



TEL: 2575 7181 FAX: 2572 5593 E-mail: tkpj@takungpao.com.hk

# 君臨13伙速沽清 套現7億元

# 內地客搶開黃金周來港掃貨

一手氣氛熱到「棘手」，內地客黃金周前夕南下搶貨。九龍站君臨天下去年發生謀殺案的同層兩伙一手凶宅，即使傳遭銀行拒造按揭，但仍獲兩地客斥近億元搶住要；另傳一組居港內地客近億6掃入兩伙，13伙賣清套逾7億元。另新世界(00017)攻黃金周的馬鞍山迎海·星灣御累收近2000票，超額9倍，凍資3億元，與北角柏傲山共凍資3.9億元。

大公報記者 梁穎賢

黃金周末到，內地客率先搶開南下搶貨，九龍站上蓋樓盤向來是內地客朝聖地，無懼單位同層謀殺案奇凶也搶住要。該兩伙與凶宅同層的3座77樓E及F室，實用面積各為1697方呎及1812方呎，後者連平台168方呎。消息指買家是操國語的內地人，分別抽中71號及101號籌買入。根據成交紀錄冊顯示，折實售價分別4766.4萬元及5188.5萬元，各連1個車位，呎價分別28087及28634元，較海景戶低40%。

## 斥億元爭凶宅同層

「水果大王」彭熾輝去年初於君臨天下3座77樓某複式單位，被前妻黃淑勤斬過百刀謀殺，黃其後於單位內跳樓身亡，被視為極度「猛料」凶宅。上述兩個獲內地客買入的單位，與肇事單位同層，早前更一度盛傳兩伙遭銀行拒絕按揭，但既然買家具有一定實力，絕對有權一炮過付款，甚至有牙力與銀行講數開綠燈。

九龍站「內地粉絲」不絕，市場有指一組持本港身份證的內地客，斥近億6買入兩伙高層，樓價分別8043萬及7752萬元。

君臨單位所餘無幾，有買家憂空手而回，不惜買籌入貨，市傳該盤錄得3宗實籌。市傳頭籌及2號籌分別以50萬元及28萬元易手，有關買家其後以2515.7萬元及4113.9萬元買入2座高層F室及3座中層B室，買籌成交佔樓價2%及不足1%，對富豪而言簡直「濕濕碎」，不過傳言未獲證實。

恒隆發言人表示，君臨天下昨供發售的13伙於1時半沽清，套逾7億元，買家中未見有純持內地身份證的內地客。君臨天下至今售出約230伙，套現約63億元。



▲迎海·星灣御大準買家圍着模型仔細研究



▲柏傲山示範單位昨日首度對外開放，參觀情況熱鬧



▲吳嘉龍及貝安琪化身星灣御宣傳大使向睇樓客推介該盤

此外，將軍澳天晉III A昨推售的151伙又沽清，8輪共售833伙，佔總數87%，套現超過70億元。與君臨兩盤過去一個月共吸金130億元。綜合昨日新盤，共售176伙。

## 星灣御累收近2000票 超額9倍

新世界有份發展的兩個攻黃金周的樓盤收票理想。夥協成行的北角柏傲山，昨日開始收票，共錄逾300個登記，凍資9000萬元，超額逾3倍。設於上環中

遠大廈的示範單位昨日首度開放，人頭湧湧氣氛熱鬧，門外大排長龍，不乏一家大細到場，全日錄約3000人參觀。

另夥恒地(00012)並由該集團負責銷售的迎海·星灣御，恒地再邀藝人吳嘉龍及貝安琪，以互動話劇形式與參觀者硬銷賣點，俊男美女相當養眼。參觀情況繼續熱鬧，累收近2000票，超額9倍，凍資3億元。該盤市傳逾90億元，被經紀視為大茶飯，代理爭客爭出火，一度在售楼處口角，雙方互相爆粗指罵及推撞，當場被恒地職員分開免變武鬥。

## 港股突然變醜之謎

羅國偉

內地股市牛氣初現以及滬港直通車最快在下月啟動等利好消息之下，港股卻出乎意料之外變醜，九月至今恒指持續向下，迄今下挫百分之四點三，相當於逾一千五百點跌幅，弄得滿地眼鏡碎。

### 八月抽水逾3200億

儘管環球股市受到多項政經不明朗因素困擾，但港股弱得出奇，不但跑輸歐美股市，在亞洲市場更是差不多包尾大檔，使人惑不解。不過，若從港交所最新公布的股市統計數據，或許可以找到答案，就是與股市水源大幅被抽乾有關。

原來在過去三個月，上市公司集資活動異常頻仍，令今年首九個月股市集資總額已超過去年三千七百億元，達到六千多億元，單是八月股市集資額便高達三千二百億元，相信為單月集資額最高的紀錄，難怪股市吃不消了，失去了上升動力。

