

# 帝御·星濤或再加推 頂層特色戶擬標售

帝國集團夥香港小輪合作發展的屯門青山公路青山灣帝御·星濤前晚以折實平均實呎15,384元加推123伙後，收票反應理想，負責銷售的恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，新價單較上一張價單提價1.5%，至昨日下午2時已累收3,232票(中介人佔73票)，超額登記25倍，日內有機會加推單位，部署本周末作次輪銷售。

香港文匯報記者 梁悅琴



恒基物業代理營業(一)部總經理林達民(右)及王董建築師事務所董事黃偉駿介紹帝御·星濤四房頂層連天台特色戶「星御天池」。

林達民又稱，不少客人查詢項目的四房頂層連天台特色戶，項目只有2伙頂層特色戶，將以招標形式發售，意向價比帝御·星濤最高成交呎價約2.38萬元貴15%，即約2.74萬元。

項目建築師王董建築師事務所董事黃偉駿表示，該2伙頂層特色戶命名為「星御天池」，其中位於第1座的19樓01室，實用面積1,376方呎，四房雙套及工作間連洗手間間隔，附537方呎私人平台、1,155方呎天台及私人露天游泳池，平台設有樓梯直達天台，單位客廳、主人房、廚房均向南享海景。

## 九龍塘樓睿提價1%推一按

此外，永義集團旗下九龍塘延文禮士道樓睿已於上星期取得滿意紙，永義國際市場及銷售部經理曾家進表示，由於樓睿已屆現樓，決定將所有可售單位削減優惠1%，變相提價1%。同時推出全新「90天一按貸款計劃」，按揭貸款為樓價最高七成，首兩年只供息不需供本，年息約1.88厘，本周

五生效。該盤已累沽25伙。新盤成交方面，會德豐旗下屯門NAPA售出兩個單位，套現逾1,700萬元。其中第2座10樓D室，屬2房連天台頂層單位，實用面積466平方呎，連406平方呎天台，售價735.7萬元，呎價15,788元。據悉客戶為居住港島之首置買家，首次參觀NAPA後鍾情其優美環境和寬敞天台，遂即入標購入上述單位。

另一個單位為第6座6樓C室，屬大3房1套連儲物室單位，實用面積835方呎，售價979.5萬元，呎價11,731元。NAPA至今已累售407伙，現尚餘少量現樓餘貨，包括最後3個兩房連天台特色戶和少量三房標準戶正進行招標，三房標準戶實用面積779至839平方呎，參考項目過往成交，預計售價低於1,000萬元。

## 新盤票王柏傲莊錄7宗捷訂

另一邊廂，新盤票王大圍站柏傲莊，上月25日及26日次輪發售378個單位，兩日內沽

清，惟項目最新錄得7宗捷訂，料發展商新世界沒收約423萬元訂金。一手成交記錄冊顯示，單位分布2A座及3B座，間隔由一房至三房，實用面積306方呎至835方呎，在上月25日及26日成交，成交價745.2萬元至1,957.4萬元，呎價18,482元至23,442元，買家近一半選用建築期付款。

## 御半山連錄4伙捷大訂離場

新地旗下屯門御半山亦連錄4伙捷大訂離場個案，料發展商殺訂合約共363.5萬元。其中3伙來自御半山，分別為1A座20樓D室、30樓E室，及1B座9樓B室，分別於2018年7月及9月以680.07萬、784.85萬及566.34萬元成交，如今捷大訂離場。

翻查單位付款方法，業主料損失約15%訂金，即約102萬、117萬及85萬元。另一宗為御半山II期第2A座15樓B室，於2019年6月以約594.6萬元售出，如今離場料遭沒收10%訂金，即約59.46萬元。

## 數碼港初創企業11項目對接涉逾2.6億

香港文匯報訊 數碼港主辦年度創投盛事「數碼港創業投資論壇」昨日於數碼港揭幕，並首次以虛擬互動形式舉行。

數碼港主席林家禮致歡迎辭時表示，數碼港透過「數碼港投資創業基金」促進投資對配，今年共同投資比率更比歷年平均上升一倍，反映投資者對高潛力的初創企業及新興投資領域特別有信心。

