

# 南豐奪港鐵東涌東站第一期項目

港鐵東涌線延線東涌東站物業發展項目第一期(東涌東站第一期)拆細後重推，港鐵昨日公布，項目由南豐集團控股有限公司之附屬公司亨昌發展有限公司中標。南豐集團昨回應表示，集團對香港樓市充滿信心，尤其看好鐵路沿線及港鐵項目，對成功投得東涌東站第一期物業發展項目感到十分欣喜。港鐵則稱，期待與南豐合作，發展東涌東站第一期物業發展項目。

●香港文匯報記者 黎梓田



東涌東站第一期拆細後重推，南豐集團子公司中標投得。

南豐集團香港地產處執行董事許謙讓昨表示，集團很高興能夠成功投得這幅位於東涌東站第一期的物業發展項目。今次能夠投得港鐵項目，屬看好東涌一帶未來發展潛力。集團早年發展大型住宅項目昇晷，早已對該區一帶十分熟悉，亦具發展經驗。

## 南豐：對樓市有信心續吸納地皮

他稱，集團繼將軍澳日出康城LP6、LP10項目後能再次投得地鐵沿線項目，對此感到高興，集團對香港樓市充滿信心，遇有優質地皮會積極吸納，尤其看好鐵路沿線及港鐵項目。

東涌東站第一期項目早前截標，合共收到4份標書，入標的財團包括長實、新地、南豐獨資參與；

而信置則夥拍鷹君組財團入標。資料顯示，項目位處東涌市地段第53號，鄰近興建中及預計2029年完工啟用的東涌東站，項目曾於去年11月推出，惟因為無發展商問津而流標，是次推出的第一期則為項目的東南部分，住宅樓面面積約322,920平方呎，較去年11月招標時的樓面面積約69萬平方呎有約54%的縮減，預計興建兩幢純住宅樓宇，提供約600伙住宅單位。

## 分析料「拆細」增發展商競投意慾

美聯測量師行董事林子彬表示，該地皮項目地點優越，位處東涌市中心，落成後提供商場配套，項目「拆細」後規模減少一半，並減去商場部分，終

成功賣出，除了反映「撒辣」及減息等利好因素令市況回暖，令發展商對後市的信心增強外，亦可見港鐵的策略奏效，按市況調整入場費，減低投資風險及壓力。他又認為，只要項目條件合理，優質地皮自有捧場客，相信未來或有其他地皮仿效，例如減細規模，減少提供的配套要求，從而降低風險，增加發展商的競投意慾。

翻查資料，東涌東站物業發展項目在2023年11月曾推出，當時截標現場僅收1份標書，惟最終「零入標」，成為十年來反應最差的港鐵項目。當時港鐵指第一期位於項目的東南部分，其住宅樓面面積上限為69.59萬平方呎，商場樓面面積上限為8.75萬平方呎。

# 騰訊榮耀簽合作共促優勢互補

香港文匯報訊 騰訊(0700)和榮耀日前在深圳簽署戰略合作協議，據騰訊官方微博昨日公布，雙方將長期合作，充分發揮榮耀在終端、AI和生態建設上的硬實力，與騰訊在雲計算、內容平台和遊戲科技領域的強大資源深度結合，實現優勢互補，共同成長。榮耀手機連續4年出貨量穩居全球第一方陣。2022年，騰訊支持榮耀手機雲業務100%全量上雲，服務數億榮耀用戶。

過去三年，榮耀積極開拓海外市場，騰訊雲同步為榮耀提供全球應用性能優化解決方案。通過騰訊分布全球的IT基礎設施和全球一致體驗的星雲服務器，無論用戶在中東還是北歐，都能就近暢快「上網」，同時也保證了多區域的個人數據隱私合規要求。

另外，騰訊與榮耀攜手推出了「榮耀CoMagic編碼助手」。這一工具基於騰訊雲AI代碼助手的「代碼補全」和「智能對話」等關鍵功能開發而成，可以輔助開發人員編寫、調試代碼，提高開發效率。



騰訊和榮耀在深圳正式簽署戰略合作協議。圖為協議簽署儀式現場。

## 「日本城」母企半年少賺35%

香港文匯報訊(記者 蔡競文)經營「日本城」等品牌的國際家居零售(1373)昨日公布截至10月31日的6個月業績，期內集團收入下跌3.9%至12.7億元，公司權益持有人應佔利潤3,296萬元，減少35.1%。派中期股息每股4仙，上年度中期股息每股則為5.6仙。財報顯示，集團現金及現金等價物為3.08億元。

## 「一簽多行」料助增加營收

國際家居零售主席兼行政總裁魏麗霞表示，展望2025年，中央不斷推出多項惠港措施，包括恢復深圳「一簽多行」，進一步刺激香港零售業，集團感到鼓舞。加上特區政府引入人才及增加房屋供應等，均帶來不少潛在商機。集團將積極配合這些新措施，加強對不同產品類別的採購，加速推進調整產品組合，以促進本地與跨境消費機會，同時提供顧客生活便利，為集團收入注入新動能。

