



朗賢峯超額認購 12倍或周內賣

急風驟雨難阻市民睇樓熱情，鷹君與港鐵合作發展的何文田朗賢峯市場反應熱烈，截至下午3時已錄得逾12,000人次參觀，同時錄逾2,500個認購登記，按第IIB期價單共203伙計，超額12倍。鷹君地產代理銷售及市務總經理梁淑儀於記者會表示，IIB期銷售安排最快本周上載，有機會本周內推售。

◆香港文匯報記者 周曉菁

梁淑儀續指，朗賢峯將首度推出第IIA期84個單位，本周四(25日)起以招標形式發售，單位分布第1座至第3座，實用面積介乎899至1,433平方呎，涉16伙四房、65伙三房及3伙平台特色戶，招標單位意向價將參考九龍沿線鐵路上蓋豪宅物業。據悉，周六加推的第IIB期價單第2號共88伙，將視乎市場情況繼續加推單位應市。

新盤兩日沽169伙

PARK SEASONS 賣126伙最多

另一邊，路勁地產與深圳控股合作發展的屯門掃管笏凱和山亦不乏人氣。周末兩日累積逾2,100參觀人次，還帶動期內連沽13伙，套現逾6,600萬元。項目累計售出64伙，套現逾3億元。

綜合市場數據，周末兩日共沽出169伙一手單位，其中以將軍澳日出康城PARK SEASONS 賣出126伙貢獻最大。華潤置地與保利置業合作發展的啟德璟環周六單日錄7宗成交，套現逾1.18億元。

至於二手市場方面，十大屋苑繼續呈



▲梁淑儀表示，IIB期銷售安排最快本周上載，有機會本周內推售。



◀市民風雨無阻前往售樓處參觀。

現悶局。四大代理數據顯示，周末十大指標屋苑分別錄得7宗至10宗成交，與前一周相比情況相若。中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，本月大部分新盤開價十分克制，且貨源多元，買家選擇大增，吸引力大於二手。該行周末錄得8宗成交，創近8周新低。

美聯住宅部行政總裁布少明認為，美國息口已見頂，但減息時間表仍存在一定變數，加上二手筍盤被消化，導致二手市場交投在上月一輪升勢後，近期成交表現已見放緩。他預計本月二手交投

將較3月減少，但叫價合理的筍盤單位仍然不乏買家垂青。該行共錄得9宗買賣，連續2周維持單位數水平。

二手放緩 十大屋苑見8周新低

此外，利嘉閣過去兩日錄7宗二手成交，連續4周維持在單位數水平，且有半數屋苑「交白卷」。總裁廖偉強料，等新盤庫存減少及美國開始減息，二手市場交投才可轉趨活躍。港置錄8宗成交，其中以美孚新邨最活躍，錄約4宗買賣。

港將舉辦國際汽車及供應鏈博覽會

香港文匯報訊 中國汽車工業協會、香港中國企業協會、中國港澳台僑和平發展總會、香港中華廠商聯合會及鳳凰衛視有限公司等五家機構代表，4月19日在香港共同簽署了「2024香港國際汽車及供應鏈博覽會」合作協議。

「2024香港國際汽車及供應鏈博覽會」將會聚全球汽車產業的頂尖企業和最新技術，展示新能源汽車、智能網聯汽車、汽車電子及供應鏈等領域的最新成果。

頂尖車企雲集展現新成果

博覽會期間，還將舉辦多場高端論壇和專業研討會以及汽車供應鏈評選，為業內人士提供一個項目交流、探討合作和金融服務的國際化平台。

近年來，中國汽車在新能

源領域取得了令全球矚目的快速發展，舉辦香港國際汽車及供應鏈博覽會，將有助於充分利用香港特殊的區位優勢、廣泛的海外網絡以及完善的金融體系，為促進內地新能源汽車貿易和融資方面的發展，更好地「走出去」發揮重要作用，並通過汽車市場的繁榮，為香港經濟發展助力。

香港特區政府政制及內地事務局局長曾國衛，創新科技及工業局局長孫東，香港再出發大聯盟秘書長譚耀宗，第十屆全國僑聯副主席、中國港澳台僑和平發展總會會長盧文端，全國政協常委、香港福建社團聯合會榮譽主席吳良好，全國人大代表、香港立法會議員、香港經濟民生聯盟副主席吳永嘉出席簽約儀式並見證。



