

新地搶攻元朗盤周六再賣213伙

折實均呎價15640元 大手客最多可購4伙

「北部都會區」新盤繼續搶攻市場，新地夥港鐵合作日前提價1%至2%加推元朗站The YOHO Hub II，發展商決定於本週六發售次輪213伙。新地代理總經理陳漢麟表示，今批銷售單位涵蓋價單第3號全數單位以及價單第1及2號中未推售單位，包括107伙兩房單位及106伙三房單位，鑑於上周末首輪推售銷情熾熱，對本週次輪銷售有信心。另一邊廂，同處元朗的兩後部署短期內加價，星星地產擬將溫和提價或縮減優惠。

◆ 香港文匯報記者 梁悅琴

陳漢麟指出，The YOHO Hub II次輪銷售213伙，折實價663.57萬至1,462.35萬元，折實平均呎價15,640元。該盤將於今晚8時截票，並於本週五進行抽籤。至於本週六將設兩個時段發售單位，A組買家須購入1伙面積600方呎或以上的單位，或2伙至4伙單位，B組買家可購入1伙至2伙單位，而A組時段共提供78伙單位。

陳漢麟：「三合」原則衡量捷訂

他又指，集團旗下項目質素優越，買家質素亦同樣相當優秀，因此沒有完成交易的個案一向為數不多。同時，集團一向本着以客為先的宗旨，以合情合理合法的原則衡量每個個案。

兩後研溫和提價或減優惠

另一邊廂，星星地產銷售及市場推廣高級經理劉穎欣表示，元朗兩後已售出近八成單位，隨着市況持續向好，或於未來數天更新價單，部分單位將溫和提價或縮減優惠。

星星地產銷售及市場推廣董事總經理李平山表示，大角咀通州街111號工廈項目雲之端開售以來累售227伙，佔單位總數97%，最近錄得20樓8室成交，建築面積420方呎，成交價290萬元，呎價6,905元。該廈僅剩6伙未售，入場單位27樓12

室，建築面積137方呎，入場價137.4萬元。

另外，該集團正積極為牛頭角偉業街綜合發展項目作前期準備。被問到會否補地價改劃成商廈項目時，李平山指，暫未有正式消息公布，但保證有驚喜。

朗賢峯第IIA期雙破頂成交

一手成交方面，鷹君地產代理公司銷售及市場總經理梁淑儀表示，與港鐵合作的何文田站朗賢峯第IIA期昨透過招標售出2伙，短短兩週內再創項目售價及呎價雙破頂新高。單位為第2座21樓A單位，面積1,432方呎，成交價4,047.9萬元，呎價28,267元。至於與會德豐地產等合作發展的啟德MIAMI QUAY 1昨亦沽2伙，短短3日已連售15伙，套現近1.7億元。

中原大灣區指數連跌11個月

另外，中原地產昨公布，4月中原大灣區指數報102.4點，連跌11個月，按月跌0.48%，重返5年前低位。四大中心城市，只有香港指數錄得升幅，連升兩個月，累升1.43%，其餘三個城市中，澳門更錄得5個月以來最大跌幅，單月跌2.47%。至於深圳指數錄得1.23%跌幅，創逾6年新低。廣州按月跌1.98%，創逾5年新低。



◆ 新地代理總經理陳漢麟指，集團旗下項目質素優越，買家質素亦同樣相當優秀，因此沒有完成交易的個案一向為數不多。

「撤辣」生意旺 代理派半個月花紅

香港文匯報訊 本港樓市自「撤辣」後交投回復暢旺，地產代理自然有進賬，美聯集團昨宣布向中央專業部門(CPU)及前線文職同事派發0.5個月首季花紅，與同事共享碩果。

美聯集團副主席黃靜怡表示，「撤辣」後本港住宅物業市場「價穩量升」，首季一二手住宅物業成交量合共錄約15,100宗，較去年第四季上升超過六成。展望次季，住宅物業交投將維持高水平，預計次季一二手住宅成交量可挑戰16,200宗水平，按季再升7%，較去年同期更是大升達四成。

另一代理行，中原地產香港住宅部3月營業額高逾7億元，創新高紀錄。該行全線後勁首季可獲發花紅0.4個月，主任級或以上可獲0.6個月花紅，是去年的1.5及1.4倍。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，近日股樓齊升，相信上半年二手樓價可錄得5%的升幅。該行將繼續努力把握機遇，再創驕人成績，並與員工共享成果。



