

啟德MARINE快開價 首張價單112伙

隨着新冠肺炎確診數字持續下降，發展商似乎有重新推出全新盤試水溫傾向。會德豐地產旗下啟德MONACO MARINE 繼上周五上載售樓書後，會德豐地產常務董事黃光耀昨表示，本周內將公布該盤首張價單涉約112伙，主要涵蓋高座一至三房單位，至昨日透過網上預約優先參觀示範單位已突破8,000個登記。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

黃光耀指，MONACO MARINE 共有559伙，包括高座及低座，目前將集中推售高座共453伙，包括一至三房單位。他又稱，由於東鐵過海段於今年6月通車，吸引港島客查詢，佔整體查詢20%。同時「財爺Plan」放寬中價樓的按揭保險成數，吸引不少換樓客查詢。

疫情若持續舒緩，隨着多個新盤啟動，他預計4月整體一手盤成交可回升至800到1,000宗，而5、6月一手成交量，料每月各可錄逾1,000宗，意味第二季整體新盤成交量可回升約3000宗，比今年首季僅錄約960宗，按季回升逾2,000宗。黃光耀指出，首季樓價因疫情回落3%，相信第二季樓價會反彈，上半年樓價會返回去年底水平。

利嘉閣地產總裁廖偉強指出，隨着疫

情回穩，「財爺Plan」放寬中價樓的按揭成數帶動換樓鏈、政府擬4月21日起放寬防疫的社交距離等因素，料本月一手盤成交可回升至800到1,000宗。

做寓推360天付款計劃吸客

其士國際與市區重建局合作旺角做寓更新優惠，由4月15日起，將原有付款方法延長至180天，並新增360天付款方法以便買家更有彈性處理個人財務。同時當日起首十名買家可獲贈24個月管理費，而部分單位更可獲額外3%限時折扣。做寓至今已售出逾七成已推售單位。項目入場單位為15樓C室，實用面積304呎，折實價689.5萬元，呎價22,681元。

新盤成交方面，華懋集團旗下清水灣玥廬昨以1.255億元售出11號屋，



◆黃光耀(左四)指，MONACO MARINE 本周內將公布該盤首張價單涉約112伙。左三為廖偉強。

呎價達31,477港元，為項目成交價及呎價新高。11號樓高三層連天台，設4房(4套房)間隔，實用面積為3,987平方呎，享花園1,749平方呎及1,423平方呎天台連泳池。獨立屋設私人升降機、1,387平方呎私人停車位及私人車道。

華懋集團銷售部總監吳崇武表示，項目單位悉數售罄，同系薄扶林碧麗軒美化工程已進入尾聲，提供複式單位，及少量洋房大宅，部署緊接第二季推出。

遠東發展旗下沙田半山畢架·金峰昨火速沽出5伙三房戶，實用面積1,019至1,337平方呎，單日套現9,524.4萬元。項目共提供66伙，當中包括4座獨立屋，至今累售15伙，套現逾2.6億元。

會德豐地產旗下藍田KOKO RESERVE 昨以5,500萬元售出1伙天際複式單位，該單位為第1座17及18樓E連403平方呎平台及879平方呎天台，4房2套及工作間連洗手間，實用面積1,992平方呎，呎價27,610元。

LOST推「元宇宙」密室逃脫 下月出體驗版

香港文匯報訊(記者 殷考玲)礙於疫情下玩家未能到實體店，香港真人實境密室逃脫遊戲公司 LOST 創辦人胡滿園昨於視像會議中表示，去年因應玩家需求拓展線上版虛擬密室，為了進一步發展線上業務，該公司昨日宣布進軍元宇宙，將實體店與虛擬店結合，強化娛樂體驗，推出全球首個元宇宙密室逃脫遊戲(LOST in Metaverse)，預期5月中至月底可推出元宇宙密室逃脫遊戲體驗版。