# 利好疊加 CCL 止跌回升

香港文匯報訊(記者 黎梓田)反映二手樓價表現的中原城市領先指數CCL最新報138.16點，按周升0.41%，終止2周連跌，是12月1日深圳赴港「一簽多行」恢復實施當周的市況；2024年樓價暫時累跌6.15%。中原分析指，聖誕長假將至，節日氣氛濃厚，買家暫緩入市，樓價反覆爭持的局面未變。

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀昨日指出，CCL連續7周於138點水平徘徊，其間4升3跌，最高138.8點，最低137.59點。楊明儀指出，市場上旬盤大部分已被消耗，而且聖誕長假將至，節日氣氛濃厚，買家暫緩入市，二手成交持續淡靜，樓價

反覆爭持的局面未變。相信短期CCL繼續於136點到140點之間徘徊。早前本地銀行宣布第三次減息後的市況，仍有待觀察。

至於12月19日美國聯儲局宣布減息0.25厘，本港主要銀行宣布下調最優惠利率0.125厘，12月18日港鐵東涌東站第一期物業發展項目合計收到4份標書，對本地二手樓價的影響將於2025年1月上旬公布的CCL才開始反映。

睇樓量方面，美聯物業表示日前美聯儲再度減息，本港大型銀行再度「跟減」0.125厘，為市場帶來驚喜，惟由於聖誕節長假期在即，不少市民外遊，影響睇樓活動。據美聯物業分行統計，本周末

(12月21日至22日)15個指標屋苑預約睇樓量錄約568組，較上周末約589組回落約3.6%。

## 節假效應料影響二手交投

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，自10月及11月的旺市之後，近期本港樓市再現「好淡爭持」的局面。利好消息方面，減息加上中央表明採取「適度寬鬆」的貨幣政策，本有利樓市交投。惟濃厚的節日氣氛亦對樓市造成影響，發展商率先「收爐」，本月缺乏全新大型新盤推售，樓市欠焦點。加上假期在即外遊者眾，個別業主亦「封盤」度假，亦窒礙二手市場睇樓活動。

## 投資理財

# 日本核心CPI回升 日圓跌幅放緩

### 金匯動向

馮強

美元兌日圓本周二在153.15水平獲得較大支持連日轉強，周四重上157水平，周五受制157.95水平5個月高位遭遇回吐壓力，跌穿157水平。日本央行本週四會議維持利率不變，消息帶動日圓下跌，加上美國聯儲局政策立場偏鷹，聯儲局明年的減息力度將明顯放緩，美元指數及美國10年期債息均連日攀升，同日美元兌日圓迅速擴大升幅至157水平，進一步延續過去兩周的上行走勢。不過日本財務大臣藤勝信本周五就日圓近日的急跌發出口頭干預，美元兌日圓其後曾掉頭回落至接近156.60水平。

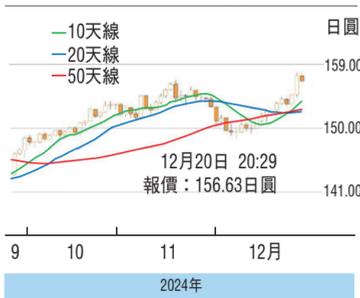
另一方面，日本總務省本周五公布11月份扣除新鮮食品的核心消費者物價指數(CPI)年率上升2.7%，高於10月份的2.3%，為3個月以來最大升幅之外，並高於日本央行10月份經濟與物價展望報告對今年核心CPI為2.5%的評估；數據增加日本央行明年首季有加息行動的機會，不排除日本央行最早將在明年1月24日或3月19日會議作出加息行動。雖然日本11月份CPI回升，但美國本周五將公布11月份個人消費支出(PCE)價格指數，若果數據一旦符合美聯儲放緩其減息步伐的立場，則預料美元兌日圓將反覆上試158.00水平。

## 金價料續窄幅上落

周四紐約2月期金收報2,608.10美元，較上日下跌45.20美元。現貨金價周四受制2,626美元走勢偏軟，周五大部分時間處於2,590至2,607美元之間。美元指數周五曾向上觸及108.54水平兩年高點，而美國10年期債息亦徘徊4.55%水平逾半年高點，不過市場等候美國公布11月份PCE數據之際，金價依然保持連日來的活動範圍，波幅未有過於擴大。預料現貨金價將暫時上落2,590至2,620美元之間。

預料現貨金價將暫時上落2,590至2,620美元之間。

## 美元兌日圓



## 金匯錦囊

日圓：預料美元兌日圓將反覆上試158.00水平。  
金價：現貨金價將暫時上落2,590至2,620美元之間。

# 就業數據續改善 美元料高位整固

### 匯市分析

華僑銀行(香港)姜靜 王灝庭

市場繼續消化美聯儲最新經濟預測和點陣圖，加上美國數據保持強勁，美債長端收益率升至多月高位，美元指數繼續創兩年新高。數據方面，受惠於消費者支出和出口的強勁增長，美國三季度實際GDP增速大幅上修，年季環比增速終值在3.1%，高於前值2.8%。具體而言，美國三季度實際GDP增速大幅上修，上周美國新申領失業援助人數減少2.2萬人至22萬人，持續領失業援助人數出乎意料減少5千人至187.4萬人，均低於預期。短期內預料美元將大致將繼續在高位整固，支撐位留意107.20及106.50水平。

