

華懋投地策略走平民化

特首林鄭月娥今日公布新一份施政報告，華懋集團執行董事兼行政總裁蔡宏興昨表示，期望新一份施政報告以創新思維可以多渠道增加土地供應，及撤銷非住宅以至住宅辣招，利好營商環境及有助二手樓市交投轉活，令樓市平穩發展。他又指，集團重塑品牌形象後，未來投地策略走平民化路線，不會競投如山頂文輝道的超級豪宅地皮，但中環海濱道商業地王則會考慮競投，皆因有助香港經濟發展，又可增加集團收租物業收入。

■香港文匯報記者 梁悅琴



■華懋集團藉今年六十周年革新品牌定位，以配合集團發展策略的蛻變。圖為集團舉行「六十周年誌慶暨品牌重塑記者會」。

對於香港爆發第四波疫情，蔡宏興坦言會對集團酒店及商場業務有影響，集團會因應疫情變化作出調整，目前旗下酒店業務以本地長租客為主，並非派對房間為主，稍後又會有不少海外留學生返香港放寒假，仍需作出隔離，對酒店房間仍有需求。集團旗下商場早前都有針對性地對受影響租戶進行減租，部分租戶如補習社更獲免租，會因應具體情況作出應變。

重塑品牌創造共享價值

屹立香港60年的華懋集團昨宣布重塑品牌形象，推出全新的集團標誌（Logo），透過Places with Heart的概念，傳達出集團是一家透過核心業務及創造共享價值，並以「三重基線」作綱領，即同時顧及對人、經濟及環境帶來的裨益，及以Purpose-driven、People-centric及Quality-led作為三大支柱來提升生活質素，建設更宜居的城市。蔡宏興指出，今天的華懋既非上市公司、亦非由家族經營，集團在「三重

基線」的綱領下，發展目的不止於營利，而是為社會大眾建設優質環境和生活，提供卓越服務，為公益慈善累積資源，致力透過核心業務與不同的持份者創造共享價值。

他表示，集團加強結合集團業務的創科投資，並成立了大灣區智慧城市創科投資基金，與四個以大灣區為主的創投基金合作，開展投資計劃，考慮支持對以本港為市場或建築相關的科技發展。此外，集團與創投基金ParticleX以及香港科技園合作，推出PropTech 2020全球挑戰賽，為香港、大灣區和亞太地區的企業發掘初創夥伴，參賽的創科企業有機會得到資金，以及科技園的培育計劃支援。

擬年底推全齡社區項目

華懋集團亦致力推動綠色建築及全齡友善建築，以及在文化藝術、教育和社區共融等範疇創造共享價值。他指，集團計劃在今年底或明年初推出的安達臣道全齡社

區項目仍待批預售樓花同意書，項目共有4幢住宅大廈，其中1幢將為長者及有需要人士設計方便、舒適、先進而無障礙的居所和配套設施。集團正與香港中文大學賽馬會老年學研究所合作進行一項為期五年的研究項目，以探討在人口老化的大勢下如何為人人享有安康晚年而建立「全齡社區」，目標是制訂一份「全齡社區——私人住宅」指引，供各界參考。

華懋集團地產業務董事總經理區慶麟表示，除了安達臣道全齡社區項目外，集團預計何文田站二期項目可在明年內推出。華懋首度與市區重建局合作發展的東京街/福榮街發展項目，以及西貢蠟涌低密度洋房項目目前在規劃階段，竣工後將分別供應逾110,000平方呎和約57,000平方呎樓面。

他又指，集團正對三至四個商廈及商場進行翻新，引入數碼科技元素。目前集團的收租物業總建築樓面750萬方呎，銷售中及建築中總建築樓面約380萬方呎。

力推房地產科技發展

香港文匯報訊 華懋集團去年成立了數碼轉型部門，積極在核心業務應用新技術，推動房地產科技（PropTech）發展。

集團執董兼行政總裁蔡宏興表示，集團正研究在東京街項目利用組裝合成（Modular Integrated Construction）技術，加快建築進度、令施工技術更精細及可以解決建築工人老化問題。

集團亦定下2030年減少碳排放38%的節能減排目標，未來旗下的主要項目均要取得綠色建築認證，包括香港綠色建築協會的綠建環評（BEAM Plus）及國際的WELL健康建築認證標準等。

