

NOVO維港滙II推316伙周六對撼

8月以來新盤銷情轉旺，發展商加快推盤步伐，本周六兩個新盤推出316伙發售。當中新地旗下屯門NOVO LAND 1B期於本周六推售最後一輪銷售共188伙，當中18伙以招標形式推售；信置及會德豐地產牽頭發展的西南九龍維港滙II昨加推53伙，並於本周六發售128伙，其中70伙招標發售。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

新地副董事總經理雷霆表示，

伙招標發售。

Larchwood MIAMI QUAY快開價

另一邊廂，宏安地產旗下旺角洋松街Larchwood將於今天公布首張價單，項目共有187伙，實用面積181至413方呎，主打開放式單位。宏安地產執行董事程德韻表示，Larchwood除了延續以往項目的設計優勢外，今次更融入木系簡約現代建築風格，並同時升級單位的多項設備。

會德豐地產、恒基地產、新世界及帝國集團合作發展啟德MIAMI QUAY I亦準備出擊，會德豐地產常務董事黃光耀表示，MIAMI QUAY I最快本周內上載售樓書，最快下周開價及開放示範單位，會以貼市價推出，希望能帶動呎價2萬元以上中上價樓成交氣氛。項目設逾3萬方呎會所CLUB MIAMI，連接4.5萬方呎藝術園林，並設3個宴會廳，會所設24小時健身間，內有實況互動划船器械供兩人競技。

林海山城特色戶呎價2.6萬

NOVO LAND 1B明晚截票

該盤將於明晚8時截票，本周五抽籤。本周六將分為A、B兩組，A組可供發售單位共47伙，買家須選購至少1伙三房戶或2至4伙其他戶型單位，B組可買1至2伙。至於招標單位包括平台特色戶、三房連工人房及頂層特色戶。他又稱，項目仍餘下少量單位未推出，以三房為主，將會稍後再推售。

市區全新盤部署出擊前夕，信置及會德豐地產牽頭發展的西南九龍維港滙II昨加推53伙，實用面積256至741方呎，扣除最高19%折扣，折實價639.9萬至2,376.29萬元，折實呎價23,017至32,069元，折實平均呎價26,739元，278方呎折實入場639.9萬元。該盤於本周六發售128伙，其中58伙以價單發售，實用面積278至807方呎，折實價647.59萬至2,292.86萬元，另有70



◆雷霆(左)指，NOVO LAND 1B期將於本周六進行最後一輪大型推售。右為陳漢麟。

本周六推售兩個樓盤資料

屯門NOVO LAND第1B期	樓盤	西南九龍維港滙II
188伙(其中18伙招標)	推售單位	128伙(其中70伙招標)
242至600方呎*	實用面積	278至807方呎*
15%	最高折扣	19%
348.07萬至878.9萬元*	折實價	647.59萬至2,292.86萬元*

*價單公開發售單位 製表：香港文匯報記者 梁悅琴

馮秀炎升任新地執董

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新鴻基地產(0016)昨宣布委任劉德揚、馮秀炎及陳康祺為該公司之執行董事，該等委任自2022年8月23日起生效。

馮秀炎於1991年加入該集團，負責該集團於香港、上海、南京、北京及杭州多個主要商場的策略性規劃、發展及管理。她每年可獲30萬元董事袍金，以及其他預計酬金約每年2,000萬元。

劉德揚於2017年加入該集團，並自此駐紮上海。除負責內地的業務拓展及政府關係工作外，他亦負責全面領導該集團於華東地區、北京及成都的地產業務，當中均包括現有的項目以及籌備及檢討中的新項目。他每年可獲30萬元董事袍金，以及其他預計酬金約每年1,820萬元。

陳康祺於1993年加入該集團，為項目總監，負責該集團於香港、杭州及廣州多項主要住宅、商業、工業及綜合式發展項目，他亦負責該集團多項發展項目設計方面的工作。此外，他也參與進行大部分新投標項目的可行性研究工作。他亦是新意網集團有限公司之非執行董事，他每年可獲30萬元董事袍金，以及其他預計酬金約每年1,500萬元，包括每年4.5萬元作為出任新意網集團之董事袍金。

安達臣道商地周五截標 估值6.3億

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）疫情下本港商業市道仍未恢復，此時觀塘安達臣道對出商業用地推出招標，並將在本周五截標，市場反應較為保守。其中普羅助理總監（估值及諮詢）李雋傑指，今次地皮位於整個石礦場中間位置，並鄰近秀茂坪安達邨，預測是次地皮每

呎樓面地價可達4,500元，總估值約6.3億元，貼近目前市場預期下限。

項目地盤面積約63,292方呎，最高樓面面積為139,243方呎，發展期止於2028年6月30日。值得一提的是，地盤附近大部分用地正進行平整及其他前期工程，基建配套尚未充分落實（包括

