

空置稅殺到 630 伙新盤周內趕去貨

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)一手樓空置稅利憲立法在即,發展商紛紛擴大折扣率變相減價或引入長成期加快去貨。未來4日至少有630伙新盤單位發售,包括南昌站匯豐III(352伙)、北角海璇(6伙)、長沙灣悅雅(15伙)、何文田KA-DOORIA(1伙)、油塘曦臺(84伙)及荃灣映日灣(172伙),當中約57%為現樓盤。

悅雅減價3% 匯豐III累收4千票

雅士圖遠東置業等發展並準備入伙的長沙灣納米盤悅雅昨取消建築期付款,並將120日付款方法折扣優惠由3%擴大至6%,變相減價3%,同時新增150日付款方法。該盤於本周五發售15伙,實用面積199至338方呎,售價591.5萬至981.9萬元,扣除最高6%折扣,折實價約556萬至923萬元,明顯較新地旗下南昌站匯豐III折盡入場605.62萬元為低,擺明截擊。

新地旗下已入伙的南昌站匯豐III首輪352伙今日截票,消息指,至昨晚累收

4,000票,超額登記逾10倍。該批單位於明日發售。

宏安地產夥旭輝控股合作的油塘曦臺前晚加推33伙,當中包括3伙連天台特色戶及首度推出的4房雙套連儲物室單位,實用面積547至1,274方呎,售價由1,357.3萬至4,136.4萬元,最高折扣13%至20%,折實價1,143.8萬至3,598.7萬元,折實呎價18,242至28,247元,若果買家曾購入THE MET系列,可再獲1%售價折扣。其中第2座37樓A單位命名為「maya Panorama」,實用面積1,274方呎,屬4房2套連儲物室及工人套房連天台設計。

曦臺周五賣84伙 海灣推120天付款

宏安地產執行董事程德韻表示,曦臺

最新加推33伙,將連同早前推出的單位,共84伙一併於本周五以先到先得的形式出售。

九龍建業旗下剛入伙的油塘海灣改推120天輕鬆現金付款計劃吸客,本週六生效。九龍建業業務及銷售部總經理楊聰永表示,海灣剛取得滿意紙,準備交樓事宜,由於已沒有建築期,因而於昨日公佈取消建築期付款,改為新推120天輕鬆現金付款計劃,該盤累售576伙,尚餘70伙待沽。

另外,龍湖集團聯合景泰富合作的啟德·瑋溢今日開價,加入搶客戰。新盤成交方面,新世界旗下北角柏蔚山昨連沽2伙高層四房戶,單日套現近億元。其中第2座32樓A室為四房連傢具單位,實用面積1,271平方呎,成交價5,617.5萬元,呎價44,197元。據代理透露買家被董事長1,440付款計劃所吸引。香港興業旗下愉景灣意環亦以1,844.4萬元售出第6座12樓A室,實用面積1,019方呎,三房戶,呎價1.81萬元。

恒地21.37億統一紅磡地盤

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)市區土地珍貴,不少發展商透過收購舊樓增加市區土地儲備。恒地昨日透過強制拍賣,以底價21.37億元投得紅磡黃埔街1至21C號、必嘉街80至86號舊樓。據了解,項目地盤總面積為19,725方呎,預計重建後的可建樓面約達177,525方呎。

重建後可建約17.75萬方呎

項目現址為5幢7至8層高的商住唐樓,於1956至1957年落成入伙,樓齡逾60年,由144個住宅單位及20個地舖組成。恒地於

2016年3月已成功收購逾8成業權,故提出強拍申請。

據知,利奧坊系列主打開放式及一房等細單位戶型。而在利奧坊及黃埔四街之前,恒地旗下逾百萬呎樓面的市區住宅項目,已是2006年推售的土瓜灣翔龍灣,共提供1,782個住宅單位。

仲量聯行資本市場部資深董事李佩儀表示,近期市況雖然轉弱,但本港土地供應不足的問題難以解決,市區住宅地皮更是買少見少,預料發展商仍然會積極併購舊樓以吸納市區優質地皮。

爪哇7.8億購中環華威大廈近六成樓面

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)爪哇控股(O251)昨公佈,以7.8億元購入位於中環威靈頓街50號華威商業大廈近六成樓面,包括地下、地面上層、1及2樓的B室、3至22樓2及3號單位,以及部分天台,涉及樓面34,243方呎,呎價22,778元。通告續指,上述單位截至2018年底,年租金約1,860萬元,以購入