◆ 美聯黃靜怡表示，「撤辣」後住宅市場「價穩量升」。資料圖片

銀娛首季淨收益升50%



◆ 銀娛呂耀東(右)指，國家擴大個人遊對港澳都有幫助。旁為呂志和。

香港文匯報記者周曉菁 攝

香港文匯報訊(記者 周曉菁)銀娛娛樂(0027)昨日公布首季度業績，錄得淨收益按年升50%至106億元，環比升2%；經調整EBITDA同比升49%至28億元，按季微增1%，略遜市場預期。副主席呂耀東於股東會後表示，中央港澳

工作辦公室主任、國務院港澳事務辦公室主任夏寶龍抵澳帶來很多好消息。國家一路支持澳門多元發展，從來不會擔心澳門競爭力下降。國家擴大個人遊對港澳都有幫助，相信無論是短期還是中長期，都極有利港澳的旅遊業發展。

「超級滿意」五一黃金周表現

呂耀東稱，「超級滿意」五一黃金周的表現，原本擔心天氣不穩影響澳門整體表現，但其間每日依舊有12萬人次赴澳旅遊，集團旗下酒店入住率達90%，整體房價也較為穩定。

談及泰國擬合法化賭場以吸引更多遊客時，他回應指，其他國家提振經濟無可厚非，泰國旅遊資源豐富，有優質的

食物、文化、景色吸引遊客。又表示，截至3月末，集團現金淨額為250億元，可以支持多元發展。

引入電子娛樂桌提高效率

財報顯示，因對澳門銀河博彩區的布局進行大規模調整，1月和2月初的業務受到短期影響，有關工程在農曆新年前竣工。隨着工程的完成，顧客在整個博彩區的流動有顯著改善。集團也正在引入電子娛樂桌，進一步提高整個博彩區的效率。

此外，集團稱，嘉佩樂酒店及度假村預計於明年中開業，提供大約100間頂級豪華的空中別墅和套房。銀娛昨收報36.8元，跌3.92%或1.5元。

譚仔香港收益年升4.8%

香港文匯報訊 譚仔國際(2217)昨公布截至今年3月31日年度的2024財年業績，期內收益按年升5.9%至27.48億元，年度溢利(撇除政府補貼)增加34.2%至1.17億元。集團收益增長主要由於年內淨增設14間自營餐廳。集團於今年3月31日的餐廳網絡達229間分店。建議派末期股息每股5.9仙，全年派息每股8.9仙，派息率100%。

集團於香港市場錄得穩定增長，年內收益按年上升4.8%至25.71億元，可比較餐廳收入輕微上升0.3%。來自香港以外市場的綜合收益按年增加25.1%，經營虧損收窄52.5%。

在內地審慎態度開店

集團指出，對於現有香港以外的市場，除加強營銷以帶動客流外，亦將致力持續提升營運效率。在內地，集團將以審慎的態度開設新餐廳，包括大灣區內的二線城市，亦將探索資本支出較低的餐廳模式，力求加快收支平衡。此外，集團將利用目前於日本市場的成功經驗，尤其在東京擴充餐廳網絡，並優先選址於租金成本較低的住宅區，為未來擴大日本業務奠定穩固基礎。

拒收現金 無錫肯德基被罰3萬

香港文匯報訊 中國人民銀行表示，2023年10月起開展拒收人民幣現金專項整治工作，對線索核實查處，近日就截至今年4月末的8起行政處罰和7起未予處罰典型案例予以公示。

其中，無錫肯德基有限公司為離店早餐車配備收銀設備，但因軟件原因無法正常使用，也未制定消費者現金支付的解決方案，無法收取現金。人行無錫市分行對其給予警告，並處3萬元(人民幣，下同)罰款；公司直接責任人被給予警告，並處3,000元罰款。

人行表示，經營主體開展商業模式創新，應充分考慮公眾使用現金的需要以及可能出現的突發情況，強化新業態現金收付場景策劃，完善內控管理和業務流程，備足零錢，滿足公眾現金支付需求。

華潤啤酒處置12停產廠地

香港文匯報訊 多家內媒昨日報道，內地多個產權交易所的信息顯示，華潤啤酒控股(0291)目前共計有12家已停產的工廠對外出售，資產主要包括土地使用權及地上建築物等固定資產。

涉逾110萬平米 東北佔8處

內地經濟觀察網指出，12家停產工廠有2家位於二線城市的天津和泉州；有8家位於東北的三四線城市及縣城，其中齊齊哈爾2家，葫蘆島、鐵嶺、阜新、烏蘭浩特、農安、依蘭等地各1家；另外2家位於汕頭和達州。

資料顯示，華潤啤酒停產的12家工廠土地面積合計114.9萬平方米，其中依蘭工廠面積達到23.4萬平方米；農安、天津和達州等廠區面積也超過10萬平方米；齊齊哈爾的2家工廠分別為3.9萬和2.1萬平方米。已經有部分資產在天津產權交易所、南方聯合產權交易所、大連商品交易所等平台掛牌，其中天津工廠的起拍價3,280.9萬元(人民幣，下同)，汕頭工廠起拍價2.6億元，農安工廠起拍價2,200.6萬元，烏蘭浩特工廠起拍價1,304萬元。

