

# 美通脹高企 下周加息幾率近九成



▲美國8月份未經季調消費者物價指數（CPI）按年上升3.4%。

【大公報訊】美國通脹數據超预期，美國聯儲局下周極可能加息。美國勞工統計局公布，8月份未經季調消費者物價指數（CPI）按年上升3.4%，未經季調核心CPI按年升2.4%，數據雙雙符合預期。然而，季調後核心CPI按月升0.3%，略高於預期的0.2%，亦高於7月份的0.2%。通脹數據公布後，投資者預期美聯儲在下周議息會議上將加息。CME「美聯儲觀察」顯示，美聯儲到9月份加息0.25厘的機會增至88.8%，10月份加息0.25厘的概率則增至54.4%。

信安環球投資首席全球策略師Seema Shah表示，美聯儲下周加息已是非常確定的事件，問題並不再限於「是否」加息，而是將會加息多少次。該

行認為，美聯儲不會僅僅加息一次。

富蘭克林鄧普頓研究院首席投資策略師Jeff Schulze認為，最新通脹數字進一步鞏固美聯儲連續加息多次的理據。

## 能源漲價影響未完全反映

高盛經濟學家Alexandra Wilson-Elizondo指出，最新CPI基本符合預期，但增加美聯儲下周加息的機會。值得注意的是，今次數據並未完全反映最近呈現的通脹壓力，例如近段時間能源價格上漲因素，以及大宗商品升勢從能源蔓延至金屬、農業等領域的因素。因此，今次通脹數據未能消除未來更強價格壓力的可能性。CPI符合預期給予美聯儲

加息選項，但不至於必須加息，投資者需要注視美聯儲主席沃什的言論，以及能源價格、勞動力市場數據。

美國柴油價格周五首次突破每加侖6美元，其中美國農業第一大州：加州的柴油價格更達每加侖7.9827美元。分析指出，雖然一般消費者更多使用汽油，但柴油價格上升直接威脅經濟命脈。

美國證券市場聚焦中東局勢緩和，美股三大指數早段全線升超過1%，其中道指曾升1.26%，報52720點；美國長債價升息跌，美國10年期債息曾跌1.23%見4.9016厘，30年期債息曾跌1.08%見5.307厘。現貨金轉跌為升，曾升0.87%見每盎司4402美元。

# 海天味業購淘大食品 加快全球布局

## 分析：借助品牌與分銷網絡 力拓東南亞歐美市場

### 矚目收購

本港百年調味品品牌淘化大同食品（下稱淘大食品）經歷第六度易主，內地調味料龍頭海天味業（03288）透過旗下海外投資平台海天國際投資，完成對其100%股權的戰略收購，賣方為中信資本旗下私募股權投資公司信宸資本。分析認為，今次收購有助加快海天味業的全球布局，並可借助淘大食品在香港及海外華人市場的品牌認知度，進一步拓展國際業務。

大公報記者 李樂兒

據了解，是次交易作價未對外披露，官方口徑是「淘大體量有限」。實際上，信宸資本早於2023年已啟動淘大食品的出售程序，並聘請花旗集團處理相關事宜，當時估值預期約3億至4億美元。其後原有競售程序取消，一名東南亞買家退出，信宸資本調整退出策略，轉為與包括海天味業在內的戰略買家進行雙邊談判，估值預期亦下調至約1.5億美元，較原先縮水一半。

行業人士分析，儘管海天味業對淘大食品評價為「體量有限」，但不可否認海天用資本換時間，用渠道換空間的全球戰略布局。

### 淘大產品銷往逾40國家地區

淘大食品目前擁有超過700個SKU（商品貨號），產品涵蓋生抽、老抽、蠔油、調味醬料，以



▲海天味業積極布局海外市場。 海天味業官網  
►淘大食品涵蓋生抽、老抽等各式調味料。 淘大食品fb



及速凍點心、方便小吃和即食食品等，銷售網絡覆蓋五大洲40多個國家及地區，並在美國俄亥俄州設有子公司統籌北美市場業務。

業內人士表示，海外市場或是海天味業被寄予厚望的第二曲線。董事長曾定下三年內提升至15%的目標。目前，海天味業的海外收入佔比約5%，這意味着海外收入要在現有基礎上實現數倍增長。

