



置地擬5年在內地7城建10項目

置地公司公布總投資額達80億美元(約600億元人民幣)的上海西岸金融城的規劃詳情,將分三期落成,其中第一期住宅物業,將於今年稍後推出。置地公司亦訂立中國零售物業組合策略,包括未來五年,置地公司將在重慶、成都、武漢、上海、南京、杭州及蘇州七個城市,新開發十個「中環」或「光環」系列新項目。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

上述10個新項目為中國的零售物業組合帶來額外301萬平方呎樓面,亦將集團在中國的商業項目總數增加至17個,與現有位於香港、澳門、北京、重慶和上海的商用物業項目共同形成更全面的業務布局。

置地公司中國物業發展及投資執行董事凌常峰表示,置地公司在中國內地積極參與和推動優質、具創意和可持續的城市建設,促進社會繁榮發展。

至於上海西岸金融城,項目位於徐匯濱江區(又稱上海西岸)的核心地帶,總開發面積約1,184萬平方呎,包括約

700萬平方呎的甲級寫字樓、約258萬平方呎的高檔零售空間、約172萬平方呎的高檔濱水住宅公寓、酒店、會議和文化設施。所有建築均已獲得「領先能源與環境設計」(LEED)和「WELL健康建築標準」鉅金級預認證。

上海西岸金融城住宅今年推售

項目將分三期落成,第一期主要為待售住宅物業,將於今年稍後推出。而服務式公寓和部分高端生活零售區,則預計將於2024年推出。第二期預計將於2024年至2026年分階段落成,包括辦公



◆置地公司公布位於徐匯濱江區的上海西岸金融城的規劃詳情,項目將分三期發展,預期於2027年完成。

室、酒店、會議中心和其他文化設施。第三階段將包括寫字樓和高檔零售店舖,以及預計將由全球高端酒店品牌營運的高級酒店和服務式公寓,預計將在

2026年至2027年之間分階段落成。全新的開創性公共藝術中心「西岸漩心」(West Bund Orbit)項目開發進度良好,並將於2023年底向公眾開放。

恒地 10.71億 統一土瓜灣落山道舊樓業權

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)恒地地產收購的土瓜灣落山道72至76號,以及土瓜灣道72至76B號舊樓昨天進行強制拍賣,在無競爭對手的情況下,手持2號牌的恒地執行董事黃浩明以底價10.71億元投得項目,成功統一業權。該項目為整個重建計劃內,最後一個獲批強拍地盤,意味整個重建項目已經完成收購,自2021年11月以來合計4次強拍,總強拍金額達41.71億元。

計劃建商住大樓 主打上車盤

恒地地產執行董事黃浩明表示,恒地在土瓜灣併購的四個地盤,是次強拍為最後一個,四個地盤總面積為42,467平方呎,可建總樓面為38.2萬平方呎,預料日後發展成1至2幢商住大樓,主打中小型上車盤,亦有地舖,預計最快兩年半後可預售樓花。

昨天強拍的地盤為土瓜灣落山道72至76號,以及土瓜灣道72至76B號舊樓,地盤面積約10,287平方呎,為一幢樓高8層、於1958年落成的舊樓,地下提供10個舖位,樓上1至7樓為住宅部分。申請人2019年入稟申請強拍時已集業權約90.38%,強拍前業權份數增至約94.231%。

恒地地產將會就上述地盤連同周邊地盤一併發展,整個重建發展項目範圍包括土瓜灣道68A至76B號,落山道58至76號、下鄉道14至20號、麗華街1至7號,以及美華街1至9號及2至8號,總地盤面積約4.25萬平方呎,可建總樓面約38.2萬平方呎。

弦岸首推3伙連平台特色戶招標

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)莊士中國旗下鴨洲洲弦岸閃電推盤,前日才上載樓書,昨日傍晚隨即公布首推3伙連平台特色戶招標,於下周四起(6月15日)至8月31日以每日截標方式推售。莊士中國投資主席莊家彬表示,弦岸將於下周對外開放示範單位,部署短期內內公布首張價單,不少於50伙,本月內開售,售價將參考同區同類單位造價,而5樓及28樓共8伙的特色單位,以招標形式發售。弦岸首批招標平台特色戶分佈於5樓A、D、E室,實用面積分別為279平方呎(另有370平方呎平台)、234平

方呎(另有138平方呎平台)及237平方呎(另有66平方呎平台),均為一房戶。

莊家彬又指,本港疫情已完結,社會經濟復甦,加上本港住屋需求大及鴨洲洲發展優勢,料項目可吸引分支家庭及單身貴族,對銷售充滿信心。莊士中國投資董事總經理莊家豐指,在「躍動港島南」概念及南港島線優勢下,項目亦會吸引區外人士選購。莊士中國地產地產部助理總經理陳慶光表示,弦岸每個單位配備智能家居裝置,包括Mesh Wi-Fi 6無線路由器、Google Nest Mini、Magic Dot紅外線遙控器、溫度

