

新界盤紛出擊 NOVO LAND 或今開價

林海山城下月初登場 面積最小 1010方呎



◆新地陳漢麟表示，NOVO LAND 住戶可通過「Live e-say」手機程式，無觸出入屋苑。

新盤浪接浪推出，新地旗下屯門大型新盤 NOVO LAND 第1A期將於今日開價，首張價單至少165伙。至於希慎興業及香港興業發展的大埔豪宅項目林海山城計劃下月初上載售樓書，短期內招標推售，單位面積最細有1,010方呎，最大一間更有8,030方呎。

◆香港文匯報記者 梁悅琴



◆希慎興業葉慕貞(左)及香港興業林紅介紹大埔林海山城的戶外泳池。

新地代理總經理陳漢麟表示，屯門 NOVO LAND 第1A期將於24小時內開價，首張價單至少165伙，提供開放式至三房戶，會提供突破性付款方法，方便上車客及換樓客入市。該盤屬集團旗下首個全屋免觸式通行項目，住戶可通過「Live e-say」手機應用程式以藍牙自動感應，從屋苑大門回到住戶單位，都能享無觸生活。

林海山城已批預售及入伙紙

另一邊廂，希慎興業寫字樓業務及住宅業務總監葉慕貞表示，與香港興業合作發展大埔林海山城已經獲批預售樓花同意書及入伙紙，計劃下月初上載售樓書，隨後短期內開放現樓示範單位及招標推售部分單位。

對於市場憂慮本港年內加息會對樓市構成影響，她認為市場已消化加息的消息，加上該盤提供逾千方呎豪宅，目標客群具有實力，相信加息對他們影響不大。展望樓價走勢，她指要視乎單位質素而定，預料像林海山城的豪宅樓價將穩定發展。

香港興業業務拓展及市場總經理林紅表示，由於大埔已多年未有豪宅項目供應，加上接近邊塘口岸，已獲獲區內有不少專業人士及需要往返內地的商人查詢林海山城。

她指，林海山城以低密度設計，提供262伙，包括160伙標準分層單位及66伙花園或頂層特色分層單位，面積1,010至3,760方呎不等，間隔由兩房至四房。又提供36座洋房，當中34座面積3,245至5,341方呎，另外兩座為林海徑1號及山城徑1號大屋，前者面積8,030方呎，為項目最大單位，後者為子母屋設計，面積6,268方呎。項目會所名為 CLUB LUCCA，佔地逾3.4萬方呎，提供室內外泳池等約30項設施。

128 WATERLOO 增5%回贈

其他新盤方面，萊蒙國際與俊和發展集團合作發展的何文田128 WATERLOO 昨更新價單，將為4伙

兩房連儲物室單位增加5%成交現金回贈，包括5樓D室、5樓G室、7樓A室及11樓B室。以11樓B室為例，面積522方呎，最高折扣維持9.5%連新增5%現金回贈，折實價1,435.6萬元，呎價27,503元。

同屬九龍區，恒基物業代理營業(二)部總經理韓家輝表示，旺角利奧坊·曦岸昨錄得頂層特色戶破頂成交。單位為2座28樓E室，面積321方呎，連平台160呎，一房間隔，成交價996萬元，成交呎價31,028元，創項目呎價新高。

柏傲莊 III 再錄撻訂個案

至於新世界夥港鐵合作發展的大圍站上蓋柏傲莊 III 再錄撻訂個案。成交紀錄顯示，該盤再增2宗取消交易個案，來自第8B座21樓F室及第8B座11樓E室，面積359及475方呎，在去年6月以809.7萬元和901.6萬元成交。該盤去年8月中至今累積錄約212宗同類個案，佔已售出單位總數845伙約25%，相關單位銷售總值估計約34億元。

太古擴可樂版圖 首攻越東

香港文匯報訊(記者 曾業俊)太古(0019)昨日公布，向可口可樂收購越南和柬埔寨的裝瓶業務，總代價10.15億美元(折算約79.17億元)，將以現金支付，料6個月內完成交易。太古指，交易標誌着集團首次投資東南亞飲料市場，藉此將飲料業務拓展至市場增長速度最快的地區之一。董事認為交易事項的條款屬公平合理，且符合太古公司股東整體利益。

