

# 瑜一·天海單日沽61伙 周四推售35伙



● 封海倫(左)指出，瑜一·天海有大手買家共購入4個1房單位，成交額約2,936萬元。

香港文匯報訊(記者 周曉菁)清明假期新盤銷情持續。由華懋及港鐵合作發展的何文田「瑜一·天海」昨日進行首輪銷售69伙現樓單位，發展商表示已沽出約61伙，佔推售單位約九成，單日套現逾5.8億元；本周四將展開次輪銷售涉35伙。綜合市場數據，三日小長假新盤市場錄逾130宗成交。

華懋集團銷售總監封海倫表示，瑜一·天海昨日錄最大手買家共購入4個1房單位，涉及成交金額約2,936萬元。成交價最高單位為第1A座11樓C單位，實用面積591平方呎，以1,866.15萬元成交，呎價約31,576元。

至於新一輪銷售，將於本週四晚上7時以先到先得形式進行，涉35伙，實用面積由426至591平方呎，扣除最高折扣及優惠後，折實售價介乎約1,045.2萬至1,684.6萬元，折實呎價由19,909元至32,113元。

## 滙都3天售出16伙

此外，泛海國際執行董事關傑林表示，截至周日(6日)下午6時，元朗洪水橋「滙都」單日沽出7伙，長假期三天共售出16伙，套現金額超過7,700萬元，成交價介乎439.1萬至571.39萬元。由嘉華國際、會德豐及中國海外發展的「啟德海灣」，周六日合共錄得5宗成交，套現約5,117.5萬元。

## 一手搶客 二手交投回落

另一邊，市民在清明小長假紛紛外遊或回鄉，二手樓量減，成交量有所回落。綜合四大代理數據，一連3天十大屋苑(4至6日)分別錄得12至17宗成交，若僅計周末(5至6日)交投，則均錄得單位數個。

中原十大屋苑周末錄得6宗成交，交投重回單位數水平，清明節三日假期合共錄得16宗成交。中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，一手市場持續搶佔市場購買力，現時新盤百花齊放，港九新界選擇多元化，訂價吸引，搶去大量二手市場客源，令二手難免處於捱打的狀態。預計本月全港一手成交可達3,000宗。

美聯住宅部行政總裁布少明提醒，美國新關稅措施、美股波動及環球經濟變化，為市場帶來不明朗因素，市場仍不乏買家在二手物色筍盤。該行周末錄得6宗成交，連同清明節的3天計則錄得約16宗。另利嘉閣及港置在清明節長周末分別錄得17及12宗買賣。

# 特朗普關稅對股市的三種情景分析

恒生銀行財富管理首席投資總監 梁君群

## 大行透視

特朗普對環球各地宣布徵收的對等關稅引發了股市於過去幾日連續下挫。由最新的形勢來看，我們料貿易關稅進展及其對環球股市的影響可能會出現以下三種情況：

**情景一(股市出現較差情況，料25%機會)：**較差的情景是特朗普推出對等關稅後，各國及地區也相繼出關稅或反制手段，而特朗普不但暫停貿易談判，甚至再度提高對等關稅。於此情景下，美國可能會較快進入經濟衰退紅線。由於避險情緒不斷升溫，美股或帶動全球市場下跌。根據歷史數據，美國經濟出現衰退恐慌之時對股市與企業盈利會造成立即負面影響，我們預計標普500指數可能下跌至4,600點，歐洲Stoxx 600指數下探460點。香港股市可能回吐今年至今一半的漲幅，跌至21,000水平，而滬深300指數表現相對較穩，料於3,700點的水平受支持。

**情景二(股市有下跌空間但較快取得穩定，料50%機會)：**我們估計此情景是特朗普政府較希望出現的結果，即是特朗普與中國及其他貿易夥伴展開談判。中美兩方經過數個月的討論，有望達成回調關稅的協議、推出貿易採購和投資方案等。同時，美國與歐盟也有望協商將20%的對等關稅降低，換取歐盟增加對美國軍工設備的採購。於談判過程中，全球股市或仍要面對調整，但不至於出現恐慌性拋售。我們料美國股市將在4,900點，歐洲

股市於480點尋找支持，而香港及內地股市則可能在22,000點及3,800點左右穩定下來。

**情景三(股市回升至對等關稅宣布前水平，料25%機會)：**此情景對環球股市影響最輕也最輕，情景是特朗普面對來自美國聯邦政府機構、美企及美國消費者反對的壓力，撤換與裁減政府支出和關稅政策相關的官員，並決定暫緩徵收60國及地區的對等關稅。同時展開貿易談判，尋求促進美國製造業以及科技業投資。於此情況下，股市可望較快回升，料標普500指數和歐洲600指數能反彈至5,600點和530點對等關稅宣布前的水平，而恒生指數有望重回23,200點，滬深300指數重上3,900點。

