

# 荃灣協和廣場淪15億銀主盤

## 連91個車位招標 原由太平協和持有

繼早前放售估值40億元的鯪魚涌海裕街臨海地皮，原由太平協和持有之荃灣協和廣場亦淪為銀主盤，並由接管人委託測量師行公開招標出售。據了解，項目現狀為5層高之購物商場，建築面積約16.35萬方呎，將連同91個車位一併出售，市場估值約15億元，屬近年較大宗銀主盤物業放售。

◆香港文匯報記者 顏倫樂

世邦魏理仕表示，該行獲委任為獨家代理，公開招標出售荃灣協和廣場（不包括街舖）連同91個車位，7月29日截標。物業為5層高購物商場，建築面積約16.35萬方呎，將以現狀及交吉出售。據了解，項目市場估值約15億元。當中，該批車位每個市值約200萬元，總市值約1.82億元。若扣除車位價值，商場估值約13.18億元，呎價約8,061元。

### 逾16萬呎商場空置5年

協和廣場及上蓋苑「海天豪苑」由發展商太平協和於2002年落成，住宅早已悉數出售，商

場一直持有作長線收租。廣場位於荃灣核心地區，面向大屋街、川龍街及新村街，鄰近沙咀道、荃新天地1期及楊屋道街市，不少內外區人士到該區購物。惟商場內部早於2017年關閉以進行大翻新，2018年完成翻新，但一直未有再對外開放，並丟空至今。市場消息指，項目是以銀主方式出售。

### 公司4月賣鯪魚涌2地

事實上，今次已非太平協和所持資產第一次出售，早在4月時已有兩幅鯪魚涌海裕街臨海工業地亦獲接管人委任世邦魏理仕招標出售，可重建成為40萬方呎商業樓面，將於7月7日截標，市場

估值逾40億元。

太平協和主席汪世忠亦為中國地產(1838)主席，早前因債務問題遭清盤呈請。據悉，中國地產2月底接獲中建信託作為呈請人根據公司清盤程序向香港高等法院提交呈請，有關該集團因為全資附屬公司上海靜安提供公司擔保的一筆債務涉約9.04億元未能支付而可能被高院清盤。

世邦魏理仕香港資本市場部主管甄俊岷表示，年初至今市場有不少商場基座錄成交，反映投資者在疫情嚴峻時對民生商場仍充滿信心，主因民生區住宅消費力龐大，能為商場日常帶來穩定人流及生意，租客類型亦更多元化。近月防疫措施放寬及在政府消費券計劃推動下，餐飲及零售業迅速復甦，市民消費意慾暢旺，亦帶動近期商場成交熾熱。

荃灣區今年不乏矚目成交，如年初「舖王」鄧成波家族以6.5億元沽出樂悠居基座商場連135個車位，呎價約13,561元。此外，協和廣場地下11號舖亦於4月以呎價約10.2萬元成交。甄俊岷相信，是次整個商場交吉出售，有資產增值潛力。



◆荃灣協和廣場為5層高物業，建築面積約16.35萬方呎。資料圖片

# 曦匯再加推 周六售182伙



◆必嘉坊·曦匯累收超過1,000票，以三張價單182伙計，超額認購約4.5倍。

六首輪開售。而加上剛加推的3號價單，連同1號及2號，三張價單共提供182伙。

3號價單的46伙單位，面積270方呎至369方呎不等，戶型涉及

1房、1房連儲物室及2房間隔，扣除最多5%折扣後，折實價623.2萬至897.845萬元，折實平均呎價23,998元。至於前日加推的2號價單，涉及68伙，折實平均呎價為23,968元。

### 202呎單位466.8萬入場

林達民續稱，首輪開售的182伙單位全部低於1,000萬，適合年輕人士車入市，面積202至369方呎不等，包括28伙開放式、120伙一房、8伙一房連儲物室單位及26伙兩房。最低呎價單位為6樓B室一房單位，面積275方呎，折實呎價