價7.8億元計,租金回報率約2.4厘。

華威大廈為1幢24層高之寫字樓,於1998年9月竣工,坐落於中環核心威靈頓街最優越位置,鄰近舖記酒家,距離皇后大道中及中環港鐵站僅徒步之遙。大廈租客多為專業機構,如會計師行、診所及律師行等。是次出售的58.83%不可分割業權,總建築面積約34,243方呎。

觀望央行會議結果 日圓續偏軟

金匯動向

馮強

美元兌日圓本月初在107.45附近獲得較大支持後迅速重上108水平,周二曾向上逼近108.40水平6周多高位。雖然沙特阿拉伯石油設施遭襲,日圓匯價本月初曾顯著反彈,美元兌日圓一度下跌至107.45水平,但其後市場避險氣氛未有進一步升溫,抑制日圓升勢,同時美國10年期長債息率連日企穩1.81%水平之上,依然保持過去兩週以來的大部分升幅,該些因素反而引致美元兌日圓逐漸掉頭回升,收復周一早段所有跌幅。

另一方面,日本經濟產業省上周五公佈7月份工業生產的修訂值,分別維持按月及按年升幅在1.3%及0.7%水平不變,不過日本7月份核心機械訂單明顯轉弱,不利日本下半年經濟表現,加上美日兩國有望在短期內簽訂的貿易協議中,美國還未確定是否豁免日本汽車的進口關稅,不排除日本央行本周四政策會議將作出寬鬆行動,不利日圓短期走勢。此外,歐元過去兩周均守穩1.0925美元附近主要支持位,帶動歐元兌日圓交叉匯價

呈現反彈,並於近日重上8月初位於119至120之間的高位,有助美元兌日圓進一步轉強。預料美元兌日圓將反覆走高至109.00水平。

避險氛圍未散 金價回吐受限

周一紐約12月期金收報1,511.50美元,較上日升12美元。現貨金價本月初受1,512美元附近阻力後走勢轉軟,周二大部分時間徘徊在1,493至1,500美元之間。市場避險氣氛經過週初的升溫,周二稍為減退,美國與德國10年期長債息率跌幅放緩,而美元指數亦一度重上98.75水平上週高點,限制金價反彈幅度。隨著沙特油田遭襲,中東局勢偏向不穩,避險氣氛隨時掉頭升溫,將限制金價的回吐幅度,有助金價續處橫行走勢。預料現貨金價將暫時上落於1,490至1,520美元之間。

金匯錦囊

日圓:美元兌日圓將反覆走高至109.00水平。
金價:將暫上落於1,490至1,520美元之間。

中美互釋善意 美股資金歸隊



投資攻略

美、中相互釋善意,市場情緒轉為樂觀,進而提振股市表現。從資金流向觀察,根據美銀美林引述EP-FR統計顯示,除歐洲、全球新興市場資金仍呈微幅淨流出外,包括美國、亞洲(不含日本)以及拉美市場資金皆為淨流入,其中美國更由前一週的失血轉為淨流入172.57億美元,資金大幅歸隊。

上週美中雙方分別透過豁免清單或推遲關稅釋善意,貿易戰發展轉為正向,加上蘋果新品發表帶動科技股走揚,美股四大指數周線收紅,其中,除道瓊指數連續8個交易日收高外,標普500指數也再次突破3,000點關卡,逼近於7月創下的歷史新高紀錄。在全球其他重要市場方面,貿易戰正面發展感染國際股市氛圍,加上歐洲央行(ECB)宣佈調降利率及重啟量化寬鬆(QE)政

策,刺激包括日本東證指數、MSCI新興市場及道瓊歐洲600等重要指數單周收漲,全球股市回溫。

安聯收益成長多重資產基金經理人謝佳伶指出,美中兩國上周相互釋善意,除中國宣佈對美國商品的豁免清單及計劃採購美國農產品外,特朗普也放出風聲,宣佈將上週部分商品關稅的時間後延,此一正面發展,在提振了風險性資產的同時,也為避險性資產帶來了