基金成立至今，累計已批出約1.24億元予17個項目，並帶動額外超過7.8億元共同投資，合共為初創企業帶來超過9億元的投資金額。在數碼轉

型加快加強、大灣區創科發展勢頭強勁，以及國家「十四五」規劃利好政策等配合下，有信心香港創科產業將會繼續蓬勃發展。

今年首9個月，數碼港投資創業基金向5間初創合共注資約3,200萬元，成功吸引共同投資3.94億元，總投資額達到4.26億元，共同投資比率達1:12，高於歷年平均比率1:6。過去一年，網絡仍為投資者及數碼港初創企業促成了11個項目對接，投資規模達2.67億港元。這亦令網絡成立3年以來的總投資額達至6.29億元，累計促成了37個項目對接，成績令人鼓舞。

## 百隻潮熊apm歡度聖誕



觀塘apm帶來最「熊」節日裝置。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)為迎接聖誕節的來臨，新鴻基地產旗艦商場觀塘apm帶來最「熊」節日裝置，打造

3,000呎的《Bear in Love 熊樂園》聖誕裝飾，由近百隻不同造型的毛絨聖誕熊，帶領大家一起遊歷5大聖誕熊萌主題區，包括「百變聖誕熊夢工場」、「飄雪泡泡聖誕樹」、「機動熊空中漫遊」、「聖誕飾物快閃店」及「熊萌幸運盒子提取機」，與大家歡度聖誕，勢必成為全城打卡熱點。憑指定消費金額更可參加「開心SUNDAY即抽即中獎」，贏取超過100萬的禮品。

## 投資理財

## 候央行會議結果 英鎊暫炒上落

### 金匯動向

馮強

英鎊本月初持穩1.2850美元水平後呈現反彈，周二曾走高至1.3000美元水平，收復上週部分跌幅。英國新冠疫情轉壞，英國政府再度作出封鎖措施，不利英國11月份經濟表現，加上英鎊在10月下旬未能進一步重上1.32美元水平，部分投資者先行減持英鎊獲利，同時美元指數過去1周表現偏強，對英鎊構成負面，帶動英鎊本月初曾走低至1.2850美元附近逾3周低位。不過市場等候美國總統大選結果之際，美元指數本週二掉頭下跌，失守94水平，減輕英鎊下行壓力，英鎊再次向上觸及1.3000美元水平。

另一方面，英國10月下旬公布的9月份零售銷售值按月及按年分別上升1.4%及3.4%，均顯著高於8月份的0.7%及1.7%升幅，但同日Markit公布的數據顯示，英國10月份綜合PMI遜於9月份表現，而10月份的服務業與製造業指數均雙雙處於數月來低位，預示英國第4季經濟有轉弱傾向。隨着疫情蔓延，英國政府再次

作出封鎖行動，不利經濟表現，不排除英國央行可能重提實施負利率政策，投資者將關注英國央行本週四公布的政策會議結果。預料英鎊將暫時上落於1.2850至1.3150美元水平。

### 金價料反覆重上1920美元

周一紐約12月期金收報1,892.50美元，較上日升12.60美元。現貨金價本月初持穩1,873美元水平走勢偏強，周二曾走高至1,902美元水平，收復上週大部分跌幅。

美國進行總統大選，而選舉結果充滿不確定性之際，歐元周二率先呈現反彈，重上1.17美元水平，帶動美元指數一度回落至93.53水平，對金價構成支持，現貨金價有機會向上衝破1,910美元附近主要阻力位。預料現貨金價將反覆重上1,920美元水平。

### 金匯錦囊

英鎊：將暫上落於1.2850至1.3150美元水平。  
金價：將反覆重上1,920美元水平。

## 澳洲一如預期降息 澳元走勢受壓

### 金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

即將迎來美國大選結果，本月初匯市整體謹慎情緒彌漫。投資者為出現選後爭議做準備，如果出現這種局面，可能會在投資市場掀起巨大波瀾。一般市場人士預料，如果拜登勝選，將削弱美元，因為他計劃推出大規模刺激計劃，並對貿易採取更自由的態度，從而損及美元，提振其他貨幣。

