



紅磡 GREENWICH 快上樓書 主打一房戶

多個新盤部署8月出擊。恒基物業代理營業(一)部總經理林達民昨表示，集團旗下紅磡 BAKER CIRCLE・GREENWICH 最快下周初上載售樓書，該盤共有278伙，當中一房佔一半，實用面積約270平方呎，定價參考項目一及二期造價，會視乎下周天氣變化，決定開價時間，計劃8月開售。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

林達民指出，BAKER CIRCLE 位於南九龍全新發展規劃藍圖 MIDTOWN SOUTH，共建9幢住宅大樓，提供約2,800個住宅單位，並有商業步行街。項目鄰近港鐵紅磡站，受惠於沙中線開通，可直達會展站及金鐘站，往九龍方向又可一站到達旺角東港鐵站；而經屯馬線亦可一站到達尖東港鐵站，兩站到達西九高鐵站，可實現大灣區一小時生活圈。

展望下半年推盤大計，他稱，集團有機會於今年第四季推售巴域街第一期及西洋菜北街項目第一期，兩盤屬於舊契項目，無須預售樓花同意書，主打中型單位，以一房及兩房戶為主。

利・港灣18標售2伙三房戶

另一邊廂，有利集團旗下馬頭角浙江街18號的利・港灣18落實於下周二起至明年1月24日推出2伙三房戶招標，包括29樓B室，實用面積535平方呎及30樓A室，實用面積787平方呎連305平台。

新盤成交方面，華懋及港鐵合作發展的何文田站瑜

一・天海昨以3,058萬元售出第1B座17樓A室，實用面積960平方呎，三房一套間隔，呎價31,854元。

瑜一・天海三房套3058萬沽

據了解，買家為年輕夫婦，已計劃置業逾半年，曾參觀多個市區新盤，最後決意購入該單位的原因除了是看好港鐵站上蓋項目的投資潛力及可欣賞東九龍鯉魚門海峽景觀外，主要因為項目位於名校網，希望下一代可於優質教育氛圍下成長。瑜一累售427伙，套現突破73億元。

李克勤妻傳410萬買晉環車位

市場消息指出，歌星李克勤及妻子盧淑儀上月斤約410萬元購入黃竹坑站港島南岸晉環一個雙號車位，據悉，晉環車位在上月發售，每個售價達380萬元至410萬元，至今已售出26個車位。

盧淑儀早在兩年前晉環首次開售時，已購入項目第1A座中層F室，實用面積約937平方呎，成交價2,583.9萬元，呎價約27,576元。



▲ 林達民表示，BAKER CIRCLE・GREENWICH 共有278伙，定價參考項目一期及二期，計劃8月開售。

▶ BAKER CIRCLE 項目鄰近港鐵紅磡站，受惠於沙中線開通，可直達會展站及金鐘站，而經屯馬線兩站到達西九高鐵站，可實現大灣區一小時生活圈。



A股衝高回落 滬指周跌2%

香港文匯報訊（記者孔雯瓊上海報道）A股三大股指昨日集體低開，早盤兩市衝高回落，午後震盪下行，收盤前雖有一波拉升，奈何動力不足小幅收跌。截至收盤，上證綜指跌0.06%，報3,167點；深證成指跌0.06%，報10,810點；創業板指漲0.35%，報2,163點。兩市成交7,110億元（人民幣，下同），較周四減少746億元。北向資金合計淨流入58億元。本周上證綜指跌2.16%，深證成指跌2.44%，創業板指跌2.74%，北向資金累計淨賣出逾75億元。

憧憬政策利好 房地產服務股飆3%

市場預期房地產政策將更加積極，房地產板塊繼續活躍，昨日房地產服務板塊漲超3%，房地產開發板塊漲逾2%，新大正、榮盛發展、大龍地產、中南建設等多股漲停。乳業、食品加工製造、轉基因、糧食概念等板塊漲幅超過2%。大消費回暖，零售、白酒、食品、餐飲旅遊走強。AI題材不盡人意，CPO、算力等

板塊跌幅靠前，跌幅靠前的還有工業母機、高壓快充、傳感器等板塊。汽車股同樣下跌明顯。

中證監擬完善特定短線交易監管

另外，中證監昨天就關於完善特定短線交易監管的若干規定公開徵求意見，稱此舉將有利於規範特定投資者短線交易監管，穩定市場預期，增強A股吸引力，促進資本市場對外開放。

中證監指出，相關規定主要圍繞大股東、董監高等特定投資者，明確細化特定短線交易的適用標準，不擴大規制對象，不影響普通投資者的正常交易。同時，主動回應外資訴求，按照內外一致原則，允許符合條件的境外公募基金可申請按產品計算持有證券數量，並豁免滬深港通機制下香港中央結算公司適用特定短線交易制度，實現內外資投資者一視同仁、平等對待。此外，在保持現有監管標準不變的基礎上，細化明確了11種豁免情形，更好支持相關主體和業務的