以上三個情景會隨著特朗普的最新言論及談判進展而改變發生的幾率和可能的結果。我們在此重申第二季控制波幅，穩中求進的策略，要以應對關稅、經濟和股市的不確定性為部署重點：策略一是將投資組合轉為保守，增持美國國債，抵禦經濟衰退的風險升溫；策略二是保持股市地區及板塊分散，注重以內需為主的行業。美股要專注必需消費品、健康護理、美國銀行等穩定派息股，香港和內地股市則注重以內需導向的科網股、金融板塊和飲品股；策略三，是將投資組合加入更多避險元素，包括黃金及日圓，應對地緣政治風險和貿易壁壘可能帶來的通脹壓力。

(以上資料只供參考，並不構成任何投資建議)

## 投資理財

# 「對等關稅」衝擊大 資產配置宜穩健



宋清輝 經濟學家

美國4月2日宣布所有貿易夥伴徵收所謂「對等關稅」。筆者觀察到，這政策的推出無疑是在全球市場投下了一顆重磅炸彈，其潛在影響深遠、波及範圍廣泛。所謂「對等關稅」，其核心在於強調貿易關係的「公平性」和「對等性」。但是，這種看似合理的邏輯背後，卻隱藏着美國政府對全球貿易體系的深刻誤解以及對經濟規律的漠視。

首先，全球價值鏈的複雜性使得簡單的「對等」難以實現。一個最終在美國市場上銷售的商品，其原材料可能來自多個國家，組裝環節又在另一個國家完成。在此背景下，對最終產品徵收統一的「最低標準關稅」，不僅無法準確反映貿易的真實結構，反而可能對那些在全球價值鏈中扮演重要角色的經濟體造成不必要的衝擊。



宋清輝 經濟學家

其次，關稅作為一種貿易壁壘，其最終成本往往由國內消費者和企業承擔。美國政府加徵

關稅，直接導致進口商品價格上漲，推高國內物價，侵蝕消費者的購買力。

最後，單邊主義的關稅行動必然引發貿易夥伴的反制。總之，這種你來我往的關稅博弈，最終只會導致全球貿易摩擦升級，進而損害全球經濟的長遠健康發展。

## 黃金吸引 美元美債長遠存風險

當前在全球市場不確定性增加的背景下，投資者紛紛在尋求多元化的避險策略，而黃金作為一種重要的避險資產，其吸引力自然水漲船高。雖然美元和美債目前仍是重要的避險資產，但其未來的避險屬性也可能會受到多種因素的挑戰。短期內美元的全球地位不太可能發生根本性改變，長期來看則可能會面臨相對性

的下降趨勢，長線投資者應對此保持謹慎。

## 數字貨幣避險屬性仍待驗證

除了黃金，比特幣等數字貨幣也被一些投資者視為避險資產。然而，筆者認為數字貨幣在當前環境下的避險屬性上還不能與傳統貴金屬相提並論。比特幣等主要數字貨幣價格的波動性極大，且在某些市場環境下與股票等風險資產的相關性已有所增強，這無疑削弱了其作為獨立避險資產的特性。目前而言，數字貨幣更像是一種高風險、高回報的投機性資產，而非穩定的避險工具。未來，隨著數字貨幣市場的進一步成熟和監管框架的完善，其避險屬性可能會逐漸增強，但仍需時間的進一步驗證。

除了黃金之外，還有其他一些資產也具備一定的避險屬性，例如某些國家的優質國債、部分避險貨幣，例如如瑞士法郎、日圓等。投資者可以根據自身的風險承受能力、投資目標和對市場前景的判斷，進行多元化的資產配置，以應對全球經濟和政治環境的不確定性風險。

作者為經濟學家，著有《中國朝性》。本欄逢周一刊出。

# 投資基金前必看的兩份文件

## 投委會專欄



投委會 IFEC

## 投委會

作為精明的投資者，投資前緊記要先做功課，了解投資產品特點及風險。要了解基金產品，我們可以從產品資料概要及基金簡介兩份文件入手。

**產品資料概要**介紹基金資料：基金的所有資料都會列載於銷售文件，銷售文件內容相當豐富，可能要花較多時間閱讀。如果你想瀏覽基金的概略，了解基金的重點，可以查看一份名為《產品資料概要》的文件。

《產品資料概要》用淺白文字介紹基金的重要資料，包括：資料便覽(包括基金經理及保管

人的名稱、基金的交易頻密程度、派息政策、基本貨幣及經常性開支比率等)、產品簡介、目標及投資策略、投資組合(非必須提供)、衍生工具的使用程度、主要風險、過往業績表現、費用及收費、其他資料，例如認購或贖回的交易截止時間(非上市類別)。

