



黃竹坑海盈山或今開價

上周末本港新盤銷情向好之下，本周內至少有三個新盤開價。嘉里建設夥信和置業及太古地產合作發展的港鐵黃竹坑站海盈山第4A期於今日開價，泛海國際旗下洪水橋滙都I亦於昨日上載售樓書，部署本周內開價。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

兩個本周內開價新盤資料

黃竹坑站海盈山4A期	樓盤	洪水橋滙都I
432伙	伙數	623伙
351-1,847方呎	面積	284-522方呎
開放式至四房	戶型	一至三房
2025年5月	入伙期	2025年6月

嘉里發展董事及香港區總經理湯耀宗表示，海盈山第4A期最快今日公布首張價單，不少於87伙，售價會參考同系海盈及南區豪宅，預告首批開價會有驚喜。項目5個示範單位昨起對外開放，嘉里物業代理銷售及市場策劃總監盧永俊表示，示範單位包括一至三房開價，面積389至915方呎。海盈山第4A期共有432伙，涵蓋開放式至四房戶，面積351至1,847方呎。

滙都I有機會本周開價

另一新盤，泛海國際旗下洪水橋滙都I加快



◆嘉里發展董事及香港區總經理湯耀宗(左)介紹海盈山第4A期915平方呎三房示範單位。

推售步伐。泛海國際執行董事關堡林表示，該盤昨上載售樓書，有機會本周內開價，首張價單至少125伙，集中推出一至兩房戶，售價參考同區新盤訂價，有機會本周末對外開放示範單位。滙都I共有623伙，涵蓋一至三房戶，面積284至522方呎，兩房戶佔七成，預計2025年6月交樓。

關堡林相信，美國聯儲局下半年有機會只會加息一次，加上近日本港新盤銷情向好，都有利市場氣氛。

成交方面，華懋集團夥港鐵合作何文田站第1A期期一、天海昨日獲一組家庭客透過招

標斥資逾8,000萬元購入2伙單位，面積均為996方呎。其中，第1A座27樓D室以4,033.8萬元成交，呎價40,500元，破瑜一整個項目標準戶成交價及呎價新高；另一伙第1A座26樓D室以3,984萬元成交，呎價40,000元。

HENLEY PARK收7千票

此外，恒基物業代理營業(一)部林達民表示，啟德現樓HENLEY PARK截至昨午2時累收約7,000票，以加推82伙計，超額登記約85倍，有機會本周末發售次輪單位。

日本大阪酒店拆售 120萬入場



◆趙式浩(右)表示，現階段日圓低水，投資日本酒店房有可觀的增值和回報空間。 記者黎梓田攝

香港文匯報訊(實習記者 吳怡穎)日本旅遊業強勁復甦，有本港企業睇好及投資相關物業。帝皇資本昨日公布，推出與JAB集團共同投資及

開發的日本大阪難波「櫻川酒店」拆售，售價由120萬元起。

發展商指，買家可擁有獨立永久產權，預計將於11月落成並營運。物業樓高10層，涉及63間酒店房，中小型房間面積14.96至15.62平方米，定價約120萬至約140萬元，購買者可以自用、出租或交由JAB集團代為管理，預計租金回報率7厘。項目早前已有20間房被揀選，大部分買家來自內地。

受惠疫後復甦，加上2025年舉行世博會及2029年賭場落成，趙式浩認為未來十年是大阪旅遊業的黃金期，計劃明年再推兩個大阪日本天王寺房地產項目。

屯門商場放售 估值3億

香港文匯報訊(記者 黎梓田)本港零售市道及舖位市場氣氛穩步上揚下，高力昨日公布，獲業主委託以要約形式出售屯門兆麟商場及尖沙咀栢麗大道舖位，要約截止日期為9月7日中午12時。市場對兩項物業估值分別為3億元及2.5億元。

高力資本市場及投資服務部高級董事陳景輝表示，位於屯門兆麟里3號的兆麟苑商場，總建築面積約4.59萬方呎，現時租戶包括大型超級市場及連鎖食肆等。

栢麗大道3470方呎舖求售

另一物業位於尖沙咀彌敦道111號至181號栢麗大道D段地下29至30號舖及一樓15號舖，建築面積約



◆屯門兆麟商場

3,470方呎。栢麗大道業主立案法團曾「組團自救」，早前向城規會提交規劃申請，並於去年10月獲批改劃成「食肆(自助餐、咖啡室及茶室)」及「商店及服務行業」用途。陳景輝補充，該行預測核心區零售店舖，年內租務回報按年增長8%。

