



維壹開賣52伙幾近沽清

傳有投資者斥8000萬元掃4伙

銷情熾熱

政府推出「9招12式」後，各大新盤按兵不動，英皇國際（00163）西環單幢新盤「維壹」遂把握時機昨日開賣，項目屬於政府出招後首個新盤。發展商打正「跟足指引」的旗號發售，首批52伙幾近沽清，市傳有投資者更一口氣斥8000萬元掃入4伙。發展商見銷情熾熱，昨日隨即加推8伙，平均呎價18312元，較首批加價逾10%。

本報記者 林惠芳

發 展商公布，維壹首日發售銷情理想，截至昨日傍晚6時，合共售出約40伙，佔首批52伙的77%。見反應理想，發展商乘勢第3度加推，涉及8伙，單位分布於29及30樓，面積由895至1536平方呎，定價由1689萬至2822萬元，平均呎價18312元，當中29樓B室，895平方呎，定價1689萬元，呎價18872元，較第2度加推的28樓B室（呎價17978元）加價約5%，若比較首批單位，第3度推出的單位累積加幅逾10%。而截至昨晚9時，市傳該盤已賣50伙。

首4小時5000人次參觀

挾港鐵概念，該盤不乏投資者入市。市場人士稱，一名投資者以約8000萬元購入4個高層單位。另一名投資者則以約5200萬元購入25樓A、B及D室。不過，發展商強調，無論以個人或公司名義，該盤都限購一伙。

打正「高透明度」旗號開賣的維壹，樓盤位於銅鑼灣的示範單位人流如鯨，昨日開放首4小時，累積錄得約5000人次參觀。英皇國際執行董事張炳強表示，該盤昨日開賣，即獲集團一名董事購入一伙高層單位，發展商會依足政府的新銷售指引，在5日內公布有關董事局成員的交易詳情。他又謂，旗下藝人鍾欣桐（阿嬌）和

容祖兒，昨亦各自購入一伙高層單位，每伙金額逾千萬元，以上3位買家同樣享有約2%樓價折扣（另有相關消息見娛樂新聞C1版）。

容祖兒阿嬌各購入一伙

英皇集團地產部物業發展及市務副總經理余少洋強調，該盤昨日早上11時開售，事前並無進行任何收票、登記或「握手」預留。集團會按照政府新指引，在5日內把售出單位資料上載於公司網頁。

他又認為，政府的「9招12式」對賣樓流程並無影響，提早公布價單及樓書等，讓買家有更充足時間消化樓盤資料。提到加推單位，余少洋透露，該盤加推必定加價，以上周首度及第2度加推共20伙為例，物業較首批單位提價約10%。

市場消息稱，維壹首日開賣沽出約50伙，其他貨尾盤銷情則略為放緩，過去兩日僅賣約42伙，其中新地（00016）牛池灣峻弦10伙，長實（00001）大圍名城7伙，嘉里（00683）荃灣繩庭山亦賣7伙。

二手方面，中原地產住宅部董事總經理陳永傑指，10大屋苑過去兩日錄35宗成交，按周下跌28.6%，原因是受政府「9招12式」影響，市場觀望氣氛濃厚，買家入市態度較審慎，令樓市交投放緩。



▲（左起）張炳強、英皇集團企業傳訊部總監吳詠嫻及余少洋表示，維壹按照指引銷售



西環維壹昨日首度開賣，吸引不少準買家參觀

發展商依足新指引

維壹屬於「9招12式」後首個開賣新盤，發展商英皇國際（00163）一直表明，會依足新指引賣樓。為配合昨日開盤，發展商早於7日前（前周日）向地產代理及公眾派發樓書，並於上周三公布首張價單，首批52伙，佔整體單位數目逾50%，符合新指引的要求。

發展商日前首度開放示範單位，除了2個附設裝修的示範單位外，還按指引建議搭建了一個「清水房」。發展商亦准許參觀人士拍攝及度尺，惟事先要向發展商分別填寫拍攝或度尺申請，而且只可於每天晚上7時至8時進行。

