

內地客逾 1.1 億購維港滙天池屋 辣稅 3536 萬



● 維港滙1第 1 座 27及 28 樓 A 室複式戶連私人泳池單位效果圖。

豪宅新盤持續暢旺，昨單日錄至少3宗逾億元成交，個別成交價更錄破頂價。會德豐地產、信置、嘉華、世茂及爪哇合作發展的西南九龍荔盈街維港滙1昨日以發價單形式推售 93 伙及首推 33 伙招標，當中以招標方式售出 4 伙，包括第 1 座頂層複式戶「天池屋」落實以逾 1.178 億元售出，呎價達 53,850 元，貴絕西南九龍以至長沙灣區住宅。買家為內地客，以海外註冊公司名義購入，須付 30% 辣稅即 3,536 萬元，足以購入 5 個維港滙1開放式單位。

● 香港文匯報記者 梁悅琴

該單位為第 1 座 27 及 28 樓 A 室複式戶連私人泳池，實用面積 2,189 方呎，另連 923 方呎平台、851 方呎天台，四房四套連多功能房及洗手間，售價 1.1787765 億元，呎價 53,850 元。據負責促成交的代理行美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，買家以建築期付款價購入，鍾情物業素質及環境，由於買家為內地客，要繳付買家印花稅等共合 30% 辣稅，即 3,536 萬元。

呎價 53,850 元 貴絕同區

該盤另外 3 伙以招標售出的大單位，銷售額逾 1.13 億元。當中有一組買家斥資逾 8,337 萬元購入 2 伙相連戶，分別是第 1 座 26 樓 A 室，實用面積 1,385 方呎，四房雙套連多功能房則主戶，成交價 4,991.62 萬元、呎價 36,041 元及第 1 座 26 樓 B 室，實用

面積 948 方呎，三房一連儲物房，成交價 3,345.526 萬元，呎價 35,290 元。此外第 1 座 16 樓 B 室，實用面積 948 方呎，三房一連儲物房間隔，成交價 3,033.6 萬元，呎價 3.2 萬元。維港滙 1 自本月中開售至今累沽 252 伙，套現逾 33 億元。

St. George's Mansions 特色戶逾 2.1 億沽

另一邊廂，信置夥中電合作的何文田嘉道理豪宅 St. George's Mansions 昨亦推出 36 伙招標，當中第 1 座 22 樓 A 室，屬連平台特色戶，落實以 2.138 億元(連 3 個車位)成交，呎價達 64,204 元。單位實用面積 3,330 方呎連 267 方呎露台、557 方呎平台，四房四套間隔，可飽覽加多利山山景，及區內洋房景觀，並設有私人電梯大堂，買家選用成交期為 270 日。

信和置業集團聯席董事田兆源表示，近期市場頻錄大額成交，農曆新年後超級豪宅備受追捧，可見買家對樓市充滿信心，低息環境持續，相信不少資金會持續流入地產市場，對樓市特別豪宅更為有利。

「亞洲樓王」四房逾 1.5 億元成交

長實位於港島半山波老道「亞洲樓王」21 Borrett Road 昨亦推出招標的 15 樓 2 號室，同日截標，並落實以 1.5078 億元(連兩個車位)成交，單位實用面積 2,154 方呎，四房雙套，呎價 7 萬元，買家選用 180 日成交。

新界區豪宅及特色戶同樣旺場，恒基地產旗下已居現樓的元朗唐人新村尚悅·天城亦透過招標以 2,530 萬元售出 7 號屋(連車位)，洋房實用面積 1,789 方呎、另連天台 432 方呎、前庭 129 方呎和花園 523 方呎，呎價

14,142 元，買家選用 120 日成交。信置旗下馬鞍山 Silversands 亦以招標形式售出第 5B 座 9 樓 E 室連天台特色戶，成交價 728 萬元，實用面積 307 方呎，另連天台 218 平方呎，呎價 23,713 元。

駿嶺管首招租 呎租 30 元

建滔集團銷售總監封進強表示，集團旗下沙田九肚駿嶺管已售出 27 座洋房及 5 個分層單位，總成交金額逾 39.2 億元，計劃保留部分單位作長線持有，首推 12 個分層單位及 10 個洋房招租。

其中分層單位間隔包括三房及四房戶，實用面積 1,588 至 1,849 方呎，實用呎租 30 元至 40 元；洋房間隔包括四房及五房大宅，實用面積 2,714 方呎至 4,425 方呎，實用呎租由 40 元至 45 元不等，租期 2 年。

金管局研物業交易替代付款機制

香港文匯報訊(記者馬翠媚)黃馮律師行去年底因涉嫌違反《律師眼目規則》及有前職員挪用客戶款項，遭律師會介入接管，黃馮律師行即時結束業務，連累部分使用黃馮律師行的買賣樓宇或承造樓宇的客戶資金遭凍結。市場消息指，金管局正與銀行研究樓宇買賣的新機制，擬容許銀行間直接過數，不需經律師行處理，以免同類事件發生。