挑戰成功將獲限量NFT

胡滿園進一步解釋，元宇宙密室逃脫遊戲整個商業模式是將實境結合，將實體店與虛擬店結合，強化娛樂體驗，例如客戶在實體店或虛擬店成功逃脫並解鎖了一個主題密室之後，可以繼續到另一邊挑戰有關該主題的密室，無論線上或線下成功的挑戰者都可獲得限量NFT(非同質化代幣)，刺激客戶消費之餘，將線上、線下人流整合。

此外，胡滿園稱企業客戶可透過密室逃脫遊戲的體驗來推廣產品，例如運動品牌可以把限量版波鞋發行NFT，並收藏在寶箱之內，讓挑戰者爭奪，從而提升銷售以及加強品牌效應。

LOST在元宇宙設計的密室逃脫遊戲，設有多個不同主題場景，玩家需要使用各種不同虛擬道具來將每個任務級別解鎖，這些道具就是NFT，NFT除了提升玩家的等級從而解鎖機關之外，同時也刺激了相關道具在NFT市場的價值。

另一方面，該公司另一品牌LOST Junior，透過不同的故事主題及自行研發的電子機關，讓參與者體驗密室逃脫遊戲，建構體驗式教育，讓小朋友玩中有學，透過密室逃脫遊戲說故事、解釋科學、提升智慧、加強社交能力。

LOST則在2013年成立，真人密室逃脫遊戲公司總部設於香港，目前在全球擁有14間分店。



星展香港華潤微電子 簽ESG掛鈎貸款

香港文匯報訊 星展香港與華潤微電子最近簽訂首筆ESG掛鈎貸款協議。這筆價值10億元的三年期雙邊貸款，由星展香港作為單一借款人，將用作為華潤微電子現有16億元定期貸款安排再融資，追溯期至2019年。華潤微電子藉達成與貸款訂立的ESG掛鈎發展相關表現目標，包括減低能源消耗、揮發性有機化合物(VOCs)及碳排放，以締造綠色環境的社會責任目標邁進。

港產粟米汁生產線邁智能化



◆陳嘉新指，與生產力局合作設立香港首條新鮮粟米汁智能生產線，有望大幅提升產能及產品質素。

香港文匯報訊(記者 蔡競文)「2+3」是香港首個粟米汁品牌，生產商怡加新(香港)實業希望把產品拓展至鄰近城市，甚至海外市場，惟一直受產能及保鮮期限制。公司近日與生產力局簽署協議，設立香港首條新鮮粟米汁智能生產線，大幅提升產能及產品質素。該項目更成功申請政府創新科技署「再工業化資助計劃」，獲資助項目總開支的三分之一，預計2023年中投產。

殺菌能力大升 助拓大市場

怡加新(香港)實業公司董事陳嘉新表示，公司目前主要供應香港市場，每周生產約8,000支粟米汁。公司希望把產品拓展至鄰近城市，以至海外市場，惟一直受產能及保鮮期限制。智

能生產線能有效解決以上痛點，除大幅提升產能外，亦改進了殺菌技術。當中的殺菌參數如溫度、壓力、時間等均通過智能感應器收集及監測，不但能延長機器的壽命，還可確保殺菌的可靠性及穩定性，提升產品品質及安全。在不使用添加劑及防腐劑的情況下，保鮮期亦能有效地延長。

生產力局首席數碼總監黎少斌稱，香港有不少充滿人情味的品牌，往往隨着時代變遷而被淘汰。生產力局致力透過工業4.0先進技術助香港品牌與時並進，創優增值；既保留傳統風味，亦透過智能生產提升產能及競爭力，確保本地的食物安全水平，加強國際市場對「香港製造」的信心。

大大改善職員工作環境

黎續指，大數據是未來企業趨勢，運用傳感器、物聯網及人工智能等科技將會為各行各業帶來重大改革，不但有效簡化生產流程、建立預測性維

護、更可按數據作產品研發及分析，長遠減低成本，為企業可持續發展帶來益處。

現時香港的食品及飲品製造業正面對人手短缺，青黃不接的問題，傳統重複性及勞動性工作令年輕人卻步。業內認為，智能生產線可大大改善工作環境，創造高技術職位，同時縮短工時，有助吸引科技人才，為行業注入新動力。