22,662元。而最平為6樓E室開放式單位，面積202方呎，折實價466.83萬元。

### 恒基港九2盤周五推售

另一邊廂，恒基代理營業(二)部總經理韓家輝表示，大角咀利奧坊，壹隅昨日上載全新銷售安排，推出5伙於周五發售，包括4伙1房及1伙開放式單位，面積206至264方呎，折實價483.5萬元至606.1萬元，折實呎價22,663至23,473元。同系港島鯪魚涌THE HOLBORN亦昨推出5伙包括2伙2房戶、2伙1房戶及1伙開放式在周五發售，面積221至452方呎，折實價641.6萬至1,347.02萬元，折實呎價28,197至29,801元。

### 碧麗軒呎見4.21萬新高

由華懋發展的薄扶林碧麗軒，在昨再招標售出1伙複式連天台單位。單位為低座2樓及3樓單位16號，連傢俬、裝修設計，單位面積為1,527方呎，附669方呎平台，連1個車位以6,438萬元成交，呎價約42,161元，呎價創該盤新高。

香港文匯報訊(記者 黎梓田)新一期居屋攪珠結果昨日出爐，不少失落攪珠的市民將回流至私宅市場，上車盤續成焦點。恒地旗下紅磡必嘉坊·曦匯昨日加推第3號46伙價單，折實平均呎價23,998元，入場費623.2萬元起。同時，公布周六(18日)首輪開售182伙。此外，大角咀利奧坊、壹隅及鯪魚涌THE HOLBORN亦將於周五(17日)各自推售5伙。

恒基代理營業(一)部總經理林達民表示，截至昨晚8時，項目剛錄得超過1,000票登記數字，為回應準買家的熱切需求，宣布將於周

# 珺瓏灣2期蒼藍各錄捷訂

香港文匯報訊(記者 黎梓田)新界區兩個樓盤新錄捷訂個案，分別來自恒大地下屯門掃管笏恒大·珺瓏灣2期及宏安地產旗下一青衣蒼藍。

恒大·珺瓏灣第2期3座21樓R室，面積372方呎，據成交紀錄冊顯示，單位於去年2月以640.8萬

元沽出，呎價17,226元，買家選用建築期付款辦法，並採用發展商「成交金額90%第一按揭」計劃。買家在同年10月放棄申請相關按揭，樓價降至612.8萬元，呎價16,473元。惟交易已顯示於昨日終止，料買家已捷訂，損失樓價5%或30.64萬元。

另外，青衣蒼藍亦錄一宗捷訂，單位為19樓B01室，面積207方呎，於本月3日以501.1萬元成交，呎價約24,208元，買家選用建築期付款計劃。惟有關交易已於昨日顯示為簽訂臨約後未有進展，料買家已捷訂，損失樓價5%或25.1萬元訂金。

# 金管局擬3年提升CMU系統

香港文匯報訊(記者 馬翠媚)為支持本港債券市場的發展，金管局將進一步把債務工具中央結算系統(CMU)市場化，未來3年分階段提升系統，落實3項升級工作，包括「提升效益、加強風管」、「系統提升、自主靈活」及「跨網聯通」，吸引內地企業和機構參與香港的債券市場，加強推廣香港作為債券中心的地位。

### 第3季推全新CMU網站

金管局總裁余偉文在《匯思》撰文指，計劃在第3季推出全新CMU網站，便捷業界查找有用債市資訊，同時計劃在2023年開發全新用戶介面及報表工具，並推出新開放應用程式介面(開放API)。至於CMU市場化的「重頭戲」是在2025年推出全新平台，不但讓用戶可以更靈活地管理賬戶及進行交收，並會提供更全面抵押品管理，

