

「11 SKIES」總投資200億 建大灣區新地標 鄭志剛：航天城創萬個職位

新世界發展(0017)昨宣布，旗下位於香港國際機場的航天城項目，正式命名為「11 SKIES」。集團指航天城總樓面面積達380萬方呎，總投資額200億元，將匯集零售、餐飲、娛樂、醫養和財富管理等行業的租戶，可創造上萬個就業機會，目標打造大灣區全新地標。



香港文匯報記者 黎梓田

新世界發展行政總裁兼K11創始人鄭志剛昨表示，「11 SKIES」結合零售、餐飲、娛樂，以至醫養和財富管理等產業於一個完善的生態圈，將可創造成千上萬個就業機會，並借助其四通八達的地理優勢，為多個重要行業拓展新高機，為香港的長遠發展帶來新的動力。

面積57萬方呎，預計2022年入伙。集團指，「11 SKIES」寫字樓已引入五大租戶設立據點，包括中國銀行(香港)、花旗銀行、渣打銀行、富通保險及臻萃醫療，並正與多個企業洽商中，將於下一階段公布。

連接擴建後二號客運大樓

發展商又指，「11 SKIES」會與香港國際機場擴建後的二號客運大樓連接，毗鄰屯門至赤鱗角連接路及港珠澳大橋，連繫大灣區其餘十個城市，在「一小時生活圈」的概念下，加上從亞洲主要金融中心搭乘飛機來港，四小時內便可抵達，項目落成後將成為香港市民、海外人士以至整個大灣區的全新地標。



三幢甲級寫字樓

全港最大室內娛樂空間

室內娛樂空間57萬呎 全港最大

新世界表示，「11 SKIES」擁有全港最大的室內娛樂空間，多項設施總佔地達57萬方呎，配合高科技如虛擬實境、首度落戶香港的KidZania親子樂園，以及全球最長的室內外小型賽車場SkyTrack等。

「11 SKIES」設有三幢甲級寫字樓，總樓

恒大資金鏈斷裂危機解除

香港文匯報訊(記者 莊程敏)中國恒大(3333)借殼深房產，同時公司財務狀況備受關注，公司前晚公告指，恒大地產1,300億元(人民幣，下同)戰略投資者中，持有1,257億元權益的戰略投資者已簽訂補充協議轉為普通股，而剩餘43億元權益戰略投資者的本金已由恒大集團現金支付後回購，即早前傳出有資金鏈斷裂的危機暫已解除。

該股昨先升後跌，收報16.28元，跌2%，成交額2.9億元。恒大地產繼續363億元戰略投資者此前已簽訂協議繼續持有，再有394億元戰略投資者已簽訂補充協議，當中200億元由深圳市人才安居

集團有限公司持有，100億元權益由廣州市城投投資有限公司持有，94億元由深業集團有限公司及其他原戰略投資者繼續持有。

恒大指，恒大地產為恒大集團附屬公司，一系列協議簽署後，戰略投資者合計持有恒大地產權益為40%，凱隆置業持有之恒大地產權益為60%。恒大推進資本重組4年失敗告終，恒大於11月8日宣佈終止與深房產的重組計劃，即回A告吹。

山東高速平手離場

早前傳出恒大地產最大投資者，投資230億元

的山東高速拒絕債轉股，《彭博》引述知情人士指，山東高速的戰投金額將轉讓至國資委，其中200億元擬轉讓至深圳國資委旗下的深圳人才安居集團，餘下30億元則由恒大回購，意味山東高速投資恒大地產項目3年，最終可以平手離場。

今年9月亦網傳一份恒大請求廣東省政府支持恒大地產回A上市文件，內容提到倘恒大地產未能於明年回A上市，將要向前期戰投償還逾1,300億元，將致現金流斷裂及影響社會穩定。恒大已聲稱文件不實。

中國恒大昨收報16.28港元，跌2.046%。

滙豐高資產客戶增近8%

香港文匯報訊(記者 岑健樂)新冠肺炎疫情第四波來勢洶洶，滙豐香港區財富管理及個人銀行業務客戶財富管理主管安博哲昨日表示，儘管今年需要面對新冠肺炎疫情所帶來的挑戰，但滙豐的財富管理業務表現具有韌性。其中在香港，滙豐為尚玉及私人銀行旗下的高資產淨值客戶管理總值2,490億美元的資產。

固定收益投資較受歡迎

另外，集中服務高資產淨值客戶的滙豐尚玉推出兩年來透過開發不同產品，持續投資建設平台及培育人才，以滿足這些客戶不斷變化的需求。安博哲續指，截至今年第三季末，香港的尚玉客戶人數比2019年底增加了接近8%。滙豐尚玉客戶的資產配置多元化，由於目前宏觀經濟環境充滿挑戰，而客戶希望獲得較穩定的回報，固定收益這個資產類別比較受歡迎。

滙豐並表示，近期設立全新財富管理及個人銀行業務，集合旗下零售銀行、財富管理、私人銀行、保險及資產管理業務的自身優勢，管



藝人郭富城擔任滙豐尚玉在香港的品牌大使。香港文匯報記者 攝

理規模高達1.4萬億美元的資產。該行昨日公布，委任藝人郭富城擔任滙豐尚玉在香港的新品牌大使。滙豐亞太區財富管理及個人銀行業務主管欣格雷昨表示，隨着本港高資產淨值人士不斷增加，滙豐將繼續提升數碼服務能力。中國是全球最具活力的經濟體，因此滙豐會積極開拓內地財富管理市場，並為其急速增長的高資產淨值人口提供卓越服務。

