

星凱·堤岸半月累售707伙

火炭星凱·堤岸延續上周熱浪，成為剛過去周六日新盤市場焦點。該盤除前日(剛過去的周六)銷售時爆發「中美大戰」—中原及美聯的地產代理發生肢體衝突外，單日售出約231伙，市場數據顯示，兩日累售約245伙，助周六日(10月23日及24日)一手市場錄得逾270伙成交。將軍澳海茵莊園開放示範單位引來大批市民參觀，截至昨晚7點收逾2,000票，以首批312伙計，超額認購5.4倍。

●香港文匯報記者 周曉菁



●海茵莊園展銷廳門庭若市，兩日已接待逾萬人次參觀。

剛過去的周六，星凱·堤岸進行第二次輪賣樓，延續首輪銷售熱浪，單日即沽出231伙。周日續賣出14伙，加上過去一周售出的462伙，累計沽出約707伙，佔已推出價單單位近八成，賣出項目總數1,335伙中逾一半單位。發展商中洲置業曾表示，目標是在今年內推售項目總數約八成。

兩代理均稱保留追究權利

星凱·堤岸賣樓暢旺但現場也有小插曲，周六下午4時左右，兩夥地產

代理因揀樓產生口角，並上升至肢體衝突，甚至有一代理受傷送院，場面一度混亂而須停止售樓約1小時。

涉事兩代理行均發聲，中原稱已就事件報警處理，被打同事將送院驗傷，將會嚴肅處理嚴正追究；美聯方面謹責任何暴力行為，如有行家違規，保留追究權利，以保障員工及客戶。

中洲：已要求地監局徹查

中洲置業昨晚亦發聲明指，對涉及事件之地產代理行及地產代理從業員

予以嚴厲譴責，任何破壞秩序及暴力的行為是絕不容許。已立即要求相關之代理行及地產代理監管局嚴肅徹查，跟進及交代事件。並對涉事之地產代理作懲罰及處分。

海茵莊園累收逾2000票

另一邊，九龍建業的將軍澳海茵莊園展銷廳也門庭若市，就昨現場所見，有不少準買家在示範單位門外大排長龍。

九龍建業(市務及銷售部)高級市務經理鄭子宏透露，兩日已接待逾1

萬人次參觀，累收逾2,000票。自用及投資客比例大約各佔一半，近五成屬同區換樓客、分支家庭以及在該區工作或在租樓人士。

他續指，鑒於市場反應熱烈，短期內視乎收票情況可能會加推新一張價單，最快可能今日加推，加推價錢有調高空間，首輪312伙銷售維持周末開售的安排。

其他新盤方面，東九龍KOKO HILLS售出4伙，面積465至736平方呎，成交價由978.1萬至1,612.7萬元。

越秀房產基金78億收購穗甲廈



● 越秀房產基金是次收購的甲廈位於珠江新城。

香港文匯報訊(記者 莊程敏) 越秀房產基金(0405)昨公布，與城市建設開發集團(中國)有限公司及越秀地產(作為擔保人)訂立收購契約，收購廣州珠江新城的國際甲級寫字樓越秀金融大廈，協定收購金額為78億元人民幣。收購完成後，越秀房產基金擴大後的資產組合估值預計是香港和新加坡上市房產基金所持的中國資產組合中規模最大的。

另外，旭輝永升服務(1995)昨宣布，以每股15.76元配售8,352萬股，集資13.16億元，主要用作未來機會出現時作業務發展或投資，以及作為營運資金及一般用途。配售代理為摩根大通以及中信證券。公司指，配售價每股15.76元，較上周五收市的17.28元折讓約8.8%。配股集資淨額預計為13.04億元。今次配售涉及的8,352萬股相當於發行前的5%或已擴大股本的4.76%。

英皇集團旗下傢俬零售連鎖店歐化國際(1711)發盈喜，料虧轉盈，預期截至今年9月止6個月，公司將錄得不多於100萬元之純利，而去年同期則錄得104.5萬元之淨虧損，預計公司今年將扭虧為盈。歐化國際解釋有關變動主要是由於總收入上升約10%所致。