### 股市吃不消失動力

據了解，八月股市集資額爆燈，主要是來自中信泰富蛇吞象的世紀大交易，透過發售新股加現金，收購母公司二千多億元資產。

此外，由八月至九月初期間，港股升勢急勁，恒指上破二萬五千點，創出金融海嘯後高位，市值更創下二十六萬一千億元新高，正是上市公司集資好時機，因而掀起一股配股、供股集資潮，當中中資券商股與內地房產股出現排隊集資的情況。

### 遠超流入資金數額

儘管今年七月一日開始不斷有新資金流入本港，令銀行體系結餘增加逾千億元，估計不少資金投入本港股市，但面對破紀錄三千二百億元的單月集資紀錄，遠超流入資金數額，股市水源一下子幾乎被大幅抽乾，到了九月之後，股市上升動力自然無以為繼。目前只有寄望滬港通如期開通，出現新一波資金流入，港股才能重現生氣。

特稿



▲2014中國·重慶「香港鐘表品牌展示會」在重慶舉行 大公報見習記者劉鈞攝

【大公報記者韓毅重慶二十七日電】由香港表廠商會主辦的2014中國·重慶「香港鐘表品牌展示會」今日在重慶舉行。香港表廠商會會長黎衍橋指出，目前香港有2000多家成表及零件企業，在珠三省的香港鐘表企業將進行第二次產業轉移，重慶是香港鐘表產業轉移的承接地。表廠商會將幫助重慶重新建立鐘表產業，包括設計、研發、製造等整個供應鏈產業。

香港是世界第二大鐘表出口地，亦是瑞士製鐘表全球主要分銷中心。

此次鐘表展是香港表廠商會攜旗下的鐘表品牌第二次赴渝，去年國慶期間，首屆香港鐘表品牌展共有13家本港鐘表企業攜16個品牌的2000多款鐘表亮相，銷售額達200多萬元。今年鐘表展，本港鐘表品牌商增加到30家參展。

黎衍橋透露，成功申請港政府撥款，支持香港鐘表品牌在內地發展基金，金額約500萬元，專供港鐘表商內銷建立品牌、升級轉型，目前已有20家香港鐘表及零件企業簽訂了落戶重慶墊江的協議。

墊江縣長梅時雨表示，香港、深圳、福建等20多家鐘表及配表企業，已落戶位於墊江的中國西部(重慶)鐘表計時及精密加工產業園。

截至9月，該縣已簽約包括機芯製造、成表組裝、精密加工和表帶、表針、表面、表殼等鐘表配件專家26個，總投資31.37億元，今年年底將實現產值5000餘萬元。該縣計劃用5年時間，建成集研發、設計、生產、銷售、體驗為一體的產業園，預計2017年，實現年產值500億元。

在墊江落戶的瑞士鐘表技術創新股份，其總裁宋春曉介紹，在墊江投資50萬美元，預計第一年產值為500至700萬元人民幣。他指出，鐘表是很大的產業鏈，一個簡單的機械機芯包含近200個零件，每個零件都是一個產業。重慶鐘表產業的整體配套需要加強，形成產業鏈，需要各行各業的大力投入。

## 香港鐘表展渝開幕

## 數據報喜 美股高收

美國第二季度GDP增幅創2011年4季度以來最高，加上企業業績理想，刺激美股三大指數均高收，當中以納指表現最搶眼，升1.02%至4512點；道指則升0.99%至17113點，而標普500指數亦漲0.86%至1982點。以預託證券形式在美國買賣的港股，造價普遍高於本港上日收市價。其中匯控(00005)、騰訊(00700)及中移動(00941)升0.2至1%不等，恒指ADR收報23744點，升65點。數據理想令資金繼續追捧美元，推動美匯指數再創2011年5月初以來新高，跑贏各主要貨幣，並連續11個星期錄得升市。歐元繼續弱勢，上週

兌美元再跌1.1%至1.2684，低見1.2677，創2012年11月以來新低，日圓微跌0.2%至109.29，繼續於金融海嘯後低位徘徊。

美元持續轉強，削弱投資者對避險黃金的需求。紐約期金單日跌半個百分點，上周五收報每盎司1215.4美元，全個星期計微跌0.1%。白銀則單日反彈0.6%至17.537美元，上週四低見17.27美元，創逾四年新低。投資者憧憬原油需求增加。紐約期金單日抽高1.1%至收報每桶93.54美元，全周升幅擴大至1.2%，而倫敦布蘭特期油靠穩至每桶97美元。

## 基金股東促雅虎購AOL

據科技博客CNET報導，雅虎的股東Starboard Value發出公開信，要求雅虎首席執行官Marissa Mayer，利用手中所持現金收購美國在線(AOL)。消息公布後，雅虎股價升4.39%至40.66美元，而AOL股價亦升3.68%至44.55美元。雅虎及AOL未對此作出評論。

