

太古城業主現反價成交



港島藍籌屋苑太古城現時盤源較為短缺，買家若遇到優質單位放盤，普遍願意以高於市價承接。地產代理表示，太古城近期有單位由於同時有4位買家爭購，出現業主反價成交。

中原地產副區域營業董事張光耀表示，太古城景天閣中層A室，實用面積592平方呎，兩房間隔，屬優質戶，享內園池景。業主日前放盤，開價1,220萬元，迅速吸引4組客人洽購，最終反價20萬元，以1,240萬元沽出，實用呎價20,946元，成交價重返2019年的高位水平，創屋苑同類單位7年新高。原業主是次轉手賬面獲利40萬元。

中原地產太古城齊宮閣分行資深分區營業經理李百達表示，分行新近促成太古城銀星閣中層H室交易，單位實用面積749平方呎，三房套間隔。單位早前以1,450萬元放售，現以1,400萬元成交，實用呎價18,692元。原業主持貨逾9年，見樓市持續向好，遂趁機止賺套現，是次轉手賬面獲利87萬元。

美聯物業太古城華山閣分行營業經理陳子雄表示，該行剛促成太



■太古城兩房戶獲4組買家爭購，最終業主反價20萬元，以1,240萬元沽出。資料圖片

古城寧安閣高層A室交易，單位實用面積580平方呎，兩房間隔。外區客人見價錢合理，加上樓市氣氛持續向好，故加快入市作自住之用，以1,050萬元成交，實用呎價18,103元。原業主是次轉手賬面獲利220萬元。

陳子雄續稱，該行另促成太古城碧藤閣低層B室交易，單位實用面積1050平方呎，三房套間隔。單位零議價以2,030萬元成交，實用呎價19,333元。買家為太古城租客，見單位價錢合理，加上樓市氣氛向好，最終決定由租轉買，入市自用。原業主是次轉手賬面獲利1,030萬元。

美聯物業太古城金星閣分行高級分區營業經理陳彪表示，該行剛

促成太古城春櫻閣中層E室交易，單位實用面積922平方呎，三房套間隔。買家為同區用家，見樓市向好，單位間隔切合需要，故升級拍板入市太古城三房單位。買賣雙方最終以1,755萬元成交，實用呎價19,035元。

罕有小單邊海景戶2460萬沽

美聯物業高級營業經理范浩軒表示，該行剛促成太古城綠楊閣高層A室交易，單位實用面積1,114平方呎，三房套間隔。單位為小單邊戶，擁全海景，景觀開揚壯麗，屬屋苑內極優質放盤，市場罕有。買家為外區客，鍾情單位景觀及間隔，決定升級購入自住，成交價2,460萬元，實用呎價22,082元。

Non Consent按揭注意事項



息息相關

王美鳳

中原按揭董事總經理

上期提及按揭申請人需向銀行簽署按揭資料同意書，以授權銀行查閱其信貸紀錄，當中一般需簽訂表格一，即同意提供包含按揭資料的信貸紀錄，若不同意提供樓宇相關資料，則簽訂表格二(行內俗稱Non Consent按揭申請)，但實際上較大部分銀行不接納Non Consent按揭申請。

儘管在法例賦予的權利上可選擇拒絕提供自身的按揭資料，但若然銀行未能取得借款人的按揭相關資料，在實務上其實未可完整地進行信貸審批。原因是銀行因此未可確定借款人現有供樓總額，等於未可準確知悉借款人的總債務供款佔入息比率(Debt-to-income ratio)，從而亦未可確定借款人是否出現過度借貸、又或其還款能力是否可應付全部供款。故此，在實際上，市場上佔較大部分銀行是不會接納Non Consent按揭申請；但當然，市場上亦有部分銀行接受Non Consent按揭申請。