2017年，華潤啤酒開始優化產能布局。官網信息顯示，截至2023年底，內地在生產的工廠數量為62家，較2016年減少36家。停產或搬遷的工廠中，有的與華潤置地合作進行改造，如深圳工廠計劃改造成綜合體項目；有的被當地政府收儲，如無錫和大連工廠；其餘則通過交易所公開處置。

報道引述華潤啤酒的人士稱，縣城工廠處置難度較大，個別工廠資產多次降價依然沒有買家，如烏蘭浩特、農安工廠起拍價比初次掛牌時降四成。

中銀人民幣貿易融資餘額增三成

香港文匯報訊(記者 蔡競文)中銀香港配合企業客戶的業務發展需求，推出一系列定制化「元動力」人民幣貿易服務方案，截至今年3月底，該行人民幣貿易融資餘額較去年底增長近三成。

新興貿易領域衍生需求增

中銀香港交易銀行部副總經理俞陳平昨表示，隨着人民幣跨境使用便利化程度不斷提升，除傳統進出口貿易外，在許多新興貿易領域也衍生出愈來愈多的人民幣業務場景和需求。該行緊跟市場和客戶需求，推出以電商、大宗商品、「中國製造品牌」出海及「一帶一路」四大主題的「元動力」人民幣貿易服務方案，助力企業客戶把握經濟及貿易復甦機遇，開拓全球市場。

他透露，截至今年3月底，該行人民幣



◆ 中銀香港「元動力」方案助力企業客戶開拓全球市場。資料圖片

貿易融資餘額較去年底增長近三成。該行將持續發揮在人民幣清算及產品服務上的優勢，不斷創新人民幣跨境使用場景，全力支持各類企業「走出去」，完善離岸人民幣及跨境人民幣的生態體系，以金融力量賦能實體經濟高質量發展。

「元動力」方案涵蓋四領域

中銀的「元動力」人民幣貿易服務方

案涵蓋四大領域，包括：為跨境電商提供集收款、兌換、資金管理於一體的專屬數碼化綜合人民幣服務方案；針對大宗商品行業貿易量和交易金額大的特徵，提供全鏈條人民幣服務；為「中國製造品牌」出海行業，如向汽車行業客戶提供覆蓋企業在當地建廠、經銷商合作、品牌直營等不同業務模式及環節的人民幣服務方案，助力「新三樣」產業「走出去」，加快新質生產力發展。

最後是發揮東南亞區域優勢，積極構建海外人民幣貿易生態體系，以「一帶一路」沿線國家當地優勢及潛力產業為切入點，提供覆蓋貿易融資、保函、存款、匯款及人民幣與小貨幣兌換等客制化人民幣解決方案，成功案例包括柬埔寨機場項目、緬甸與孟加拉糧食貿易、泰國水果貿易等。

渣打等完成代幣化存款測試

香港文匯報訊(記者 蔡競文)渣打銀行昨公布，該行與Mox、Mastercard及Libeara成功透過監管沙盒，完成代幣化存款和代幣化碳信用的概念驗證測試。是次測試為探索以代幣化存款作為代幣化資產結算工具，在操作流程和風險管理方面的好處。

通過金管局監管沙盒完成

是次測試乃Mastercard「多代幣網絡」(Multi-Token Network)的首個測試場景，模擬碳信用交易的操作情況。該測

試在金管局的金融科技監管沙盒下完成，標誌着本港金融科技持續創新和代幣化市場發展的重要里程碑。

渣打香港區行政總裁潮惠儀表示，現實世界資產的代幣化，以及不同形式代幣化貨幣的潛在應用，將是金融業未來發展不可或缺的部分。該行致力發展代幣化的應用和創新，推動香港金融科技。在金管局的指導下，該行與虛擬銀行Mox、創投企業Libeara及長期合作夥伴Mastercard攜手開展此項目，共同促進金融資產代幣化的應用。

Mastercard香港及澳門總經理陳一芳表示，為全面釋放區塊鏈技術的潛力，業界需要持續協作，並不斷測試、探索和發展創新用例，為企業帶來實質價值，令整個行業互聯互通。隨着金管局進一步發展香港成為領先的數碼資產中心，Mastercard致力支持其帶動金融科技创新和推進本港代幣化市場的舉措。

值得一提的是，渣打香港已透過支持多項先導項目，包括mBridge項目、Ensemble項目以及金管局「數碼港元」先導計劃，促進本港數碼資產的發展。