

滬外灘地王獲批售 每平米13.8萬



上海外灘董家渡項目現名為綠地外灘中心，項目包羅辦公樓、住宅、公共綠化帶、酒店及商業元素。

入市超過五年的上海外灘董家渡地王項目，在易主綠地控股後，近日終於拿到預售證，這亦是上海鼠年裡發出的首證。從獲批均價來看，每平方米高達13.8萬元（人民幣，下同），明顯高於周邊同類新盤。業內認為，疫情影響樓市交易，各地近期救市動作不斷，上海接連打出和地王相關的「王牌」項目，相關舉措無疑在提振市場信心。

■香港文匯報記者 孔雯瓊 上海報導

董家渡項目案名為綠地外灘中心，總建築面積約120萬平方米，其中包括約46萬平米辦公樓、約12.6萬方住宅、近5萬方公共綠化、約4.2萬方酒店，以及約18萬方的商業綜合體。項目在2014年由中民投聯合體以248.5億元摘得，為當年上海總地王；2019年綠地集團收購中民投董家渡項目50%股權，另外，安信信託持有45%，外灘投資持有5%。

今次取得預售證的只是住宅板塊的其中一部分，據網上房地產公開信息，即

將開盤的共計203套住宅，套均面積204平方米。據觀點地產稱，此前綠地曾申請了14.2萬元/平方米的備案價格，但最終獲批價格為13.8萬元/平方米。儘管獲批價格低於之前申報價，但相較周邊新盤來看，依然開單價冠軍。

均價高出周邊逾1萬

公開資料顯示，綠地外灘中心周邊同類樓盤有7個之多，均價從9.7萬元至12.9萬元，其中地理位置不如其差的分別有：陸

家嘴九廬12.8萬元，恒大濱江華府12.5萬元，中旗濱江悅府11.53萬元，唯綠地外灘中心高出這些項目1萬多元。

業界：為樓市注入強心劑

業內人士稱，當前疫情冰凍樓市成交，該項目獲批在預料之中，上海近期接連推出重磅項目，2月推出徐匯濱江內地總地王，3月再批綠地外灘中心預售，無疑是給市場注入強心劑，而項目開售帶來回款亦能減輕房企現金流承壓問題。

逾七成銀行家料經濟增速可保六

香港文匯報訊（記者 王曉雲 北京報導）中國銀行業協會、普華永道3月5日聯合發佈的《中國銀行家調查報告(2019)》，11年來首次以線上形式公開發佈。主持並負責此項目的中國銀行業協會首席經濟學家巴曙松表示，逾七成銀行家認為中國經濟增速穩定在6.0%以上，六成多銀行家認為，中美貿易磋商第一階段協議落地情況及後續貿易爭端的磋商和發展，將是今年中國經濟面臨的重要風險之一。

大半銀行界擬特色化

報告顯示，全面提高風險管控能力仍為中國銀行業戰略轉型的重點。超六成銀行家將推進特色化經營作為商業銀行重要戰

略選擇。小微企業客戶為銀行家最為關注的客戶類型。而在商業銀行信貸投放策略中，城市基礎設施業已連續五年成為銀行信貸投向的最重點支持行業，2019年有銀行家67.2%選擇此項；選擇信息技術服務業的佔比由2018年的47.3%升至2019年的64.4%，醫藥業的信貸支持佔比位列第三。

報告指出，2019年以來內地經濟增速放緩，今年初爆發的新冠肺炎加大了經濟下行壓力的預期，約70%銀行家預計未來三年營業收入增長率將低於10%，約40%預計未來三年稅後利潤增長率在0.5%-2.0%之間。約60%銀行家預計未來三年銀行不良貸款率將維持在0.5%-2.0%之間，預計未來三年銀行不良貸款率會逐年下降。

A股無方向 滬指微升重返三千關

香港文匯報訊（記者 章韋蘭 上海報導）美聯儲突宣佈降息，財新中國服務業PMI較上月幾近腰斬，但A股市場對上述消息均反應平淡，未現大幅波動。連續升兩日後，滬深兩市表現分化，最終滬綜指收漲0.63%重回3,000點關口，深成指微漲0.08%，創業板指回調收綠，下挫0.18%。