對於限制準買家於指定時段度尺，他說，有關

安排其實具彈性，倘買家有要求，公司會因應情況延長度尺及拍攝的時間。

同時，該盤昨日獲公司董事高層購入一伙，為回應「曾九招」要求發展商公開董事局成員及其直系親屬的交易，發展商強調會依足指引，在3日內公布有關交易詳情。英皇集團地產部物業發展及市務副總經理余少洋強調，該盤昨日早上11時開售，集團會按照政府新銷售指引，在5日內把售出單位的資料上載於公司網頁。

居住在港島區的買家陳先生表示，剛購入了維壹一伙，作為自住或投資用途。他認為新

盤引入清水房的做法有進步，提早3日發放價單，更能夠讓準買家有充分時間作考慮，他認為政府出招對樓市無影響，因為要買的始終會買。

在場的一名外籍買家則認為，維壹價格不太合理，但最終亦購入一伙自住，以便上班工作。

另外，英皇集團主席楊受成昨日親自到場督視，他對該盤銷情相當滿意。

維壹合共提供103伙，按照「曾九招」的指引，首張價單必須提供最少50伙、或可供發售單位的50%，發展商遵循指引，首批單位提供了52伙，平均呎價14185元，入場費1236萬元。發展商對樓盤銷情具信心，早於上周三公布首批單位後，即晚首度加推11伙，翌日第2度加推9伙，兩批加推較首批單位貴10%。

內銀內房受壓 港股看淡

中國人民銀行昨日傍晚宣布，上調金融機構存款準備金率0.5個百分點，證券分析員認為，雖然上調存款準備金率為預期之內，但仍將對內銀股及內房股構成壓力，加上傳美國司法部已對投資銀行高盛展開刑事偵查，拖累華爾街股市上周五急跌逾1%，港股的美國預託證券（ADR）普遍下挫，匯豐控股（ADR）再度失守80元關口，港股或要下試250天移動平均線，即約2050點水平。

滙控ADR失守80元

另外，證券分析員擔心，高盛涉嫌欺詐投資者，被刑事調查的事件將困擾全球股市。萬潤安柏董事沈慶洪指出，高盛於全球金融市場影響力較大，高盛或要透過沽貨套現以應付相關訴訟及賠償，加上倘若相關部門亦調查其他金融機構，擔心對環球股市構成影響。

不過他指出，近日港股升市的成交額高於跌低成交額，反映市況已有好轉跡象，即使港股市本周初期勢將跟隨外

圍下跌，惟5月份期指扣除除息因素後仍見高水，相信跌幅未必太深，恒指短期在20700點至21600點區間上落。

或下試20500點

外電報道，美國聯邦檢察官對高盛涉嫌欺詐投資者案展開刑事偵查，拖累華爾街股市日前急挫，道瓊斯工業平均指數險守11000點關口，收市跌1.4%至11008點。匯控ADR急挫2.4%，收市折合報79.02港元；恒基地產（00012）ADR更跌2.5%，折合收報48.6港元；中國人壽（02628）ADR亦跌超過2%，收市報34.99港元。

雖然高盛備受調查困擾，拖累股價暴跌近一成，不過著名投資者巴菲特在其投資旗艦巴郡的股東大會上表明，滿意高盛的表現，又指無意出售持有的高盛股份，直言高盛的優先股每秒鐘可為巴郡帶來15美元（約117港元）進賬。

港股ADR普遍下跌

（單位：港元）

股份	ADR收市價	港股收市價	變動(%)
恒基地產(00012)	48.6	49.85	-2.5
匯豐控股(00005)	79.02	80.95	-2.4
中國人壽(02628)	34.99	35.75	-2.1
中國鋁業(02600)	7.53	7.74	-2.7
中石油(00857)	8.94	9.10	-1.8
聯通(00762)	9.65	9.82	-1.7
中移動(00941)	75.93	77.25	-1.7
中石化(00386)	6.23	6.29	-0.9



亨得利今年拓珠寶業

在上海世博會以及「黃金周」雙雙帶動下，主要從事分銷中高檔手表業務的亨得利（03389）主席張瑜平表示，對於今年「五一」期間的銷售保持樂觀，若以目前銷售情況看，估計公司全年銷售有不少於30%的升幅。他又說，將於今年落實將業務擴展至珠寶領域，惟目前仍正在洽談中，因而未有透露細節。