些許壓力。

謝佳伶表示,在市場風險情緒出現改變的時候,往往會伴隨著資金版圖的挪移,部分熱錢會在此時快速轉移,以進行避險或尋找成長機會。

宜避免頻繁資金挪移減損回報

然而對一般投資者來說,在新的局勢出現後再進行資金轉移往往已落後市場發展,不但可能面臨追高殺低的窘境,如此頻繁的資金挪移,往往也可能減損報酬。謝佳伶指出,在時局多變的此刻,妥善的資產配置對許多投資者來說其實最佳的應對,如將具有穩定債息、成長資本利得與掩護性質權等不同特性的資產作為核心配置,便可在以成長股跟漲市場的同時,仍能以來自債券資產的息收對資產帶來保護,在猝不及防的風險與回彈行情中取得平衡,以不變應萬變。

會議記錄偏鴿 澳元掉頭跌

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元走勢獲見支撐,因沙特石油設施遭襲以及該地區出現軍事行動的風險令油價維持升勢。沙特阿拉伯原油生產設施周末遭襲推動油價在周一升近15%,布蘭特原油錄得逾30年來最大漲幅。周二油價略有回落,但仍居高位。此次襲擊令沙特原油產量減半,讓人越發擔心中東地區會出現報復行動。歐元兌美元周一下滑近百點子,一度跌破1.10關口。提振美元的另一因素是,美國聯邦儲備理事會(FED)為期兩天的政策會議前,部分美元空頭退出,市場人士普遍預計美聯儲周三將降息25個基點。

技術走勢而言,圖表見相對強弱指標及隨機指數處於回落,故此,倘若歐元兌美元後市明確跌破近日險守著的1.09水平,料匯價跌勢或見進一步加劇,下方支持將指向1.08及1.0720水平,較大支撐指向1.05。上方阻力參考25天平均線1.1060,關鍵料為1.1250,上月匯價連番上試亦未破此區。

澳洲央行發佈的9月會議記錄顯示,央行在進一步降息之前將先評估全球和國

內形勢發展,包括澳洲就業市場狀況,從而讓失業率擔起改善的重任。

央行或將進一步減息

澳洲央行9月3日會議記錄顯示,如果有此需要來支撐經濟增長並實現2-3%的通脹目標,央行將考慮進一步降息。金融市場完全押注今年底前再次降息25個基點至0.75%,並到2020年初降至0.5%。

投資者目前聚焦於周四公佈的澳洲8月就業數據,失業率料從5.2%升至5.3%,高於央行目標4.5%。

澳洲央行公佈偏鴿派的會議記錄之後,澳元周二遭到拋售。從技術圖表所見,RSI及隨機指數已自超買區域回落,需慎防進一步回落風險。向上先矚目於100天平均線0.69,關鍵的指向200天平均線,此指標在今年2月、4月及7月亦曾上探,但結果都是掉頭回挫,目前200天線處於0.7010。至於下方支持預料為25天平均線0.6790及上月低位0.6677水平。

今日重要經濟數據公佈

17:00	歐元區	8月消費者物價調和指數(HICP)月率終值,預測+0.2%,前值-0.5%
		8月消費者物價調和指數(HICP)年率終值,預測1.0%,前值1.0%
20:30	美國	8月建築許可年率,預測130.0萬戶,前值131.7萬戶
		8月建築許可月率,前值6.9%
		8月房屋開工年率,預測124.7萬戶,前值119.1萬戶
		8月房屋開工月率,前值-4.0%
	加拿大	8月消費者物價指數(CPI)月率,預測-0.1%,前值+0.5%
		8月消費者物價指數(CPI)年率,預測2.0%,前值2.0%
		央行核心消費者物價指數(CPI)月率,前值0.3%
		央行核心消費者物價指數(CPI)年率,前值2.0%

申請酒牌續期公告 坪洲海興隆茶餐廳

現特通告:梁耀平其地址為香港坪洲永安街39號前座2樓,現向酒牌局申請位於香港坪洲永安街39號地下坪洲海興隆茶餐廳的酒牌續期。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,寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期:2019年9月18日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE PING CHAU HOI HING LOONG RESTAURANT

Notice is hereby given that Leung Yiu Ping of 1/F., Front Block, 39 Peng Chau Wing On Street, Peng Chau, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Peng Chau Hoi Hing Loong Restaurant situated at G/F., No. 39 Peng Chau Wing On Street, Peng Chau, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 18th September 2019

申請新酒牌公告 Le Quartier

現特通告:PORRAS SANCHEZ, Luis Fernando其地址為香港上環干諾道西38號達隆名居5C,現向酒牌局申請位於香港中環荷李活道35及37號C Wisdom Centre地下高層及1樓Le Quartier的新酒牌,其附加批註為酒吧。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,寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期:2019年9月18日

