

美議息前不停步 WSB三期周四售

收票超額逾10倍 發展商備定息二按

美國聯儲局將於本週四凌晨公布議息結果之際，新盤開售步伐各有不同。新地旗下已屆現樓的天水圍 Wetland Seasons Bay 第3期落實於本週四下午開售首輪80伙，而恒基地產旗下粉嶺北 ONE INNOVALE - Bellevue 則謀定而後動，昨晚先再原價加推50伙，短期內公布銷售安排。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

◆恒基林達民表示，粉嶺北 ONE INNOVALE - Bellevue 將於短期內公布銷售安排。



面對現時息口有上調趨勢，Wetland Seasons Bay 第3期又落實於本週四美議息結果公布後開售首輪80伙，新地代理總經理胡致遠認為，買樓屬長遠投資，短時間的息口波動料不會對入市意慾造成很大影響，相信有住屋實際需要的買家已經計算加息因素，該盤亦備有首兩年定息的二按付款計劃供買家選擇。他又指，會視乎首輪銷售反應再決定次輪銷售部署。

呎價1.43萬 設大手組別

胡致遠表示，今次銷售的80伙，包括一房連儲物室、兩房、兩房連儲物室、三房及三房連儲物室單

位，折實價496.8萬至884.5萬元，折實平均呎價14,344元。以定價計，該80伙市值近6億元。該盤將於明天中午截票，本週四將分A及B組揀樓，A組可供發售單位共17伙，買家最多可買4伙，B組買家最多可買2伙。他指，該盤至今累收逾900票，以首輪銷售的80伙計，超額登記逾10倍。

Bellevue原價加推50伙

另一邊廂，恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，粉嶺北 ONE INNOVALE - Bellevue 昨晚原價加推50伙，折實平均呎價14,783元，面積228至446方呎，



◆新地胡致遠認為，買樓屬長遠投資，短時間的息口波動料不會對入市意慾造成很大影響。

涵蓋開放式至兩房戶，包括3伙連天台特色戶，扣除最高7%折扣，折實價410.13萬至693.22萬元。他指，首三張價單共193伙，折實平均呎價14,565元，該盤截至昨晚晚上6時半，累收約1,800票，超額登記8.3倍，短期內公布銷售安排。

因應市場擔心加息，滙豐香港區零售銀行及財富管理業務按揭業務主管徐凱廉表示，該行為該盤買家推出首年2.75厘定息按揭計劃，如該盤買家選用綠色按揭計劃，可額外獲得6,888元現金獎，並可參加抽獎。另外，協成行旗下何文田勝利道5

號芳菲昨日售出2伙，分別是6B及7B，面積均為286方呎，成交價688.6萬及719.9萬元，呎價24,077及25,171元，買家是本地客。

曦岸特色戶呎價破頂

恒基物業代理營業(二)部總經理韓家輝表示，旺角利奧坊·曦岸昨日連錄2宗平台特色單位成交，分別為第2座5樓L室，面積175方呎，連53方呎平台，成交價490萬元，成交呎價28,000元；另第1座5樓P室，面積178方呎，連115方呎平台，成交價528萬元，成交呎價29,663元，更創項目平台特色戶呎價新高。

晉環今開賣 發展商關注市況

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)本週美國議息，市場預料香港銀行亦將跟隨加息。樓市在負面因素影響下，新盤銷情連日在低位徘徊。黃竹坑站港島南岸晉環於今日以先到先得發售139伙，銷情亦可能會受到影響。路勁地產銷售及市場推廣副總監陳健聰表示，不擔心短期市況波動，相信有質素的新盤仍然會受買家追捧，但會密切注視市況變化。

陳健聰昨出席活動時，被問到加息會否影響今日開售的晉環之銷情，他回應指，晉環自上周三(14日)公布新價單以來，5日來累收約400組準買家查詢。而樓盤去年開售時銷情理想，現時接近現樓重推，相信樓盤有質素，而地理位置亦佳，因此不擔心受短期市況波動的影響，但會密切注視市況變化。

