

# 臻尚快開價 首批逾80伙

香港文匯報訊(記者 黎梓田、梁悅琴)新春過後，市區上車盤爭相出擊。新世界與市建局合作馬頭角臻尚計劃日內開價，首批至少80伙，最快下周開售。另一邊廂，恒基地產旗下紅磡啟岸首批246伙昨日截票，消息指，累收2,198票，超額登記約8倍，該批單位於今日發售。



■新世界馬頭角項目臻尚開放示範單位，左起：營業及市務部助理經理曹栢堅，項目管理部項目總監葉康明，項目管理部高級項目總監陳志偉，營業及市務部總監黃浩賢，營業及市務部高級經理劉芷琳，營業及市務部經理吳楸楠。

新世界營業及市務部總監黃浩賢表示，馬頭角臻尚價錢參考同區市建局項目，最快日內開價，是為有吸引力的「積極價」，可能有驚喜，料首批涉及不少於80伙(項目逾20%)，將涵蓋1房至2房，視乎市場反應，有機會短期內加推二號價單。

黃浩賢又表示，項目將於開價後立即收票，最快下周推售，會盡快加推單位。被問及鄰近新盤啟岸推出會否造成競爭，黃浩賢認為區份不同，各有自己的客路，料不會構成競爭。樓盤每方呎管理費約5元。

臻尚昨日首度開放無改動示範單位予傳媒參觀，該單位依照18樓A2室藍木搭建，實用面積299方呎，屬1房間隔，設開放式廚房、大廳連接23方呎露台，睡房採趟門設計，並連接18方呎工作平台。全屋以木紋為主調，其開放式廚房提供一系列品牌家電，而大廳的特色電視櫃亦附贈於交樓標準單位中。

### 智能門鎖手機App開關

單位其中一大特色是大門裝有名為Artislock的智能門鎖，住戶可使用門匙、指紋掃描及專屬手機應用程式開關大門，亦可把智

能門匙透過手機傳送給其他親友，另可設定其有效時段，該項技術已申請專利，仍待相關當局批核。

馬頭角臻尚位於九龍城道68號，屬單幢盤設計，共有294伙，包括252伙1房以及42伙2房，實用面積283至386方呎。住客會所Club Garden設於6樓，空中花園Social Square設於7樓，會所連空中花園總面積約7,000方呎，包括宴會廳、會議室、閱讀室及健身室等設施，另基座設有逾2萬方呎商業樓面。項目關鍵日期為2021年3月31日。

### 淺水灣道108號昨上樓書

此外，大昌集團於淺水灣道108號豪宅盤昨上樓書，項目提供8幢洋房，最細面積洋房為H號屋，面積4,963方呎，最大面積洋房為A號屋，實用面積8,694方呎，A至E號屋附有私家花園，花園面積由523方呎至870方呎。

會德豐地產旗下將軍澳MONTEREY昨再沽出兩幢洋房，單日吸金1.17億元；當中3號洋房，實用面積2,001方呎另連745方呎花園，成交價6,603.3萬元，呎價高見3.3萬元。

## 元朗「蚊型地」僅收4標

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)元朗大旗嶺住宅地昨日截標，地政總署公佈共收到4份標書。入標財團包括信置、麗新發展、俊和發展集團。美聯測量師行董事林子彬表示，是次項目環境因素及發展限制有一定關係，例如地盤範圍沒有提供車路供車輛進出及沒有車位供應，料亦將會在出價上反映。該地現估值由1.5億至2.3億元，每呎樓面地價約3,500至5,500元。

資料顯示，該地皮面積約12,045方呎，可建樓面約42,157方呎，發展規模較細，業界預期項目會以小戶發展為主。麗新地產代理助理副總裁黃綺雯昨日投標後指，項目投資額不大，是次以獨資競投，有信心解決地皮各項限制。

據了解，地皮毗鄰尚悅和蝶翠峰，以往是學校用地，發展商需自費拆卸地盤上現有的建築物。普錫執行董事及企業發展部總監(估值及物業管理)張聖典亦指，發展商須注意賣地章程中強調地盤沒有車路到達，發展密度可能受其影響而致未能興建地契容許之最高發展樓面。