及濕度傳感器,隨時隨地用智能手機或語音控制開關單位內的家電。

弦岸提供105伙,實用面積205至317平方呎,主打一房戶,佔項目總數逾七成,開放式戶佔20伙,以及8伙特色單位,預計落成日期為2024年9月底。

NOVO LAND 第2A期截收5315票

另一邊廂,新地旗下屯門NOVO LAND 第2A期首輪188伙昨晚8時截票,累收5,315票(當中包括68票為代理人票),超額登記逾27倍。該批單位於明日發售。



◆圖為弦岸一房連裝修位。

五礦地產旗下油塘蔚藍東岸夥拍嘉閣推出置業優惠,凡經該行購入蔚藍東岸指定單位的首5名買家即可獲贈價值1.8萬的「家庭電器禮券」,名額共5個,優惠總值約9萬元。

中銀推管員工置業按揭 首筆昨批出

香港文匯報訊 中銀香港支持醫管局推出「醫院管理局員工置業貸款計劃」,昨日成功批出首筆該計劃的銀行按揭申請,由按揭所需申請文件至成功批核,全過程一個工作天辦妥。中銀香港個人數字金融產品部副總經理劉寶萍表示,有見醫管局員工工作忙碌及需輪班工作,該行特設專人提供個人化的置業貸款方案,並在「置業專家」手機應用程式內設立「醫管局員工貸款」專頁,全過程可於手機辦妥。

「醫管局員工貸款」下的貸款包括由醫管局提供的員工置業貸款及由銀行提供的按揭貸款兩部分,總貸款金額可高達樓價九成。合資格醫管局員工可享員工貸款金額高達月薪48倍或600萬元(以低者為準),貸款年期長達20年,實際年利率低至1%;銀行按揭的貸款金額高達樓價六成,貸款年期長達30年。

周大福上季港澳同店銷售反彈近97%

香港文匯報訊(記者 蔡競文)周大福(1929)截至今年3月底止全年業績,期內錄得股東應佔溢利53.84億元,按年減少19.8%,每股盈利0.54元,每股派末期股息0.28元及特別股息0.72元共1元;按全年股息計算,合共每股1.22元。以季度來看,於香港及澳門,內地旅客重遊及婚嫁需求回復,加上低基數效應,帶動2023財政年度第四季度(即今年首季)同店銷售增長96.5%。

對於盈利表現按年倒退,集團解釋,是因主要經營溢利下跌,23財年下半年(去年第四季至今年首季)金價波動令

黃金借貸未變現虧損增加,以及人民幣疲軟造成匯兌淨虧損所致。若撇除特別股息,全財年派息率達92.9%。

周大福2023財年營業額946.84億元,按年下跌4.3%。該集團指,期內在香港、澳門及其他市場的營業額增長8.8%,而第四季起,這分部開始受惠於內地邊境口岸重開,同時香港放寬社交距離措施令被壓抑的婚嫁首飾需求於2023財政年度下半年得到釋放。因此,第四季營業額恢復至2019財政年度70%的水平。此外,該集團表示零售產品毛利率提高,緩解了黃金和批發營業

額佔比增加的影響,經調整後的毛利率因而上升30個點子至23.7%,而主要經營溢利率則穩定在10%。

內地零售點逾7200 超過目標

截至3月底止,同店銷售方面香港及澳門市場錄得18.3%同店銷售增長,按年跌6.4%;以季度來看,於香港及澳門,內地旅客重遊及婚嫁需求回復,加上低基數效應,帶動2023財政年度第四季度同店銷售增長96.5%。截至3月底止,集團於內地共有7,269個周大福珠寶零售點,超越為2025財政年度定下開設

7,000間門店的目標。另外,於4月至5月的集團零售值按年增長38.1%,內地零售值增長34.6%,香港、澳門及其他市場零售值增長64.6%。同店銷售方面,內地增長16.8%,香港及澳門增長61.3%。

23財年,集團董事會訂立及通過五大策略方針,每項方針都概述了不同範疇的工作計劃及行動綱領,以提升競爭力及盈利質素,並為所有持份者創造可持續的長遠價值。該等方針包括精準打造品牌定位、優化產品、優化營運效率、全面強化人才培育及加速數字化轉型升級。

投資理財

澳洲近日公布首季經濟增長數字,國內生產總值比去年尾季增加0.2%,年增長率2.3%,比2021年第二季的高速增長9.7%已大幅下降,但仍然是發達國家中的最高水平。在全球的緊縮貨幣政策底下,澳洲亦無可避免要收緊政策,澳洲儲備銀行的官方在13個月內由0.10%調升至3.85%,M3貨幣供應增長從12.6%降至6.6%,但相對於其他國家,貨幣供應的增長仍屬於偏高,可見政策並不如歐美國家般緊縮。結果,通脹率達到去年第四季的頂峰7.8%後,於今年第一季也舒緩至7.0%,但相對於歐美國家仍屬高企,可能與經濟保持暢旺有關。