蔚藍東岸加推140伙 加價12%

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)雖然本港疫情反覆，惟各發展商依然積極推盤。其中五礦地產油塘蔚藍東岸加推2號價單，涉及140伙，包括開放式、1房至3房，實用面積由271至832方呎，維持最高約20%折扣優惠，折實563.54萬至1,850.49萬元，折實呎價16,805至23,657元。折實平均實用呎價19,790元，較上周公布的首張價單17,688元高近12%。

發展商解釋，第二張價單價格是因應單位樓層高及景觀較開揚而有所調整。若連同首張價單138伙，折實平均實呎18,812元。

本木加推36伙

而恒地尖沙咀本木昨日亦進行加推，涉及36伙，涵蓋開放式至3房，維持1%折扣，折實售價介乎626.67萬元至2,135.727萬元，折實呎價由21,887元至29,343元，折實平均呎價約24,638元。恒基物業代理有限公司營業(二)部總

經理韓家輝表示，個別單位售價輕微上調1%至2%，主要反映單位樓層及坐向。

至於疫情，韓家輝指已非新鮮事，有經驗應對，認為疫情下買家仍有置業需求。韓家輝續說，截至昨日累收逾600票，超額約7.8倍，入票人士中投資者及用家分布比較平均，預計最快本周五銷售68伙。此外，本木引入日系精品咖啡店「Hare 晴舍」，而住客會所設住戶專屬通道連接位於1樓，樓面約4,000呎的咖啡店。

萬科60億奪寶安宅地 溢價45%

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道)深圳今年最大的土地拍賣昨在深圳土地交易中心舉行，共計8宗土地對外出售，吸引了萬科、華潤、融創等40多家開發商爭奪。最引人關注的是，經過上百輪的廝殺，最後萬科60億元(人民幣，下同)奪得寶安區一宗地塊，溢價45%；華發融創127億元奪寶安一商業地塊。此次出讓的住宅總建面積達107.76萬平方米，8宗地拍賣收入高達340億元。

A301-0575為可售型人才住房出讓，面積約43.68萬平方米，建面積約13.11萬平方米，最高售價4萬元/平方米以內。

深單日賣地收340億元破紀錄

此次8宗地塊拍賣分別於上午和下午舉行，共計吸引了40多家開發商。昨日上午，包括中海、萬科、越秀、保利、華潤等十多家房企報名爭搶寶安鐵崗片區A122-0371，現場舉牌爭奪十分激烈。最後，經過上百輪的競價，萬科以59.98億元從10多家房企手中競得，較底價溢價了45%，並將配建6.6萬平方米人才房。

同樣，寶安沙井地塊A301-0575也經過長時間爭奪，最終融創和華發聯合體以高達127.1億元奪得，龍華大浪地塊由深圳地鐵集團以66.53億元拿下，可售樓面價約2.69萬/平方米；坪山宅地由佳兆業+新城聯合體以28億+配建人才房5萬平方米奪得，可售樓面價約2.6萬/平方米。昨



深圳今年最大土地拍賣昨日舉行。香港文匯報 深圳傳真

日下午，20多家開發商再度廝殺，電建以24.44億+配建2.9萬平方米人才房獲得光明A515-0099宗地，可售樓面價約3.88萬/平方米；金茂以12.72億+配建1.22萬平方米人才房競得光明A641-0288宗地，可售樓面價約3.04萬/平方米。此次深圳土地拍，8宗地塊共計獲得了340億元收入，超過了去年「6.24」最大拍賣的224億元。

恒生看好內地股債及港債

香港文匯報訊(記者 周曉菁)經濟恢復將是明年環球各國的主要目標之一，恒生投資管理董事兼行政總裁李佩珊昨指出，鑑於中國經濟在疫情後迅速恢復，較其他經濟體系步伐更快，明年投資部署將整體看好內地股債和香港債券，創新科技板塊亦可繼續看高一線。她指，中國有機會成為2020年內唯一能夠取得GDP正增長的主要經濟體，未來的增長確定性更高。尤其「以數字經濟及雙循環為主的政策」將繼續成為推動中國經濟增長的主要動力，故長線支持中國股市表現。

料美元將延續弱勢

在美國持續寬鬆的貨幣政策環境下，恒生投資管理董事兼投資總監薛永輝料美元將延續弱勢，利率較高的人民幣則繼續受到市場支持，其走勢能夠繼續看好，利好人民幣

資產，包括中國國債。此外，港幣債券市場需求強勁，除了有政府及退休基金資金的支持，與環球股市的關聯性亦較低，更望取得一個穩定向上的收益及資本增值的總回報。板塊方面，薛永輝強調需跟隨「十四五」規劃、內外雙循環等政策，十分看好以「內循環」為主的內需股，如教育食品飲料、物業管理服務、體育用品和新型零售等。在疫情持續的影響下，生物醫藥和老齡化等相關行業亦備受關注。近幾年環球市場越來越重視ESG風險對企業所帶來的影響，他認為，這促使投資者在分析公司表現時，更加重視企業的持續性發展，加上拜登當選，料會提速推行各項ESG政策，包括能源、環保、社會平權、提升企業管治等範圍，投資者可留意。