路勁稱投資者比例相當高

他續指，該400組查詢以港島客為主，不少人士查詢大單位。由於今批單位涉及不少細單位，所以外區客的查詢亦佔一定比例。項目位處港島鐵路站上蓋，個人亦留意到投資者比例相當高。至於招標反應，公司則謹慎樂觀。

此外，他又提到同系屯門管翠路18號項目的最新情況，提供698伙，戶型涵蓋開放式至四房，主打1至2房，有望第四季取得預售並推出市場。

代理稱入市變得有「選擇性」

美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明表示，近期市場一直「醞釀」加息，發展商亦有在優惠及價錢上調整部署。他認為現時市場並非沒有買家及購買力，只是觀望氣氛濃厚，相信只要價錢或新盤質素合適，準買家仍然會繼續入市步伐。他舉例，之前二手樓價回落，就見到市場成交量上升，反映市場需求仍在，只是買家入市變得有「選擇性」。

晉環今日推出160伙，包括139伙以價單方式先到先得出售，21伙則招標推售。美聯物業昨於黃竹坑設專門店接受查詢，9月20日起透過該行購入晉環的首5名客戶，有機會獲贈米芝蓮星級餐廳餐飲美食優惠。

財庫局：支持證券型代幣發展

香港文匯報訊(記者 岑健樂)為促進香港證券型代幣的發展，財經事務及庫務局副局長陳浩濂、證監會中介機構部發牌科總監兼金融科技組主管黃樂欣，以及投資推廣署金融科技主管梁瀚環在9月14日及16日共同主持兩場會議，與證券型代幣發行業界見面交流。在8月中，特區政府與一眾虛擬資產界領袖舉行一場閉門會議，上週的會議是為跟進後續事宜。

陳浩濂指出，證券型代幣發行早已有在本港發行，在上週的會議，

得悉有十數家潛在代幣發行人對證券型代幣發行深感興趣。他強調，特區政府致力支持包括證券型代幣發行在內的金融科技在香港穩健發展。

十數家潛在發行人感興趣

他又表示，特區政府支持金融科技的發展，從而為社會提供廣泛的創新金融服務以支持實體經濟發展，政府亦支持證券型代幣發行業務，在符合確保投資者保障、和應對打擊洗錢及恐怖分子資金籌集等

方面的相關監管及合規要求下，在香港作可持續發展。

黃樂欣亦表達證監會對虛擬資產業界的支持，特別是應用分布式賬本技術發行證券，有助提升效率、透明度和降低成本。此外，黃樂欣就一系列的議題作出澄清，並釋除眾多疑問和市場誤解，包括證券型代幣發行、證監會的監管原則及這領域的最新監管方向。黃樂欣補充，如有公司對證券型代幣發行感興趣，歡迎與證監會金融科技組討論有關計劃。

傳佳兆業停工項目 獲債權人157億洽購



◆消息指，金融諮詢公司Lazard Ltd代表的離岸債券持有人集團提出收購佳兆業停工項目的要約，並提出在項目獲得一定回報後，與佳兆業分成利潤。資料圖片

香港文匯報訊 深陷流動性危機的內房企，債務重組開始現曙光。知情人士稱，佳兆業(1638)的一個離岸債權人團體，正出價至多20億美元(合約157億港元)收購其停工的住宅項目，以推動項目完工。

推動項目完工放售套現

路透社引述知情人士說，金融諮詢公司Lazard Ltd代表的離岸債券持有人集團，向佳兆業的顧問中信證券提出收購佳兆業停工項目的要約。因佳兆業已於6月與中信集團簽署協議，出售其在深圳的庫存並重組部分項目。據稱，佳兆業多數項目都位於中國一線城市，房價相對有韌性，因此債券持有人預計在停滯項目完工後將賺得利潤。他們還提出，在獲得一定回報後，與佳兆業分成利潤，而收回的額外流動性可能有助於佳兆業的業務和運營，這也將有利於其債務重組。離岸債券持有人集團計劃提供20億美元的資金，以20%至25%的折扣向佳兆業的貸款人購買一些與未完工住房項目相關的不良貸款，提供完成項目所需的融資。知情人士評價，離岸債權人團體提供的條款，與中國資管公司此前購買內地一些房企的不良資產時的條款相似。若交易成