◆圖為「2024香港國際汽車及供應鏈博覽會」合作協議簽約現場。

活用手上日圓 提高投資收益潛力

恒生銀行財富管理首席投資總監 梁君麒

大行透視

今年以來許多投資者傾向趁低買入日圓，原本各方預期美國下半年開啟減息，而日央行於上個月已宣布結束超寬鬆貨幣政策，美日息差收窄或會帶動日圓升值。惟美國今年連續3個月的通脹數據均高過市場預期，市場擔憂美聯儲或需延遲減息，這令美國近日債息走勢大反彈，同時美元亦走強，導致日圓正不停刷新其34年低位。未來日圓要掉頭回升，除了市場要對美聯儲減息的路徑清晰之外，筆者料可能會是日央行積極進行匯

價干預，或是環球資金因中東地緣政局惡化而採取避險買入日圓等因素。

投資級企業債收益率吸引

現時日圓的利率只略高於零，已買入或打算買入日圓的投資者於等待日圓匯價未來有機會升值時，可透過參與不同資產類別的投資產品所提供的日圓貨幣類別，有效提高手上日圓的收益潛力。

當中，目前環球投資級別企業債券的收益率相

對吸引，截至上星期，投資級別債券基金已連續24周錄得資金淨流入，反映市場希望在美聯儲、歐央行和英倫銀行等環球央行開啟減息前鎖定目前較高之收益率。

最新利率期貨市場數據顯示，即使近日減息預期稍為降溫，市場仍然預計歐央行將率先減息，美聯儲今年稍後時間也會減息。若未來經濟數據令市場確信通脹並無向上突破，料美元利率將重回穩定並回歸中長線下行趨勢，這將有利提升債券的估值。

資金續流入 日股估值看好

除活用手上日圓投資獲取穩定收益之外，一些能承受高風險的投資者，筆者認為可以留意日本股市的機會。短線而言，日本股市與美股情況類似，過去已累積較多的升幅，短期內料隨美股繼續高位調整。中長線來看，由於日圓匯價處於歷史低位，加上中國內地和歐美經濟前景轉佳，筆者認為今年日本企業的出口將表現強勁。而企業管治改革及日本政府持續推出有利股市的政策，或加速本地及海外資金對日股的流入，長遠有利日本股市的估值與發展。

(以上資料只供參考，並不構成任何投資建議)

投資理財

內地信息披露監管現「三大趨勢」



宋清輝 著名經濟學家



近年來，監管層嚴查信息披露違法違規行為，防範不公平的資本市場行為。中證監主席吳清於2024年2月7日就任以後，從嚴打擊上市公司信息披露違法違規行為的力度再度被加強。數據顯示，開年以來便有近20家上市公司被中國證監會立案調查，所涉原因以涉嫌信息披露違規為主。

根據過往的一些相關案例，因涉嫌信息披露而被調查的上市公司中，相當一部分涉及財務造假，剩下的一部分則涉及欺詐發行。若查實後發現欺詐發行發生在IPO階段，還會涉及對投資者的賠付。在全面註冊制下，監管層對信息披露違法違規行為持持續保持高壓態勢，同時對信息披露的要求更加細緻，對信息披露的質量要求也更為嚴格。與此同時，根據過往的相關案例和經驗綜合判斷，筆者預計，未來五年違規信披仍將是監管打擊的重點對象，並愈來愈呈現出以下三大趨勢。

上市企信息披露要求提高

第一，監管函件數量將大增，對上市公司的信息披露要求將會更高。去年以來，收到監管函的上市公司數量創出新高，凸顯出在全面註冊制下，監管層的監管大方向將更加突出以信息披露為核心這一趨勢。針對上市公司出具的監管類函件，主要分為關注函、問詢函、警示函、監管函等幾大類別，主要基於上市公司涉及事件的嚴重程度不同而有所不同。一般而言，監管層對一家上市公司發出監管函，相對以上三種而言情節較為嚴重。投資者可以根據上述解讀進行股市投

資，一旦相關上市公司收到警示函或監管函，就要詳細分析其監管函件的具體內容，以準確判斷其對公司股價的利空或者利好關係。筆者建議廣大投資者詳細了解上述監管函件的區別，充分把握投資風險與機遇。

監管料聚焦市值「巨無霸」

第二，在監管面前大小上市公司一律平等，千億元市值的「巨無霸」也將更多受到監管關注。近年來，中國證監會高度貫徹落實中央經濟工作會議精神，正在從信息披露、持續監管、市場准入等方面，進一步落實對國企、民企一視同仁、平等對待的要求。數據顯示，去年全年收到監管函件的上市公司家數共計1,647家，一舉創下近五年來新高，其中不乏個別千億元市值的大公