### 觀塘恒安街重建項目目標

此外，市建局觀塘恒安街重建項目昨日開始招標，局方公佈將邀37間發展商提交標書，4月10日截標。今次招標條款列明，日後賣樓收益達13.8億元就必須要向市建局分紅，達標後首3,000萬元分紅20%，其後按比例遞增至最多50%，並繼續就單位面積設限，規定一半單位面積須為300方呎至480方呎，而整個項目當中，面積最細的單位不可細過300方呎。

## 消費不足 歐洲通脹難升

### 任籌帷幄



任曉平 光大新鴻基外匯策略師

歐央行去年12月才剛結束其寬量(QE)動作，原本還預期今年有望加息，但其自去年第四季，經濟急速下滑。除了看經濟數據外，從中國的出口數字也可以看到。

歐洲央行宣佈年內維持利率不變，並且下調歐元區2019年GDP預期至增長1.1%，比起之前預料增長1.7%大幅下調了。但歐央行主席德拉吉認為歐元區陷入衰退的風險非常低。疲弱的經濟增速將拖累薪資、通脹的傳導。通脹將趨於目標，但需要更長的時間。

將在9月推出定向長期再融資操作(TLTRO)。這個設計基於未來幾年銀行的融資需求，歐洲央行將在截止日期前宣佈所有的TLTRO細節。歐洲央行的新舉措都是在增加寬鬆。

全球經濟增長再次欠佳及通脹並未因為大量印銀錢而引發快速上升，其主

要原因是需求不足及貨幣週轉率持續向下。人口老化嚴重，特別是在戰後嬰兒潮進入退休階段，對生產力和消費力都有負面影響。社會對老年資源需求增加，消費年減退均影響到消費不足。

### 央行再放水機會料不大

就算用凱恩斯的刺激經濟方法，由於老人的比例上升，所以功效減少。消費不足，所以貨幣的週轉率下降，也就是通脹在不停印銀紙也不能上升的原因。既然如此，那麼再一次啟動QE，能否改變過去10年的軌跡呢？經濟增長只在低位，金融槓桿操作高於實體經濟增長的速度。引致債務上升速度高於經濟增長的速度。

所以再QE也並不能使經濟再一次拉動起來。邊際效用遞減下，再一次QE只會弊多於利。歐元兌美元在德拉吉的言論後應聲下跌。市場原本預期歐央行今年年中將會加息，被突如其來的不加息言論打亂了陣腳，也造成歐元下破1.12的主要原因。量度下跌幅目標是1.0918。預期歐元兌美元在1.08-109有強力支持，美匯指數在99-100有重要阻力。這位置也是歐元的最後防線。

## 電動車將是今年最大亮點



### 投資攻略

瑞士日內瓦汽車展7日盛大登場，參展的全新車款將超過900輛，預估吸引逾66萬人參觀。法國雪鐵龍(Citroen)、日本本田、英國奧斯頓馬丁(Aston Martin)、德國奧迪(Audi)、賓士(Mercedes)、法國雷諾、標緻(Peugeot)等車廠將推出一系列電動概念車款。在中美貿易戰、英國脫歐、全球經濟趨緩以及新排廢標準等衝擊下，各大車廠亟欲藉此扭轉全球車市疲軟市況，琳琅滿目、形形色色的電動車將是今年最大亮點。 ■日盛投信

日盛全球智能車基金經理人馮紹榮表示，今年各家車廠競相推出電動車款，除了欲迎頭趕上美國電動車霸主特斯拉，也反映全球車市面臨的嚴峻挑戰。各車廠砸下重金投資電動車，以符合歐盟2020

年將實施的廢氣排放標準。

### 全球主要車廠加快佈局

根據全球13大車廠規劃新能源汽车戰略，未來三年內，將推出的新能源車型數量

## 央行急速轉鵠 歐元承壓

歐元本月初受制1.1380美元附近阻力後走勢偏弱，失守1.13美元水平，周四跌勢轉急，一度向下逼近1.1175美元附近約21個月以來低位，周五走勢偏穩，大部分時間窄幅處於1.1185至1.1215美元之間。歐洲央行本周四會議維持利率不變，不過卻表示現行利率水平將保持至今年底，顯示央行將要推遲至明年才有加息機會，而央行同時宣佈自今年9月份啟動第3輪定向長期再融資操作(TLTRO-III)，並於2021年3月份結束，該項刺激經濟措施是2016年以來再次推行，反映這次歐洲央行的寬鬆行動是為了部分即將在明年到期的首輪及次輪TLTRO作出展期。