支持24小時運作，有助用戶加強流動資金管理。

他提到，CMU要由本地平台升級為國際中央證券託管平台，另一個重要工作是聯通多個地區的中央證券託管平台，以提供跨境結算、託管及離岸債券發行的服務。金管局將優化債券通的對接工作，將於第3季加強與內地中央證券託管機構的自動化對接。同時，局方亦將探討與更多不同地區建立跨境聯網。

CMU在今年4月推出全新抵押貸款服務，以回購協議方式提供免費即日流動資金，希望藉此讓CMU成員減少因時區不同而產生的資金成本及風險。余偉文指，已於4月1日開始豁免所有新發行債券的存入費用，希望吸引更多發行人利用CMU平台發行債券，尤其綠色和可持續債券及「南向通」項目下合資格的債券。並稱，截至去年底，存放於CMU在香港發行的債券總額超過2萬億港元。

# 港交所推出新VaR平台

香港文匯報訊 港交所(0388)昨日宣布，旗下證券市場推出全新交易後服務VaR平台，同時引進組合按金計算方法。VaR平台的主要特點是因應個別股票波幅而釐定按金要求，而非像以往所有證券劃一按金比率。新的按金計算模型大大增強證券結算的韌性，符合不斷變化的國際監管標準，

同時提高透明度和市場參與者的成本效益。

港交所聯席營運總監莊博禮表示，交易所致力按照全球最佳慣例，營運穩健和有韌性的市場，平台的新按金計算方法增強了香港市場的韌性並提高資本效率，通過節省多元化投資組合的保證金支出，以支持港交所的結算參與者。

# 天齊鋰業擬港上市 最多籌117億

香港文匯報訊(記者 岑健樂)內地鋰業巨頭天齊鋰業(002466.sz)擬最快於本週內尋求通過聯交所的上市聆訊。路透社引述消息人士指，天齊鋰業集資規模介乎10億至15億美元(折合約78億至117億港元)，聯席保薦人是中金公司、招銀國際及摩根士丹利。天齊鋰業早前公布，中證監批准公司發行不超過近4.25億股境外上市外資股。此外，早前市傳電動車企業特斯拉(Tesla)將參與天齊鋰業是次IPO認購，惟特斯

拉回覆內地傳媒查詢時稱「不清楚，暫無回應」。

根據伍德麥肯茲報告，就2020年產量而言，天齊鋰業是全球最大的鋰礦生產商，按2020年產量計，並為世界第四大以及亞洲第二大鋰化合物生產商。此外，根據伍德麥肯茲報告，天齊鋰業是中國唯一通過大型、一致且穩定的鋰精礦供給實現100%自給自足以及全面垂直整合鋰礦的鋰生產商。

# 投資理財

◆責任編輯：王里

# 紐約期油回落 加元擴跌幅

金匯動向

馮強

美元兌加元上週三守穩1.2515水平，連日反彈，重上1.26水平後擴大升幅至1.28水平，本週初曾向上逼近1.2870逾兩周高位。加拿大統計局上週五公布5月新增3.98萬份就業職位，數據顯示兼職職位減少9.6萬份，全職職位增加13.5萬份，反映就業增長主要由全職職位帶動。隨著就業市場表現改善，連續4個月呈現就業增長，加拿大5月失業率進一步下降至5.1%紀錄低點。不過同日美國公布5月消費者物價指數年率攀升至8.6%的40年新高，增加市場對美國聯儲局未來連續3次會議均有加息行動的預期，抑制加元表現。

### 市場關注鮑威爾發言

另一方面，紐約期油上週三受制每桶123美元阻力持續偏軟，本週初曾回落至118美元水平，對加元走勢略為負面。此外，美國5月通脹數據強於預期，市場不排除聯儲局將要擴大加息幅度，美國10年期長債息率本週初曾上觸及3.26%逾3年半以來高點，連帶美元指數亦於上週尾段連日反彈，本週初重上104.85水平，收復過去1個月以來所有跌幅，支持美元兌加元走勢。若果聯儲局主席鮑威爾本週三晚的發言較前偏鷹，預料美元兌加元將反覆走高至1.2950水平。

