

滴灌通澳門交易所試營運 目標今年助萬間門店融資

【大公報訊】前港交所行政總裁李小加主導成立的滴灌通澳門金融資產交易所，昨正式於澳門試營運。李小加在現場表示，這是全球首個收入分成產品DRO（Daily Revenue Obligations）交易所，旨在連接全球資本和中國小微經濟，於昨日啟動時，滴灌通已累計助184家品牌的2881家門店融資，涉及內地168個城市，總融資規模達8.9億元（人民幣，下同）。滴灌通今年目標助超過1萬間門店融資，中長期目標3萬至5萬間。

滴灌通創始人兼主席李小加相信，滴灌通澳交所的成立，可以改變小微企業融資難問題，也可以幫助小微企業發展，推動中國經濟增長。他又稱，中國的貨幣數字化基礎完善，才能做到每日結算收入，每日分派收益，而目前雖然有一些發展中國家希望引入此一模式，

但他認為，那些國家非現金支付佔比仍然太低，很難複製同一成果。

滴灌通創始人兼行政總裁張高波稱，滴灌通澳交所讓上市融資不再是大企業的特權，也可以方便國際資本投資中國小微企業。現階段而言，所有具有數字化基礎的品牌門店都可以通過此一模式「上市集資」。為了確保投資安全，會先由滴灌通引領基金審查，並投入少量資金，通過數個月的驗收、把關，證實該門店的數字化系統安全可靠、收入符合預期，才可以正式發行。

現時平均每店投資34萬

發行分為三個階段，首次發行（IO）只有上述的引領基金投資，符合資格後，可以進入第二階段的新增發行（AO），允許所有滴灌通會員投資，此後可以在二級市場轉讓（SO）。張高波

透露，現時的2881家門店，全數由滴灌通引領基金投資，平均每店投資約30萬元（約34萬港元）。為便利投資者，交易所設立滴灌通千元日回款指數（MDCI），衡量投資回報率。

提及選擇在澳門成立交易所，李小加解釋，滴灌通是一個全新的概念，澳門相對一些有較長金融監管歷史的地方，沒有那麼重的傳統思維，沒有太多規條，也更容易接受新事物，因此更有優勢。他又強調，滴灌通的產品並非股權、亦非債券，不需要小額貸款牌照，也不涉及信貸監管，只要資金來源合法，即可根據合同法去規管。

張高波表示，初期階段滴灌通僅允許專業投資者加入成為會員，而屆時投資者可以選擇投資規模、行業、門店數量等，但沒有透露太多細節，亦沒有公布二手買賣計價準則。



▲澳門行政長官賀一誠（中）等主禮嘉賓和滴灌通創始人李小加（左一）、張高波（右一），共同上台剪綵，正式啟動滴灌通澳交所試營運。

另外，對於被問及未來滴灌通是否有上市計劃，李小加稱交易所剛開業，未是時候談上市話題，但他亦笑說，「這樣的公司，有可能不上市嗎？你自己掂量吧。」

滴灌通過去15個月投資一覽

總發行門店	2881家
總發行城市	168個
總發行品牌	184家
總發行金額	8.9億元人民幣

新盤日賣近550伙 七個月最旺

瑜一沽清套34億 飛揚售近九成



主要新盤昨日銷情		
樓盤	售出伙數	發展商
屯門飛揚2期	344	長實夥新地
何文田瑜一1B期	179	華懋
元朗雨後	4	星星地產
西南九龍維港匯II	2	信置聯會地牽頭
鯽魚涌 THE HOLBORN	2	恒地
將軍澳海茵莊園	2	九建
旺角利奧坊·壹隅	1	恒地
粉嶺 ONE INNOVALE Cabanna	1	恒地
長沙灣睿峰	1	鼎珮
其他	10	-
總數	546伙	



一手連環平賣催旺大市，兩個門「晒冷」的焦點新盤昨日對撼。華懋旗下何文田上蓋豪宅瑜一1B期、長實（01113）夥新地（00016）的上車盤屯門飛揚、各推179伙及400伙，在多國籍的投資者及用家熱捧下，市傳前者火速沽清，套現逾34億元，有兩組關聯大手客斥逾1.3億狂掃8伙，須喺三成辣稅達3000萬元，系列1C期樓書極速上載，有望短期緊接登場。至於後者全日沽344伙，佔86%。受兩盤帶動下，一手市場昨日共賣近550伙，創去年8月單日沽逾680伙後，七個月以來最旺場。

大公報記者 梁穎賢（文、圖）

相隔九個月第一個鐵路上蓋大型住宅項目瑜一第1B期，大收旺場。項目已推出價單的179伙，昨日全數「晒冷」。賣前收逾9600票，超額認購逾52倍，市場反應非常熱烈。發展商分A及B兩組揀樓，兩組均迫爆售樓處，排隊人龍圍着商場樓面打蛇餅，場面墟口。現場目擊不少為外籍人士。

豪客1.3億掃八伙瑜一

華懋集團銷售總監封海倫表示，瑜一1B期昨日早上約11時開售，首個半小時已速售近100伙，179伙全日搶清，套現逾34.25億元，最大手為兩組關聯買家大手購入8伙，共涉逾1.3億元，包括2伙三房及6伙兩房，須付三成辣稅；另外一組買入4伙三房大戶，涉資近1億元。有見項目銷情理想，連隨上載1C期樓書，短期有公布。

華懋集團執行董事兼行政總裁蔡宏興指出，樓盤銷情反映何文田具吸引力，樓市正在復甦，升勢將會持續。華懋銷售總經理陳慕蘭表示，瑜一1B期尚餘4伙次輪招標，將於今日開始招標。