亨得利宣布，與中國建設銀行（00939）深圳分行簽署戰略合作協議，根據協定，未來三年，深圳建行向亨得利提供20億元人民幣的授信額度，用於外幣貸款、付款保函、貿易融資等方面的業務合作。張瑜平說，有關資金將會主要用於開店，地區亦包括二、三線的城市。他稱，今年計劃在內地開50間店，當中有八成以上將會在二、三線的城市。

為大陸開放個人遊到台灣做好準備，亨得利於今年首季已打入台灣市場。張瑜平表示，台灣業務按照公司預期之中發展，台北旗艦店將於今年5月開幕。

另外，公司計劃將業務擴展至珠寶領域，張瑜平預計，可望於未來3至5年，將珠寶業務由目前佔鐘表銷售的單位數字，增加至30至40%，雖然目前有關計劃仍正在洽談中，但估計可於今年內落實。

太古地產派息4626元

太古地產（00962）今日招股，將發售9.1億股股份，其中5%作為公開發售，每股20.75元至22.90元，以每手200股計算，入場費為4626.21元。集資額約200億元，所得大部分將用作償還貸款之用，公司預計上市後的負債比率將會降至13%。不過有市場人士批評定價太高，太古表示，招股價在合理水平，又認為內地收緊房產政策，對集團未來發展沒有影響。

市值過千億元的太古預期超額配股權最多可發售1.36億股額外股份，佔全球發售中初步發售股份15%。太古今日至周四（6日）招股，7日定價，14日掛牌；保薦人為高盛、滙豐及摩根士丹利。以招股價每股20.75元至22.90元，假設發售價為21.83

太古地產招股詳情

招股總數	9.1億股（95%國際配售，5%公開認購）
招股價	20.75至22.90元
每手買賣單位	200股
入場費	4626.21元
集資規模	189億至208億元
招股日期	5月3至6日中午
上市日期	5月14日
保薦人	高盛、滙豐及摩根士丹利
收表銀行	滙豐、渣打及中國銀行

天源礦業下周二招股

除了荷蘭退休基金APG外，太古早前亦引入中國銀行（03988）旗下中銀集團投資BOC Group Investment為基礎投資者，涉及資金1億美元（約7.8億港元），成為太古地產第二名基礎投資者。

另外，消息透露，內地鐵礦石開採商天源礦業（01028）將於本月11日招股，集資最多39億元，連同雷士照明（02222）、佳通輪胎（02138）及優源國際，四隻小型新股合共集資逾100億元。

簡訊

世茂首四月銷售增13%

世茂房地產（00813）宣布，今年首4個月的合約銷售額達80億元（人民幣，下同），按年增加13%，單是4月份便達25億元。而合約銷售面積達73.75萬平方米，銷售均價每平方米為10852元，較去年同期上升10.7%。

匹克首季銷售增15%

運動用品品牌匹克（01968）公布，今年首季同店銷售增長15.3%，零售網點較9年底淨新250個，總網點增至6456個。首席執行官許志華表示，2010年第一季訂貨會將於本月18日舉行，將展出冬季及明年春季的新產品，預期將受經銷商歡迎。

澳門投資虧損收窄

主要經營化妝品製銷的澳門投資（02362）公布09年全年業績，由於沒有商譽減值及出售附屬公司虧損，集團股東應佔虧損大幅收窄至981.5萬港元，每股基本虧損0.21元，不派息。總收益錄得1.51億元，按年增長9.7%。

星美配售價0.435元

星美國際（00198）公布配股事項，配售最多5.04億股，相等於擴大後股本約16.7%，配售價為0.435元，較上周五收市價大幅折讓超過19%。該公司預算集資所得淨額2.12億元，將用作擴展核心業務，收購及投資電影製作及電影院等。

天譽置業盈轉虧15億

天譽置業（00059）去年業績盈轉虧15.38億元，每股虧損104.06港仙。期內收益只有3.05億元，按年勁跌46%，主要因集團去年度就銷售天譽大廈採取不同會計處理，記錄為出售附屬公司之收益。另外，由於08年金融海嘯令酒店收入減少5%，至24.4億元。集團去年毛利下跌20.5%至1.82億元。



TOM電視節目開播

TOM集團（02383）旗下華娛衛視「CEO實話實幹」最新一季將於五月播放，該節目反映集團充分運用於兩岸三地的跨媒體資源。TOM集團行政總裁楊國猛（中）日前出席開播儀式。