歐元兌美元走勢，圖表可見，近日匯價多次向上受制1.19水平，似乎歐元正醞釀回挫壓力；但同時下方亦見於1.16有支撐，在9月份已見歐元止步於此區後回升，故可望歐元短線有機會再探試此區，倘若失守，料歐元沽壓隨之加劇。黃金比率計算，以自4月24日低位1.0725起始累計漲幅計算，38.2%的回調水平看至1.1520，進一步擴展幅度至50%及61.8%將分別看至1.1370及1.1220水平。至於向上較大阻力料為1.20關口以至1.2130水平。

澳元兌美元周二一度承壓，此前澳洲央行降息至0.1%，並誓言將買進較長期債券，旨在壓低借款成本。在澳洲央行將隔夜拆款利率和三年期公債收益率目標下調15個基點至0.1%後，澳洲期限在五年以下公債的收益率均創下紀錄低位。

澳洲央行選擴大對期限為5至10年公債的購買規模，稱計劃在未來六個月內購買1,000億澳元的聯邦和州政府債券。

### 較近支持料可守穩0.7關

澳元兌美元近幾個月以來一直處於窄幅區間盤整，技術圖表所見，MACD指標剛跌破訊號線，預料澳元兌美元仍有繼續探低的傾向。較近支持預料為過去三個月守穩着的0.70關口，倘若後市匯價跌破此區，預料澳元兌美元將再陷弱勢，延伸關鍵支持將看至200天平均線0.68以至0.67水平。至於上方阻力預估在上月高位0.7243，較大阻力看至0.7350及9月初高位0.7413水平。

### 今日重要經濟數據公布

17:30	英國	10月Markit/CIPS服務業PMI終值, 預測52.2, 前值52.3 10月Markit/CIPS綜合PMI終值, 預測52.8, 前值52.9
18:00	歐元區	9月生產者物價指數(PPI)月率, 預測+0.3%, 前值+0.1% 9月生產者物價指數(PPI)年率, 預測-2.4%, 前值-2.5%
21:15		10月ADP民間就業崗位, 預測增加60.0萬個, 前值增加74.9萬個
21:30		9月國際貿易收支, 預測逆差639億, 前值逆差671億
22:45	美國	10月Markit綜合PMI終值, 前值55.5 10月Markit服務業PMI終值, 前值56.0
23:00		10月ISM非製造業指數, 預測57.5, 前值57.8

**中國恒大集團**  
CHINA EVERGRANDE GROUP

中國恒大集團  
(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)  
(股份代號: 3333)

本集團物業於2020年9月1日至10月31日的未經審核營運資料

中國恒大集團董事會欣然宣佈:

2020年9月1日至10月31日, 本集團物業實現合約銷售金額1,819.7億元人民幣。今年1至10月份, 累計實現合約銷售金額6,325.9億元人民幣, 已超過去年全年6,010.6億元的銷售額, 完成今年6,500億元合約銷售目標的97.3%。

2020年9月1日至10月31日, 本集團實現銷售回款1,358.5億元人民幣, 同比增長25.4%。今年1至10月份, 累計實現銷售回款5,307.4億元人民幣, 已大幅超過去年全年4,715.0億元的銷售回款額。

本集團堅定實施「高增長、控規模、降負債」發展戰略, 通過打造高品質、高性價比產品滿足市場需求, 實現歷史同期最好業績, 展現出穩健的經營能力和強大的執行力。本集團對大幅超額完成2020年全年各項經營目標充滿信心。

## 業績創新高 恒大金九銀十熱銷1819.7億



恒大樓盤熱銷現場

金九銀十收官, 期間大力促銷的中國恒大(3333.HK), 取得了破紀錄的銷售業績。

11月3日, 恒大發布公告, 9-10月實現銷售1819.7億元, 銷售回款1358.5億元, 兩項資料均創下了行業新高。

截至10月底, 恒大銷售額已達到6325.9億元, 完成全年6500億元銷售目標97.3%, 銷售回款5307.4億元, 均已超過了去年的全年數據, 同樣創歷史新高。

分析認為, 恒大今年3月底實施了「高增長、控規模、降負債」的發展戰略, 其中降負債是核心, 銷售和回款的高增長是最重要的前提。因此, 今年創新高的業績, 有效確保了新戰略的實現。

除了大力促進銷售, 恒大今年還通過提前還款、配股引資, 分拆優質資產上市等多種方式, 優化債務結構, 有望在大幅削減債務規模的同時實現負債率的持續下降。

(特刊)