### 海天開放研發 助降本增效

海天味業收購淘大食品後亦明確表態：淘大品牌 and 產品供給、市場服務、品牌特色保持不變，海天將開放研發體系、供應鏈和渠道資源，幫助淘大食品降本增效、加快新品開發；淘大食品則反向輸出海外品牌資產和分銷網絡，重點協助海天進入歐美、香港、東南亞的商超和餐飲渠道。

翻查資料，淘大食品創立於1908年，由廈門鼓浪嶼的淘化罐頭食品與大同罐頭食品合併而成。1929年，淘大在香港九龍牛池灣設立工廠，其後迅速發展為綜合食品企業，早年曾躋身香港「四大醬油世家」之列。1950年代，淘大在新加坡、馬來西亞建廠開拓南洋市場，並在香港佐敦敦興建「淘大工業村」；該地皮其後由恒隆集團購入，發展為今日為人熟知的淘大花園。

然而，自1972年以來已經六度易主，馬來西亞資本、港資、美資、法資、日資先後「過手」。分析人士指出，淘大頻繁易主，導致其戰略連續性的缺失。但淘大真正值錢的不是財務報表上的營收數字，而是它沉澱下來的海外渠道網絡、本地化運營經驗和品牌資產。這些資產無法在財報中直接體現，卻正是海天最缺的東西。

## 二手市場觀望 樓價指數回落

【大公報訊】樓市經過上半年急升後，過去兩個多月進入整固期，反映二手私人住宅樓價走勢的中原城市領先指數CCL，最新報161.33點，按周回落0.43%，年初至今累升11.95%。中原預期整體升勢不變，短期目標升至165點。

中原表示，二手市場目前持續拉鋸，加上觀望9月中施政報告及美國聯儲局議息結果，令樓價處於爭持格局。不過近期開始有用家轉租為買，而且部分願意追價入市，相信短期樓價向上升勢未變。CCL中短期目標為165點，現時仍相差3.67點或2.27%。

CCL分類指數方面，大型屋苑指數報162.15點，按周跌0.55%；中小型單位指數報160.82點，按周跌0.54%；反映豪宅市況的大型單位指數報163.88點，按周微升0.09%，連升2周共0.58%。

### 港島九龍逆市場

四區樓價指數則兩升兩跌。新界東指數按周跌2.22%，跌幅為今年1月中後的34周最大，連跌3周共3.27%。新界西指數按周跌1.31%，結束4周連升。港島指數按周微升0.04%，連升2周共0.35%。九龍指數按周升0.42%。

此外，中原城市領先指數CCL於昨日起，成份屋苑數目由143個增加至150個，所增屋苑為筲箕灣形蒼、西環翰林峰、牛池灣峻弦、將軍澳天晉第一期、馬鞍山薈朗、東涌東環和荃灣海之戀／海之戀，愛炫美。

### CCL八大指數變化

| 指數    | 最新報（點） | 按周變幅（%） | 今年變幅（%） |
|-------|--------|---------|---------|
| CCL   | 161.33 | ▼0.43   | ▲11.95  |
| 大型屋苑  | 162.15 | ▼0.55   | ▲11.69  |
| 中小型單位 | 160.82 | ▼0.54   | ▲11.59  |
| 大型單位  | 163.88 | ▲0.09   | ▲13.73  |
| 港島    | 164.34 | ▲0.04   | ▲17.25  |
| 九龍    | 159.58 | ▲0.42   | ▲10.26  |
| 新界東   | 174.13 | ▼2.22   | ▲9.78   |
| 新界西   | 145.59 | ▼1.31   | ▲9.69   |

## 天御單日6宗逾億元成交 套現7.8億

【大公報訊】外圍資金持續湧入追逐本港豪宅大額物業，一手豪宅昨單日錄得7宗億元大刁，涉資逾9.26億元，其中6宗由恒基地產（00012）夥新世界（00017）的西半山天御第二期包辦，單日套現逾7.81億元，該系列9月已沽出9伙，造就本月至今一手億元豪宅錄得15宗成交，屬今年同期最旺，涉及總成交金額



