中標海珠區舊城改造 可建樓面65萬平米

新世界57億穗建大灣區創科區

新世界發展積極拓展粵港澳大灣區業務，集團旗下新世界中國地產昨日宣布，投得廣州海珠區南箕村舊城改造項目，總可建樓面面積約65萬平方米，將發展為匯聚創新科技、創意文化及高級商業服務的綜合項目，創建大灣區創科產業區，投資額約人民幣48億元（折合逾57億港元）。

●香港文匯報記者 梁悅琴

●南箕村舊城改造項目配合海珠創新灣創科產業定位，將佔據廣州城市發展戰略位置。

●南箕村舊改項目地處珠江後航道與海珠創新灣核心區，與廣鋼新城隔江相望，位置舉足輕重。

新世界中國預計於9月與廣州市海珠區聯星村（南箕社及東方紅社）簽訂合作框架協議，合作參與海珠區南箕村舊城改造，成為公司繼荔灣山村舊改後，於廣州核心區布局的第二個舊改項目。南箕村舊改項目位於海珠區西南部，地處珠江後航道與海珠創新灣核心區，與廣鋼新城隔江相望。

海珠創新灣創科產業

項目總可建樓面面積約65萬平方米，將配合海珠創新灣創科產業的定位。根據廣州「十三五」規劃綱要，珠江後航道將融入「一江兩岸三帶」的發展機遇，而沿着珠江後航道展開的海珠創新灣，將佔據廣州城市發展戰略位置。

海珠創新灣是未來廣州市海珠區經濟的重要增長區域，預計至2035年，由其主導的新興產業將佔地區生產總值比重超過50%，升級改造勢在必行。而南箕村片區正地處海珠創新灣龍頭位置，珠江後航道的核心區，舊改將釋放珠江後航道優質的濱水生態空間，形成「前台後高，錯落有致」的城市天際線，為珠江增添新地標。

作為最早進入內地的港資企業之一，新世界中國在粵港澳大灣區發展的戰略部署下，積極參與大灣區的多元發展及舊城改造，包括發展廣州珠江新城CBD地標廣州周大福金融中心。

大灣區土儲300萬平米

該集團目前於大灣區的土地儲備約300萬平方米，是大灣區發展最活躍的香港地產商，其中舊改項目有7個。除廣州海珠區南箕村之外，還包括深圳南山區西麗項目、廣州荔灣區山村項目、廣州增城區塔崗村項目，以及廣州增城區荔城街夏街村項目等。

揚海收票爆額 短期加推60伙

●嘉里銷售及市場策劃副總裁盧子豪(左二)指，揚海考慮短期內加推，最快下周首輪銷售。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）嘉里夥信置及港鐵合作發展的黃竹坑港島南岸揚海公布以折實平均呎價30,880元首推120伙後，昨日開始收票，消息指，首日收約850票。嘉里銷售及市場策劃副總裁盧子豪指，項目開價後，市場反應熱烈，參觀示範單位及查詢人士包括來自南區分支家庭、於港島區上班一族、高級管理人員及投資者，考慮短期內加推約60伙，最快下周首輪銷售。

四房單位考慮招標發售

他認為，揚海的開價反映物業質素，其四房單位亦已有人查詢，考慮以招標形式發售。他認為，本港經濟已回復增長，失業率下跌，料今年本港樓價至少升5%，若有更多利好因素出現，不排除有雙位數字升幅。中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑預料，中原城市領先指數CCL於今年底會突破200點。

中原按揭及經絡按揭均為揚海買家推出按揭優惠，全期按息H加1.3厘，可獲1.4%現金回贈，按揭期30年，並可享與按息一樣的高息存款。中原按揭董事總經理王美鳳表示，若以今日1個月拆息0.066%計，實際息率為1.366%，比今年初的1.46%進一步下調。她預料低息環境持續至明年。

另一方面，宏安地產旗下青衣薈藍周日進行第三輪銷售共68伙，首度開售一房單位及特色戶。其中，32伙價單單位將以先到先得形式發售。另外36伙招標開售，同日起至年底採取每日招標截標形式發售。該盤早前加推32伙，面積181至257平方呎，包括28伙一房及4伙開放式連平台特色戶，扣除最高15%折扣後，折實價457.7萬元至689.4萬元，折實呎價23,435至27,496元。

信和置業旗下大埔白石角逸瓏灣8入伙在即，信置營業部集團聯席董事田兆源表示，該盤已獲發滿意紙，並於本周起發信通知買家收樓，自去年開售迄今累售504伙，佔單位總數528伙逾95%，套現逾49億元。目前尚餘24個待售單位，包括11個標準户及13個特色單位，當中入場單位為1座15樓C室，面積795方呎，三房間隔，折實價1,397.49萬元，折實呎價17,578元，他相信餘下單位有機會再創項目價格新高。

逸瓏灣8短期發信收樓

同系樓盤昨沽3伙，當中西貢逸瓏園以3,190萬元售出第1座8樓F室，面積1,420方呎，呎價22,465元；與會德豐及嘉華等合作的西南九龍維港滙II則售出2伙面積797方呎單位，成交價為2,105萬及2,080萬元，呎價26,412及26,098元。

至於新地天水圍第1期Wetland Seasons Bay昨招標售出別墅WV6 3樓A單位，成交價1,501萬元，為項目迄今最高成交金額，單位面積909方呎，連195平方呎平台，呎價16,513元。

