

太古地產今年擬推6亞洲新盤 港佔半

太古地產於2022年3月宣布10年內投資1,000億港元於核心市場，當中200億元投放於住宅買賣項目，部分住宅項目今年進入銷售階段。太古地產董事——住宅業務杜偉業上週五會見傳媒時表示，今年太古地產計劃推售6個新盤，包括柴灣「海德園」、深水灣道6號項目、黃竹坑站「海盈山」、上海「陸家嘴太古源 源邸」、泰國無線電路項目及印尼雅加達「Savyavasa」，涉及單位伙數逾2,800伙，總樓面面積近530萬平方呎。其中柴灣海德園最快第二季推售。

●香港文匯報記者 梁悅琴

杜偉業指出，太古地產現時共有11個在發展住宅項目（見表），包括1個已落成（灣仔EIGHT STAR STREET），以及10個發展中住宅項目，分布於中國內地、中國香港、及東南亞（泰國、印尼、越南），當中柴灣海德園及泰國無線電路項目為屬於2022年所公布千億元投資計劃內住宅項目。未來會繼續因應1,000億元投資計劃，於中國內地、中國香港及東南亞，物色其他住宅發展機會。

重頭戲柴灣盤最快下季賣

談到今年推盤計劃，他表示，今年推售的重點項



●杜偉業上週五會見傳媒表示，今年太古地產計劃推售6個新盤。

目柴灣海德園，提供850個單位，已獲批預售樓花同意書，售樓說明書及展銷廳已接近完成，最快第二季推售。項目由三座住宅大樓組成，提供850個單位，涵蓋一至四房戶及特色單位，標準單位實用面積約400至約1,400平方呎，設有會所。

至於深水灣道6號豪宅盤為重建項目，設有兩座豪華獨立屋，實用面積分別約為10,000平方呎和5,000平方呎，頂級設施包括無邊際私人泳池、內置升降機以及健身室等。他指出，在豪宅市場強勁需求下，預計項目將會吸引全球高資產淨值人士。內部裝修工程正在進行中，預計於今年落成。

另外，太古地產與嘉里、信和、港鐵聯手發展的港鐵黃竹坑站港島南岸第4A期海盈山，共有432伙，今年1月份已啟動銷售。杜偉業表示，項目已售153伙，單是過去一個月內售出95伙，相信海盈山的銷售動力持續，對未來銷情非常有信心。

陸家嘴樓盤計劃短期加推

內地方面，他表示，太古地產與陸家嘴集團合作發展，亦是集團在中國內地首個住宅項目「陸家嘴太古源 源邸」，位於黃浦江沿岸，屬太古源綜合發展項目的住宅部分，提供378套單位，早前推出首批50套單位，已售出49套，每套平均售價約5,800萬元人民幣，買家以上海人為主，不乏一次過付款豪客，反映當地購買力相當強，短期內將會加推另



●海德園 香港文匯報記者曾偉偉攝

一批單位。該綜合發展項目還有兩座甲級寫字樓、服務式公寓、融合民生碼頭歷史遺產區及特色建築的零售商場、文化活動空間及奢華品味生活酒店等。

他指出，太古地產旗下東南亞亦有兩個項目計劃今年推售，其中一個為位於泰國曼谷無線電路的高尚住宅項目，即將取得預售許可證（EIA），並命名及開售，太地將與合作夥伴、當地發展商City Realty，將項目發展成豪華公寓，涉及約400伙。另一個為位於印尼雅加達的豪華住宅項目Savyavasa，預計今年中將會獲得入伙紙，屆時將以現樓形式發售，項目共有402伙，暫時以預售形式售出123伙。

看好香港中長期住宅需求

展望各地樓市前景，杜偉業指出，中長期而言，相信香港住宅需求仍然堅穩，尤其是優質的

太古地產11個在發展住宅項目

項目	單位總數	最新部署
香港		
柴灣海德園	850伙	預計最快今年第二季推售
深水灣道6號	2伙	預計今年推售
黃竹坑站海盈山	432伙	已推售中，今年加推單位發售
灣仔皇后大道東269號	未公布	未公布
英皇道983-987A號和濱海街16-94號	未公布	未公布
灣仔EIGHT STAR STREET	37伙	已推售中
內地		
上海「陸家嘴太古源 源邸」	378伙	已推售中，今年加推單位發售
上海前灘項目	約642伙	已推售中
東南亞		
印尼雅加達豪華住宅項目 Savyavasa	402伙	預計今年推售
泰國曼谷無線電路高尚住宅項目	約400伙	預計今年推售
越南胡志明市 Empire City	未公布	未公布