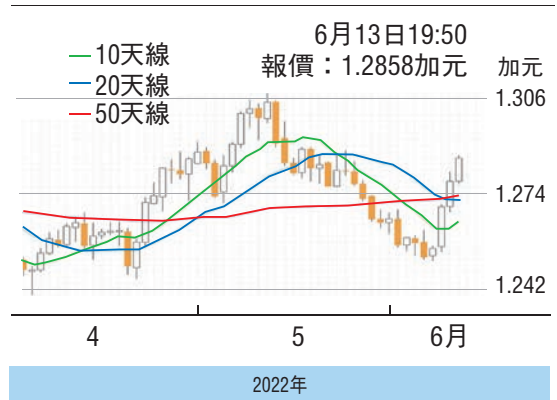
上週五紐約8月期金收報1,875.50美元，較上日升22.70美元。現貨金價上週五向下觸及1,825美元3周低

位迅速反彈，本週初曾走高至1,879美元水平5周高位。美國通脹率年率再創40年新高，通脹水平依然未有見頂跡象，現貨金價本週初曾一度向上逼近1,880美元。不過，美國10年期債息連日上升，美元指數顯著反彈，預期美國聯儲局本週三晚公布會議結果前，現貨金價將暫時上落於1,830至1,880美元之間。

### 金匯錦囊

加元：美元兌加元將反覆走高至1.2950水平。  
金價：現貨金價將暫時上落於1,830至1,880美元之間。

### 美元兌加元



# 憧憬聯儲加息 美元續呈探高

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元周一延續着近日的上揚走勢，受到對全球經濟放緩的擔憂以及對美國聯儲備理事會(FED)將大幅加息的押注所支撐。美元指數升見至104.90水平上方，接近5月所及20年高位105.01。本週有幾間主要央行的議息會議將成為焦點。美聯儲和英國央行預計將在政策會議上提高利率，瑞士央行也有可能加息。在美國公布高於預期的通脹數據後，有幾家投行預測美聯儲本週將加息75個基點。如果美聯儲加息75個基點，將是1994年以來幅度最大的一次加息。至於芝加哥商業交易所(CME)的FedWatch工具顯示，美聯儲在本月會議上加息75個基點的機率約為四分之一，在下月會議前至少進行一次75個基點加息的機率高於50%。

### 瑞士鴿派立場或有變化

瑞士央行在周四會議上可能不會對其負0.75%的利率作出改變，但物價壓力和歐洲央行7月加息的前景，可能令央行的鴿派立場

略有變化。美元兌瑞郎走勢，自五月下旬匯價在0.95區間作築底橫盤後，過去兩週則開始顯著反撲，MACD指標亦已重新上破信號線，短線料美元兌瑞郎亦有進一步上揚力度，當前可望先挑戰1.00關口，在五月已曾上探而未有明確破位，後市若然可闖過，延伸較大目標料為200個月平均線1.0045以至1.02關口。支持位回看0.9870及25天平均線0.9770，而較大支撐料會看至0.9550水平。

在澳洲方面，澳洲央行上週以22年來最大的幅度加息，將指利率調升50個基點至0.85%，這一度對澳元形成支撐，但之後因獲利了結拋壓而回落。技術走勢而言，澳元兌美元於5月中旬開始止跌反彈，直至本月初觸高至0.7282，同時則是受阻於250天平均線，其後則引發近日拾級下跌的走勢。而技術圖表見RSI及隨機指數均已告明顯走低，更重要的是MACD指標亦正下破信號線形成利淡交叉，或見澳元兌美元正重陷弱勢。當前支撐將參考0.6940以至5月12日低位0.6829，下一級指向0.6650水平。至於阻力位回看0.7050及0.7150，關鍵將繼續留意250天線，目前處於0.7280水平。