受新冠疫情在全球範圍內快速蔓延影響，美聯儲臨時發佈貨幣政策決議，下調聯邦基金利率50基點至1%-1.25%區間。招商基金分析，此次美聯儲緊急降息50個

基點，幅度基本符合市場預期，但時點仍超預期。對國內貨幣政策而言，當前中美利差再度回到歷史高位，進行進一步寬鬆的環境已經具備，後續關注央行公開市場操作利率是否跟隨調降。該機構預計，整體A股流動性寬鬆驅動以及內需主導的邏輯有望得到強化。

不過，周二央行暫時按兵不動，人民銀行公告稱，目前銀行體系流動性總量處於合理充裕水平，當日不開展逆回購操作，實現零投放、零回籠。

投資理財

美聯儲閃電降息 利投資級債走勢



美國聯儲局(Fed)本周二非常規並無預警地降息0.5厘，意圖搶救受困於新冠肺炎疫情的股市，此舉卻如火上加油，驚醒投資者。道瓊斯工業指數先回彈漲370點，但憂心疫情衝擊經濟的沽壓大舉出籠，終場反而大跌785.91點，上下震幅達1,278點。

■第一金投信

之前美聯儲非常規降息共有6次，加計這次共7次。非常規降息通常是在美國經濟大衰退、金融危機或重大國際金融事件時才使用，最近一次是在2008年10月8日。前三次，效果出奇的好，當日都大漲3.89%~5.01%，但後4次效果不彰，跌幅介於1.11%~4.92%。且3~10個交易日美股幾乎都呈現震盪，直到一個月後才逐漸上漲。

市場不安情緒難以撫平

雖然全球七大工業國家(G7集團)之財長與央行日前緊急召開會議，宣示「已準備好採取貨幣與財政刺激等所有適當的政策工具，以對抗疫情帶來的經濟風險」。澳洲及聯儲局也降息，但這些舉措，似乎難以撫平當前市場不安的情緒，預期未來1~2周，美國公債殖利率仍有機會

續創新低，股市則持續劇烈震盪，先洗掉停損沽壓與不安浮額後，方能逐步走穩。

以標普500技術指標分析，昨天再次價破3021的年線支撐，代表盤勢進入中期整理階段，而去年8~10月形成2822~2855的雙底，為這波牛市力守的防線。

債市看法：預期今年底美聯儲將基準利率降至0.5%以下機率大幅提升，第一金投信下調10年期美債殖利率全年波動區間，年底可能介於0.49~0.99%。鑑於利率水準處於低檔環境，且持續存在潛在下行空間，高品質債券的美國投資級債與歐洲美元債，利差仍有收斂的空間，投資等級債的牛市有望延續。

等候歐英貿談 英鎊未擺脫橫行

金匯動向

馮強

英鎊上週早段受制1.3020美元附近阻力後走勢偏弱，上週尾段跌幅擴大，失守1.28美元水平後曾走低至1.2725美元附近逾4個月低位，本週早段走勢轉穩，連日上下落於1.2740至1.2850美元之間的活動範圍。

歐元轉強 壓制英鎊升幅

美股持續下瀉之際，美國聯儲局周二突然宣佈大幅減息半厘，消息帶動英鎊一度反彈至1.2845美元水平。不過市場正在等候歐盟與英國於本週進行的貿易談判進展，加上歐元兌英鎊交叉盤過去1周自0.83水平迅速回升至近日0.87水平，暫時抑制英鎊升幅，英鎊週三時段大部分時間窄幅徘徊1.2780至1.2830美元之間。

Markit本月初將英國2月份製造業採購經理指數(PMI)下修至51.7，略低於初值的51.9，仍是10個月以來首次超越50水平，顯示製造業呈現改善，而周二公佈的英國2月份建造業PMI亦回升至52.6，較1月份的48.4顯著好轉。

不過新冠肺炎疫情影響全球經濟，不排除英國央行稍後將把今年的0.75%經濟增長預測進一步下調，並可能於本月26日宣佈作出減息行動，該些因素將繼續限制英鎊表現，英鎊現階段依然是較有機會保持橫行走勢。預料英鎊將暫時處於1.2700至1.2900美元之間的活動範圍。