▲天御系列今月暫沽9伙。 資料圖片

約24億元。

據一手成交紀錄冊顯示，天御第二期過去兩日連開8單，繼前日一客斥逾2.5億元購2伙後，昨日再售6伙，套現逾7.81億元。該6伙為第1座11樓A室、15樓A室、17樓A室、18樓A室、18樓B室及19樓A室，實用面積由2772至2773方呎，同為四房四套間隔，成交價由逾1.275億至逾1.34億元，呎價4.6萬至逾4.85萬元。各採用414或416天成交期。

天御系列本月至今已售出9伙，吸金總額高逾13億元。全盤開賣至今累售53伙，套現近98億元。另外，天御第一期昨日上載全新銷售安排，推出43樓招標，實用面積4710方呎，招標期由本月18日至30日。

### ONE STANLEY洋房售1.46億

至於昨日第7單億元大刁為建灝地產集團旗下赤柱ONE STANLEY。該集團投資及銷售

部董事鄭智榮表示，項目29號洋房剛過招標售1.465億元，實用呎價達43318元。該屋實用面積3382方呎，四房四套連書房套、工人套、兩間儲物房、前後花園及天台間隔，內置升降機直達各層。買家為本地資深商人，去年參觀過後終決定為家人購入自住。

鄭智榮續指，同類型洋房目前僅餘26號屋可供出售。

ONE STANLEY今年暫售26伙，包括10座洋房及16伙特色大宅，全數洋房均屬逾億元大額成交個案，而整個項目至今已售出58伙，總成交金額逾62億元。

綜合一手成交紀錄冊，本月首11日共錄得15宗億元大刁，是今年同期最旺，涉及總成交額逾24.6億元，其中11宗來自西半山，最大額為泛海（00129）牽頭發展的西半山寶峰9樓A室，實用面積6799方呎，成交價3.99億元，呎價58685元。



▲皇璇樓書出爐，銷售駛入直路。 資料圖片

另外，據一手住宅物業銷售網顯示，本周末共8個新盤有全新銷售安排，涉及351伙，焦點落在恒基地產（00012）的紅磡映匯，今日首輪推售143伙，包括138伙價單及5伙招標。價單部分於昨晚截票，共累收約4085票，超額認購逾28.5倍。

新地旗下元朗錦田北芊御今日推出133伙，其中46伙價單以先到先得形式發售。

## 皇璇上載樓書 示範戶短期開放

【大公報訊】周大福旗下持有、新世界（00017）負責銷售的北角皇璇，樓書昨日出爐，已上載至一手住宅物業銷售網，示範單位短期內對外開放。

皇璇提供194伙，實用面積277至1465方呎，標準戶主打一房及兩房戶，佔164伙或逾85%，三房佔21伙，特色戶佔9伙。

皇璇位於26樓以上的8款共20個特選單位，一律採用獨立梗廚設計，實用面積由610至1465方呎，部分享維港海景。新世界表示，物業網站前日開通後已接獲不少查詢，市場反應熱烈，展銷廳將於短期內開放予VIP預約及公眾參觀。該20個特選單位將計劃以招標形式推出，善價而沽。

其他新盤方面，新世界系內大圍站柏傲莊Ⅲ昨日連沽兩伙，套現2885萬元，其中第8B

座36樓B室兩房戶，實用面積509方呎，售價1515.8萬元，創項目兩房戶新高。

會德豐地產牽頭發展的啟德DOUBLE COAST Ⅲ，下周三（16日）進行全新輪銷售。會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，該盤下周三發售60伙，價單及招標各佔30伙，價單發售部分折實由461.3萬至632.8萬元，折實呎價18526至21000元。

### 映匯今推143伙 超額28倍

新鴻基地產（00016）旗下元朗站上蓋YOHO HUB Ⅱ C期第6座及第8座，加推8號價單94伙，實用面積336至338方呎，屬首度曝光的一房戶，扣除15.5%折扣，折實636.96萬至703.88萬元，折實18902至20887元，折實平均呎價19888元。