逾79億收購裝瓶業務

據太古公布資料，是次收購業務包括在越南和柬埔寨從事配製、包裝、分銷及出售即時飲用飲料，其中越南業務去年底資產淨值3.815億美元，稅後純利按年跌11.6%至3,200萬美元；柬埔寨業務去年底資產淨值6,440萬美元，稅後純利按年少64.8%至380萬美元。與去年底資產淨值比較，太古收購成本溢價近1.28倍，相當於歷史市盈率28.35倍。

太古擁有生產、推廣及經銷可口可樂公司產品的專營權，業務分布在內地11個省份及美國西部，市場涵蓋約7.62億人口。公司去年錄得破紀錄溢利，純利按年多23%至25.49億元，經常性溢利僅次於地產部門的58.24億元。

政府傳正籌備新一批銀債

香港文匯報訊(記者 馬翠媚)新一批專為長者而設的銀色債券料快將登場，市場消息指，政府已啟動發行新一批銀債籌備工作。其中，港交所向券商發出通告表示，金管局已就今年度銀債發行提供經紀承諾書予證券經紀，有意參與發行的券商需於本月27日(下周二)中午或之前，向金管局遞交已簽署的承諾書。

市場料保底息或加碼

由於現時正處於環球加息周期，相信新批銀債保底息有機會再加碼。參考年內率先推出的綠債，因為年初疫情被迫押後至5月發行，當時保底息率由2厘上調至2.5厘，發行額亦加碼至150億元，最終吸引逾48萬人申請，涉資325億元，超購逾1.1倍。

由於銀債不設二手市場，加上向來都有「長者版iBond」之稱，參考對上一批發行的第8批iBond(4246)，提供2厘保底息，近月已跌穿發行價，昨跌穿98元關口。

石墨首掛一手賺4650元

香港文匯報訊(記者 岑健榮)中國石墨(2237)昨日掛牌上市，表現相當亮麗。該股昨開報0.44元，升0.115元或35.38%，其後雖然曾經低見0.375元，但隨後愈升愈有，由「毫子股」搖身一變成為「蚊股」，最高曾見1.2元，較招股價0.325元，大升0.875元或逾2.69倍。不過，該股收市前升幅收窄，全日最終收報0.79元，仍大升0.465元或143.08%，一手10,000股計算賬面賺4,650元。

尚乘數科紐交所上市 股價曾漲逾150%



香港文匯報訊 香港本土企業家蔡志堅創業6年，帶領尚乘集團一路發展，從香港逐步走向全球，近日成功將其數字科技子公司——尚乘數科(AMTD Digital)在美國紐約證券交易所上市。其IPO定價為7.8美元，當日最高價達19.7美元，IPO當天收市市值超過30億美元，上市首日最高漲幅一度超過150%。

這次是蔡志堅在紐交所第二次為其創立的公司的成功上市進行敲鐘，上市當天，紐交所全球總裁Lynn Martin、香港貿易發展局美洲總代表黎華慧君等出席。

尚乘數科是香港土生土長的獨角獸企業今年成功在美國紐交所上市唯一一家，這是尚乘集團繼2019年將其投資銀行及傳統金融板塊——尚乘國際(AMTD International)在紐交所上市、2020年將尚乘國際在新加坡交易所二次上市，成為全球第一家在紐交所及新交所兩地上市公司後，收獲的第二家上市公司。

養大一個細路 600萬都不夠!

特稿

「風之後」李麗珊2006年在恆生銀行廣告中，曾講過一句經典台詞「養大一個BB要400萬」。事隔16年，根據恆生最新調查指，計及這些年來的通脹，現時父母在香港養大一個小朋友至22歲經濟獨立，其總開支已升至逾600萬元。而在香港育兒費「驚人」下，去年本港只有3.7萬嬰兒出生創新高。

年均花28.4萬 未計助上車

恆生今年6月進行「優越理財育兒及退休規劃調查」，訪問逾630名持有100萬元以上流動資產的人士，結果顯示這批受訪家長認為養育一個孩子平均每年需花28.4萬元，按此計算，現時香港父母需要準備約600多萬元，來養大一個小朋友至22歲經濟獨立，當中需準備「使費」包括日常伙食、交通、學費、補習、醫療開支、娛樂、保險及儲蓄等。