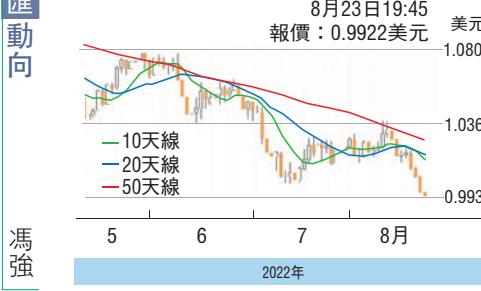
地盤旁的安健道預計於2023年才大致竣工），與當區首個住宅項目、即預計同於2023年落成的華懋安峯，以及長實在2020年投得的港人首置上車盤相比，在地理位置上亦有一定距離。

然而，考慮到地盤為新發展區內的主要商業樓面來源，項目落成後預計服務區內客為主，對民生舖有一定的需求，相信是次招標會吸引一定數量的發展商入標，但在出價上或會因應現時市況而變得較為審慎。

投資理財

區內綜合PMI續挫 歐元擴大跌幅

歐元兌美元



歐元上周初受制1.0270美元阻力走勢偏弱，上周尾段跌穿1.0100美元水平，本周初跌幅擴大，失守平價水平，周二曾走低至99.00美仙，再創近20年以來新低位。市場預期美國聯儲局主席鮑威爾本周五在Jackson Hole的發言將保持偏鷹立場之際，美元指數本周二再次向上逼近109.30水平的近20年來高點，美國10年期債息亦連日向上觸及3%水平，抑制歐元表現。此外，歐洲央行將於9月8日舉行政策會議，但俄烏衝突持續，歐洲能源短缺情況在

入冬前已趨於惡化，對歐元區下半年經濟構成負面，市場氣氛現階段依然不利歐元，歐元過去數日呈現單邊下行走勢。

歐元或走低至98美仙

另一方面，歐盟統計局上周三公布歐元區第二季經濟按季攀升0.6%，較去年同期上升3.9%，不過數據未能支持歐元表現。隨着S&P Global本周二公布歐元區8月份綜合PMI初值下降至49.2的18個月低點，遜於7月份

的49.9，數據顯示服務業增長趨於停滯，製造業呈現收縮，歐元區第三季經濟將有陷入萎縮的風險，歐元遭遇進一步下行壓力。預料歐元將反覆走低至98.00美仙水平。

周一紐約12月期金收報1,748.40美元，較上日下跌14.50美元。現貨金價本周初持穩1,727美元水平後略為反彈，周二大部分時間處於1,734至1,743美元之間。雖然美國10年期債息連日觸及3%水平，同時美元指數亦重上109水平，但金價周二卻跌幅放緩，不排除美國聯儲局主席鮑威爾本周五發表談話之前，金價將暫處區間活動。預料現貨金價將暫時上落於1,720至1,750美元之間。

金匯錦囊

歐元：將反覆走低至98.00美仙水平。
金價：將暫上落於1,720至1,750美元之間。

恒地中期少賺27% 派中期息0.5元

香港文匯報訊（記者 莊程敏）恒基地產(0012)昨公布中期業績，計及相關公允價值虧損，期內純利47.81億元，按年跌27%。基礎盈利減少34.2%至51.37億元，主因是去年同期有美麗華酒店(0071)入賬於2021年4月14日成為集團之附屬公司，集團以公允價值合併美麗華之資產及負債，產生應佔收益18.89億元所致。每股基礎盈利1.06元，維持派中期息0.5元。該股昨收報27.25元，跌1.6%。

恒地聯席主席李家傑及李家誠表示，本港目前經濟基調仍保持良好，而政府除推出新一輪消費券以刺激經濟外，亦致力推動與大灣區加強融合，長遠將有助提升香港作為國際金融中心之地位。集團希望香港早日恢復免檢通關，以帶動本港樓市以至整體經濟持續平穩發展。

物業發展收入增41%

按業務劃分，物業發展收入增長41%至逾85億元，物業租賃收入維持平穩，百貨商店及超市業務收入僅增長3%。期內集團建成投資物業及發展中投資物業經重估後，錄得應佔公允價值虧損3.56億元，去年同期為虧損12.57億元，當中包括已出售投資物業累計公允價值變動之調整。期內純利減少27%，至47.81億元。集團指，應佔本港物業銷售營業額約為40.79億元，增10%。應佔稅前盈利則約9.77億元，少19%。集團於上半年推出長沙灣映築、大角咀奧坊、壹隅、啟德The Henley第2期及紅磡必嘉坊、曦匯，連同繼續推售原有已開售項目，以及出售其他物業(包

括單位)，期內於本港自佔之合約銷售額合計約61.12億元，按年減22%。

新收購市區舊樓重建項目方面，有27個已購入八成以至全部業權，自佔樓面面積合共約390萬方呎，另有約20萬方呎之自佔樓面面積，已撥作今年下半年開售計劃。另外，期內再增入約23萬方呎新界土地，令所持有新界土地儲備擴展至約4,510萬方呎，為全港擁有最多新界土地之發展商，當中元朗佔近六成。