臻尚錄撻訂 迅即加價8%

另外，新世界土瓜灣臻尚錄得1伙撻訂個案，來自29樓B3室，面積300方呎，原於2019年3月以647.2萬元售出，惟據成交紀錄冊顯示買家今年8月24日終止交易。新世界同步更新價單，把單位由原先價單定價744萬元，加價60.3萬元至804.3萬元，加幅約8%，並將於本周六重售。

大新銀行中期多賺17.4%

●大新黃漢興認為，香港全面經濟復甦仍有賴於商業和入境旅遊盡早回復正常。

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）大新銀行（2356）上半年賺多17.4%至11.1億元，每股盈利按年升18%至0.79元，派中期息0.1元，按年升25%。大新銀行董事總經理兼行政總裁王祖興昨日表示，該行相當重視大灣區業務，特別是跨境理財通，已投放不少資源發展平台及產品服務，會與大新中國一同尋求內地銀行合作。他亦預期，理財通業務上軌道後，相關投資額度及產品將會擴闊，看好長遠對銀行業帶來的機會。

大新銀行上半年營運收入上升3.9%至27.21億元；受惠於淨息差較去年同期改善8個基點至1.74厘，期內淨利息收入按年增長5.8%至19.6億元；淨服務費及佣金收入按年升10.9%至6.42億元。上半年信貸減值支出按年大幅減少68%，該行減值貸款比率較去年底改善18個基點至0.96%。

大新金融賺8.81億增18%

至於大新金融（0440）上半年賺多18%至8.81億元，每股盈利為2.76元，派中期息0.33元，按年升22.2%。大新金融集團及大新銀行集團董事總經理兼行政總裁黃漢興昨表示，香港經濟由年初開始改善，但全面經濟復甦仍有賴於商業和入境旅遊盡早回復正常，未來會專注於加強業務能量，並加緊提高產品和服務的競爭力，同時正密切注視大灣區發展的機遇。

展望下半年，王祖興指出，該行上半年貸款增長步伐不及經濟復甦速度，但有不少貸款需求正在增強，因此預期下半年貸款增長將較上半年為快，料主要動力將來自企業銀行。他亦預期，下半年香港經濟持續改善，不過幅度未必如上半年，主要受外圍不明朗因素影響，包括疫情表現反覆等。他亦透露，暫時未有私有化計劃。

被問及集團下半年貸款撥備情況，大新金融首席財務總監周志良指，目前貸款質素受控，若經濟持續改善沒有特別變化，個人對下半年貸款撥備情況有信心。他亦提到，淨息差走向受眾多環境因素影響，如市場利率、疫情情況發展等，而集團下半年會盡力控制存款及資金成本水平。

許正宇：推A股期指鞏固港金融地位

香港文匯報訊（記者 莊程敏）國家「十四五」規劃宣講團來港介紹規劃綱要，給香港帶來新機遇。財經事務及庫務局局長許正宇昨日發表網誌指出，中央和各部委過去不斷推出實際政策支持香港的金融發展，而香港即將推出獲內地正式授權的離岸A股指數期貨，是對香港資本市場的一個重大利好消息，極具戰略意義。

通過這次支持在港推出離岸A股指數期貨，許正宇認為正顯示出中央政府再一次向世界展示其推動內地資本市場不斷對外開放的決心和信心，風險管理工具的推出亦有助吸引更多國際長期資本投入到內地A股市場。

「雙循環」下新機遇

許正宇指，將推出的指數期貨以在岸A股為「標的」，交易及結算則根據香港衍生品市場的監管及營運規則於離岸市場進行，可充分發揮監管協作優勢；經過歷年來的不斷拓展延伸，香港已經逐步成為國際市場參與者投資中國的「一站式」離岸金融樞紐，將推出的指數期貨有助鞏固香港離岸金融樞紐地位；在港推出離岸A股指數期貨，將體現「雙循環新發展格局」下的香港新機遇。

他續指，在金融發展方面，「十四五」規劃綱要明確香港在國家整體發展中的重要功能定位，其中與金融業發展相關的包括支持香港提升國際金融中心地位、強化全球離岸人民幣業務樞紐功能、國際資產管理中心及風險管理中心功能，以及深化並擴大內地與香港金融市場互聯互通。香港定當不負中央期望和支持，將香港國際金融中心的地位推上一個新台階。

展望未來，許正宇表示，在岸與離岸的雙循環發展將繼續為香港帶來無限商機，包括市場期待已久的理財通和南向債券通，以及更多金融互聯互通項目的創新和突破。香港只要以貢獻國家為本，以連通國際為道，未來機遇無限。

●許正宇表示，香港定當不負中央期望和支持，將香港國際金融中心的地位推上一個新台階。

美聯工商舖虧轉盈

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）受惠上半年香港非住宅物業市場反彈，美聯工商舖(0459)昨日宣布，截至6月30日六個月中期業績轉虧為盈，權益持有人應佔溢利為3,325.5萬元，2020年同期錄虧損778.4萬元。此外，不派中期息。

市場億元買賣增加

另外，該公司亦宣布，集團主席兼執行董事及控股股東黃建業之子黃耀銘，獲委任為該公司執行董事及執行委員會之成員，自昨日起生效，任期3年。

今年投資市場大手買賣氣氛回暖，中資及外資齊齊入市。美聯工商舖行政總裁(工商舖)盧展豪表示，該行數據顯示，截至8月中，逾億元大手買賣金額已經錄得逾491億元，超過去年全年的總和。「北水」今年以來淨買入達85.3億元，外資更超過87.9億元，創下2019年後新高水平。

該行認為，市場資金仍然充裕，加上經濟回穩，未來內地及香港有望恢復通關，預計後市的大手交投仍然平穩，全年億元成交有望達到180宗的水平，涉資約900億元。