

六盤周末爭客交投增21% 個半月最火 天晉加推122伙部分加價

多個新盤在過去兩日洶湧而出，令銷量有增無減，售出約357伙，較對前一周末增逾21%，更是一個半月以來的新高，其中累售逾550伙的將軍澳天晉III A期，發展商新地（00016）日前已加推第四批122伙，擬在本周再售；至於迎合投資者所好的西環南里壹號，兩周已沽逾95%。

大公報記者 林志光

過去兩日一手市場熱鬧哄哄，有約6個大小不一的樓盤齊開盤爭客，除上述兩盤外，還有西營盤 KENSINGTON HILL（KH）、大埔嵐山一期及尖沙咀君臨天下等，據市場統計，兩日售出約357伙，對上周末則售約294伙；而自長實（00001）於7月底周末，首度開售嵐山一期時，令當時一手銷情飆上逾500伙後，過去周末是個半月來銷情最理想。然因已安排在未來一周賣樓的樓盤不多，暫只得新地再加推122伙，所以，將至的周末一手銷情應會回落。

新推單位最多加價2%

而新地自上月開售自今的天晉III A期，在長實（00001）將同區緻藍天銷售按兵不動下，過去3周已銷逾550伙。新地副董事總經理雷霆表示，該盤暫時已套現逾48億元，而新加推的122伙，部分單位較之前加價1%至2%，部分則因景觀及層數不同而樓價略有調升。

新地代理助理總經理陳漢麟補充說，會盡快公布該批單位的銷售安排，新一批單位中，包括有呎價最高的1A座33樓A室，每呎22583元；和售價最高的3B座33樓B室，為2732.3萬元。而周末售出的150多伙中，有不少家庭客是認購超過1伙，如其中一個便以單一合約，連掃5B座兩伙近千平方呎單位，成交價約2239.35萬元。

南里壹號兩周沽逾95%

至於昨日銷售第二批單位的南里壹號及KH，前者因每個單位面積僅200多平方呎，涉資較少，一般只數百萬元，極受投資者追捧下，昨售48伙。該盤僅92伙，兩次揀樓，已沽逾95%；發展商華置（00127）指售剩單位不排除短期內加價。而KH則只售8伙，累售約31伙，套現逾4億元。另過去兩日已售13伙的新世界（00017）西環EIGHT SOUTH LANE，該盤現只餘3伙，發展商為求盡快清貨，亦更改價單，將在本周四正式取消樓價7.5%的回贈優惠。

其他新盤方面，市場指，有一家庭客斥資逾600萬元，購入大埔逸瓏灣2座11樓A及B室單位；何文田雋瓏6樓A室，則以約4500萬元售出。



▲天晉III A期地盤照片



▲新地副董事總經理雷霆（左）指，天晉III A期已套現約48億元。右為新地代理助理總經理陳漢麟

過去兩日新盤銷情表		
樓盤	銷情 (伙)	發展商
將軍澳天晉III A	152	新地
九龍站君臨天下	79	恒隆地產
西環南里壹號	48	華置
大埔嵐山一期	22	長實
西環 EIGHT SOUTH LANE	13	新世界
大埔逸瓏灣	9	信置等
西營盤 KENSINGTON HILL	9	會德豐地產
馬鞍山迎海	5	恒地及新世界等
元朗濠柏	5	新世界
東涌昇薈	3	南豐及保利置業
元朗尚悅	2	恒地聯新世界
北角維峯	2	恒地聯新世界
西環浚峯	2	恒地
觀塘觀月·樺峯	2	信置及市建局
何文田雋瓏	1	永義國際
荃灣環宇海灣	1	長實
旺角麥花臣匯	1	九建
西環尚嶺	1	遠展
總數	357	