司，此舉充分體現了在監管規則面前大小公司一律平等的監管原則。

中介機構責任重大難脫干係

第三，上市公司信披違規，投行、審計評估等中介機構或「難逃懲罰」。在全面註冊制下，投行、審計評估等中介扮演著資本市場「看門人」的角色，其責任相較以往更加重大，同時也面臨著越來越嚴格的監管。全面註冊制之下，發行人作為信息披露的第一責任人自然是毫無非議，但是中介機構作為資本市場的「守門人」，同樣需對企業信息披露的真實性、準確性和完整性作出即時的審查和判斷。否則，將會迎來監管層穿透式監管、全鏈條問責。事實上，唯有如此力度，才能夠有力倒逼中介機構督促上市公司合規信披，打好信息披露這一場「硬仗」。作者為著名經濟學家，著有《中國韌性》。本欄逢周一刊出。

本周數據公布時間及預測(4月22-26日)

日期	國家	香港時間	報告	預測	上次
22			無重要數據公布		
23	英國	4:00 PM	3月份公共財政赤字(英鎊)	-	84.01億
	美國	11:00 PM	3月份新屋銷售(單位)	67.0萬	66.2萬
24	澳洲	9:30 AM	3月份消費物價指數#	-	+3.4%
	日本	7:50 AM	3月份企業務務生產物價指數#	-	+2.1%
	美國	9:30 PM	3月份耐用品訂單	+1.8%	+1.4%
25	美國	9:30 PM	截至前周六的首次申領失業救濟人數	21.5萬	21.2萬
			第一季國內生產總值	+2.7%	+3.4%
26	澳洲	9:30 AM	第一季最終需求價格指數#	-	+4.1%
			第一季入口物價指數#	-	-3.1%
			第一季出口物價指數#	-	-4.8%
	美國	9:30 PM	3月份個人收入	+0.5%	+0.3%
			3月份個人開支	+0.6%	+0.8%
		11:00 PM	4月份密歇根大學消費情緒指數	77.9	77.9

註：#代表增長年率

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元在上周大致處於高位區間反覆震盪，市場對於美聯儲的預期發生變化，而歐洲央行似乎專注於6月份降息，推動美元指數在上周二一度升見106.51的五個月高位，日圓則再創34年低位。金融市場正逐步調整對美聯儲降息時間和次數的預期。根據CME的Fed-Watch工具，目前預期6月降息的幾率不足20%。

上周五早上，因有報道稱以色列襲擊伊朗，黃金、日圓及瑞郎等避險資產一度獲市場熱捧，此一消息推高油價的同時也引發全球各市場的謹慎情緒。幾天前伊朗對以色列發動前所未有的攻擊，以回應以色列對其駐敘利亞領事館空襲；不過伊朗對以色列此次襲擊作淡化處理，並表示沒有計劃作出新的回應。這亦令上述避險資產之後明顯劇減漲幅，甚至出現回跌。

金價阻力位料於2400美元關口

倫敦黃金方面，金價於本月上旬創紀錄高位前已見在2,320獲較大支撐，即使在創高位後急挫，亦依然可在此區之上尋獲支撐。剛在上周一，金價低位為2,024美元，換言之，需慎防若後市失守此區，金價升勢將有扭轉的風險，以黃金比率計算，38.2%的回調幅度看至2,322美元，擴大幅度至50%及61.8%則為2,288及2,254美元。反之，倘若2,320未有失守的情況下，當前仍會傾向維持小回大漲的格局。上望阻力位預料為2,400關口，較大阻力料為2,430美元，下一級預料為2,460及2,500美元關口。

白銀支持位先看28美元關口

倫敦白銀方面，技術圖表可見，MACD指標正下破信號線，5天平均線亦正下破10天平均線形成利淡交叉，預示銀價的回跌風險正在上升。支持位先會回看28.00關口，而近期銀價的回調亦於27.50美元有著重大支撐，故此區位料為銀價可能維持上升態勢的分界線，較大支撐看至26.80及26.10美元。至於當前阻力看至29美元，下一級在29.50美元，關鍵將矚目於30美元關口，過去在2021年2月高位是30.03美元，2020年8月則是29.84美元，其時均是在未有衝破30美元關口的情况下有著大幅回挫，故此更顯得30美元關口的重要性。

中東緊張局勢降溫 金價短線回調