步開拓版權開發與發行、劇集及綜藝合拍、合製的空間；集團的內容 IP 與藝人資源會進一步與優酷的平台資源結合，在電商直播等新業務方面亦會謀求新的突破和發展。

螞蟻傳籌組新金融公司

香港文匯報訊 (記者 馬翠媚) 阿里巴巴 (9988) 關聯公司螞蟻集團即將赴港及內地上市之際，外媒引述消息人士指，螞蟻擬夥拍南洋商業銀行、千方科技、寧德時代等在重慶成立消費金融公司，正申請相關牌照中。受消息帶動，在內地上市的千方科技及寧德時代昨日分別收升 4.2% 及 1.35%。

有內媒引述消息指，螞蟻在重慶申請的消費金融牌照已進最後決定性階段，

有望年內拿下繼小米之後的第 2 張消費金融牌照。

重慶消費金融牌照傳將批

據悉，新成立的公司將專注於中國網絡消費貸款和銀行間貸款，並充當其他銀行的一個貸款渠道，最快第 4 季開始營運。

股權結構上，螞蟻將持有新公司 50% 股權，南洋商業銀行及千方科技則分別

持有 15% 及 10% 的股權，尚有其他聯合創始人，包括電池製造商寧德時代等，傳註冊資本為 80 億元人民幣，料最早於周五簽署協議。

有分析認為，螞蟻雖在重慶已經營運兩間小額貸款公司，但隨著新消費者金融公司的貸款規模達到其註冊資本的 10 倍，相信可帶來提振作用。

市場消息指，螞蟻最快月內向聯交所遞交上市申請，在港集資部分料高達

100 億美元。由於螞蟻將以「A+H」方式上市，兩地集資規模或高達 300 億美元，有望超越沙特阿美成為史上最大規模 IPO。

螞蟻最快月內申請上市

另有外媒指，螞蟻已向中證監備案。而據中證監上周文件顯示，螞蟻正接受中金中信建投上市輔導，意味在內地及香港上市已進倒數階段。

壹傳媒散水 5 日高位插 84%

香港文匯報訊 (記者 周紹基) 港股繼續缺乏方向，在颱風逼近下，恒指昨日全日僅反覆升 20 點，收報 25,367 點，成交額 1,271 億元，與周一相若。大市焦點仍在科技股身上，藍籌新貴、中資電訊股，以及晶片股表現向好，但美國繼續打壓華為，手機設備股疲弱。「散水」階段的壹傳媒 (0282) 再跌 12.3% 報 0.32 元。

壹傳媒昨日再跌 12.3% 報 0.32 元，成交 4,800 萬元，市值僅餘 8.8 億元。回顧上周

二，該股成為市場焦點，最高曾見過 1.96 元，即日升幅最高曾達 6.68 倍，全日 40 多億元的成交，市值一度炒高到 50 億元。事隔一周，該股已從高位下跌 84%，市值也不足 10 億元。

國指全日微升 0.4%

其他港股方面，國指收報 10,425 點，微升 0.4%。恒生科指則漲 1.7% 報 7,196 點，成份股普遍向上。重磅股騰訊 (0700)

再升 1.5%，恒指新貴小米 (1810) 及藥明 (2269) 各升 6.4 及 4%，小米再度重返 17 元招股價之上。

美團 235 元創新高

可能受美國制裁的阿里巴巴 (9988) 反彈 3.8% 報 252 元，因該股持有的螞蟻集團傳將於月內提交本港上市的申請，集資約 780 億元。美國 (3690) 雖只獲納入國指，股價仍急彈 7.7%，收市報 235 元創新高。



■恒指昨日收報 25,367.38 點，上升 20.04 點或 0.08%。中通社

長建電能沽 Iberwind

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 長江基建 (1038) 及電能實業 (0006) 昨日宣佈，已簽訂額買賣協議出售 Iberwind，預計交易第四季完成。

長江基建與聯營公司電能實業於 2015 年購入 Iberwind，各持有百分之五十權益。計及長江基建佔電能實業之權益在內，是項交易將為長江基建帶來約 11 億元利潤；而電能實業之利潤則約為 8 億元。

長江基建主席李澤鉅表示：「對於長江基建而言，出售資產並不是我們之政策，是次交易乃非慣常之舉。」