整理：香港文匯報記者 梁悅琴

住宅項目。至於內地一線城市的住宅市場短期內維持強勁，而上海住宅市場擁有非凡韌性，亦呈現高質量發展新趨勢，預計高端住宅產品的強勁需求和購買力將會維持。東南亞的城市化發展及中產階級增長，使其成為非常具有活力的新興市場，優質高尚住宅發展潛力巨大，太古地產將繼續尋求機遇，將其優質住宅品牌推廣至區內不同的新市場。

投資理財

人工智能成投資大趨勢

基金投資

在中美人工智能（AI）發展競賽上，DeepSeek早前橫空出世，證明了中國在人工智能AI領域的應用層面已取得了顯著進展，引發了全球對中國人工智能發展的關注，更進一步吸引資金流入港股。港股屢次刷新今年新高更已突破23,000點大關。而人工智能股票基金，有助投資者享受人工智能行業所帶來的長期資本增值。



光大證券國際產品部及零售部

早前內地舉行民營企業座談會，市場普遍憧憬座談會是代表內地重視民營企業對中國經濟發展和增長的貢獻，未來將進一步支持民企未來發展。而參會企業家名單突出互聯網、科技、人工智能和新能源汽車行業，有助於支撐中國互聯網行業的估值。

至於海外方面，Google 母公司 Alphabet 總裁兼首席投資長魯斯·波拉特（Ruth Porat）表示，在人工智能（AI）技術的開發競爭中，美國與中國雙方的領先優勢出現趨近情況。她指出，中國在數據生成技術方面達到甚至超越了美國的水平。波拉特提到，美國雖然在模型技術上暫時保持超過一年領先優勢，而西方國家在半導體晶片技術方面也仍處於領先地位，但是中國在基礎能力擴散（Diffusion）方面與美國處於同等水平，甚至可能稍稍領先。她進一步解釋，擴散模型通過模擬自然界中的擴散過程，能生成新的數據。

海外公司紛紛加碼投資AI

最近，特斯拉Tesla行政總裁馬斯克Elon Musk也參與競賽。他旗下的AI新創公司xAI稍早發表了新一代的旗艦AI模型Grok 3。Grok 3和OpenAI的o1或DeepSeek的DeepSeek-R1模型一樣，會有思考、推理的能力，能將複雜的工作拆分成較小的步驟，來提供更有邏輯的回應。在這期間AI的發展可以說是日新月異，特別是OpenAI在去年9月推出的o1模型所具備的思考能力可以說是最先進AI的標配，而1月底時登場的DeepSeek-R1，則成為了在思考能力的同時，還能大幅壓低成本的標配。Grok3在此時登場，將面臨更加嚴峻的市場挑戰，它是否能在眾競爭者中脫穎而出，就看Tesla股價會否因此而見底反彈。

其中，Grok3使用了10萬-20萬片NVIDIA（英偉達/輝達）晶片來打造，早前英偉達股價遭DeepSeek衝擊後曾低見每股113美元，因此這次Grok3也使用英偉達的晶片，有機會令英偉達股價出現明顯反彈。

如果有興趣投資AI人工智能板塊，可留意安聯環球人工智能股票基金，基金把握與人工智能迅速發展有關的市場的長遠潛力，投資於涉及或與人工智能發展有關的公司，以達至長期資本增值。截至2024年12月，基金組合中約87.9%投資於美國市場，合共持有57個投資項目，前五大行業分布為軟件（26.7%）、半導體及半導體設備（21.3%）、多元化銷售（5.6%）、汽車（5.3%）及醫藥（5.1%）。此外，基金是ESG基金，並獲得MorningStar綜合3星評級。

亟需讓更多民營企業家大顯身手



宋清輝 經濟學家

今年春節復工首周，內地十餘省份相繼召開

「新春第一會」，在萬象更新之際鳴響了各地拚經濟謀發展的「發令槍」。觀察到，不少地方「新春第一會」紛紛聚焦優化營商環境、錨定企業「獲得感」。對此筆者認為，此舉或有兩大方面的因素。