Starboard Value在公開信中表示，建議AOL和雅虎合併，對雙方而言可能是降低成本的最佳途徑之一，可令雅虎節省高達10億美元的成本，且可以使雅虎的非核心業務稅務成本得到優化。

作為早期進入互聯網領域的兩家公司，雅虎與AOL之間的合併一直受到業界關注。據悉，雅虎在阿里巴巴IPO時預計獲得了82.7億美元的稅

前收益。即使在其中一半返還股東後，雅虎仍持有足夠現金用作收購AOL。

BGC Partners分析員Collin Gillis認為，雅虎收購AOL是合適的做法，因為後者可推動雅虎的影像及編輯內容的發展，較單純收購互聯網公司有更佳的協同效應。以周五收市價計算，雅虎市價404億美元，AOL為35億美元。

成立於2011年的Starboard Value是活躍投資者，專注投資市價較小公司，然後推動該被投資者管理層跟隨其提出的要求，包括出售資產及分拆業務，以推動股價上升，跟着套現獲利離場。該公司在2011年曾披露持有5%AOL，並且要求管理層作出轉變及要求重組公司管理層，但不成功，最後在2012年沽售股份套現。

## 馬雲太太自述發家點滴

每個成功男人背後也有一個女人默默支持，剛榮任為中國首富的阿里巴巴創辦人馬雲也不例外。一向低調的馬雲太太——張瑛，罕有地在內地報紙刊發了自述《我和馬雲的平淡生活》。當中提及，當阿里巴巴業務漸上軌道之時，馬雲卻察覺開始管不住兒子，因兒子已玩網絡遊戲上了癮，其子甚至試過與同學通宵達旦地打機。面對兒子管教的問題，馬雲要求張瑛「兒子跟誰，挑一樣」，最終，張瑛決定為家庭作出犧牲，辭去阿里巴巴中國事務部總經理一職，全心全意照顧家人。結局，不但令兒子成績進步了，亦由一個內向學生變為陽光少年。

張瑛和馬雲為大學同學，畢業就拿了結婚證。但張瑛坦言，婚後很長一段時間都處在一種惶恐中，因為馬雲的意外狀況層出不窮……忽然就辭職了，說要自己的事業，就在杭州開了一家叫海博的翻譯社，但每月利潤僅200元人民幣(下同)，房租就得700元。為了維持下去，馬雲背着麻袋去義烏、廣州進貨，販賣鮮花、禮品、服裝，做了3年的小商小販，養了

翻譯社3年，這才撐了下來。後來他又做過《中國黃頁》，結果被人當騙子轟。種種情況下，忽然跟馬雲想湊50萬元做電子商務網站，很快就找了16個人抱成了團，其中有的同事、學生、朋友。

然而，草創時期的工作是不分日夜的，馬雲每次有了什麼點子，一通電話，10分鐘後就在家開會，而張瑛便幹着勤雜工的事，亦不時要在廚房做飯。由於工作繁重，兩夫妻均無時間照顧兒子，及後只好將4歲大的兒子送入託兒園，只有周末才接回家來。

### 「當生活資料日子並不壞」

當兒子10歲時，或許是受了馬雲的薰陶，對網絡格外有興趣，很快就學會了玩網絡遊戲，上癮了，跟着同學泡在網吧捨不得回家。馬雲對兒子展開了說教教育，可在12歲的兒子面前，能言善辯的他敗下陣來。兒子只回了一句話：「你們都不在家，我回來了也是一個人無聊，還不如待在網吧裡！」及後，為了管教兒子，馬雲便要求張瑛辭職。同

時，當時正是網絡遊戲圈錢的時候，很多網絡公司推出了新遊戲，按照馬雲的作風，他是不會放過任何賺錢的機會的。但他硬是沒有去做網絡遊戲，更在董事會上說過：「我不會在網絡遊戲投一分錢，我不想看到我的兒子在我的遊戲裡面沉迷！」

幸好，張瑛辭職回家半年後，兒子情況漸見改善，成績在班上升了17位。班主任也說他不僅學習成績提高了，就連在班上的人緣都變好了，他越來越開朗、愛笑、寬容，從以前的內向學生變成了一個陽光少年。

對於太太的功勞，馬雲曾告訴雅虎公司CEO楊致遠：「張瑛以前是我事業上的搭檔，我今天，她沒有功勞也有苦勞，我也一直把她當作生產資料。但現在我覺得，作為太太，她更適合做生活資料……」這話後來傳到張瑛，她說：「只有像他這樣滿腦子都是事業的男人，才會把自己的太太也當作資料。不過，當生活資料的日子並讓我不再三品味。」