▲南里壹號昨日賣樓初段，有逾百準買家及代理到場等揀樓



▼天水圍嘉湖山莊3房單位造價已搶至428萬元

嘉湖2周兩破頂 分層賣428萬

全城瘋搶新界區上車盤，帶挈天水圍嘉湖山莊於2周內2度破頂，最新3房戶造價搶至428萬，創屋苑二手歷史新高，直迫「九七」巔價；另將軍澳中心實呎1.3萬元破頂，貴過同區天晉個別單位。惟樓價高企窒礙入市，十大屋苑交投連跌3周，僅11宗買賣，其中新界佔10宗，港九二手屋苑交投幾陷停頓。

祥益地產高級營業經理蕭嘉偉透露，嘉湖山莊繼本月初錄得424.8萬分層二手造價新高後，事隔不足2星期，該屋苑分層再破頂，單位為麗湖居9座中層A室，實用635方呎，建築820方呎，採3房間隔，原業主本月初以440萬元放盤，見買家屬首批買客還價，遂以428萬元沽貨，創屋苑分層單位二手造價新高。

將軍澳中心呎價貴過天晉

翻查資料，嘉湖山莊美湖居8座高層A室，實用629方呎，於1997年樓市高峰時以506.3萬元一手賣出，為屋苑分層造價紀錄。

此外，市場消息指，將軍澳中心10座高層E室，實用384方呎，建築527方呎，以505萬沽出，實呎13150元，創屋苑新高，比同區天晉個別單位還要高。荃灣細價樓搶至瘋狂，美聯物業高級區域經理吳彤說，荃灣富華中心低層E室，實用374方呎，建築444方呎，以374萬元沽，實呎1萬元，為屋苑歷史新高。

細價樓頻刷新高，造就中價盤亦起動，市場消息指，沙田第一城12座高層B室，實用515方呎，建築605方呎，以595萬元沽出，實呎達11553元，建呎9835元，創同類單位新高。

港九屋苑交投陷停頓

火炭駿景園亦錄「九七」後巔價，單位為8座高層E室，實用1042方呎，建築1207方呎，以1238萬元易手，折合實呎11881元，創該屋苑同類單位次高。資料顯示，駿景園8座極高層E室，於1997年以二手價1548萬元易手，為該屋苑3房戶最高價交易。另馬鞍山天字海雙號洋房，實用1287方呎，建築1843方呎，以約2000萬元易手，實呎15540元，建呎10852元，原業主持貨4年帳面賺460萬元。

不過，樓價高企窒礙買家入市，僅新界區上車盤獨撐大局，中原地產統計，十大屋苑周末賣出8.3%僅11宗，新界區佔達10宗，餘下1宗為鯉魚涌康怡花園，九龍區屋苑全數擲蛋。

中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，多個新盤開售，搶去細價樓客源，加上二手叫價進取，令買家只好轉投樓價較細的新界區尋找，其中嘉湖山莊佔6宗，沙田第一城於周末亦有3宗買賣，令港九二手屋苑交投陷入停頓局面。

港泛亞人參交易所運營

【大公報記者毛麗娟深圳十四日電】由環球醫藥控股集團投資控股的香港泛亞人參交易所於本月15日正式上線運營，這意味著全球首個專業從事人參產品現貨電子盤交易與資訊發布的整合服務平台誕生，未來有望帶領中國人參產業走向電子貿易全球化及國際資本市場，為中國人參產業的科學化、標準化、可持續化發展，以及提升中國人參產品在國際市場的聲譽、打造世界級人參品牌奠定基礎。

該交易所依託環球醫藥位於吉林省通化市的亞洲最具規模的野山參種植基地和實體人參交易市場，以及大型現代化醫藥物流體系，並以東北地區名貴的野山參產品為發行主體，在全球範圍內專業從事野山參

產品的貿易、現貨電子盤交易和野山參投資產品開發等業務，現貨電子盤將採用T+0交易模式。

首年度推百億元產品

據悉，通過電子交易平台，該交易所每年計劃向包括中國內地、香港、澳門、台灣，以及日本、韓國、東南亞地區等範圍發行各個不同等級的標準化野山參產品包，首年度內推出超過100批次的產品包，總市值達100億元以上。