另一方面，歐洲央行行長德拉吉在會議後表示，預期歐元區今年實質經濟增長將放緩至1.1%，同時將2020年與2021年的經濟增長預測分別下調至1.6%及1.5%，連帶通脹率亦被向下修訂。今次歐洲央行急速轉鵠的政策立場較市場預期為快，預示央行可能有一段較長時間偏向寬鬆的貨幣政策，消息導致德國10年期債息下跌，歐元出現急挫走勢。

Markit本月初公佈歐元區2月份製造業PMI為49.3，是2019年6月份以來首次低於50水平，顯示歐元區製造業陷入收縮，而同日公佈的德國2月份製造業PMI更回落至47.6的74個月低點，拖累歐元區製造業進一步轉弱。此外，歐盟統計局本周四公佈歐元區第四季經濟按季上升0.2%，按年攀升1.1%，顯示歐元區經濟增長幅度依然偏低，加上布蘭特期油過去3周升幅放緩，數據引致歐洲央行的政策立場迅速轉鵠。

美國本周四公佈上週首次申領失業救濟人數減少3,000人至22.3萬人，顯示就業市場保持強勁，加上歐洲央行將推出TLTRO-III，消息帶動美元指數周內急速上揚，不過美元指數受制97.70水平附近約3個月以來高點後走勢偏軟，周五曾回落至97.41水平，反映美國本周五公佈2月份非農就業數據前，投資者暫時不願把美元匯價推得過高，有助減輕歐元下行壓力。隨著歐洲央行的寬鬆行動早已反映在歐元過去一周的跌幅上，若果美國2月份非農就業數據遜預期，則預料歐元將反覆重上1,1300美元水平。

將大於82款，顯示全球主要車廠，在未來幾年將大量且快速導入電動車，渴望將整體電動車銷量帶入快速成長期。

根據Morgan Stanley報告預估至2025年，全球電動車銷量將達940萬輛，年複合成長率達33%。

馮紹榮表示，在車用電子方面，全球半導體需求將於2019年第二季落底後逐季回升，車用電子仍是半導體需求穩定成長的重要推手。

根據BoAML估計，至2021年每台車的半導體含量將大幅攀升至480美元，以6.5%的年複合成長率穩步上揚。汽車電子儼然成為後智慧手機時代，半導體成長的最大商機。

### 經濟下行 避險資金流入金市

周四紐約4月期金收報1,286.10美元，較上日下跌1.50美元。現貨金價周四在1,281美元附近獲得較大支持，周五出現反彈，一度走高至1,292美元水平。歐洲央行政策立場迅速轉鵠，並且下調經濟及通脹預測，預示經濟下行風險增加，部分避險資金流入金市，帶動金價反彈。若果美國非農就業數據未能帶動美元指數繼續攀升，則預料現貨金價將反覆走高至1,300美元水平。



■央行言論急速轉鵠，歐元跌勢轉急。 資料圖片

### 金匯錦囊

歐元：將反覆重上1,1300美元水平。  
金價：將反覆走高至1,300美元水平。

## 上海開開實業股份有限公司

證券代碼：600272 證券簡稱：開開實業 編號：2019-003  
900943 開開B股

### 上海開開實業股份有限公司 第八屆董事會第二十次會議決議公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、误导性陈述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

上海開開實業股份有限公司第八屆董事會第二十次會議於2019年3月8日在公司會議室召開，應到董事9名，實到董事9名，3名監事及其他高級管理人員列席了會議。本會議的召開和程序符合《公司法》與《公司章程》的有關規定。會議由董事長莊慶賢女士主持。會議審議通過了如下議案：

一、關於同意全资子公司上海雷允上藥業西區有限公司收購上海市北高新醫藥股份有限公司100%股權的議案  
具體內容詳見2019年3月9日《上海證券報》、香港《文匯報》和上海证券交易所網站(www.sse.com.cn)2019-004號公告。  
表決結果：九票同意、零票反對、零票棄權。

二、關於同意全资子公司上海雷允上藥業西區有限公司對外捐贈的議案  
具體內容詳見2019年3月9日《上海證券報》、香港《文匯報》和上海证券交易所網站(www.sse.com.cn)2019-005號公告。  
表決結果：九票同意、零票反對、零票棄權。