祥益：上月近半代理收入逾5萬

香港文匯報訊 祥益地產公布最新9月份的前線代理人均開單宗數為4.2宗，沒有任何持牌代理食「白果」。祥益總裁汪敬敏表示，根據公司出糧記錄，9月份近半代理的收入超過5萬元，而且月入超過9萬的代理愈來愈多，更是上月的3倍，反映代理收入保持穩定求進。此外，公司一向致力提升工作效率，惡性OT連續4個月減少，更有記錄以來最低，進一步鞏固「健康工作時間」。

汪氏分享，公司的經營策略是以人為本，得益與員工的分享作為優先，一二手都是一條bar拆賬，同時代理的佣金收入每年均錄得相當可觀增幅。他說，當員工有穩定的收入，就可以作出各項投資包括置業，現時公司已有超過七成員工起碼擁有一個物業。

恒大：粵6地多項目復工「保交樓」

香港文匯報訊(記者 莊程敏) 身陷債務危機的中國恒大(3333)日前在寬限期前兌付8,350萬美元債利息，令市場信心增加後，昨再有好消息公布。恒大指，深圳公司包括深圳、東莞、江門、汕尾、珠海、以及中山6地10餘個項目的復工復產工作正有序進行中，全力以赴落實政府保交樓的要求。消息指，進度較快的有深圳恒大城市之光、江門恒大泉都、中山恒

大御府等，將陸續向業主交付。

據內媒報道，為了自救，恒大集團主席許家印日前於集團復工復產專題會上表示，將於十年內實現由房地產業轉型至新能源汽車產業。未預售過的單位或項目今後要全部改為現樓銷售，恒大房地產十年內銷售規模將自去年約7,000億元(人民幣，下同)下降至每年約2,000億元。只有復工復產，恢復銷售及經營，才能解決上

下游合作夥伴的商票兌付及完成財富產品兌付，以及逐步歸還金融機構的借款。

集團旗下恒大地產上週公告指，9月及10月到期的美元債券支付利息寬限期未滿就兌付了利息，並指公司自9月14日以來，除恒大於9月28日簽訂協議出售盛京銀行約17.53億非流動內資股外，出售恒大資產的情況尚未取得重大進展。

本周需付逾3.5億債息

據彭博社統計，即使恒大能償還8,353萬美元債息，直至明年1月，單計境外債券，集團尚有8.84億美元(約68.9億港元)的應付債息。

本周集團就有一筆2024年到期的美元債，原本需於9月29日付息4,517萬美元(約3.52億港元)，當時所獲得的30天寬限期將屆滿。

投資理財

越南陷「疫」境 中國市場地位彰顯

滬港通 錦囊

據媒體報導稱，有着天然人力資源優勢的越南勞動群體，近期因為疫情爆發，寧可餓肚子也不願意在人多聚集的工廠裏打工。今年以來，越南有9萬多家企業由於頂不住停工停產造成的經濟壓力而破產，越南經濟迎來了35年最差。

宋清輝
著名經濟學家

今年三季度，內地GDP同比增长4.9%，越南GDP相比大幅下跌6.17%，如果不是因為疫情防控不當而導致人心惶惶，越南的製造業大概率不會出現當前的窘境。

事實上，資本永遠是逐利的，在無法選擇最低成本的時候，資本家會退而求其次，綜合考慮選擇成本相對較低的國家市場。可以想像，因為擔憂其他東南亞國家也會像越南疫情防控制度出現停產危機，因此訂單的改變、工廠的遷移自然不會遷往防控制度不當的國家和地區，除非他們像美國那樣根本不把病毒當一回事。

內地嚴控疫情增企業信心

各大企業家們都能夠看到內地最為詳實的相關疫情防控數據，這也是為什麼會有企業將訂單從越南改向中國的原因。對他們而言，中國在許多方面依然具有不可替代性。

換句話來說，把工廠遷移至中國，也是中國再度扮演了「救火隊長」的角色。要知道，當今全球防疫最嚴格的國

家就是中國，工廠、生產線遷移雖然存在一定的難度，但是歐美企業此時比以往任何時候都更加願意進入中國，這裏面或有兩個重要的原因：一是高度認可中國在疫情防控方面作出的貢獻，對中國非常具有信心，二是說明除了中國外，沒有哪個國家的工廠和生產線是不可替代的。

