

上海「西岸中環」啟動 809套單位料明年初推出 置地逾600億投資滬項目

內地經濟發展向好，吸引外資公司重注投資。置地公司斥資80億美元(約624億港元)的上海西岸金融城項目，以全新品牌形象「西岸中環」(Westbund Central)定位。行政總裁史米高(Michael Smith)日前出席發布會時表示，西岸中環是集團在中國內地開發的住宅、寫字樓、酒店和零售空間逾27年歷程的最新篇章，項目是置地有史以來最大單項投資項目，凸顯集團對上海以至整個中國市場堅定而長期承諾。

置地公司執行董事及首席商用物業官江璣若表示，西岸中環將重新塑造上海的城市零售、辦公和酒店體驗。項目總樓面面積110萬平方米(約1,184萬平方呎)。其中，西岸中環匯第一期發展項目(包括A座及B座)已完工，183套公寓中，超過97%已租出，另有809套單位預計於2025年初推出。

另外，由文華東方酒店集團營運的300套服務式公寓將於2028年推出，屆時置地集團在西岸中環項目內將持有1,200套高端出租公寓單位。除了服務式公寓外，西岸中環將設有兩家文華東方品牌酒店，使西岸中環成為全球唯一擁有一家文華東方酒店物業的項目。

在內地總投資830億人幣

西岸中環部分零售空間已於2024年開幕，毗鄰西岸中環匯A、B座，總樓面面積1萬平方米(約10.76萬平方呎)，整體設計專注於為城市提供休憩空間。未來，該項目將打造匯聚奢侈品牌旗艦地標的濱水品牌之家集群，以及長達1.2公里、並有超過600個品牌的亞洲首個地標級風尚大道。此外，美食地標上海濱江珍饈長廊將設有超過180間餐飲食肆。

至於由世界知名建築師Thomas Heatherwick設計的先鋒性公共藝術中心「西岸漩心」於今年3月揭幕，至今已舉辦超過20場頂尖時尚、藝術與音樂活動及會議，當中超過70%是首次於中國亮相，包括知名國際藝術家的表演及不同類型展覽。

置地公司將西岸中環納入「置地中環」系列，該系列於中國內地的總投資額達115億美元(約830億元人民幣)，總建築樓面面積300萬平方米(約3,229萬平方呎)，反映集團致力塑造中國未來城市景觀的決心。

斥78億升級香港置地廣場

另一方面，除了大力投資中國內地外，集團亦於香港市場啟動「Tomorrow's CENTRAL」項目，與奢侈品牌租戶合共投資10億美元(約78億港元)全面升級置地廣場。



■西岸中環是置地歷來最大的單項投資項目。

金管局資助數碼債券

特區政府積極支持香港代幣化市場發展。金管局昨公布Evergreen項目的下一階段計劃，新推出今年施政報告中提及的「數碼債券資助計劃」，並發布計劃指引，即日起接受申請，初步為期3年。

金管局指，該資助計劃旨在促進數碼證券市場發展，並鼓勵資本市場更廣泛運用代幣化技術。局方將推出EvergreenHub數碼債券知識庫，以提高市場流動性及可擴展性。

金管局助理總裁(外事)許懷志昨表示，目標明年再發行第3批代幣化政府債券，期望發行額達到甚至超越今年水平，冀日後可定期發行代幣化政府債，讓投資者有預算兼恒常購買，建立既定生態。



■余偉文稱，Evergreen項目探索如何提高資本市場效率。資料圖片

此外，局方會研究將現有政府已發行但未到期的債券代幣化，以壯大相關資產規模並增加流通量，連同推動代幣化債券回購等活動，完善整個資產循環。

許懷志稱，雖然代幣化債券可提升發行效率、並提高流動性和透明度，但由於是全新流程，發行人以至金融機構需要額外前期投資成本，因此，推出「數碼債券資助計劃」以增加發行代幣化債券的誘因。

至於代幣化債券零售則涉及金融基建更新及龐大成本，現時金管局已在技術上和個別銀行建立關係和互聯系統，當達到具代表性的規模後，才可以將代幣化債券帶到個人層面。

推動更廣泛應用DLT技術

另外，金管局總裁余偉文昨在網誌《匯思》撰文指，市場估計全球在過去10年共發行代幣化債券逾100億美元，Evergreen項目旨在探索分布式分類賬技術(DLT)，如何改良資本市場流程，以提高市場效率、流動性與透明度。Evergreen項目已跨越概念驗證階段，下一步目標是推動市場更廣泛應用「可行」方案。

金發局倡港轉型金融創新

金發局昨發表《引領可持續發展的多變格局：香港在推動可持續轉型金融的關鍵作用》研究報告，提出四方面建議以確立香港在轉型金融創新方面的領導地位。

報告建議包括：1) 採用「三層支柱」模式，推動香港發展為轉型金融樞紐。採取明確政策以促進轉型、推動區域及全球分類標準互通性，及倡導在不同層面建立協調一致合作方式；2) 透過混合式融資及其他融資機制擴展轉型金融規模。3) 建立結構化的公私機構交流機制，以加速產業轉型；4) 拓展香港策略願景使其更為明確，通過量身定製融資方案、數據管理、及創新高科技推動發展。

低碳轉型提供投資機會

金發局主席李律仁表示，建議旨在建立一個有利的生態系統促進公私營機構合作，透過轉型金融帶來實質影響。

該局預計，到2050年，低碳轉型投資價值將達150萬億美元，提供重大投資機會。



■釘釘付費日均活躍用戶2,800萬。

阿里釘釘平台攻港

阿里巴巴(9988)旗下團隊高效協同和企業數字化平台釘釘(Ding Talk)進軍香港。釘釘全球銷售總裁楊猛表示，希望借助香港市場的國際影響力，加速公司全球化發展。

20種語言即時翻譯

釘釘攻港推出多項功能，搭建創新AI應用場景，支持20種語言即時翻譯、全球多地組織統一管理、快速搭建跨地區業務流程，以及解決境外合規需求。同時加強安全技術及隱私保障能力，降低企業出海拓展業務時的營運及企業治理成本。

釘釘2015年成立至今已累計用戶逾7億，並在全球有超過5,000個合作夥伴，已獲得逾15項的國際安全認證。截至2023年底，釘釘付費日均活躍用戶達2,800萬。

大家樂中期盈利跌28%

受經濟低迷及消費疲軟等影響，大家樂(0341)截至9月底止中期業績，盈利按年跌28.19%至1.44億元；每股基本盈利25仙；中期息維持派15仙。

爭取業務止跌回穩

期內，收入42.65億元，同比跌1.25%。其中，香港收入35.02億元，跌1.19%；中國

內地收入7.63億元，跌1.51%。

大家樂首席執行官梁可婷預期，下半年財年跌幅維持相同水平，爭取業務止跌回穩。集團香港業務續推動數碼化和自動化，以提高服務水平及生產力，維持營運效率。

截至9月底，香港「大家樂」及「一粥麵」同店銷售分別跌2%及1%；內地華南快餐業務同店銷售跌8%。



■大家樂料下半年業務持續向下。