美股跌幅擴 金價受追捧

周二紐約4月期金收報1,644.40美元，較上日升49.60美元。美國聯儲局周二作出緊急減息半厘的行動，帶動現貨金價急升，周三曾向上逼近1,653美元水平約1周高位。美國聯儲局於本月17日會議前突然減息，於周二宣佈大幅減息0.5厘，令市場避險氣氛迅速升溫，美國10年期債息率跌穿1%水平，美股跌幅擴大，部分避險資金繼續流入金市，對金價構成強勁支持。預料現貨金價將反覆上試1,690美元水平。

英鎊兌美元



金匯錦囊

英鎊：英鎊將暫時處於1.2700至1.2900美元之間活動範圍。
金價：現貨金價將反覆上試1,690美元水平。

降息預期消化 慎防美元低位反撲

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美聯儲周二意外緊急降息0.5厘，至1.00-1.25%，比下次預定貨幣政策會議提前兩周，以抗擊新冠肺炎疫情的影響。在美國宣佈減息後，美元兌日圓隨即顯著回挫，至周三早盤更一度跌至五個月低位106.85，隨後稍為喘穩於107.50水準附近。市場認為降息行動不足以抵消新冠病毒疫情的影響。七國集團(G7)周二未提出具體應對疫情措施，所引發的失望情緒，令市場更加認為決策高層行動滯後。

美元兌瑞郎美國減息後一度跌至至0.9514，接近兩年低位，但在周三早盤已幾乎收復所有跌幅。要留意美國減息早在預期之內，而且短時間料美國不會再急切減息，至少需要先觀望疫情在美國的傳播力度以及對國內經濟的影響，而美元本身在近兩周已下跌相當大的幅度，需慎防美元短線或呈反撲。當前見美元兌瑞郎勉力守在0.95關口，而隨着周日的回升，RSI及STC已隨之上升，估計若後市可企穩在0.96水準上方，將更為傾向美元兌瑞郎將重新反彈。以最近一段約330點的累計跌幅計算，38.2%的反彈幅度為0.9640，擴展至50%及61.8%將分別看至0.9680及0.9720。估計較大力料為100天平均線0.9805。下方支撐料繼續關注0.95關口，下一級看至0.94水平。

疫情擔憂打擊日圓

日本央行總裁黑田東彥周三表

示，新冠肺炎疫情可能給經濟帶來巨大損害，他強調央行已準備好採取適當行動以支撐脆弱的經濟。黑田東彥向國會表示，原本預計日本3月經濟將復甦，但疫情擴大造成中國觀光客入境人數下滑，已打擊出口及消費。其講話突顯出日本央行決策者對於疫情造成的經濟衝擊擴大變得愈發擔憂，而去年日本經濟已經受到消費稅上調和自然災害的打擊。經濟衰退擔憂加劇，施壓央行最早在本月議息會議上跟進美聯儲和其他央行擴大刺激政策。

美元兌日圓在近日亦見連番回挫，但踏入本週似乎已見跌勢正在減緩，並令RSI及STC均在超賣區域作橫盤發展，估計美元兌日圓短期再作進一步跌幅將有限。下方支撐估計在106.50及105，關鍵參考去年8月低位104.44。阻力位則會先留意週初兩日未能突破的108.60，進一步回看25天平均線109.65水準。

今日重要經濟數據公佈

17:30	英國	1月UK Fiance抵押貸款批准宗數，前值46815件
20:30		2月Challenger企業計劃裁員崗位，前值6.7735萬個
		初請失業金人數(2月29日當周)，預測21.5萬，前值21.9萬
		續請失業金人數(2月22日當周)，預測173.3萬，前值172.4萬
		第四季單位勞動力成本修正值，預測+1.4%，前值+1.4%
		第四季非農生產率修正值，預測+1.4%，前值+1.4%
		1月工廠訂單月率，預測-0.1%，前值+1.8%
		1月扣除運輸的工廠訂單月率，前值+0.6%
		1月耐用用品訂單月率修正值，前值-0.2%
		1月扣除運輸的耐用用品訂單月率，前值+0.9%
		1月扣除國防的耐用用品訂單月率修正值，前值+3.6%
		1月扣除飛機的非國防本品訂單月率，前值+1.1%