功，這將是在過去一年中，外國投資者首次收購中國地產商的不良資產。

恒大債券尋求延付債息

另外，繼今年3月持有人會議通過上年利息延期支付議案後，中國恒大(3333)旗下恒大地產集團公告，將於本月21至22日召開所發「20恒大04」今年第二次債券持有人會議，申請將2020年9月23日至2022年9月22日期間的利息支付時間，調整至2023年3月23日支付。上海世茂建設也在上交所公告稱，定於10月10至12日召開債券持有人會議，審議調整債券本息兌付安排的議案。本金兌付日期為2022年10月16日，公司提請將兌付時間統一調整為2024年10月16日。

旭輝獲擔保發債12億

碧桂園(2007)於上週四至周五以簿記建檔發行的15億元人民幣三年期中票據，票面利率3.2%，該期債由中債信用增進投資公司提供擔保。另一房企旭輝控股(0884)旗下的旭輝集團公告稱，將於21日簿記建檔發行至多12億元中期票據，期限3年，也由中債信用增進提供擔保。

申請會社酒牌續期公告 壹食就醉 現特通告：吳彥霖其地址為九龍尖沙咀金巴利道77號東南大廈1字樓，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀金巴利道77號東南大廈1字樓壹食就醉的會社酒牌續期。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。 日期：2022年9月20日

上海臨港控股股份有限公司 關於召開2022年半年度業績說明會的公告 本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔法律責任。 重要內容提示： ●召開時間：2022年9月26日(星期一)下午14:00-15:00 ●召開地點：上海證券報·中國證券網(https://roadshow.cnstock.com) ●召開方式：網絡平台在線交流互動 ●投資者可在2022年9月23日15:00前將需要了解與關注的問題通過電子郵件的形式發送至公司郵箱 ir@shlingang.com進行提問。公司將在說明會上對投資者普遍關注的問題進行回答。

上海金橋出口加工區開發股份有限公司 第十屆監事會第一次會議決議公告 特別提示 本公司監事會及全體監事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔法律責任。 一、監事會會議召開情況 本次監事會於2022年9月16日以通訊表決方式召開。本次會議出席的監事人數5人，實際出席會議的監事人數5人。本次會議由監事會主席沈曉明先生召集。 二、監事會會議審議、表決情況 (一)選舉沈曉明先生為本屆監事會主席。 表決結果：同意5票、反對0票、棄權0票。 特此公告。 上海金橋出口加工區開發股份有限公司監事會 二〇二二年九月二十日

匯聚商機 廣告熱線：2873 9888 2873 9842 傳真：2873 0009

香港電訊推網絡安全託管服務

香港文匯報訊 香港電訊(6823)與全球網絡安全服務供應商Palo Alto Networks共同推出Managed Secure Access Service Edge (Managed SASE)服務。香港電訊成為Palo Alto Networks的內地及香港網絡安全託管服務供應商(MSSP)，為企業提供全面的網絡安全解決方案。為堵塞網絡安全漏洞，香港電訊的Managed SASE服務透過統一及以雲端為基礎的SASE平

台，簡化實時用戶身份驗證及存取權限。該服務建基於香港電訊SD-WAN骨幹網絡與Palo Alto Network最佳的Prisma Access雲端交付安全平台的整合，並採用零信任網絡存取(Zero-Trust Network Access, ZTNA)策略，確保用戶、所用裝置以及應用程式的實時存取皆為安全且可見，無論員工身處內地或是香港，使用企業或其他網絡，都能安全登入系統。