## 歐元兌美元阻力位料於1.0335水平

歐元兌美元周四有所走穩，在1.0350位置上找到支持。數據方面，德國到2025年1月的消費者信心指數升1.8個百分點至-21.3，法國12月製造業信心指數微跌2個百分點至94。歐洲央行管委Patsalides稱，當局應繼續小幅減息，沒必要放鬆政策到開始刺激經濟增長的水平。料歐元短期內將繼續在區間波動，下一個支持和阻力位關注1.0335及1.0482水平。

## 加元兌美元支持位料於1.4198關口

加元兌美元跌穿1.44水平後，繼續弱勢整固。一方面，美元於兩年高位徘徊。另一方面，加拿大多位部長接連辭職，特魯多政府內閣改組或意味着該國未來施政將面臨挑戰，利淡加元。數據方面，加拿大11月的通脹率意外放緩至1.9%，消費者價格指數按月保持不變，為加快減息提供依據，市場預期加央行明年或將利率下調至2.75%以下的水平。阻力水平留意1.4500、1.4668，支持位見1.4198關口。

# 基本面良好 科技板塊明年續看俏

### 投資攻略

安本投資

儘管政策轉變存在不確定性，但安本對美國和已發展市場股票以及部分新興市場持正面看法，同時對房地產連續第三季上調評級。美國股市估值上升帶來風險，但強勁的盈利、科技板塊良好基本面、以及美國稅收和監管政策即將發生的變化，都理順當中的風險。內地進一步落實寬鬆的政策，因此儘管存在挑戰，安本對新興市場股市持溫和正面評級，對大多數固定收益市場持中性看法，但不同類型資產中存在差異，下調新興市場債券看法。

對已發展市場股票的看法變得更加正面，美國盈利增長強勁，科技和人工智慧的受益公司可能增加，為股市表現提供了堅實基礎。然而，美國股市估值上升帶來風險，目前美國和歐洲股市的估值差距創歷史新高。這使得看漲的

水平仍然相對較小。

總體而言，我們對企業風險、美元、房地產持正面態度。對大多數固定收益市場的看法為中性，但不同類型資產之間的差異值得留意。我們認為，投資者最好在金融市場上涉足多元化風險，而不是持有現金。

## 新興市場或成贏家

美元走強和全球貿易不確定性可能會對新興市場債券構成不利影響，因此安本下調對該資產的看法。在不斷變化的全球化模式中，新興市場可能會成為贏家，特別是在拉丁美洲高收益國家中，有一些選擇性的投資機會。

美國政策即將發生的轉變帶來不確定性，但可能會為美國企業，尤其是小盤股帶來不成比例的好處。企業減稅往往最有利於小型企業，而相較之下，關稅將對涉足國際的企業造成不成比例的打擊。

## 申請酒牌續期公告 BLACK SUGAR

現特通告：陳凱迪其地址為九龍又一村又一居第6座4樓A室，現向酒牌局申請位於九龍紅磡黃埔花園第三期地下G17舖BLACK SUGAR的酒牌續期。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

## NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE BLACK SUGAR

Notice is hereby given that CHAN HOI TIK of Flat A, 4/F, Tower 6, Parc Oasis, Yau Yat Tsuen, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of BLACK SUGAR situated at SHOP NO. G17, G/F, SITE 3, WHAMPOA GARDEN, HUNG HOM, KOWLOON. 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., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 21st December 2024

## 有關規劃許可申請的通知

現特通知新界元朗厦村丈量約份第125約地段第1841號A分段(部分)、第1842號(部分)、第1852號餘段(部分)、第1853號、第1855號(部分)、第1856號(部分)、第1857號餘段(部分)、第1864號餘段(部分)、第1881號、第1882號餘段、第1883號、第1884號餘段、第1885號、第1886號、第1887號、第1888號、第1889號(部分)、第1891號餘段(部分)、第1959號A分段餘段(部分)、第1967號B分段餘段(部分)、第1968號(部分)、第1969號餘段(部分)、第1971號餘段(部分)、第1972號、第1973號(部分)、第1974號餘段、第1975號餘段(部分)、第1976號餘段、第1977號餘段、第1978號(部分)、第1979號(部分)、第1980號餘段、第1986號餘段(部分)、第1988號餘段、第1989號餘段(部分)、第1990號、第1991號餘段、第1992號餘段和毗連政府土地的擁有人，我們計劃根據《城市規劃條例》第16條申請規劃許可，作擬議臨時露天存放建築機械和材料、廢金屬及舊電器/電子產品和零件連同屬包裝工序(為期3年)。

申順有限公司 Sense Limited

2024年12月21日