

三日收逾1900票 超額近8倍 凍資逾億九

Genova原價加推96伙

新地（00016）元朗PARK YOHO 2A期Genova昨第三日接受認購登記，發展商特別於現樓舉行嘉年華吸客，天公做美大放天晴，吸引大批市民到現樓參觀，氣氛熱鬧，市傳三日共收逾1900票，相對已推出的234伙超額八倍，凍資1.9億元。市場反應理想，發展商隨即原價加推96伙，折實平均呎價12469元，較首批平均折實11550元高約8%。

大公報記者 梁穎賢

首個開放周末即掀起入票高潮，因應市場反應踴躍，昨日公布加推第二批共96個單位，價單總值約9.3億元。價單顯示，定價由717.9萬至1460萬元，呎價由13017至16407元，折實603萬餘元，折實平均呎價12469元，較首批平均折實11550元高約8%，同時針對市場對大單位的需求，首度推出向東內園單位及首度推出925方呎三房（一套、主人套房另設衣帽間）連儲物室及儲物室連廁所單位，呎價差別主要是景觀及樓層因素，屬原價加推。

維港頌折實7091萬沽一伙

市場消息指出，該盤三日累收逾1900票，相對首批234伙超額八倍，凍資金額逾1.9億元。

今月新盤淡靜，暫時只得Genova獨家表演，成市場焦點。該盤現樓示範單位繼續

開放，參觀人流絡繹不絕，全日維持排隊人龍，同場更舉行嘉年華會，節目包括意式樂韻水中舞及木馬奇遇記，又提供玻璃珠工作坊，吸引不少一家大細到場與眾同樂，寓遊樓於娛樂，氣氛熱鬧。

市場爭論樓市存暗湧，有爆煲徵兆，仍有代理睇好後市買賣貨。市場消息指，長實地產（01113）北角維港頌售出一伙，單位為一座28樓B室，實用1594方呎，據指買家為區內細A（小型代理），擬買入自用，價單定價逾1.07億元，呎價68029元，若扣除總折扣額34%後，折實約7091萬元，折實呎價44486元。

資本策略（00497）旗下沙田九肚山峰，麗坪路69號洋房連雙車位剛賣8080萬元，洋房實用面積2596方呎，實用呎價31125元。據顯示，買家擬申請一按。該盤自2015年中首度推出招標至今，暫沽六座屋，套現逾



5.25億元。

另綜合市場消息指出，市場觀望Genova開賣，新盤買賣持續偏淡，昨錄不足10宗成交，續低位徘徊。

峻瀝呎價撲萬三創新高

此外，新世界（00017）昨日發售旺角SKYPARK住宅車位，包括17個私家車車位及2個電單車車位，已全部售罄。私家車車位價錢由250萬元至270萬元不等，電單車車位則劃一10萬元。發展商是次沽售共套現

4480萬元，私家車車位平均約260萬元。

美國加息後市況觀望氣氛濃，二手禾雀亂飛，二手忽高忽低。中原副分區營業經理伍錦基指，日出康城峻瀝五座高層B室，實用498方呎，建築658方呎。該盤原於去年底放盤呎價650萬元，象徵式減價賣646萬元，實用呎價12971直撲1.3萬元爆屋苑新高。原業主2012年7月以約406萬元購入，持貨五年帳面獲利約240萬元，賺幅59%。屋苑本月錄得四宗成交，平均呎價12540元，較上月平均呎價10640元升18%。

近期新盤動向

新盤	動向	發展商
元朗Genova	暫收逾1900票，原價加推96伙	新地
荃灣海之戀·愛炫美	或周內開價	長實
灣仔壹嘉	或周內開價及開放示範單位	梁安琪旗下尚嘉
薄扶林63 Pokfulam	七一前後開放示範單位，下月賣	九建

◀Genova現場氣氛熱鬧

此外，利嘉閣地產分行高級經理鄭嘉榮透露，尖沙咀THE AUSTIN一座中低層D室，實用面積約357方呎，開放式設計。業主原叫價850萬元，放售約一個月零議價賣出，實用呎價約23810元。

據了解，原業主於2013年11月，以約879.3萬元買入，持貨五年轉手帳面蝕讓29.3萬元，蝕幅約3%。THE AUSTIN六月份至今暫錄上述一宗二手成交個案，而現時屋苑約有54個買賣盤提供，開放式單位「入場費」由約950萬元起。

强積金取消對沖 永明稱有益打工仔

【大公報訊】記者李永青報道：行政會議終於在前日通過取消強積金「對沖」的方案，根據此方案，在指定日期後，僱主的強積金供款，不可再對沖遣散費及長期服務金，不設追溯期，而政府會設十年緩衝期，其間提供79億元，補貼僱主因取消對沖引致的財政負擔。勞資雙方對方案有不同意見，而香港永明金融財富及退休金融業務總經理陸季嫻表示，有關方案對業界影響甚微，但認為對「打工仔」是好事。