美聯物業住宅部行政總裁（港澳）布少明表示，該行促成瑜一1B期大手成交，買家斥資約6800萬元連購4伙，分別為1伙3房，以及3伙2房戶型，反映買家鍾情單位質素，故大手入市。

與之對撼的屯門飛揚2期全數400伙昨日「晒冷」。項目分兩組揀樓，安排同一時段於早上九時半報到，排隊人龍一度由連接紅磡置富都會商場對天橋伸延至地面火車站對出行人路，長實派出職員在龍尾持「龍尾」告示牌，發展商騰出商場走廊作買家臨時等候區，昔

日旺市熱鬧盛況重現。

長實油塘項目下季接力

長實營業部首席經理郭子威表示，對項目銷情具有信心，認為市場剛需強，有不少準買家有意認購2房戶。其餘推盤部署方面，郭稱，油塘項目安排第二季接力；而黃竹坑站項目計劃第三季出擊。

長實營業部助理首席經理楊桂玲說，項目銷售反應熱烈，首小時沽出100伙，有多組大手客購2伙。客源方面，用家客源佔約八成，並以年輕客為主。

項目售出344伙，套現16億元。1房單位全數售罄。當中涉及3組買家各購買2伙單位。

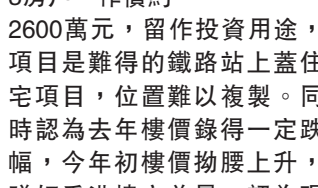
新盤周末交投大爆發。市場消息透露，中國海外（00688）旗下啟德PARK PENINSULA維港1號，昨日售出2A座18樓B單位，實用面積766方呎，三手套房連工人房間隔，沽2073.4萬元，呎價27067元。

一手本月成交撲2600宗

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，近期一手市場千帆並舉，發展商發動減價戰，令買家得益。最近市場接連有好消息，包括息口走勢明朗化，對本港樓市帶來好消息，增強買家入市信心。新盤市場百花齊放，一手成交非常暢旺。1000萬以內物業受金融市場及外圍影響較少，成交有支持，發展商疫後發動減價戰，成功激發購買力。昨日兩盤齊推，單日料沽近600伙，創7個月單日新高，全月錄2500至2600宗一手成交，創28個月新高。

瑜一 施俊嶸：入市好時機 樓價看升5%

中原集團行政總裁施俊嶸表示，以首置名義買入1伙3房戶，作價約2600萬元，留作投資用途，項目是難得的鐵路上蓋住宅項目，位置難以複製。同時認為去年樓價錄得一定跌幅，今年初樓價拗腰上升，睇好香港樓市前景，認為現時屬入市好時機，預期今年樓價可升5%。



飛揚 袁先生：鍾情會所大草地 加息未影響入市

家住屯門大興花園的袁先生，以452萬買入一伙連天台特色單位，睇中該盤原因本身於港島區工作，由該盤前往港島區比大興花園更近。同時鍾情會所大草地可遛寵物。至於銀行持續加息則對他沒有影響，因為一直有儲錢習慣，只需要做六成按揭，加息無影響入市決定。



陳小姐：儲40多萬首期上車 價錢吸引

抽到前籌的陳小姐成功以400餘萬元，購入一伙1房單位，坦言是次入市覺得項目價錢吸引，加上本身在元朗區工作，交通不是問題。陳透露，她從事教育工作約一年多，今次買樓計劃申請九成按揭，首期資金全部由自己儲蓄。



黃先生：有閒錢就買 無擔心後市

準買家黃先生表示，屬意購買樓價千萬元以下的三房戶投資，認為項目價錢吸引，同時「有閒錢就買」，無擔心後市發展，因為只睇眼前市況，計劃付六成首期。



神秘富二代再現身 抽不到前籌無緣揀瑜一

花絮 一名身穿估計價值10萬元名牌的神秘富二代，早前在兩名高大威猛的保鏢護送往瑜一入票的哄動過程，被網民補獲照片而一夜爆紅。該名富二代昨日再身穿同一套

戰衣，再由該兩名保鏢陪同下出席揀樓，同行還有一個搶眼藍色大噏，未知內裏所裝何物。但可惜據知富二代不獲幸運之神眷顧，抽得相當後籌號，無緣揀樓，最終空手而回。



▲神秘富二代（後排白衫）昨日再現。身前一售樓處。

KOKO MARE首日收700票 超額逾6倍

攻勢來襲

新盤攻勢接浪。會地旗下藍田KOKO MARE昨首日收票，全日收700票，超額逾6倍，全日錄逾3000參觀人次。發展商計劃最快今日加推兩成單位，料有一成加價空間。

KOKO MARE展覽廳昨日正式對外開放，並同日展開收票。會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀指，展覽廳開放首兩小時已錄逾1000參觀人次，同步累收逾300票，一半屬系列對上一期KOKO ROSSO向隅客，投

資者及用家各佔約三成及七成。

黃光耀補充，視乎市場收票反應，初步最快今日加推近兩成單位，包括部分海景單位，料定價具約一成加價空間，冀周初落實銷售安排，部署3月底至4月初展開銷售。

KOKO MARE標榜健康生活，發展商特意於售樓處一連多日舉行活動，昨日特別邀請藝人兼Pilates導師鄧卓殷，及健身教練郭子豪到項目展銷廳分享瑜伽及健身知識，並即席露兩手。



▲會德豐地產副主席黃光耀（右二）指，KOKO MARE最快今日加推近兩成單位。