◆ 滬指昨日收報3,167點，跌0.06%。

資料圖片

發展。

特定短線交易是指上市公司、新三板掛牌公司持有5%以上股份的股東、董事、監事、高級管理人員在六個月內，將本公司股票或者其他具有股權性質的證券買入後又賣出，或者賣出後又買入的行為。

多隻境內債大跌 碧桂園股價挫逾5%

香港文匯報訊（記者岑健樂）受到中國恒大（3333）早前公布錄得巨額經營虧損及負債所影響，部分內地民營發展商出現「股債雙殺」。碧桂園（2007）多隻境內債昨日一度大跌逾兩成，觸發臨時停牌。其中，「21碧地03」、「21碧地02」、「20碧地04」、「19碧地03」等債券價格更曾經大跌逾30%。

消息拖累碧桂園股價昨一度大跌逾6%，低見1.37

元，最終收報1.38元，跌5.48%。同系碧桂園服務（6098）則收報9.02元，跌2.49%。

上半年交付量27.8萬套

碧桂園昨日中午於官方微信發文《不負重託，堅定信心，走高質量發展之路》，表示碧桂園始終將完成保交樓、保民生的政治任務放在首位，克服重重困難，2022年共實現255個城市1,384批次的交付，交付房屋數量總

和近70萬套，今年還要交付70萬套房屋，上半年完成27.8萬套的交付任務，交付量穩居行業第一。

中共中央、國務院早前發布了《關於促進民營經濟發展壯大的意見》（下稱《意見》）。對此，碧桂園表示，當前內地房地產行業已經進入新的發展階段，相信行業必將沿着高質量發展的道路前進，將以《意見》的發布為契機，堅定信心向前看，重申落實「保安全、保交付、保資產」的三保工作之決心及信心。

投資理財

美元指數續反彈 英鎊現回吐壓力

金匯動向

馮強

英鎊上周五受制1.3140美元阻力走勢偏軟，本周三失守1.3000美元關位跌幅擴大，周五曾走低至1.2820美元水平近兩周低位。英國本周

五公布6月份零售銷售按月攀升0.7%，較5月份的0.1%升幅改善，按年則下跌1%，小於預期的1.5%跌幅，不過數據未對英鎊構成太大支持。

市場等候美國聯儲局下周三公布政策會議結果之際，美元指數呈現反彈，英鎊本周尾段連日未能企穩1.29美元水平。

另一方面，英國本周三公布6月份消費者物價指數年率上升7.9%，較5月份的8.7%升幅放緩，是2022年3月份以來低點，顯示英國央行過去連續13次的加息行動，開始帶動通脹年率在15個月以來首次回落至8%水平之下。

此外，數據顯示英國6月份扣除能源、食品及煙酒的核心通脹率仍高企6.9%，僅稍低於5月份7.1%的31年高點，市場對英國央行進一

步加息的預期未有改變。但隨著英國6月份整體通脹年率已處於8%水平之下，央行8月3日會否繼續大幅加息將充滿不確定性，英鎊過去1周持續遭週回吐壓力，加上美元指數本周五重上101水平，預料英鎊將反覆走低至1.2700美元水平。

周四紐約8月期金收報1,970.90美元，較上日下跌9.90美元。現貨金價周四受制1,987美元阻力走勢偏軟，周五曾回落至1,961美元水平。

金價料暫區間上落

美國聯儲局與歐洲央行將分別於下周三及下周四公布會議結果，美元指數本周尾段連日反彈，周五重上101水平，同日美國10年期債息持穩3.8%之上，繼續抑制金價表現。預料現貨金價將暫時上落1,950至1,990美元之間。

英鎊兌美元



金匯錦囊

英鎊：英鎊將反覆走低至1.2700元水平。
金價：現貨金價將暫時上落1,950至1,990美元之間。

香港文匯報訊（記者莊程敏）六福集團(0590)拓展北美版圖，昨宣布位於美國苗必達歐化中心(Milpitas Ulferts Center)分店開幕。六福集團主席兼行政總裁黃偉常表示，是次進駐有助擴大集團在北美的零售版圖，為當地顧客帶來精美珠寶，進一步提升六福珠寶品牌在海外市場的知名度。公司表示致力為全球顧客提供優質的珠寶首飾、卓越的服務及非凡的購物體驗，繼續成為顧客首選的珠寶品牌。目前集團於全球各地已設有逾3,180間店舖，努力積極實踐「香港名牌・國際演繹」的企業願景。該股昨收報20.45元，升1.49%。