此外，香港交易所推出了「綜合基金平台」旗下一個涵蓋香港所有認可基金的「基金資料庫」，幫助市民作投資決定時更方便地獲取相關基金的資訊。《產品資料概要》可以在此綜合基金平台的「基金資料庫」或者基金分銷商及基金公司網站下載。不過要注意《產品資料概要》並不可以代替整套銷售文件，投資者應參閱銷售文件，掌握更多資料再做投資決定。

基金簡介提供最新資訊：除《產品資料概要》外，基金簡介亦是一份十分實用的文件，幫助投資者快速了解基金概況。基金簡介一般每月刊發，能提供最近期的資料。除了基金的基本資料、投資目標及費用外，基金簡介還提供投資表現及回報，以及投資組合的資訊。投資者可以從分銷商或基金公司網站下載基金簡介。

大部分基金簡介都提供不同投資年期的表現，亦有提供累積回報和年度回報，或與基準指數比較，方便投資者了解基金的表現。但過去回報並非將來表現的保證，投資者不應單憑過去表現選擇基金。另外，很多投資者想了解基金持有甚麼股票或證券，基金簡介一般會提供基金的「十大持倉」，以及行業或國家分布。大家可以善用《產品資料概要》及基金簡介，了解及比較不同基金，選擇適合自己的投資產品。

# 穩定幣崛起與香港數字金融新機遇

## Web3 世界

香港特別行政區第三代互聯網發展專責小組成員、IDA聯合創始人 譚承譽

全球數字經濟蓬勃發展，數字貨幣市場已形成比特幣、央行數字貨幣(CBDC)和穩定幣三足鼎立之勢。

比特幣是首隻也是最多人認識的數字貨幣，憑藉去中心化特性與2,100萬枚的固定發行量，被譽為「數字黃金」。然而其價格波動劇烈，難以成為主流支付工具。央行數字貨幣由各國央行發行，主要應用於境內零售支付場景，目前仍處於試點階段。而穩定幣，特別是與法定貨幣(法幣)1:1掛鈎的類型，憑藉其價格穩定的優勢，已發展為連接傳統金融與加密世界的重要橋樑，當前總市值突破2,300億美元。有鑑於此，多國已着手制定穩定幣監管法案，並增設本幣保護條款，足見其作為數字金融基礎設施的關鍵地位。

穩定幣正重塑全球金融生態。首先，美元穩定幣的普及實質擴張了美元影響力。現時市場上最多人使用的兩種穩定幣都是美元穩定幣。新興市場國家的人民為規避本幣貶值風險，大量採用美元穩定幣作為價值儲存工具。這種情況在土耳其、委內瑞拉、巴西等國家特別明顯。其次，其跨境支付效率遠勝傳統銀行系統，可將轉賬時間從數日壓縮至數分鐘。更重要的是，穩定幣已成去中心化金融(DeFi)生態的流動性基石，為金融創新提供重要支撐。然而若監管缺位，恐將加劇全球經濟「美元化」，威脅各國貨幣主權。

## 建議港研發人民幣穩定幣

香港具備發展數字金融的獨特優勢。金管局現時正準備推出穩定幣監管框架。要有效發展和監管穩定幣，金管局應該與業界緊密溝通，並為業界提供清晰指引。作為國際金融中心，香港未來可考慮推動人民幣穩定幣發展，與內地數字人民幣形成戰略協同。憑藉健全法制、自由資金流動及雄厚人才儲備等優勢，香港完全有能力建設成為連接中國與全球數字資產市場的重要樞紐。

面對數字金融發展大勢，香港應充分發揮「一國兩制」優勢，在保障金融穩定前提下大膽創新。透過完善監管框架、培育專業人才、吸引優質企業，香港不僅能鞏固國際金融中心地位，更能夠為國家數字經濟發展提供強勁動力，在全球金融變革中貢獻獨特的「香港方案」。