「2+3」由人稱「粟米媽媽」的周建華創辦，她年幼時靠耕種維生，常常喝外婆特製的粟米汁，粟米汁是她的童年回憶。2010年，粟米媽媽決定在港創立粟米汁品牌「2+3」，堅持生產天然、健康、無添加防腐劑的粟米汁。惟發展初期並不順利，在購置機器時遇人不淑，損失逾7位數字計。其後，她重整業務並交託給子女打理。近年品牌漸受公眾認識和支持，產品亦在多家超級市場及連鎖便利店發售。

投資理財

金匯動向

馮強

等候央行會議結果 加元暫區間上落

美元兌加元上週二守穩1.2400支持位走勢偏強，重上1.25水平後升幅擴大，上週尾段曾向上逼近1.2620水平逾兩週高位，本周初大部分時間處於1.2570至1.2610之間。加拿大統計局上週五公布3月份新增7.25萬份就業職位，連續兩個月呈現就業增長，失業率則下降至5.3%紀錄低點，顯示就業市場持續改善，數據減輕加元下行壓力，美元兌加元連日未能持穩1.26水平。隨着加拿大1月份零售銷售值按月掉頭上升3.2%，加上就業表現偏強，不排除加拿大統計局下週五公布的2月份零售銷售數據將進一步好轉，支持首季經濟表現。

另一方面，紐約期油上週早段受105美元水平掉頭偏軟，一度向下接近每桶93美元水平，引致加元連日遭週回吐壓力，雖然紐約期油上週尾段曾反彈至98美元水平，但本周初卻再度回落至93美元水平，暫時抑制加元表現。此外，市場等候加拿大央行本週三公布政策會議結果之際，加元兌日圓交叉盤本周初走勢偏強，有再度重上100水平近7年高位之傾向，有助減輕加元的回吐壓力，預料美元兌加元將暫時上落於1.2480至1.2680之間。

金價有趨於上行傾向

上週五紐約6月期金收報1,945.60美元，較上日升7.80美元。現貨金價本周初持穩1,940美元走勢轉強，一度走高至1,970美元水平4周高位。美國10年期債息本周初上揚至2.78%水平逾3年以來高點，而美元指數亦再次向上觸及100水平，不過市場預期美國本週二公布的3月份通脹率將進一步攀升，金價走勢反而有趨於上行傾向。預料現貨金價將反覆上試1,980美元水平。

金匯錦囊

加元：美元兌加元將暫時上落於1.2480至1.2680之間。
金價：現貨金價將反覆上試1,980美元水平。

做好準備迎接下一波衝擊

投資策略

戰爭不單導致能源價格持續走高，更刺激農業及工業商品上升，對全球經濟增長將造成極大損害，令增長提早放緩。目前幾乎能肯定歐洲會出現經濟衰退，長遠而言，美國亦非常有可能出現衰退。

◆木里資產管理債券策略主管 Ariel Bezael

美國經濟增長的三個關鍵數據正受到影響，石油氣價格已經導致需求轉弱；收益率上升導致按揭貸款利率急升；股票市場出現拋售潮。再加上中國以外其他地區的經濟增長放緩，以及自去年2月起全球已經加息遠超過100次的影響，全球經濟前景顯著

惡化。我們在年初預計各國央行會對風險資產造成波動，因此希望獲得保障，偏好投資於保守行業的短期票據，並集中於特殊情況。市場已出現相關波動，波幅甚至超出我們所預計。高收益債券的估值處於過去十年鮮

見的水平，而每當估值下跌至此水平，往往便會出現急劇反彈。具體而言，歐洲的BB級信貸表現亮麗，成為市場中最吸引的資產，因在過去十年內其息差只有11%的時間處於更低水平。我們已動用部分可投資資金：舉例而言，信貸投資者會相當興奮地發現，通訊業等保守行業的穩健歐洲公司發行的BB級票據有高於6%的收益率，而且現金價格相對較低。