中銀完成數字人民幣沙盒試驗

香港文匯報訊(記者 馬翠媚)中銀香港去年底獲金管局批准啟動數字人民幣沙盒試驗後，與中行內地分行合作在港展開兩期數字人民幣(e-CNY)優先體驗活動。中銀香港數字貨幣專項工作組副總經理陳光昨表示，在內地和香港監管機構支持下，該行數字人民幣沙盒試驗工作順利完成，通過活動檢驗客戶充值與商戶消費的真實交易場景。

在該兩期數字人民幣優先體驗活動下，參加客戶通過中銀香港手機銀行為其數字人民幣錢包充值。期間，客戶在內地主要以數字人民幣作線下消費，覆蓋日常飲食、交通、零售購物等。

該行亦為本地受理數字人民幣的商戶提供收單服務及港元清算服務，成功驗證在港使用數字人民幣進行消費。

陳光表示，該行已將有關數字人民幣沙盒

試驗報告提交金管局，並會根據活動期間所收集的商戶和客戶意見，進一步完善該行數字人民幣產品配套。

籌備首期「跨境購物節」

另外，中銀香港預告即將與中行內地分行再次合作，在港啟動數字人民幣首期「跨境購物節」活動，屆時將向特選客戶提供數字人民幣消費紅包。

信佳對業務前景審慎

香港文匯報訊(記者 莊程敏)信佳國際(0912)日前公布，截至3月31日全年純利5,981萬元，按年升5.9%，惟期內收益14.43億元，跌22.2%。集團行政總裁兼執行董事吳民卓昨表示，電子產品業務是主要收入來源，年內收入按年減少12%。主要由於去年全球經濟受不同因素打擊，客戶謹慎下單，特別在航運及原材料供應回穩情況下，客戶傾向減存貨水平，造成專業音響器材、聽障電話等產品的訂單量放緩。未來會繼續推動業務多元化，支持國家內循環政策，對2023至2024年財政年度業務前景持審慎態度。

2000萬投放東莞越南設備

吳民卓表示，集團撤出惠州佳宜富房地產項目後，希望可以增加現金流。又指，內地廠房支撐大多數收入，產能增加一倍都沒有問題，但要視乎是否有足夠設備及空間。而公司2023至2024財政年度資本開支為2,000萬元，主要投入東莞和越南的機器設備，研發開支估計為1,500萬元，希望可用來研發產品，提升利潤空間。

主席兼執行董事吳自豪表示，經濟大環境現時走出疫情，但仍然有很多困難，如面對聯儲局加息等因素，幸好集團多元產品組

合，會繼續支持「中國加一」策略。有很多客戶都對越南廠房有興趣，每個星期都有客戶有興趣參觀廠房，對設備及廠房有信心，集團存在一定的潛在客戶。

旗下研「蟲草」寵物食品

集團旗下佳寵集團行政總裁吳民進表示，目前集團研究將冬蟲夏草的主要活性成分CS4 SeNP成分加入寵物食品產品中，提供免疫調節、抗氧化和抗腫瘤治療的功效。觀望市場情況預備將新產品推出市場。此外，未來將開拓天然、健康的寵物食品，以及高端寵物營養品。

投資理財

責任編輯：王里

金匯動向

馮強

加息預期增 英鎊反彈

英鎊上週四持穩1.2590美元呈現反彈，上週尾段曾向上逼近1.2730美元水平，本周初大部分時間處於1.2660至1.2710美元之間。英國上週五公布英國首季經常帳赤字擴大至108億英鎊，大幅高於去年第四季的25億英鎊赤字。不過，數據未對英鎊構成太大下行壓力，主要是同日美國公布5月份核心PCE升幅遜預期，加上英國公布今年第一季GDP終值維持按季增長0.1%不變，與去年第四季增幅相若。隨着英國央行5月份貨幣政策報告上修今年經濟增長預測至0.25%，經濟陷入衰退的風險下降，該因素有助抑制英鎊跌幅。