環球醫藥控股集團董事局主席兼CEO殷允錄介紹，為嚴格確保品質與等級價值，交易所發行的野山參產品均由中國國家參茸產品質量監督檢驗中心作為

獨立第三方進行專業鑒定與檢驗。據了解，該中心是中國唯一擁有國家計量認證、中國實驗室國家認可委員會認證及國家行政審查認可的「三合一」檢驗機構，並獲得了中國合格評定認可委員會授權的ilac-mra國際互認。同時，該交易所還聯合全球最具權威的審計、金融及保險等領域的第三方專業機構與政府相關部門，共同為參與發行交易的野山參產品及廣大投資者提供貨品監管、審計、倉儲、產品承保與資金管理等一系列的配套服務，保障交易的安全可靠。



中國白銀明年底力開千家店



▲中國白銀深圳旗艦展覽廳的白銀批發區 大公報攝

【大公報記者林靜文報道】中國白銀（00815）位於深圳的旗艦展覽廳日前正式開幕，主席兼首席執行官陳萬天表示，展覽廳為零售業務提供支援，未來將進一步擴張。實體店方面，旗下品牌「匯天銀」店舖明年5月將達500間，主要布局二、三線城市，目標明年底合共開店達1000間，另將以O2O（離線商務）模式打造集合店「CSMall」（上線中國白銀珠寶商城）。

陳萬天稱，現有的逾30間店舖平均每間營業額為50至60萬元（人民幣，下同），表現最好的一間達150萬元。為了打進一線城市，他說，短期內將結合4至5個品牌開集合店「CSMall」。他介紹，將以「O2O模式」打造該店，店舖僅陳列部分新品，其他商品則透過店內的iPad選購，實現「小商鋪大平台」

。至於其他品牌則以加盟店為主。

該公司網上平台「金銀貓」已吸引逾百個合作夥伴，至下月30日將正式營運，他透露，公司已與順豐和申通快遞合作，目前每日寄出逾100件貨物。目前公司已引入兩個分別來自法國和新西蘭品牌，他稱，不排除未來與更多外國品牌合作。

中國白銀上半年線上銷售收益佔總收益約9%，陳萬天稱，有信心明年將佔比提升至20%。據悉，該公司零售業務毛利率較傳統業務多1倍。首席財務官梅以和說，今年資本開支少於去年的4000至5000萬元，主要用於完善電商業務。

問及銀價走勢，陳萬天認為，銀價在低谷徘徊多時，繼續下跌的可能性不大。

該公司位於深圳的展覽廳分為白銀批發區、黃金批發區和品牌街，總面積達2000平方米，投資逾2000萬元，擺設貨品價值達1.2億元，主要發展B2B（企業間通過電子商務方式進行交易）業務及為網上平台提供支持。

聯合基因擬明年推口服胰島素

【大公報記者林靜文報道】聯合基因（00399）正積極轉型藥品研發，早前以7.8億元向精優藥業（00858）購入持有口服胰島素技術公司51%股權，成為公司重點發展項目。主席蔣年表示，口服胰島素計劃於明年底推出市場，毛利率達50%，料最快六個月回本，目標5年後年銷售額達60億元（人民幣，下同）。她透露，該產品成功推出，有助公司於2016財年扭虧，並有望在2017年開始派息。

持有口服胰島素技術的福仕生物工程經過20年的探研，有關藥品已完成第三期A段測試，目前正進行第三期B段臨床測試，料最快明年6月完成。蔣年稱，完成測試後，取得國家藥監總局批准後便可推出，目標5年後佔胰島素市場10%份額，目前胰島素年銷售約160億美元。中國糖尿病患者人數為9840萬人，佔中國成年人口的9.6%。