然而，香港工業總會、香港中華廠商聯合會、香港總商會、香港中華總商會、香港僱主聯合會，對於特區政府在僱主代表多番表達反對意見下，最終仍通過採用「劃線方案」處理強積金對沖安排，五大商會表示遺憾。

五大商會重申，工商界重視勞資關係和諧發展，在處理對沖議題上一直釋出極大誠意，探討不同建議方案，包括提出對僱員強積金戶口每月額外供款1%，為僱員保障作出更大承擔。

五大商會多次強調，長服金與強積金的退休保障功能重疊，政府亦認同兩者是有某種程度重疊。當局提出的「劃線方案



▲陸季嫻表示，取消強積金「對沖」有關方案對業界影響甚微，但認為對「打工仔」是好事
大公報記者李永青攝

」並沒有適當處理有關問題，即使有過渡期補貼安排，實際上在10年補貼期過後，僱主仍要承擔雙重開支，對僱主並不公平。同時，任何解決對沖的安排都必須考慮長服金與強積金功能重疊的問題。例如，如果取消遣散費對沖，也應同時取消長服金，以徹底解決重疊和僱主支付雙重開支的問題。



▲谷歌成立新風險投資基金，專門用於投資人工智能和機器學習領域，充分反映在人工智能領域的戰略準備

谷歌設AI基金投資算法應用商店

【大公報訊】記者趙建強報道：谷歌（Google）早前宣布，成立了一個新的風險投資基金，專門用於投資人工智能（AI）和機器學習領域的公司。

該基金已確定了其首個投資項目，為西雅圖創業公司Algorithmia提供1050萬美元的資金，該公司希望建立一個算法的應用商店，類似於蘋果的App Store，讓所有公司都能更容易的利用機器學習這一工具，來改善公司各類業務流程。

谷歌對新基金並未作解釋太多，也未透露新基金的名稱以及資本規模，只是明確該基金由AI工程副總裁Anna Patterson全權負責。成立基金以及投資Algorithmia，反映Google在人工智能領域的戰略，即為創業公司提供機器學習工具，料將是一個利潤豐厚的巨大市場。

谷歌也相信，快速發展的機器學習是一個巨大的潛在市場。目前，有很多公司

希望將人工智能技術應用到其日常業務中，但他們並不清楚該如何獲得或使用這類技術。同時，市場上能提供這類技術的公司也非常有限。

Algorithmia創始人Diego Oppenheimer認為，雖然人工智能將改變所有行業，但要實現這一願景，還有非常多的基礎性工作有待完成。目前Algorithmia公司的「算法商店」已經上架了超過3500種算法，從色情內容監控到語義分析。該平台的定製版本已經開始被來自金融、製藥等行業的大型公司應用到日常業務中。並且他們搭建的算法平台上已經聚集了來自全球超過4.5萬名開發者。谷歌AI專項基金負責人Ann Patterson表示，對Algorithmia的工程能力和開發者社區印象非常深刻，相信可為各種類型的AI模型建立一個安全、可擴展的交易市場，允許開發人員市場上的技術需求方進行公開合作。

監管收緊 內地視聽牌照估值看漲

【大公報訊】實習記者李寅舟報道：因不具備視聽節目許可證及宣揚負面社會評論，國家新聞出版廣電總局上周四下令關停新浪微博、ACFUN、鳳凰網等網站的視聽節目。內地從事文化產業私募投資的專業人士表示，料此舉將推高擁有視聽牌照的運營商估值。

中國文化產業投資基金的高層評論道，看未來的監管還會進一步加強，不良的內容肯定會繼續受到限制，但已經有牌照且內容又是正能量的就不會受影響，而當下文化產業類企業的估值泡沫已經很高。去年九月國家新聞出版廣電總局列出的視聽許可證申請條件顯示，申請人必須滿足「為國有獨資或國有控股」。目前業內為

跨越門檻，只能「曲線救國」，要麼併購擁有視聽許可證的公司，要麼依託投資方或母公司的許可證。

物以稀為貴，一系列政策的出台讓早期政策出台前成功申請到視聽許可證的私企瞬間變得「拿翹」，今日頭條獲得證照的方式就是對運城市陽光文化傳媒的曲線收購，而頭屏首頁視頻將頻道名稱變成「陽光寬頻」，PC網站視頻跳轉到「陽光寬頻網」，借助這張牌照發力短視頻內容；直播平台中，戰旗TV通過東家浙報集團的浙江線上新聞網站有限公司獲得牌照，而陌陌則通過全資收購浙江盛數數字網絡科技有限公司拿到了視聽牌照。

據證照代辦機構的員工透露，曾經有

直播平台出手併購兩個有牌照的私企，併購費用逾2000萬元，高的甚至到3500萬元，遠遠超過1000萬元註冊資本的牌照申請要求。

在視聽許可證的稀缺下，已經取得視聽許可證的企業勢必在未來成為吸金大戶，因真正手握此證的互聯網公司實在太少。

根據國家新聞出版廣電總局最新公布的持證機構名單，總共擁有視聽牌照的588家機構中，大部分是企事業單位和機構媒體，而四大門戶中，只有騰訊網具備視聽許可證，在時下流行的直播行業裏，主要的直播平台鬥魚TV、熊貓TV、花椒直播等都沒有公示視聽許可證。