波動同時代表機遇

2022年的首數月對於各類投資者來說都非常艱難，市場幾乎無處可藏。波動一向為主動的投資者帶來投資機

遇，而我們現在較前一段時間更看好固定收益及我們的投資組合。隨着增長衝擊逼近，各國央行別無選擇，只能接受收益率再次下滑，因為經濟衰退是較通脹更重要的經濟問題。我們預計政府債券在中期內能成為主要貢獻因素。

信貸在今年已遭全面拋售，而從任何中期歷史指標來看，現時的估值均非常吸引。我們認為在收益率具吸引力時鎖定較優質的債券屬合理之舉，並預計隨着波動持續，未來數月將出現更多機遇。固定收益每隔數年才出現一次這些機遇，因此我們認為投資者應作好部署從中獲利。(摘錄)

法國政局不確定性 歐元走勢添變數

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

歐元兌美元在周一曾一度出現反撲，因為法國領導人馬克龍在第一輪總統投票中擊敗極右翼挑戰者勒龐後，歐元反彈；然而，其後歐元已回吐大部分漲幅。近期由於投資者對法國經濟未來走向的擔憂對歐元構成了壓力，並加重了對烏克蘭戰爭經濟成本的擔憂。法國是歐元區第二大經濟體。另一邊廂，美債收益率上升，以及對美聯儲將迅速採取行動遏制通脹的預期，則推動美元走高。美元指數上週曾升見至100.19，為2020年5月以來的最高水平。過去一個月，美元

兌一籃子六種貨幣漲勢強勁，尤其是兌歐元。投資者對烏克蘭戰爭的經濟成本以及法國總統大選可能帶來的緊張局勢感到擔憂，令歐元承压。另外，歐洲央行上週四公布的會議紀錄顯示，決策者熱衷於採取行動抗擊通脹，但其迄今採取的策略比其他央行更為謹慎。

歐元兌美元恐下行

歐元兌美元走勢，技術圖表可見匯價在3月7日剛好守住了關鍵的1.08水平，但一番起伏後，至今又再來到此關口，上週低位1.0835，預料本周有機會再探此重要關口。另外，隨着RSI及隨機指數亦見走低，而5天平均線亦已

跌破10天平均線，MACD指標亦剛在上週下破訊號線，預料歐元兌美元此趨有機會下破1.08關口，並或會引伸較猛烈跌勢，延伸下試支撐將會參考2020年3月低位1.0635以至1.05關口。至於當前較近阻力25天平均線1.0990及50天平均線1.1150水平，較

大阻力看至1.13水平。美元兌加元走勢，匯價於上週出現反彈，但至上週末段則受制於25天平均線，而圖表亦見RSI及隨機指數相應剛自超買區域回跌，預料美元兌加元或正醞釀回吐壓力。當前支撐預估在250天平均線1.2530及1.24水平，下一級看至去年10月低位

1.2287以至1.20關口。阻力方面，25天平均線目前位於1.2620水平，將續為重要參考；較大阻力預料為1.29水平，自去年8月以來，美元兌加元多次向上亦是受制過此區，關鍵阻力將會留意1.2950-1.30區域。

今日重要經濟數據公布

14:00	德國	3月CPI年率終值, 預測+7.3%, 前值+7.3%
		3月CPI月率終值, 預測+2.5%, 前值+2.5%
14:00	英國	3月請領失業金人數, 前值減少48,100
		4月ZEW經濟現況指數, 預測負35.0, 前值負21.4
17:00	德國	4月ZEW經濟景氣指數, 預測負48.0, 前值負39.3
18:00		3月NFIB小企業信心指數, 前值95.7
		3月未經季調CPI年率, 預測+8.5%, 前值+7.9%
20:30	美國	3月經季調CPI月率, 預測+1.2%, 前值+0.8%
		3月未經季調核心CPI年率, 預測+6.6%, 前值+6.4%
		3月經季調核心CPI月率, 預測+0.5%, 前值+0.5%