證券代碼 600848 股票簡稱 上海臨港 臨港B股

上海臨港控股股份有限公司 2019年第一期超短期融資券兌付完成公告

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、誤導性陳述或者重大遺漏,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。

上海臨港控股股份有限公司(以下簡稱「公司」)於2019年3月19日發行了上海臨港控股股份有限公司2019年度第一期超短期融資券(以下簡稱「本期融資券」),本期融資券發行總額人民幣5億元,票面利率3.30%,期限為180天,到期兌付日期為2019年9月16日。詳情請見公司於2019年3月21日披露的《關於2019年度第一期超短期融資券發行情況的公告》(公告編號:臨港2019-019號)。

2019年9月16日,公司完成了本期融資券的兌付工作,兌付本息合計人民幣508,114,754.10元。

特此公告。

上海臨港控股股份有限公司董事會 2019年9月18日

申請酒牌續期公告 牛八/道頓堀/小山園-K11店

現特通告:梁婉婷其地址為九龍尖沙咀河內道18號K11二層209-211號舖,現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀河內道18號K11-111店的酒牌續期。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。

日期:2019年9月18日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE GYUHACHI/DOHTONBORI/KOYAMAEN-K11 SHOP

Notice is hereby given that Leung Yuen Ting Crysty of Shop Nos.209-211, Level 2, K11, No.18 Hanoi Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of GYUHACHI/DOHTONBORI/KOYAMAEN-K11 SHOP situated at Shop Nos.209-211, Level 2, K11, No.18 Hanoi Road, Tsim Sha Tsui, 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, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 18th September 2019

申請會社酒牌續期公告 壹食就醉

現特通告:吳彥霖其地址為九龍尖沙咀金巴利道77號東南大廈1字樓,現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀金巴利道77號東南大廈1字樓壹食就醉的會社酒牌續期。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。

日期:2019年9月18日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF CLUB LIQUOR LICENCE JOLLY RESTAURANT

Notice is hereby given that Ng, Yin Lam of 1/F., South East Mansion, 77 Kimberley Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Club Liquor Licence in respect of JOLLY RESTAURANT situated at 1/F., South East Mansion, 77 Kimberley Road, Tsim Sha Tsui, 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, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 18th September 2019

申請酒牌續期公告 峴港

現特通告:童小玲其地址為新界荃灣龍德街11號宏龍工業大廈2樓1室,現向酒牌局申請位於新界大埔安埔路12號富善邨富善商場地下9舖峴港的酒牌續期。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,寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期:2019年9月18日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE DA NANG

Notice is hereby given that Tong Xiaoling of Unit 1, 2/F., Wang Lung Industrial Building, 11 Lung Tak Street, Tsuen Wan, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of DA NANG situated at Shop No. G009, G/F, Fu Shin Shopping Centre, Fu Shin Estate, No. 12 On Po Road, Tai Po, New Territories. 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., Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 18th September 2019

申請酒牌續期公告 港島皇悅酒店

現特通告:關鑾林其地址為香港灣仔駱克道33號萬通保險大廈29樓,現向酒牌局申請位於香港灣仔軒尼詩道31-39號及駱克道28-40號地庫1層、地庫2層、閣樓及地下港島皇悅酒店的酒牌續期,其附加批註為酒吧/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,寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期:2019年9月18日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE EMPIRE HOTEL HONG KONG

Notice is hereby given that Kwan Po Lam, Phileas of 29/F., YF Fire Tower, 33 Lockhart Road Wanchai, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Empire Hotel Hong Kong situated at 1st B/M., 2nd B/M., M/F., G/F., Penthouse, 31-39 Hennessy Road & 28-40 Lockhart Road, Wanchai, Hong Kong with endorsement of bar/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, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 18th September 2019

申請酒牌續期公告 Ramen Jo

現特通告:Kamatani Keiyu其地址為九龍何文田何文田山道21號夫第C座5樓501室,現向酒牌局申請位於九龍柯士甸道西1號圓方1樓1030號舖Ramen Jo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。

日期:2019年9月18日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Ramen Jo

Notice is hereby given that Kamatani Keiyu of Room 501, 5/F., Block C, The Daifudy, 21 Ho Man Tin Hill Road, Ho Man Tin, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Ramen Jo situated at Shop No. 1030, The First Level, Elements, 1 Austin Road West, 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, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 18th September 2019

酒牌廣告

申請新牌及續牌

熱線: 2873 9888 2873 9842 傳真: 2873 0009