越南製造業處「三來」階段

需要特別指出的是，當前流入越南的產業主要集中在供應鏈需求低、科技含量低、人力成本高等環節，而非整個全部的供應鏈環節。與此同時，我也觀察到，越南製造業目前主要以「來料加工」「來件裝配」「來樣加工」為主，這也意味著越南的製造業相對低端，所以至少現階段，越南還無法取代中國的市場地位。

此外，從國家建設發展情況來看，越南的科學技術水平和基礎設施建設還比較落後，科學技術水平在一定程度上和企業生產效率相關，同時這也決定了越南現階段的工作仍舊主要集中在組裝、

基礎設施建設尤其是物流、港口運輸等方面。

與此同時，由於基礎條件限制，越南能夠從事基礎勞動即勞動密集型產業的人數也很有限，能夠引入和產出的總量也難以與中國相提並論。

華企仍需加大技術創新力度

儘管中國綜合國力、科研水平不斷提升，許多表現突出的企業甚至還在國際上樹立起了行業權威，但我們在供應鏈上游的競爭中話語權還是不夠多，這也給了個別國家或者企業對我們「下絆子」的機會。未來亟需加以改變、加大技術創新力度等，例如中國的「世界工廠」市場地位需要以高精尖的技術作為支撐，包括增強中國自主研發能力，提高零部件的精確程度、科技含量等，但是實現這些則需要許許多多相關領域的科研工作著者一起努力，付出大量的精力、汗水和聰明智慧。

作者為著名經濟學家，著有《床頭經濟學》。本欄逢周一刊出

通脹響警號 投資宜採M型策略

全球通脹警響起，金融市場資金大逃竄，通脹升溫下，美聯儲預計11月減少購債，恐壓抑股市表現，但只要通脹控制得宜，在政策環境依舊寬鬆、企業獲利成長帶動下，資金可望重回股市等風險性資產懷抱。

美聯儲減購債惹憂慮

第一金全球大趨勢基金經理人黃筱雲表示，疫後全球經濟重啟，需求迅速且大量湧現，造成原物料等價格大幅上漲，引發通脹疑慮。各國央行為此，陸續展開加息措施，而市場指標的美聯儲，在9月FOMC決策會議上，透露11月中縮減購債的意圖，引發金融市場資金大逃竄。

公用事業股料穩健

MSCI世界指數9月波段跌幅超過5%，隨着短線急跌後，10月展開反彈走勢。在投資操作上，建議可採取M型布局策略，聚焦在高技術密集、高獲利成長的AI人工智慧、金融科技等科技產業，以及長期需求穩健增長、股利率高的水電瓦斯等公用事業。

前者受到原物料價格上漲的衝擊較輕微，後者屬護城河型產業，波動度偏低。

■第一金投信

美聯儲勢縮減購債 金價或高位回挫

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元兌主要貨幣上週承壓下行，錄得連續第二周下跌，因風險偏好回溫，而多國股市亦見普遍走升；對風險敏感的英鎊、澳元和紐元則相繼衝高。內地監管層表示，有信心控制恒大相關風險，令市場稍感寬慰。對美聯儲可能很快縮減疫情時期刺激措施的預期，在過去幾個月支撐了美元的走勢。不過，這些押注已經消退，投資者正在消化其他國家將更激進地加息的可能性。

展望本周，市場將迎來歐美多國的GDP、通脹和消費者信心數據；加拿大、日本和歐洲央行將公布利率決議。

倫敦黃金方面，在過去兩周多時間，金價似乎在1,750至1,760區間築起初步底部，而最近於上周一低見至1,759美元，之後開始逐步回升，至上周五更觸高至1,813.60美元，但之後

受鮑威爾的講話影響，金價急挫至1,790美元下方。

美國聯邦儲備理事會(FED)主席鮑威爾表示，他預計明年通脹將有所緩解，且美聯儲勢將開始縮減刺激計劃。結果金價在上周五衝高回落，而圖表更見RSI及隨機指數亦相應自超買區域有初步回落跡象，或見金價短期的上行動力將稍為減弱。