## 申請酒牌續期公告 COFFEE CORNER

現特通告：高詠針其地址為九龍尖沙咀彌敦道19-21號九龍酒店地面部份A舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀彌敦道19-21號九龍酒店地面部份A舖COFFEE CORNER的酒牌續期，其附加批註為酒店。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。

日期：2025年4月7日

## NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE COFFEE CORNER

Notice is hereby given that Ko Wing Cham of Shop A, G/F (Portion), 19-21 Nathan Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of COFFEE CORNER situated at Shop A, G/F (Portion), 19-21 Nathan Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon with endorsement of hotel. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice. Date: 7th April 2025

# 避險需求增 亞洲高收益債券可期

## 基金投資



光大證券 國際

光大證券國際

光大證券國際

光大證券國際

光大證券國際

光大證券國際

光大證券國際

光大證券國際

光大證券國際

光大證券國際

隨著美國重啟關稅政策公布，投資者擔心美國總統特朗普的貿易關稅將大幅拖累美國經濟，資金明顯進一步轉向避險資產。事實上，美國國債息率自上一周一開始已顯著下跌，10年期國債息率於上周五更曾跌破4厘大關。反映美債資金亦同樣出現轉投日圓和黃金等其他避險資產趨勢。

## 美經濟恐衰退 減息周期或重啟

對於亞洲國家，特別是東盟國家，所謂對等關稅相對較容易管理，因為這些國家的平均關稅率徘徊在7%至8%之間。然而，特定產品的關稅率，尤其是雙位數範圍內的關稅，可能會對這些出口商及其供應鏈合作夥伴造成重大影響。不過，從長遠來看，任何進口關稅和減稅措施均可能重新引發全球通脹，這意味着美國可能引發的滯脹風險，導致美國面對經濟衰退的問題。債券投資者採

取了類似於美聯儲的長遠視角，預計美聯儲會重啟減息計劃，其他央行亦可能仿效，有利資金持續流入債券市場。

去年亞洲債券普遍與美國債券同步走弱；然而，亞洲地區的多元化特徵及不同經濟體面臨的特定挑戰，導致不同亞洲市場的貨幣和債券收益表現可能存在差異，但亞洲地區經濟增長的基本因素大致保持不變。隨着市場期望美聯儲再度釋放市場流動性，減息步伐有序進行的情況下，今年下半年為高收益亞洲債券帶來投資機遇。有興趣投資亞洲高收益債券的投資者，可留意安聯動力亞洲高收益債券基金。基金投資於亞洲債務市場的高收益評級債務證券，以達至長期資本收益。截至2025年2月，基金的前五大投資市場為印度(21.7%)、中國內地(17%)、中國香港(14%)、中國澳門(8.9%)及斯里蘭卡(7.1%)，基金合計持有143隻投資項目，平均信貸質素為BB-，有效存續期為2.4年，AMG 收息港元股份最新派息率達6.7%。

# 對沖跌市可留意NVIDIA沽證10581

## 論證 透視

## 法興證券

上周四港股受到特朗普公布的關稅數字影響，加上隔晚盤後美股三大指數顯著回落，市場避險情緒升溫，恒指裂口跌至50天線約22,500點附近才穩定下來，短線料反覆考驗此平均線，宜審慎部署技術反彈。恒指牛熊證資金流情況，截至上週三過去5個交易日，恒指牛證合共錄得約3,185.0萬元資金淨流入，顯示有資金流入好倉，恒指熊證則累計約1.16億港元資金淨流出，顯示有淡倉資金套現。

街貨分布方面，截至上週三，恒指牛證街貨主要在收回價22,700點至22,999點之間，累計相當約1,850張期指合約；熊證街貨主要在收回價23,400點至23,699點之間累計了相當約1,456張期指合約。

個股方面，(英偉達/輝達, NV-DA.US)股價近期表現偏弱，上周四香港時間夜盤股價再次考驗近期低位約105美元附近，若進一步往下尋底，或順勢考驗100美元心理關口，宜作好兩手準備。產品條款方面，目前市場上較活躍的NVIDIA認購證為行使價約150美元附近的中期價外條款，實際槓桿約4.7倍；而較活躍的輝達認購證為行使價約95美元附近的中長期價外條款，實際槓桿約2.7倍。如看淡NVIDIA或打算對沖正股股價的短期下跌風險，可留意認沽證10581，行使價95美元，10月到期，實際槓桿約2.7倍。

本文由法國興業證券(香港)有限公司(「法興」)提供。結構性產品並無抵押品。如發行人或擔保人無力償債或違約，投資者可能無法收回部分或全部應收款項。以上資料僅供參考，並不構成建議或推薦。