

3盤2144伙月內爭出擊

蒼藍今開價 Wetland Seasons Bay第1期上樓書 揚海批預售



●蒼藍以18樓A09室作為藍本而設置的經改動示範單位，面積203方呎，樓底高3.5米。

8月伊始，各發展商加快推盤步伐，3個新盤合共2,144伙爭相出擊。青衣蒼藍及天水圍濕地公園路Wetland Seasons Bay第1期昨日齊齊上載售樓書，前者最快今日開價。至於港鐵黃竹坑站上蓋港島南岸第2期揚海則獲批預售樓花同意書，發展商計劃最快月內登場。

●香港文匯報記者 梁悅琴



●興建中的港島南岸第2期揚海(中間黃色欄)，其展銷廳及示範單位已接近完成。

宏安地產旗下青衣蒼藍共有320伙，據樓書顯示為單幢設計，單位面積181至257方呎，包括252伙開放式、28伙一房(連套房)及40伙特色單位。項目一層20伙，共享3部升降機，最細單位分布2樓A03、A05、A06、A07、A08、A09、A10、A11、A12、A15、B02及B06，面積同樣為181方呎。最大單位則是3至20樓A01室一房單位，面積257方呎。項目關鍵日期為2022年12月31日，樓花期約17個月。

單幢樓蒼藍一層20伙

發展商昨日首度開放示範單位予傳媒參觀，宏安地產執行董事程德韻表示，單位以18樓A09室作為藍本而打造的無改動示範單位及經改動示範單位，開放式間隔，面積203方呎，樓底高3.5米。她指出，發展商在圖則設計階段已投放大量資源及時間，務求令單位更見實用及方便，以節省買家於入伙後的裝修時間及費用，同時免除設計上的煩惱。

Wetland Seasons Bay 1期最細268呎

至於新地旗下水水圍濕地公園路Wetland Seasons Bay第1期昨亦上載售樓書，項目由第2A座、第2B座、第3A座、第3B座、第5A座及第

5B座，以及別墅RV10及RV11、WV1至WV3及WV5及WV9所組成，共提供1,224伙單位，面積268至1,158方呎。

該盤最細單位為第5A座全座B6室，面積268方呎，開放式間隔，採用開放式廚房設計，浴室設淋浴間。至於面積最大單位達1,158方呎，為分布於各種別墅的地下A室，五房雙套間隔，備有雙花園。項目關鍵日期為2022年6月30日，樓花期約11個月。

揚海主打兩及三房

作為市區鐵路盤，嘉里、信置夥港鐵合作的港鐵黃竹坑站上蓋港島南岸第2期揚海獲批預售樓花同意書。嘉里發展香港區總經理湯耀宗表示，揚海展銷廳及示範單位已接近完成，項目將計劃最快8月登場。

揚海由兩座大樓組成，提供600伙單位，面積320至1,901方呎，標準戶包括一至四房戶，其中一房58伙、兩房271伙、三房198伙、四房44伙，另有29伙特色單位。項目關鍵日期為2023年8月30日。他指，揚海傲踞「港島南岸」海景地段，坐擁南區深灣海景。而且，期數連接區內最大型、逾50萬方呎的商場「THE SOUTHSIDE」，該商場預計2023年落成。

計劃月內推售三個新盤資料

樓盤	單位數目	面積	銷售部署
青衣蒼藍	320伙	181至257方呎	已上樓書，今開價
天水圍Wetland Seasons Bay第1期	1,224伙	268至1,158方呎	已上樓書
港島南岸第2期揚海	600伙	320至1,901方呎	獲批預售樓花同意書

製表：記者 梁悅琴

黃建業料全年樓價升13%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)美聯集團(1200)及美聯工商舖(0459)於上半年共締「雙盈喜」，美聯集團主席黃建業及副主席黃靜怡親自出席該兩間公司上半年精英頒獎禮頒獎。黃建業在致辭時勉勵同事之餘，指香港市民均選擇「藏富於樓」，新盤不乏投資者入市，其中「新香港人」為住宅市場帶來龐大購買力。而樓價再創高潮關鍵是「通