而上述調查，只是計算今時今日養育孩子的「基本使費」，當中尚未計算一些「額外使費」，如有機會要為子女準備首期，幫助他們「上車」等。因此在育兒費「驚人」下，本港生育率一直在亞洲經

濟體中屬於最低的地方之一，參考政府統計處最新數字，去年本港只有3.7萬名嬰兒出生，創有紀錄以來新低，生育率跌至0.77%，即一對夫婦生少於一個孩子。去年本港整體人口更減少0.3%。

李麗珊：學習理財規劃

事隔16年，身為兩女之母的李麗珊再次為恆生拍廣告，雖然她未有「開估」這些年來育兒開支，不過她坦言育兒所需的數目只是一個參考數字，實際會因應個別家庭、個人需要而有所不同，而就她個人而言，小朋友「使費」很視乎不同學習階段，所以她亦正學習理財規劃，或用收入幾多百分比撥作女兒「成長基金」，惟強調「不會用全部錢放在小朋友身上」，因為自己都要兼顧個人工作及身心健康，以及為未來退休做好打算。

同場的藝人林嘉欣同樣育有兩女，若按調查估算，意味著她養大兩女起碼要1,200萬元，不過她強調每個小朋友的養育方法都不一樣，故此需要的資源也會不一樣，所以希望市民不要被600萬元的數字嚇倒

而感覺「灰心」，最重要是為將來未雨綢繆。

退休年需27.6萬 最憂醫療

另外，該行調查亦發現，綜合受訪者意見，他們預計退休後的年度開支要達27.6萬元，才能維持目前的生活水平。而這批受訪者在面對退休部署時，有66%受訪者表示願自己年老的健康狀況，憂慮沒有足夠的儲蓄支持醫療費用，有65%受訪者亦表示擔憂退休後成為家人負擔及無法維持現時生活水平。

◆香港文匯報記者 馬翠媚



◆「風之後」李麗珊與藝人林嘉欣等大談育兒開支。

大灣區金融科技育才 獲逾20金融機構支持

香港文匯報訊(記者 殷考玲)為吸引人才，金管局、彭博和香港青年聯合會聯合開展大灣區金融科技人才發展計劃，已獲得香港20多家領先金融機構支持，旨在加速本地人才發展，為大學生提供相關技能和知識培訓，以幫助他們把握數字化整合的金融市場機遇。同時幫助經濟規模已超1.6萬億美元的大灣區擴展科技人才儲備，放大華南地區獨特的經濟發展機遇。

余偉文：把握機遇須充足人才

金管局總裁余偉文昨表示，要把握金融科技發展和大灣區帶來的龐大機遇，必須在區內有充足的人才支持。在「金融科技2025」多元化的策略下，金管局在培育香港年輕及創新金融科技人才方面發揮着關鍵作用，作為召集夥伴，金管局樂見並支

持計劃的開展，貫徹培養全面金融科技人才的願景。

另一方面，香港青聯主席楊政龍則表示，預期粵港澳大灣區發展將在未來幾年推動數字和金融相關職位的快速增長，特別是在香港。香港作為主要國際金融中心，對大灣區的成長和發展至關重要，他希望香港能夠成為金融科技職位最熱門的人才庫。

該計劃是彭博全球企業慈善事業的一部分，彭博慈善與非營利組織夥伴協同合作，幫助更多來自資源不足社區的人士獲得就業、創業相關的技能和經驗。彭博亞太區總裁李冰指出，通過企業慈善活動邀請金融界人士與本地學生分享專業知識，並期待這一計劃產生的正面影響，賦能學生在大灣區開創精彩的金融科技事業。



綠色活動

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)葵芳新都會廣場將斥資400萬推行「Metro Green」綠色年度企劃及升級戶外遊樂體驗計劃。新地租務部副總經理李德興(左)昨表示，商場聯同蔬菜統營處、魚類統營處及Y-Park[林·區]等政府機構，以及「雲耕一族」、綠腳丫等綠色社企合作，舉辦及增設都市農莊、農墟市集和向日葵花海等。李德興料，隨「Metro Green」展開及受惠第二期消費券措施，該商場在7至8月營業額按月升30%，同期人流則升20%。