年中資金緊 貨幣基金利率破5%

【大公報訊】記者盧靜怡廣州報道：年中資金偏緊推高相關理財產品利率，部分貨幣基金七天年化收益率已經突破5%。在23日開幕的第六屆中國（廣州）國際金融交易博覽會吸引了332家金融單位參展。其中貨幣基金、銀行理財產品受關注。受訪基金負責人表示，由於年中部分券商市場資金趨貴，高收益率可能持續到第三季度。今年廣州金交會，門檻低、面向普通

市民的個人理財產品展區人氣最旺，不少貨幣基金項目也吸引大媽大叔踴躍提問。從金融數據分析服務商wind資訊了解到，截至6月21日，貨幣基金七天年化收益率均值達到4.10%，七天年化收益率在5%以上的有13隻。其中。居榜首的光大添天盈BA，收益率分別達到7.49%和7.23%。「由於收益率走高，最近旗下不少現金理財產品，在發行期內很快被搶光。」光大銀行廣

州分行總經理高麗表示。廣發基金品牌宣傳負責人李先生告訴記者，旗下貨幣基金產品年化率在最近一周都穩定在4.8%到4.9%之間，部分還突破5%。「到了年中市面資金比較緊缺，貨幣基金利率就有所提升。」他認為，貨幣基金年化率走高這個趨勢會延續到第三季度。據悉，今年以來，有44隻貨幣基金成立，發行規模總額為484.91億元，同比去年分別增長約三倍。

金融科技前景俏 宜信斥60億布局

【大公報訊】記者毛麗娟深圳報道：中國P2P第一股宜人貸（NYSE：YRD）董事長唐寧接受《大公報》記者專訪時表示，未來十年，保險科技、智能投顧、眾籌、監管科技、區塊鏈技術等科技細分領域在金融業的運用前景十分廣闊，料金融科技未來在中國是萬億規模的市場。他同時稱，宜信有機會將觸角延伸至「一帶一路」金融服務領域。資料顯示，宜人貸為宜信旗下的P2P平台。

唐寧透露，目前宜信新金融產業投資基金已完成對電子發票企業Tradeshift、比特幣創業公司Circle、電子債券交易平台Trumid、證券業通訊和會議服務商WeConvene、農業保險服務商WorldCover、汽車金融科技服務平台第1車貸和大搜車等公司的投資。總計投資項目達到13個。

金融科技驅動金融普惠

風投數據公司CB Insights統計顯示，2016年全球Fintech投資規模為126億美元，有836個公司獲得投資。2016年最大的變化是，Fintech公司在金融領域的滲透和衝擊，已引起傳統金融公司的注意。

2016年2月底，宜信宣布發起成立「新金融產業投資基金」，總規模達60億元（含30億元人民幣和5億美元，雙幣種募集與

管理），主要投資於國內外金融產業與互聯網、大數據、雲計算、社交網絡等領域相結合產生的新機會，聚焦Fintech。去年六月，宜信參與投資金融科技公司Circle，創立於2013年的Circle使用比特幣的區塊鏈技術幫助用戶實現即時匯款。唐寧表示，參投Circle將學習如何運用區塊鏈技術。

除了Circle，宜信還在Tradeshift的D輪融資中浮現身影、同時投資了美國網貸「教父」Lending Club創始人普朗什（Renaud Laplanche）新創辦的網貸平台Upgrade。

唐寧認為：「傳統金融系統並不能覆蓋所有人，很多小微企業和廣大的農村地區都享受不到較好的金融服務。金融科技的到來，使得以低成本、高效率、可觸及的方式去覆蓋這些人群成為了可能。在支付和網貸成熟化的同時，一條全新、快速發展的普惠信貸命脈正在崛起。」唐寧看好基於消費者需求尋找先進技術、進行模式創新，認為這才是一個合理的創新路徑。

技術需十年時間沉澱

唐寧分析，金融科技在中國的發展才剛剛開始。其中，網貸和支付發展得早一些，有十年以上的歷史。以網貸為例，中國的市場規模已達到萬億水平，而且搭建了監管框架，湧現了一批在國際上有地位



▲唐寧認為，宜信未來有機會將觸角延伸至「一帶一路」金融服務領域

的龍頭企業，這兩個細分領域在中國的成熟度要高一些。緊隨其後的是，像保險科技、智能投顧、智能保險、股權眾籌、監管科技、區塊鏈技術也逐漸興起，這些技術比網貸、支付技術晚三到十年的時間，屬於後起之秀。

值得關注的是，缺乏時間沉澱的技術很難走遠。「幾年前興起的眾籌模式，大家一哄而上，結果又一哄而散。」唐寧認為，任何技術都需要十年左右的沉澱，網貸模式在中國發展了十一年，宜人貸因此得以在美國納斯達克上市。他指出，未來十年裏，像網貸技術一樣，區塊鏈、智能投顧等新興的金融科技也將前景廣闊。