關」，估計樓價全年將升13%。黃靜怡亦高度讚揚同事，指美聯憑着「黑暗中的勇氣」，疫市下締造「雙盈喜」，人均生產力節節上升，分行數目創多年新高。下半年樓市走勢看俏，美聯將持續發展「天地人網」，強化自身優勢，鼓勵各精英繼續努力，善用全渠道線上平台做生意，以「堅持、永不放棄」的精神，提升市場佔有率。

是次頒獎禮頒發多項大獎，其中「集團最高盈利貢獻大獎」由美聯物業住宅部勇奪，並由集團營銷發展董事伍創業及美聯物業住宅部行政總裁布少明攜手領獎。美聯物業營運總監張子存則贏得「住宅部最高盈利貢獻大獎(以盈利計算)」。至於美聯旺舖董事梁國文則贏得「工商舖最高盈利貢獻大獎(以盈利計算)」。

攻「本地度假」大酒店虧損收窄



●香港半島酒店出租率按年上升16個百分點，惟平均房租仍跌19%。

香港文匯報訊(記者 殷考玲)受惠於推出多項「本地度假」(Staycation)優惠及市場推廣活動，大酒店(0045)上半年虧損按年收窄至4.52億元，去年同期虧損為11.97億元，每股虧損為0.27元，考慮到目前的艱難環境及業績，為審慎起見，董

事局決定不派中期股息。

郭敬文：仍處最艱難時期

集團指出，上半年業績繼續受到新冠肺炎疫情的重大不利影響，上半年收入按年減少5%至12.64億元，基本虧損為3.75億元，去年同期基本虧損則為4.99億元。該集團董事總經理兼行政總裁郭敬文於中期業績報告中指出，由於多項營運業務繼續受到全球疫情影響，今年上半年對該集團而言仍是最為艱難的時期，而集團大部分收入來自香港的本地市場。

香港半島酒店上半年收入為3.06億元，按年上升8%；出租率按年上升16個百分點，平均可出租客房收入上升79%，惟平均房租仍跌19%。該集團相信，暫時受到壓抑的需求仍然強勁，隨着社交距離措施放寬及疫苗接種率提高，餐飲業收入可望回升。6月底該集團的宴會團隊已達至「D類運作模式」，意味着可舉辦多致

180人的大型活動，故此對宴會收入的回升亦感到樂觀。

另一方面，半島辦公大樓於上半年出租率達94%，短期前景穩定。半島酒店商場出租率達77%，但得益於一位主要的高級品牌租戶擴大其租用空間，以及多位新租客簽約進駐，該集團對下半年的表現仍較為樂觀。而半島酒店商場地庫正在進行翻新，將為租戶營造高級生活時尚品牌零售空間，預計今年竣工。

京滬酒店呈穩健復甦

其他地區方面，北京及上海的兩間酒店業績呈穩健的復甦，而美國的酒店業務亦隨着社交距離限制措施的放寬而有所改善。惟該集團於巴黎、東京、曼谷及馬尼拉的酒店業務表現則仍然欠佳。上海半島酒店上半年收入為1.79億元人民幣，按年升89%；王府半島酒店收入則為9,200萬元人民幣，按年升69%。

應對波動市 投資者傾向「捨長取短」

香港文匯報訊(記者 岑健樂)環球政經氛圍緊張及新冠疫情反覆令市場持續波動，影響投資者的部署甚深。大新銀行在今年上半年調查投資者如何應對投資新常態，其中約七成投資者會縮短持倉時間，逾八成人會更審慎檢視其投資組合，及希望有專業人士提供意見以作出合適的投資決定。

更頻密檢視投資組合

大新銀行於1月至6月收集約600位投資者意見，受訪對象均為35歲以上、銀行資產管理規模多於100萬元，並於過去12個月有參與投資活動的香港居民。調查顯示，投資者因應波動市況有三大投資策略調整，包括更靈活和果斷的投資態度、更頻密檢視投資組合的表現與更關注市場動向。

在更靈活和果斷的投資態度方面，有超過70%投資者認為遇上波動市況更應積極投資。他們認為不應再倚重長線投資，取而代之採取「捨長取短」的策略，更嚴謹從訂立的目標價或止蝕位。