宋清輝 經濟學家

一是受國內外複雜多變環境影響，相當一部分中小微企業普遍面臨成本上升、訂單減少、融資困難等經營壓力。因此，這部分中小微企業迫切需要更加穩定、可預期、公平公正的營商環境來降低經營成本，從而提升生存和發展的能力。二是，當前中國經濟雖然展現出較強的韌性，但是經濟恢復的基礎仍需進一步築牢。特別是消費、投資等方面仍面臨一些挑戰，因此亟需激發市場主體活力，增強企業的內生增長動力。

縱觀全國各地「新春第一會」所釋放出來的諸多亮點，上海的「新春第一會」或亮點頗多。其發布的優化營商環境8.0版行動方案，特別提到要進一步簡化審批流程、降低經營成本、優化涉企監管檢查、關注「草根經濟」等，這些都與民營息息相關。筆者認為，上海之所以連續八年推出優化營商環境，說明上海已經將優化營商環境作為一項長期戰略性任務，並在不斷深化和迭代，以更好地適應當前中國經濟新的發展階段和企業現實的需求。

上海持續優化營商舉措 值得留意

總體而言，此舉對於企業的促進作用是深層次和多維度的。首先，此舉有助於降低制度性交易成本。因為通過簡化流程、減少審批、規範監管等措施，企業可以為此節省大量的時間、資金等成本，未來可以將更多資源投入到創新研發和市場拓展中；其

次，優良的營商環境亦是激發企業市場活力的重要保障。當一家企業感受到公平公正的市場環境，感受到面臨着難得的發展機遇的時候，自然會更有動力去創業創新，從而能夠推動當地經濟更加繁榮發展；最後，此舉還有助於提振上海民營企業的信心，進而推動民營經濟在穩增長、促創新、增就業等方面持續發揮出應有的重要作用。事實上，過去七年裏，上海優化營商環境已經頒布了1101項任務舉措。今年行動方案名為《上海市聚焦提升企業感受 持續打造國際一流營商環境行動方案》，「提升企業感受」更是首次被放在大標題中，由此可見對民營企業的重視程度。

堅持不懈 更好支援民營壯大

歸根結底，支持民營經濟發展是一項長期而艱巨的任務，需要持續的政策支持和不斷的改革创新。事實上，只有堅持不懈地優化營商環境，激發市場活力，才能真正讓民營經濟在中國經濟發展中發揮更大的作用，進而為實現中國經濟高質量發展和共同富裕的目標貢獻更大的力量。

作者為經濟學家，著有《中國韌性》。本欄逢周一刊出。

金價再創新高 料續受避險買盤支撐

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

倫敦黃金在上周四再創新高，一度升見至2,954美元上方，隨後稍為回吐部分漲幅。貿易形勢持續緊張引發對通脹和經濟增長的擔憂，從而支撐人們對黃金的避險需求。接下來投資者需要繼續留意特朗普相關動態消息和美聯儲官員講話。

另外，據瑞士海關資料顯示，1

月份瑞士黃金出口同比增長，對美國的供應應升至少13年來的最高水平。瑞士是全球最大的黃金精煉和轉運樞紐之一，近期對美黃金出口激增，部分原因是市場擔心特朗普政府廣泛的進口關稅可能影響黃金交付；這種擔憂導致美國黃金期貨與倫敦現貨價格之間的溢價擴大，吸引了大量黃金運往Comex黃金庫存。

黃金升勢穩守10天線

技術走勢而言，倫敦黃金此段升勢仍然穩守着10天平均線以及上升趨向線，亦即上升行情仍有進一步延伸的向。中長線而言，由短期平均線（MA）到長期MA正由上到下順序排列，以至短期MA亦正擴大與中期、長期MA之間的差距，這視為對中長線走勢極為利好的技術信號。當前阻力預料在2,950及2,975美元，關鍵則仍會矚目於3,000美元心理關口。另外，以上周回調幅度近65.50美元計算，若此趨為技術後抽，再延伸的