酒店明年初發布新品牌

酒店業務方面，他透露，集團酒店明年

初將發布新品牌，目前華懋旗下酒店每年接待逾200萬名賓客。其中如心海景酒店暨會議中心的客房數目逾1,600間，是本港最多房間的酒店，經翻新後的宴會廳可容納100圓席或1,600人的會議。

如心南灣海景酒店及如心艾朗酒店為全港僅有的聯合國教科文組織認可地質公園酒店。

柏傲莊II 315伙累收票超額51倍



■長沙灣弦雅上載售樓書，合共提供95個住宅單位，最快於下月初開放示範單位，下月內開售。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）市場憧憬特首林鄭月娥今日公布的新一份施政報告有不少振興經濟、利好樓市措施，4個新盤爭相於施政報告公布後至本周末開售，涉及740伙。其中新世界夥港鐵合作大圍站柏傲莊II第四輪315伙昨日截票，消息指，累收逾1.64萬票，超額登記逾51倍，該批單位於明日開售。該批單位的實用面積264至966方呎，包括開放式至三房，折實價719.6萬至1,990.8萬元。

本本周五晚推首輪68伙

恒基地產旗下尖沙咀本木於本周五晚推售首輪68伙，包括開放式至三房，折實價574.8萬至2,139.8萬元。凡經美聯物業購入該盤的首10名買家可獲贈尖沙咀谷辰GUU SAN購物現金券，每個價值1.8萬元，總值18萬元。消息指，該盤截至昨晚7時，累收逾700票，超額登記9.3倍。

五礦地產於油塘蔚藍東岸落實於本周六開售首輪279伙，其中1伙在第1座2B室招標發售。當中278伙公開發售單位的實用面積由271至832方呎，折實價498.53萬至1,850.49萬元，折實平均呎價18,812元。新地於南昌站匯璽III亦落實於本周六開售78伙。

另一邊廂，佳兆業夥宏達投資合作

仲行：會員制成未來租賃趨勢

香港文匯報訊（記者 黎梓田）本港甲級寫字樓空置率10月底升8.6%。仲量聯行昨發表的《重塑租賃模式：「會員制」會成為未來的租賃趨勢嗎？》報告中顯示，隨着中國內地及香港寫字樓空置率上升，日後寫字樓租賃或會面對新經營模式帶來的競爭，租戶會以支付會費取代租金。

該行指，受到疫情再度爆發影響，寫字樓未來的前景將會變得困難，預計未來一兩季租金仍有下調壓力。

仲量聯行表示，傳統以來企業租戶按租用面積及長租期支付固定的租金。然而，該行認為會員制生態系統可以使企業及個人更靈活按使用寫字

樓的設施及服務分級付費。會員不但可使用工作空間、會議室及其他設施，也可以自由進出共享的設施，如用膳、零售、社交及健身空間。

仲量聯行大中華營運總監兼香港董事總經理莫家文表示，越來越多中國內地及香港的企業採用靈活工作模式，租戶會以支付會費取代租金。

仲量聯行大中華研究部主管黃志輝表示，空置率上升及新供應增加令大業主面對保留現有租客及擴展客源更添壓力。會員制生態系統的調節機制可以讓業主更有效運用資產及帶來更多收入，並為租戶提供一個租賃成本更低但更高質素的工作環境。

投資理財

避險氣氛下降 日圓暫橫行

金匯動向

馮強

美元兌日圓本月初在103.70附近獲得較大支持走勢偏強，一度向上逼近104.65水平，本周二表現偏軟，曾回落至104.15附近。繼美國製藥商連續兩周

表示新冠疫苗有效率高達90%以上，本月初又有英國製藥商阿斯利康宣布其新冠疫苗有效率高達九成，市場避險氣氛迅速下降，美元兌日圓向上衝破104.20附近阻力後升幅進一步擴大至104.65附近。此外，Markit本月初公布美國11月份綜合PMI初值攀升至57.9，高於10月份的56.3，數據顯示美國服務業活動與製造業PMI分別高逾5年半及6年高點，美元指數一度反彈至92.80水平。

另一方面，日本央行在10月份的經濟與物價展望報告內把今年核心通脹下調至負0.6%之後，日本總務省上周五公布10月份扣除新鮮食品的核心消費者物價指

數年率為負0.7%，跌幅較9月份擴大，更是連續3個月下跌，數據大致符合央行對通脹的預期。隨着美元兌日圓過去1個月均受制105.65至105.75之間的主要阻力，並於上周三至本月初均顯著持穩103.65至103.70之間的主要支持位，不排除日圓現階段將處於橫行走勢。預料美元兌日圓將暫時上落於103.50至105.50水平之間。