在更頻密檢視投資組合方面，超過70%投資者每月多於一次檢視其投資組

合的損益，高資產值投資者(擁有400萬元以上資產組合)更為頻密，檢視次數為每星期多於一次，而約40%高資產值投資者會每月重新配置其投資組合。

在更關注市場動向方面，有80%投資者預計今年比以往多花20%或以上時間瀏覽市場的最新消息。有90%投資者反映市場上資訊泛濫，期望有合適理財工具協助篩選相關資訊。另外，約84%投資者希望有專業人士協助消化相關市場資訊。

大新銀行執行董事兼財富管理處主管陳維堅昨表示，調查結果反映在經濟前景仍未明朗的情況下，投資者需要更多輔助以對應投資新常態。



●大新銀行陳維堅(左)表示，調查結果反映投資者需要更多輔助以對應投資新常態。

長建半年溢利30億增5%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)儘管新冠肺炎疫情對上半年商業活動及日常生活造成干擾，長江基建(1038)昨日公布，截至6月30日中期股東應佔溢利30.11億元，按年升5%，如撇除英國企業稅對英國業績的影響，調整後之股東應佔溢利則上升13%，增派中期息1.47%至每股0.69元。期內營運的現金流為43.6億元，按年增長29%，為集團歷史新高(不計算電能實業分拆港燈上市後於2017年及2018年派發之特別股息)。集團持有現金81億元，負債淨額對總資本淨額比率為19%。

就長江基建2021年中期業績有關遞延稅項事宜，長江基建副董事總經理甄達安表示，英國從2023年4月起企業稅率由19%上調至25%，集團賬目因而出現一項非現金之會計調整，以反映英國業務預期將來較高之稅務支出。事實上，集團的英國受規管業務(UK Power Networks、

Northumbrian Water、Northern Gas Networks及Wales & West Gas Networks)，其規管機制容許有關業務日後相應增加收入以彌補這些額外稅項支出。

李澤鉅：新機遇隨之湧現

長江基建主席李澤鉅於業績報告中指，當市場逐漸擺脫疫情困擾之際，新機遇可望隨之湧現。長江基建憑藉穩健資產負債表，已處於有利位置把握新收購機遇。集團更可夥拍同為長江集團成員之長江實業及電能實業，強化策略性優勢。此外，旗下眾多受監管業務最近已完成規管重設，確保於未來數年提供可預期之穩定收入。

電能實業增派中期息

長建持有的電能實業(0006)昨亦公布截至6月底中期業績，雖然疫情依然影響全球，但業務表現穩健，股東應佔溢利達

25.09億元，按年增11%。每股派中期息0.78元，按年增1.29%。電能實業主席霍建寧表示，旗下大部分營運公司已完成規管重設，今年餘下時間其中一個優先事項是為英國UKPN的2023年規管重設作好準備。同時，集團會繼續物色符合優質投資機會。

TOM中期虧損收窄

另外，TOM集團(2383)公布，中期虧損收窄，由1.12億元收窄至6,200萬元，不派息。期內，業務逐步從疫情中恢復，收入增長9.4%至4.02億元。媒體業務(包括出版及廣告業務單位)錄得收入總額3.77億元，增12.1%，科技平台及投資錄得收入總額2,600萬元。

集團與中國郵政攜手營運的電子商貿企業郵樂，期內B2B的交易總額由26.35億元人民幣，增至36.02億元人民幣。

永泰古洞地 唐英年董建華胞弟入股

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)永泰地產6月以26.168億元中標粉嶺粉錦公路與青山公路古洞段交界住宅地，最高可建樓面約28.42萬方呎，每方呎樓面地價約9,209元，高於市場預期。永泰昨日宣布，將售地皮15%股權及股東貸款予董建華胞弟及唐英年等人，作價3.92億元。

15%股權涉3.92億元

永泰公布，政府6月以地價26.168億元將該土地的招標批予項目公司Wisdom Sign Limited，集團已以股東貸款形式向項目公司墊款合計26.168億元，

用於為支付地價。之後，公司8月4日訂立協議大綱，Sunbeam Star及Su Sih須自簽署協議大綱起計3個營業日內分別按約2.62億元及1.31億元向集團收購10%及5%股東貸款。

永泰地產表示，今次交易不會產生收益或損失。公告又披露，Sunbeam Star最終實益擁有人為董建成、董立筠、董立均及董立新，購入項目10%權益；至於由唐英年為最終實益擁有人之Su Sih則購入項目5%。董事相信，今次合作將提高集團開展更多物業發展項目的財務靈活性。