恒發百貨業務受重創

另外，恒基發展(0097)昨公布，截至6月底止，中期純利2,400萬元，按年跌20%。每股盈利0.8仙，中期息維持派1仙。盈利下跌主要是由於期內本地爆發第五波疫情，令其百貨業務大受影響，惟政府「保就業計劃」所提供之工資補貼及若干業主所提供之租金寬免已抵消部分衝擊。

雖然銷售自營貨品毛利減少，加上寄售及特許專櫃之佣金總收入亦減少，千色Citistore稅後盈利貢獻仍較去年同期增加21%至4,000萬元，主要是由於期內千色取得「保就業計劃」的工資補貼800萬元，及整體經營開支淨額減少1,200萬元，當中包括若干業主作出租金寬免400萬元。APITA及UNY樂富店整體同店銷售較去年同期下跌8%。儘管期間內獲「保就業計劃」提供工資補貼200萬元，Unicorn仍錄得稅後虧損1,400萬元，主要是由於增添UNY將軍澳店以及就APITA訂立新租賃協議而令經營開支上升所致。

恒地更換公司標誌

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）恒基兆業地產上周宣布更換公司標誌，整體外觀上與舊標誌類近，但細節上則有了不少調整，好像較原本的綠色更淺色，標誌中的建築物外形，由之前頂部、核心大樓、基座三者結合，改為只有一幢核心大樓，而「恒基」字體亦由之前的較圓潤的寫法，改為有棱有角的寫法。

恒地日前出通告，指採納新標誌不會影響本公司現有股東的任何權利。所有印有舊標誌的恒地現有已發行股票將繼續是恒地所發行的股票會印有新標誌。



◆恒基兆業上周宣布更換新的公司標誌(左)。

有權的有效憑證，可繼續用作買賣、交收、註冊及交付。因此，恒地將不會就現有股票作出免費更換印有公司新標誌的新股票安排。但自8月18日起，恒地將予發行的股票會印有新標誌。

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

英國和荷蘭天然氣批發價格周一大幅上漲，因為俄羅斯向歐洲輸氣的主要管道將進行維修，讓市場感到緊張，這令美元繼續衝高。俄羅斯將在本月底停止通過北溪一號管道向歐洲供應天然氣三天，歐洲大陸的熱浪已經對能源供應造成了壓力，現在人們越來越擔心冬季的任何供應中斷都可能對商業活動造成破壞。投資者尋求買入美元避險的另一個原因是，美聯儲傑克森霍爾研討會發出鷹派信息的可能性越來越高，幾位美聯儲官員上周就暗示了這一點。

瑞郎短線有望走高

美元兌瑞郎走勢，技術圖表可見RSI及隨機指數正處走高，MACD指標上跌破訊號線，預料美元兌瑞郎短線或見走高傾向。當前阻力位預估在0.9750以至7月未能上破的及0.99，進一步指向1.00關口及1.0070水準。下方支持回看25天平均線0.9560，關鍵則為250天平均線目前位

置0.94水準。在英國方面，周二公布的英國採購經理人指數(PMI)數據顯示企業活動放緩，與預期基本一致。數據顯示，英國8月綜合採購經理人指數(PMI)初值從7月份的52.1降至50.9。由於工廠產出下降，服務業僅有小幅擴張，英國8月份民間部門活動的增長放緩至爬行狀態，這增加了經濟衰退可能逼近的跡象。在圍繞英國通脹激增和經濟下滑的擔憂中，英鎊兌美元在8月已經貶值超過3%。

英鎊兌美元觸及1.1720下方的兩年低位，技術圖表所見，在本月兩度受阻於1.23關口的情況下，已見形成一組小型雙頂型態，而頸線位置則為8月5日低位1.20關口，至今已見顯著失守，更已跌破了7月低位，還有MACD指數亦正下破訊號線，料英鎊兌美元仍呈沽壓，延伸下試目標將會看至1.1650及1.15關口，下一級參考2020年3月低位1.1404。阻力位回看1.18及1.20關口。

今日重要經濟數據公佈

20:30	美國	7月耐用品訂單，預測+0.5%，前值+2.0%
		7月扣除運輸的耐用品訂單，預測+0.2%，前值+0.4%
		7月扣除國防的耐用品訂單，前值+0.5%
		7月扣除飛機的非國防資本財訂單，預測+0.3%，前值+0.7%
		7月成屋待完成銷售指數，前值91.0
		7月成屋待完成銷售指數月率，預測-3.8%，前值-8.6%

特刊

洞悉企業端客群發展潛力 平安健康把握商機填補市場缺口

平安健康（又稱「平安好醫生」，01833）自去年戰略升級並聚焦企業端客戶。公司較早前公布中期業績，上半年總收入達人民幣28.3億元，毛利率提升至27.3%，