漲幅可看至3,008.20美元。支持位回看10天平均線2,925美元，同時亦為目前上升趨向線位置，故也需慎防破位或會觸發一波回調走勢。黃金比率計算，23.6%及38.2%的調整幅度為2,868及2,815美元，擴展至50%及61.8%為2,780及2,725美元。

銀價面臨技術調整壓力

倫敦白銀上週後段再度攻上33美元關口，但暫且仍未可企穩在此關口上方，延續着近期的震盪走勢。然而，RSI已見稍呈回落，而MACD指標亦逐步向下逼近信號線，即意味着銀價正面臨技術調整的壓力正加大。較近支持先看32.45美元。

按黃金比率計算，23.6%及38.2%的調整幅度在32.38及31.69美元，50%及61.8%則會在31.14及30.58美元。另外，100天平均線31.26亦為另一重要參考。至於阻力位回看33及33.55，下一級看至33.70及34美元。

有關尋遺囑事宜

現特公告：已故人士黃璧蓮（女，持香港身份證號碼：P649XXX(8)），於2021年8月18日離世，享年66歲。如有知情者發現黃璧蓮生前有訂立之遺囑，請於此公告刊登之日起三個月內與尹麗儀律師行職員聯絡，電話：23321626。

有關規劃許可申請的通知
現通知丈量約份第112約地段第293號(部分)，第297號A分段第2小分段，第297號B分段第2小分段(部分)，第298號(A-D)A分段，第298號(A-D)D分段(部分)，第397號A分段(部分)，第408號B至E分段，第410號A分段，第410號B至H分段，第410號I至M分段，第411號，第412號，第413號及第429號之土地擁有人，本公司計劃根據《城市規劃條例》第16條，提交規劃申請於上述地點及毗連政府土地作「擬議臨時貨倉及露天存放建築材料、機械及車輛及相關填土工程(為期3年)」。

新運有限公司
Victor Well Limited
日期：2025年2月24日

舉行債權人的會議通告
香港特別行政區
高等法院原訟法庭
破產案臨時命令申請案件2024年第929宗
(個人自願債務安排)
關於：黃祖耀
根據2025年2月10日頒布的臨時命令而召開的債權人會議將於2025年3月10日上午10時正在香港九龍太子灣道750號始創中心1832室策劃會計師事務所舉行，目的為考慮上述債務人就自願安排所作出的建議，特此通知。與會議有關文件副本，即(一)該債務人的建議；(二)資產負債狀況說明書；(三)代名人對建議的意見；(四)委託書表格；(五)申索表格通知書及(六)通知書的重要註釋，債權人可在香港九龍太子灣道750號始創中心1832室索取。
日期：2025年2月24日 代名人 吳啟澤

有關規劃許可申請的通知
現通知新界元朗八鄉丈量約份第111約地段第1845號(部分)及丈量約份第114約地段第9號餘段(部分)、第10號餘段(部分)、第12號餘段、第13號餘段(部分)、第14號(部分)、第32號(部分)、第33號餘段、第34號(部分)、第35號A分段(部分)、第35號B分段、第36號(部分)、第37號(部分)、第38號、第39號(部分)及第40號(部分)的擁有人：
本人計劃根據城市規劃條例第16條申請規劃許可，於你所擁有的上述地段進行規劃申請，作「擬議臨時露天存放待出口二手車輛、汽車零件及建築材料(危險品除外)附屬設施及相關填土工程(為期3年)」用途。
申請人：志科有限公司
通訊地址：新界元朗八鄉錦田公路橋台山新村40D號
聯絡電話：9800 1037

舉行債權人的會議通告
香港特別行政區
高等法院原訟法庭
破產案臨時命令申請案件2024年第930宗
(個人自願債務安排)
關於：鍾鳳盈
根據2025年2月10日頒布的臨時命令而召開的債權人會議將於2025年3月10日上午11時正在香港九龍太子灣道750號始創中心1832室策劃會計師事務所舉行，目的為考慮上述債務人就自願安排所作出的建議，特此通知。與會議有關文件副本，即(一)該債務人的建議；(二)資產負債狀況說明書；(三)代名人對建議的意見；(四)委託書表格；(五)申索表格通知書及(六)通知書的重要註釋，債權人可在香港九龍太子灣道750號始創中心1832室索取。
日期：2025年2月24日 代名人 吳啟澤