審批時間往往較長

根據現時情況，市場上亦有部分銀行接受Non Consent按揭申請，換句話說，銀行查閱借款人的信貸紀錄並不包含樓宇按揭資料；但留意，這並非等如銀行審批按揭時可撇除借款人現存的按揭債務狀況。部分銀行主要是接納借款人選擇以保障個人私隱的方式申請按揭，但基於信貸紀錄不包含按揭資料，銀行在審批程序便會增加步驟，盡量以現有紀錄及資料尋找蛛絲馬跡並向借款人進一步提問，以便對於借款人的負債狀況作出綜合判斷。故此，Non Consent按揭申請的審批時間往往較長，而基於信貸風險較高，銀行在審批上會較嚴謹及保守，一般亦需要因應信貸風險提高而扣減可借按揭成數又或上調按揭息率；亦有機會基於存疑而最終未能批出按揭貸款。下期再續。

麥科醫藥招股 入場費4242元

內地生物醫藥科技公司麥科醫藥(2335)昨日起至周四(18日)公開招股，計劃發行逾5,805萬股，其中10%於香港公開發售，招股價介乎每股18.2元至21元，集資最多12.19億元。以每手200股計算，入場費4,242.36元。公司預計於6月24日正式掛牌上市，聯席保薦人為建銀國際與招商證券國際。

麥科醫藥董事會主席、行政總裁王冰昨在記者會上表示，公司自成立以來專注於多肽創新藥細分賽道，聚焦心腦血管及代謝疾病領域，現擁有逾百人的專業研發團隊，七款產品管線同步在中美兩地推進臨床試驗，堅持多靶點藥物研發，透過雙靶點、三靶點組合，致力解決臨床中未被滿足的需求。

公司是次引入基石投資者包括雲頂新耀(1952)、陝西省國資委旗下啟源香港及順鳴資本三家公司，合共認購約4.49億元。以招股價中位數19.6元計，預期所得款項淨額10.67億元，其中39.1%將用於核心產品的臨床試驗及商業推出，36.3%用於關鍵產品的臨床試驗及商業化，

14.6%投入其他候選產品及技術平台研發，餘下10%用作營運資金及一般公司用途。

王冰指出，多肽藥物正從單靶點走向多靶點協同，被業界視為繼小分子、抗體及單靶點多肽之後的「第四次藥物工業革命」。麥科醫藥從創立之初便堅定布局此核心賽道，如今登陸港股18A章節，將有助於借助國際資本市場力量，加速推進核心產品及關鍵管線的全球臨床開發。他預期，公司將成為香港資本市場首隻多肽創新藥標的，亦是中國西北地區多肽創新藥第一股。他補充，全球多肽藥物市場預計2030年規模將達2,300億美元，產業正迎來結構性機遇。



■麥科醫藥昨日召開記者會。

大曉機器人完成天使+輪融資

商湯(0020)孵化的具身智能公司大曉機器人近日已完成天使+輪融資。天使+輪吸引達晨財智、深創投、上海科創基金、沐曦股份、盛宇投資、複星銳正、華控基金、臨港新片區基金、豫資漲泉等眾多知名投資方鼎力支持，老股東商湯國香資本持續增資，告捷資本擔任長期財務顧問。

至此，大曉機器人2026年上半年已累計融資數億美元，集結螞蟻、商湯、沐曦股份、聯想創投、印尼金景資本等產業力量，啟明創投、達晨財智、深創投、弘毅投資、盛宇投資、複星銳正、華控基金等著名財務基金，以及上海科創基金、臨港新片區基金、上海交大母基金齒源資產多支知名國資和高校基金的全維度明星陣容。

本輪融資資金將重點投入到世界模型及「軟硬一體」商業解決方案打造中，依託「以人為中心」的環境式數據採集方案，加速閉悟世界模型在大規模具身訓練、端側直驅控制等關鍵技術環節的突破與落地應用，進一步鞏固公司



■大曉機器人董事長王曉剛

在世界模型領域的全球領先優勢；進一步打造面向智慧零售、安防巡檢、文旅、酒店等多商業場景的軟硬一體全場景解決方案，深化與產業鏈上下游夥伴的開放合作，共建開放協同的具身智能產業生態。

大曉機器人董事長王曉剛表示，大曉機器人將繼續堅持底層技術創新，以「讓每個機器人擁有聰明的大腦」為使命，將具身智能前沿技術轉化為推動行業進步的新質生產力，加速具身智能「ChatGPT」時代到來。