澳元反彈遇阻 金價跌勢料持續

在澳洲的市面,當然,利率攀升直接導致利息開支增加,國民消費

難免受到影響,但是,零售增長總使大幅下降,於4月份對比去年同期仍有4.2%增幅。雖然近日不斷傳出個別建築公司倒閉的消息,但整體上,澳洲的建築完工總額比去年仍升5.1%,其中三個主要州份新南威爾斯、維多利亞及昆士蘭均錄得3%-9%的增長。

由此可見,澳洲經濟表現並未如個別新聞報道般差勁。

強美元壓制澳元走勢

至於澳元的走勢,則持續在美元強勢底下受壓。除了貨幣政策的緊縮程度不如美國之外,澳洲的出口表現從澳元弱勢中受惠,也導致澳洲政府及澳洲儲備銀行傾向維持澳元的淡勢。

澳元於2023年以來的跌勢,在上周低見0.6458美元後曾經出現反彈,但本週三高見0.6690美元後便在日線圖上形成射擊之星,可見反彈初步遇到阻力,預料若重新跌破上述低位,是回復下試的訊號。紐約8月期金在週三以1,958.4美元收市,下跌23.10美元,現貨金最低曾跌至1,940,跌破1,950,顯示短期淡勢持續,以1,910為目標。



澳元兌美元 6月8日 19:48 報價: 0.6682美元

金匯錦囊

澳元:短期反彈初步遇到阻力。金價:現貨金跌破1,950美元,預料以1,910為目標。

加拿大鷹派加息 加元強勢反撲

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

本周加拿大央行和澳洲央行同樣維持着鷹派加息步伐,使得加元及澳元均告走強。

加拿大央行週三將其隔夜利率提高到22年來最高的4.75%。加拿大央行自1月以來一直按兵不動,以評估之前加息的影響。自2022年3月以來,該央行已經八次加息,利率升至15年最高的4.50%,這是該行歷史上最快的一輪政策收緊周期。市場和分析師在決定公布後預測該行下月將再次加息,以遏制過熱的經濟和頑固的高通脹。

而澳洲央行週二則是連續第二次加息,此前在4月跳過了一次加息;澳洲央行總裁洛威週三進一步警告稱未來可能進一步加息以緩和不斷上升的物價壓力,即使經濟急劇下滑的風險加劇。接下來將會矚目於美聯儲下週三的議息會議,但在美聯儲決議之前,周二將會公布5月通脹數據,預計美國4月消費者物價指數(CPI)同比升幅降至4.9%;若數據與預期有明顯落差,則要慎防這可能左右美聯儲的決議。

美元指數本週大致處於守勢,從技術圖表所見,美指正呈現着雙頂形態,料正下探着6月2日低位103.38,此將視為頸線位置,而RSI及隨機指數已呈調頭回落,5天平均線亦已打破10天平均線,MACD指標正下破訊號線,預料美



◆加拿大央行本月維持着鷹派加息步伐。市場普遍預測該行下月將再次加息,有關預期支持加元走勢。

元指數作進一步下滑的機會頗大。當前阻力將看104.50及105,較大阻力參考250天平均線105.75。至於下試較大支撐料為50天平均線102.50,較大支撐料為102至101關口。

市場預期加拿大下月再加息

在加拿大加息後,美元兌加元一度觸及四周以來最低的1.3319。貨幣市場認為7月再次加息的可能性超過60%,並且已經完全消化了9月前進一步收緊政策的預期。匯價已在4月28日觸高至

1.3667,而剛在5月26日高位為1.3654,之後美元逐級回落,有機會正以技術雙頂而延伸調整態勢。當前關鍵料為250天平均線,過去兩個月匯價低位亦在此指標尋獲支撐,目前處於1.3380水平,下一關鍵留意年內低位1.3260,需慎防若後市失守此區,美元兌加元將轉陷弱勢。預計延伸支撐看至1.3130至1.30關口,進一步指向1.28水平。至於上方阻力則預估在近期兩度未能破位的1.37關口,下一級料為1.38水平。

今日重要經濟數據公布

09:30	中國	5月工業生產者出廠價格指數(PPI)年率,預測-4.3%,前值-3.6% 5月居民消費價格指數(CPI)年率,預測+0.3%,前值+0.1% 5月居民消費價格指數(CPI)月率,預測-0.1%,前值-0.1%
20:30	加拿大	5月就業崗位,預測增加2.32萬,前值增加4.14萬 5月失業率,預測5.1%,前值5.0%