申請酒牌轉讓公告

傷心酸辣粉

現特通告：吳靜其地址為新界屯門山景邨景美樓34樓A9室，現向酒牌局申請位於新界元朗天水圍天瑞路88號後宏軒G03A及B號舖傷心酸辣粉的酒牌轉讓給方東華，其地址為九龍深水埗桂林街149號富雅閣1樓。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字樓酒牌局秘書處。日期：2020年3月5日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE

Notice is hereby given that NG Ching of Flat A9, 34/F., King Mei House, Shan King Estate, Tuen Mun, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of Sour And Spicy Noodle Co. situated at Shop Nos. G03A & B, Grandeur Terrace, 88 Tin Shui Road, Tin Shui Wai, Yuen Long, New Territories to FANG Donghua of 1/F., Full Art Court, No. 149 Kweilin Street, Sham Shui Po, 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, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice. Date: 5th March 2020

申請會社酒牌續期公告

八和會社

現特通告：郭劍輝其地址為香港銅鑼灣告士打道229-230號宇宙商業大廈8樓，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣告士打道229-230號宇宙商業大廈8樓八和會社的會社酒牌續期。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。日期：2020年3月5日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF CLUB LIQUOR LICENCE

Notice is hereby given that Kwok Kim Fai of 8/F., Universal House, 229-230 Gloucester Road, Causeway Bay, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Club Liquor Licence in respect of 八和會社 situated at 8/F., Universal House, 229-230 Gloucester Road, Causeway Bay, 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: 5th March 2020

申請酒牌續期公告

大呷台灣

現特通告：陳澤清其地址為新界元朗八鄉長南村50號地下，現向酒牌局申請位於香港中環威靈頓街112-114號新威大廈地下A舖大呷台灣的酒牌續期。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號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。日期：2020年3月5日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

Notice is hereby given that Chan Chak To Raymond of G/F, No.50 Cheung Po Tsuen, Pat Heung, Yuen Long, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Da Shia Taiwan situated at Shop A, Ground Floor, Sun Wise Mansion, Nos.112-114 Wellington Street, Central, 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: 5th March 2020

申請酒牌轉讓及續期公告

泰好味

現特通告：ROEKASUD, Amonrat 其地址為九龍觀塘康寧道64號地下，現向酒牌局申請位於九龍觀塘康寧道64號地下泰好味的酒牌轉讓給何嘉良，其地址為九龍觀塘康寧道64號地下及續期。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字樓酒牌局秘書處。日期：2020年3月5日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

Notice is hereby given that ROEKASUD, Amonrat of G/F., 64 Hong Ning Road, Kwun Tong, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of J K THAI FOOD situated at G/F., 64 Hong Ning Road, Kwun Tong, Kowloon to PHOMMAT, Natthaphan of G/F., 64 Hong Ning Road, Kwun Tong, 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: 5th March 2020

申請酒牌續期公告

星河動感時代

現特通告：鄧皓桓其地址為新界八鄉橫台山永寧里143號，現向酒牌局申請位於新界元朗錦田吉慶圍180號地下及閣樓星河動感時代的酒牌續期，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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書處。日期：2020年3月5日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

Notice is hereby given that Tang, Ho Wun of No. 143, Wing Ning Lane, Wang Toi Shan, Pat Heung, Yuen Long, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Star River Restaurant situated at G/F & C/L, 180, Kat Hing Wai, Kam Tin, Yuen Long, New Territories with endorsement of bar. 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: 5th March 2020

申請酒牌轉讓公告

Zest by Konishi

現特通告：Nicoletti Danilo 其地址為香港炮台山道32號富澤花園富嘉閣22樓C室，現向酒牌局申請位於香港中環安蘭街18號28及29樓Zest by Konishi的酒牌轉讓給Konishi Mitsuru，其地址為新界元朗Yoho Midtown第M8座30樓D室。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號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。日期：2020年3月5日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE

Notice is hereby given that Nicoletti Danilo of Flat C, 22/F, Fu Kar Court, Fortress Garden, 32 Fortress Hill Road, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of Zest by Konishi situated at 28/F & 29/F, 18 On Lan Street, Central, Hong Kong to Konishi Mitsuru of Room D, 30/F, Block M8, Yoho Midtown, Yuen Long, N.T.. 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: 5th March 2020