金價位阻力料於1800關

目前向上則留意1,800美元的心理關口以及250天平均線1,807美元，之後一個重要阻力參考在1,831至1,834區域，由7月至9月金價已曾多次向上受制於此區，故相信亦是金價接下來的重要關卡，若然破位其後目標將指向1,850美元。至於下方支撐將特別關注1,771美元，此區為近月形成的上升趨向線，若然本周失守，料金價將扭轉近期升勢，下一級支撐看至25天平均線1,763美元，較大支撐料為1,745至1,720美元。

本周數據公布時間及預測(10月25-29日)

日期	國家	香港時間	報告	預測	上次
無重要數據公布					
25					
26	日本	7:50 AM	9月份企業勞務生產物價指數#	-	+1.0%
美國		10:00 PM	10月份消費信心指標	108.0	109.3
			9月份新屋銷售(單位)	75.5萬	74.0萬
27	澳洲	9:30 AM	第三季消費物價指數#	-	+3.8%
美國		8:30 PM	9月份耐用用品訂單	-0.8%	-1.8%
28	歐盟	6:00 PM	10月份歐元區經濟情緒指數	-	117.9
美國		8:30 PM	10月份歐元區消費信心指數	-	-4.8
			10月份歐元區工業信心指數	-	14.1
			第三季國內生產總值	+2.4%	+6.7%
截至前周六的首次申領失業救濟人數 29.1萬 29.0萬					
29	澳洲	9:30 AM	第三季生產物價指數#	-	+2.2%
歐盟		6:00 PM	10月份歐元區通脹物價指數#	-	+3.4%
			第三季歐元區國內生產總值#	-	+13.7%
美國		8:30 PM	9月份個人收入	-0.2%	+0.2%
			9月份個人開支	+0.4%	+0.8%
			10月份芝加哥採購經理指數	63.1	64.7
		10:00 PM	10月份密歇根大學消費情緒指數	71.4	71.4

註：#代表增長年率

申請酒牌轉讓、續期及修訂公告
竹湖小廚有限公司

現特通告：魏國威其地址為九龍深水埗福華街118號地下，現向酒牌局申請位於九龍深水埗福華街118號地下新容記小菜王的酒牌轉讓給葉惠蘭，和其地址為新界沙田博康邨博泰樓1817室及續期及作出以下修訂：店號名稱更改為竹湖小廚有限公司。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，寄交九龍深水埗福華街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2021年10月25日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER, RENEWAL AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE
AQUALAKE RESTAURANT LIMITED

Notice is hereby given that Ngai Kwok Wai of G/F, 118 Fuk Wa Street, Sham Shui Po, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of NEW YUN KEE INTERNATIONAL KITCHEN situated at G/F, 118 Fuk Wa Street, Sham Shui Po, Kowloon to Ip Wai Pang of Room 1817, Pok Tai House, Pok Hong Estate, Shatin, New Territories and the following amendment(s): Change the shop sign to AQUALAKE RESTAURANT LIMITED. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshui, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 25th October 2021

Notice of Appointment of a Liquidator under Section 204 of the BVI Business Companies Act

BGMA LIMITED
(In Voluntary Liquidation)
Company No. 1712266

NOTICE is hereby given pursuant to section 204, subsection (1) (b) of the BVI Business Companies Act, 2004 that the Company is in voluntary liquidation. The voluntary liquidation commenced on October 1, 2021. The Liquidator is LEUNG Chung Yan with address at Room 1501, 15/F, Prosperity Tower, 39 Queen's Road Central, Hong Kong

Dated this 1st day of October, 2021.

LEUNG Chung Yan
Voluntary Liquidator

Notice of Appointment of a Liquidator under Section 204 of the BVI Business Companies Act

CAZHOFU LIMITED
(In Voluntary Liquidation)
Company No. 1712252

NOTICE is hereby given pursuant to section 204, subsection (1) (b) of the BVI Business Companies Act, 2004 that the Company is in voluntary liquidation. The voluntary liquidation commenced on October 1st, 2021. The Liquidator is LEUNG Chung Yan with address at Room 1501, 15/F, Prosperity Tower, 39 Queen's Road Central, Hong Kong.

Dated this 1st day of October, 2021

LEUNG Chung Yan
Voluntary Liquidator