六福拓北美版圖

北加州開分店

據介紹，苗必達歐化中心，佔地3.8萬平方呎，是一個露天的區域性購物中心，位於三谷地區的中心，是北加州最繁榮的社區之一，亦是苗必達(Milpitas)、聖克拉拉(Santa Clara)、聖荷西(San Jose)和費利蒙(Fremont)附近居民的時尚集中地。

事實上，六福珠寶早在2003年已進駐北美市場，並於主要的華人聚居地開設分店，隨著華人的足跡遍布全球，六福珠寶在北美開設第六間分店，選址北加州米爾皮塔斯歐化中心。

為隆重其事，六福珠寶早前為新店舉行盛大開幕儀式，並邀請著名演員及歌手鍾嘉欣女士擔任星級主禮嘉賓，一同參與剪綵儀式，見證六福珠寶業務發展再創新里程碑。

投資攻略

日本央行預料將維持貨幣寬鬆政策和鴿派立場，以推升通脹水平，尤其是工資通脹。若日本央行能令工資通脹達至2%，將有望維持通脹，令消費者將增加支出，企業將提高商品價格，這將是日本央行關注的重要信號，因其能反映通縮壓力消失以及通脹回升。

雖然日本的基本工資在5月以28年來最快的速度增長，但預計日本央行在本月會議仍將維持極寬鬆的貨幣政策，因為日本央行行長植田和男早前表示，當前與實現當局2%的通脹目標仍有一段距離。日本銀行可能會提高或甚至取消擎息曲線控制(Yield Curve Control)，但鑑於當局專注於令經濟走出長達30年的通縮，我們認為日本央行加息的可能性較低。

日央行目標尚未實現

作為一個開放和周期性的經濟體，日本較易受到外部因素的影響，例如美國和歐洲通脹上升或會影響日本的通脹水平。而若美國經濟陷入衰退，亦可能會影響日本的出口商，東京證券交易所指數中不少公司的盈利來自美國業務。日本最近表現顯著優於其他地區，長期以來的企業治理改革逐漸開始發揮作用，推動股市的急劇上漲。雖然日圓疲弱亦是帶動此輪升勢的原因之一，但我們不認為日圓將持續貶值及低於當前水平。我們認為，隨着經濟在疫情後重新開放，日本央行仍維持寬鬆的貨幣政策，日本股市仍將具支持。

企業管治改革是一個重大趨勢，吸引投資者的關注，能改善管治水平並將額外資本回饋於股東的公司將有望帶來吸引的回報。雖然日本公司的企業管治水已有改善，但與美國和歐洲的標準仍有一段距離。

AI趨勢成日股催化劑

數碼轉型和人工智能趨勢亦有望成為推升日本股市的催化劑，尤其是半導體行業。另外，鑑於日本的人口老齡化問題，該國如何應對數碼轉型人工智能的發展將改變未來的工作方式，及對其就業帶來重大影響。

◆普徠仕新興市場和日本股票投資組合專家 Daniel Hurley

申請會社酒牌續期公告 皇雀會

現特通告：呂寶珍其地址為新界荃灣沙咀道381-389號榮亞工業大廈3樓C座，現向酒牌局申請位於新界荃灣蕙安街103號至117號1樓至2樓皇雀會的會社酒牌續期。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書處。

日期：2023年7月22日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF CLUB LIQUOR LICENCE KC. City
Notice is hereby given that Ms. Lui Po Chun of Unit C, 3/F, Young Ya Industrial Building, 381-389 Sha Tsui Road, Tsuen Wan, New Territories, is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Club Liquor Licence in respect of KC. City situated at 1/F-2/F, 103-117 Chung On Street, Tsuen Wan, New Territories. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.
Date: 22nd July 2023

本人張秀珊向華人永遠墳場管理委員會申請，將先人張家榮的骨灰加放於荃灣墳場第一靈灰閣龕位0樓4932號。現尋該龕位之原申請人張國誠，其最後地址為九龍牛頭角道33號。如有反對上述申請或得知其下落者，請於2023年8月26日前致電華人永遠墳場管理委員會(3719 7785)或經華永會網頁在線查詢www.bmccpg.org.hk與配售處何先生聯絡。如委員會於該日期前尚未收到任何消息，則作無人反對論，並考慮接受本人之申請。

申請新酒牌公告 半島冰廳

現特通告：洪銘榮其地址為新界沙田沙角邨沙角商場地下沙角市場S-SK58號舖，現向酒牌局申請位於新界沙田沙角邨沙角商場地下沙角市場S-SK58號舖半島冰廳的新酒牌。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書處。
日期：2023年7月22日