特此公告。  
上海開開實業股份有限公司董事會  
2019年3月9日

證券代碼：600272 證券簡稱：開開實業 編號：2019-004  
900943 開開B股

### 上海開開實業股份有限公司 關於同意全资子公司上海雷允上藥業西區有限公司收購上海市北高新醫藥股份有限公司100%股權的進展公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、误导性陈述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

重要內容提示：  
●上海開開實業股份有限公司(以下簡稱「公司」)全资子公司上海雷允上藥業西區有限公司(以下簡稱「雷允上」)以上海康華資產評估有限公司出具的康華評報字[2019]第004號評估報告的評估價值1,199,479.37元為依據，使用自有資金收購上海市北高新(集團)有限公司(以下簡稱「北高新」)持有的上海市北高新醫藥股份有限公司(以下簡稱「北高新醫藥」)100%股權。本次交易將按照有關資產管理相關規定的要求開展資產管理方案實施。  
●本次收購股權未構成關聯交易。  
●本次收購股權未構成重大資產重組，擬收購股權實施不存在重大法律障礙。  
●本次收購股權無需提交公司股東大會審議。

一、交易概述  
2019年1月31日，公司召開了第八屆董事會第十九次會議，審議通過了《關於全资子公司上海雷允上藥業西區有限公司擬收購上海市北高新醫藥股份有限公司100%股權的議案》。授權雷允上總經理室啟動收購的前期準備工作，包括委託雷允上總經理室聘請具有證券期貨業務從業資質的資產評估機構對北高新醫藥進行全面評估及啟動全面盡職調查工作和可行性分析等。  
市北高新醫藥成立於2015年12月18日，註冊資本2056.2969萬元，註冊地址為江場西路299弄8-13號2-3樓，由北高新100%持股。市北高新醫藥經營範圍為營利性醫療機構、主要從事健康體檢、中醫門診、口腔門診等服務項目。近年來，由於市北高新醫藥及其控股股東北高新集團主營業務行業距離較遠且市北高新醫藥自身也受到經營人才、硬件設施、醫療政策等內外因素影響，一直處於虧損狀態。以至於其股權持有者北高新醫藥轉讓其所持有的市北高新醫藥100%股權。

具體公告內容詳見2019年2月1日在上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)、《上海證券報》和香港《文匯報》上披露的公司公告(公告編號：2019-001)。

二、交易進展情況  
雷允上在得到公司董事會的授權後，啟動了股權收購的各項準備工作，出具了《關於上海雷允上藥業西區有限公司收購上海市北高新醫藥股份有限公司的可行性報告》，根據盈利預測，從短期效益看，將會對公司的經濟數據產生一定的負面影響，預計收購當年會對公司利潤產生900萬元左右負面影響；從長期效益看，隨著雷允上的入駐，市北高新醫藥的運營管理能力的提升以及醫保申請獲得通過，預計在未來的七年內累計可以實現盈利。

同時，雷允上與北高新集團共同委託具有證券資質的上海康華資產評估有限公司對市北高新醫藥進行評估。根據上海康華資產評估有限公司出具的康華評報字[2019]第

比華利中港酒店 集團管理·自置物業 牌照號碼：H/0277 H/0278  
尖沙咀·中港酒店 灣仔·比華利酒店 日租450元起 日租750元起  
訂房專線：9509 5818  
中港酒店：九龍尖沙咀白加士街11-11號1 & 2樓全層 電話：2730 1113 傳真：2723 5398  
比華利酒店：香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層 電話：2507 2026 傳真：2877 9277  
網址：www.bckhotel.hk

證券代碼：600320 證券簡稱：振華重工 編號：2019-003  
900947 振華B股  
上海振華重工(集團)股份有限公司 關於獨立董事辭職的公告  
上海振華重工(集團)股份有限公司(以下簡稱「公司」)董事會於近日收到獨立董事凌河先生的書面辭職。凌河先生因個人原因申請辭去公司獨立董事職務，同時一併辭去董事會專門委員會的相應職務。凌河先生職稱與公司董事會之間無意見分歧。凌河先生的辭職不會導致公司獨立董事人數少於董事會人數的三分之一，其書面辭呈自送達董事會時立即生效。凌河先生在擔任公司獨立董事期間獨立、公正、勤勉盡責。在此，公司董事會對凌河先生在任職期間為公司發展所做出的貢獻表示衷心的感謝。特此公告。  
上海振華重工(集團)股份有限公司董事會  
2019年3月9日

刊登廣告熱線 28739888/ 28311781