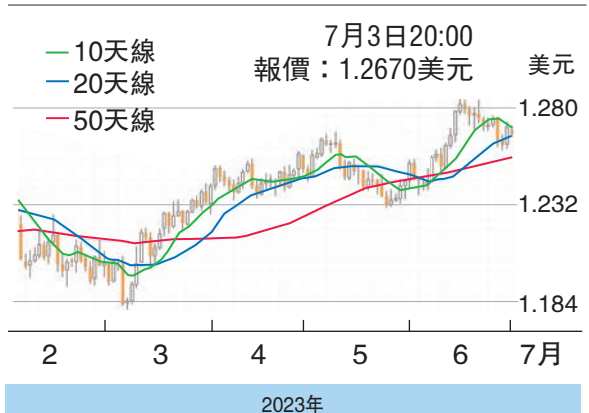
另一方面，S&P Global本周初上修6月份製造業PMI終值至46.5，高於初值的46.2，依然處於6個月低點，但美元指數升幅放緩，連日未能企穩103水平，英鎊有繼續持穩1.26美元水平傾向。此外，英國4月份及5月份通脹率均處於8.7%水平，仍大幅高於央行的2%通脹目標水平，同時5月份核心通脹率年率7.1%，通脹形勢嚴峻，英國第2季通脹率有機會高於央行早前預期的8.2%，不排除英國央行將在8月份的貨幣政策報告再度上調對全年通脹的評估，增加市場對英國央行8月3日進一步

加息的預期。預料英鎊將反覆重上1.2800美元水平。

金價 1900美元有支持

上週五紐約8月期金收報1,929.40美元，較上日升11.50美元。現貨金價上週五受制1,922美元阻力，本周初曾回軟至1,910美元水平。美國10年期債息本周初持穩3.82%之上，抑制金價反彈幅度，不過美元指數連日未能企穩103水平，現貨金價在1,900美元之下仍有較大支持。本周二是美國假期，暫時抑制金價波幅，預料現貨金價將暫時上落1,900至1,930美元之間。

英鎊兌美元



金匯錦囊

英鎊：英鎊將反覆重上1.2800美元水平。
金價：現貨金價將暫時上落1,900至1,930美元之間。

美元升勢稍緩 關注聯儲會議

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元上週五自高位顯著回落，經濟數據顯示美國消費者支出降溫，使人們對美國聯邦儲備理事會(FED)對抗通脹的潛在激進程度產生一些懷疑。美國商務部表示，5月消費者支出環比增長0.1%，4月數據修正為增長0.6%。個人消費支出(PCE)物價指數在4月環比上升0.4%之後，5月上升0.1%。在截至5月的12個月，PCE物價指數上升3.8%，這是2021年4月以來最小的同比增幅，4月為同比上升4.3%。

歐央行不加息機會不大

這邊廂，歐元區通脹數據連續第三個月下降，但核心通脹率僅小幅下降，不太可能使歐洲央行在7月會議上不加息。

接下來本周投資者關注的焦點是周三將公布的美聯儲6月會議紀錄，美聯儲在6月會議上決定維持利率不變，但暗示在今年年底前，利率可能仍需要上調多達0.5個百分點；下一關鍵則為周五的美國非農就業報告。

歐元兌美元走勢，技術走勢而言，隨着匯價於升破25天平均線，已見



◆人們對美國聯邦儲備理事會(FED)對抗通脹的潛在激進程度產生一些懷疑。 路透社

今日重要經濟數據公布

14:00	德國	5月經季節性調整出口率	預測+0.3%	前值+1.2%
		5月經季節性調整進口率	-	前值-1.7%
		5月經季節調整貿易收支	-	前值順差184億

歐元有重新走升的傾向，但1.10關口上月未能攻破，以近日在1.09水平附近徘徊，但估計只要歐元仍可守住目前位於1.0830的25天平均線，則整體回升態勢仍有待延續。不過，當然向上仍會矚目1.10關口能否闖過，預計往後關鍵將在1.11水平，之前於4月下旬至5月初已三度未可破位；延伸目標為1.12水平。至於向下較大支持將會參考1.07及5月低位1.0633水平。

美元兌瑞郎走勢，技術圖表可見，當前上方阻力明顯見於100天平均線，在上月早段已見匯價一直在上探，但亦未能成功作出突破；目前100天線位於0.9080水平，較大阻力將看至0.92以至於200天平均線0.93水平。隨着中短期平均線尚處橫盤發展，預料匯價即市仍傾向延續近兩周的窄幅上落走勢。下方支撐回看近月險守着的0.8900，其後支持參考2021年1月低位0.8754以至於0.85水平。