金價料下試1800美元

現貨金價本月初受制1,876美元阻力後遭遇沉重沽壓，跌穿1,850美元支持位後跌幅擴大，周二曾走低至1,805美元附近4個月低位。美國11月份綜合PMI數據強勁，市場對新冠疫苗前景樂觀，同時美國總務署同意拜登開始對白宮進行交接，避險氣氛進一步下降，抑制金價表現。預料現貨金價將反覆下試1,800美元水平。

風險偏好高漲 美元續受壓

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

新冠疫苗有進展以及美國政府開始交接的消息周初提振市場冒險意願。美國總統特朗普周二終於答應向拜登政府交接，拜登預計將任命美國聯邦儲備理事會(FED)前主席耶倫擔任美國財政部長，倘若她真的獲得任命，她將成為美國首位女財長。消息推動市場樂觀情緒，因耶倫曾呼籲政府增加支出以擺脫因疫情導致的經濟衰退；相較之下，上周末美國財長姆努欽允許美聯儲部分信貸計劃在今年年底到期，這與美聯儲意見相左。美聯儲稱這些緊急安排對於支撐經濟十分重要。

美元兌日圓走勢本周一回升至104水平。技術圖表可見RSI及隨機指數自超賣區域回升，並在103區間仍見有重要支撐，但向上則仍然受阻於100天平均線，短期或繼續陷於區間整固，而當前則有望先呈反彈。較近阻力繼續觸

目目前位於105.60的100天平均線，自6月份以來，匯價已一直未能突破此技術指標；預計較大阻力將為107水平，在8月份美元兌日圓曾多日在此區過關。而下方支持則會留意本月初陰守着的103關口，較大支撐料為3月低位101.17以至100關口。

美元兌加元有機會展新跌浪

美元兌加元走勢，本月初匯價止步於1.34關口之下，其後一直處於反覆下行，此前匯價在9月至10月已連日在1.3420附近水平受阻；而技術圖表見RSI及隨機指數正處走低，10天平均線亦已跌破25天平均線，預料美元兌加元有機會將開展新一轮跌浪。當前支持位先會參考1.30關口及1.2920。另外，自9月至今匯價走勢已形成了一組雙頂形態，以形態幅度計算，技術下延目標可至1.2680水平。阻力位預計在25天平均線1.3130及1.3280，關鍵阻力仍會繼續留意1.3420水平。

招 聘

印刷機技工(23146)黃竹坑區，6天工作，需輪班，朝九晚六/ 晚六朝三，1小時用膳，小六學歷，三年相關經驗，月薪壹萬伍仟零肆拾元(本公司正透過勞工處進行招聘，求職者請致電3428 3351查詢/ 安排面試)

泰國菜廚師

(空缺編號：23039)

葵涌區每周6天

每天工作9小時 月薪\$17,180

一年相關經驗 小六程度

本公司正透過勞工處進行招聘

求職者請致電2150 6360查詢/ 安排面試

申請新酒牌公告 SMART CAFE

現特通告：劉熾明其地址為九龍土瓜灣新山道20-32號炮仗街93號地下B舖，現向酒牌局申請位於九龍土瓜灣新山道20-32號炮仗街93號地下B舖SMART CAFE的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2020年11月25日

黃澤霖尋親啟事

先人黃澤霖、男性、1947年出生，日前在醫院往生，現尋找他的子女或其他親屬，請於7天內聯絡本社黃小姐商討殮葬事宜。

榕光社電話：2763 9944

婚姻訴訟案件編號2020年第6042

香港特別行政區

區域法院

婚姻訴訟

案件編號：2020年第6042宗

由

黃堅聖

呈請人

及

羅欽盛

答辯人

通 告

茲有離婚呈請經呈遞法院，提出與答辯人羅欽盛離婚。答辯人住址不詳，現可向香港灣仔區十二號灣仔政府大樓閣樓二樓家事法庭登記處申請領取離婚呈請書副本之份，如於一個月內答辯人仍未與該登記處聯絡，則法庭可在其缺席下駁回本案。

司法常務官
本通告將於本港刊行之中文報章文匯報刊登一天。