不排除配股籌6億

聯合基因項目管理董事兼福仕生物工程開發部

經理劉征介紹，口服胰島素的相對生物利用度約25%，在同樣療效的情況下，對糖尿病患者來說，成本較注射式胰島素貴2至3倍。但是，目前城鎮患者使用注射式胰島素和口服降糖藥，每日藥費約15至20元，口服胰島素每粒藥費約2.5至2.8元，按平均劑量計，則每日藥費約14至18元。

蔣年稱，未來將投資6億元組建自有生產線、營銷團隊等，並成立招聘團隊。公司目前正物色浙江廠房，預計初期年產能達30億粒。她續說，未來將進一步物色其他廠房以拓展產能。另不排除以基金、配股、發售新股和將分銷權售給藥業同行等籌集6億元，料於明年中前籌得。

香港最快2年後有售

作為先行者，口服胰島素將進一步拓展海外市場。執行董事李雅欣稱，已開始與美國有關部門接觸，計劃年內於在美國啟動臨床試驗，未來還將視乎進展，在歐洲開始臨床試驗。香港市場方面，劉



▲口服胰島素已命名為「胰島素腸溶膠丸」 大公報攝

征表示，口服胰島素推出市場後，最快2至3年可在香港出售。

蔣年稱，正尋求更多藥物研發項目，包括抗癌藥等。至於原有美容設備及美容產品貿易亦會繼續發展，基因測試則待國家發出進一步批文。

簡訊

滙控發292億可轉換證券

滙控（00005）昨日公布，發行合共37.5億（美元，下同）或約292.5億港元的永久後償或有可轉換證券。滙控透露，擬出售證券予不少於六名獨立投資者，而出售所得淨額約為37.125億元（約289.57億港元），將用於一般事項，並根據資本指引4規定加強資本基礎。

其中22.5億元息率6.375%永久後償或有可轉換證券，可於2024年9月及隨後每五年贖回；餘下15億元息率5.625%永久後償或有可轉換證券，則可於2020年1月及隨後每五年贖回。

當滙控終點基準普通股權一級比率低於7%時，將觸發可換股的債券。

若發生資本充足觸發事件，並假設證券按其最初轉換價被悉數轉換，該等證券將被轉換為約8.61億股普通股，佔本公布日期集團已發行股本約4.5%，以及經擴大已發行股本約4.3%。

宏安先舊後新配售PNG資源

繼早前配售位元堂（00897）股份後，宏安（01222）昨再公布配售PNG資源（00221）股份，以先舊後新方式，配售最多1.5億股股份，配售價每股0.325元。配售後宏安持有PNG資源股份，將由16.25%減少至13.98%。配售價較公布前的最後收市價0.400元折讓18.75%。

先舊後新認購及新發行配售的所得款項總額及淨額，分別約5980萬元及約5770萬元。PNG擬動用所得款項作未來發展及其他潛在投資。

PNG集團主要在中國從事物業發展，及在香港進行新鮮豬肉及相關產品零售。

新鴻基折讓8%配股籌10億

新鴻基公司（00086）公布，擬以「先舊後新」配售1.6億股予6名獨立承人，每股6.3元較停牌前收市價6.89元折讓約8.56%，集資額為10.08億元。配售股份數佔現有鴻基的7.57%，佔配股後7.04%。

新鴻基擬將所得款項淨額用於推動新鴻基集團證券放款及有期借款帳之增長、為亞洲聯合財務提升未來擴張及分銷網絡建設撥付資金，在中期而言用作新鴻基集團之一般營運資金。

另外，新鴻基、聯合地產（00056）及聯合集團（00373）將於今日復牌。

康師傅：內地速食麵不涉劣油

康師傅（00322）公布，最近在台灣涉及使用供應商劣質豬油製成的康師傅品牌，「精緻蔥燒排骨湯麵」產品，由集團授權台灣味全使用集團的康師傅商標在台灣製造及銷售。

康師傅強調，公司在中國內地製造及銷售的所有速食麵，並不涉及向台灣進口該等原料或產成品，且全部生產過程遵守國家相關標準，聲稱產品「不存在隱患」。