金管局發言人昨回應查詢時承認，正與銀行業界研究物業交易的替代付款機制，以減低萬一按揭律師行營運出現重大問題時，對銀行及客戶所造成的影響，而屆時對各方均有保障。

傳研大額資金銀行直接過數

銀行公會發言人昨表示，銀專專責工作小組研究銀行客戶透過按揭購買住宅物業時，用其他方式進行交收結算，而工作小組的目標是保障樓宇買賣雙方的利益，讓交易能夠順利地完成，銀公會繼續與各個持份者保持溝通，而最終建議方案需獲得香港律師會及相關監管機構的同意。

有報引述消息指，金管局與銀行公會正研究，日後買賣樓宇所涉的大額資金，擬不經律師行處理，改由銀行之間直接「過數」，例如按揭放款銀行會把資金直接撥放至賣方的銀行戶口，至於支付「細訂」等交易，則可利用本票或支票進行。

按證與 5 銀行簽基建貸款備忘

香港文匯報訊(記者馬翠媚)面對環球基建融資市場逐漸擴闊的資金缺口，按證公司昨公布，與 5 間合作銀行簽訂基建貸款合作框架《諒解備忘錄》，有關備忘錄就按證公司與合作銀行在基建貸款上的合作設下主要準則，包括初級市場參與及次級市場銷售的揀選貸款條件、參與方式及執行程序。

是次 5 間合作銀行分別為東方匯理銀行、滙豐銀行、ING 銀行、法國外貿銀行及渣打銀行。按證公司表示，《諒解備忘錄》有助合作銀行為按證公司揀選合適的基建相關貸款資產，並促進按證公司進一步履行其基建融資及證券化業務的使命，填補基建融資市場缺口及鞏固香港成為基建融資中心。

助促基建貸款證券化

按證公司執行董事兼總裁李令翔昨表示，《諒解備忘錄》可加強公司與一眾富基建經驗的專業市場參與者之間的合作，這些合作銀行能提供穩定和高質量的基建融資項目，有助按證公司累積多元化及具規模的貸款資產組合後，達成基建貸款證券化的業務目標。

眾安銀行推商業銀行服務

香港文匯報訊(記者馬翠媚)眾安在線和百仕達合資眾安銀行(ZA)，昨宣布旗下商業銀行正式開業，並提供港幣、人民幣及美元儲蓄賬戶、定期存款、轉數快(FPS)和 CHATS 本地轉賬及批量轉賬、跨境轉賬和無抵押商業循環貸款等服務，而由收妥所有開戶所需文件起計，最快只需約一週時間便能完成開戶程序，儲蓄賬戶不設最低存款額，開設戶口費劃一為 1,000 元，不過該

行網頁列明目前只限受邀公司開戶。

暫僅受邀公司可開戶

眾安銀行表示，商業銀行於去年 4 月 7 日啟動試業，邀請了約 100 間本地企業體驗嶄新的銀行服務，試業期間商業銀行的營運狀況及系統運作暢順，並獲得用戶的正面意見。另外，該行提到，為配合客戶業務發展需要，其無抵押商業循環貸款「ZME 循環貸」方便用戶靈活選擇提款日和還

款期，客戶亦無須就未使用的額度繳付利息。

眾安銀行行政總裁許洛里表示，受限於業務規模，目前中小企在開戶和借貸容易遇到困難，相信該行精簡的營運架構可大大降低銀行服務門檻，讓中小企能及時解決營運需求。他亦相信，隨着該行業務版圖不斷擴張，期待藉商業銀行和零售銀行產生的協同效應，為客戶打造全方位的一條龍服務。



● 許洛里表示該行業務版圖不斷擴張，期待藉商業銀行和零售銀行產生的協同效應，為客戶打造全方位的一條龍服務。資料圖片

投資理財

通脹逐漸升溫 加元反覆偏強

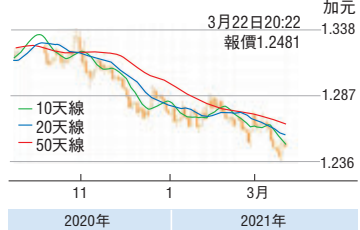
美元兌加元上週四向下觸及 1.2365 水平逾 3 年低位後呈現反彈，上週尾段受 1.2550 附近阻力走勢偏軟，本週初曾回落至 1.2475 水平。美國聯儲局上週五公布補充槓桿率(SLR)的寬免措施將在月底到期後不再延長，消息帶動美國 10 年期長債息率急速重上 1.749% 水平，不過美元指數受 92.16 附近阻力使掉頭跌穿 92 水平。雖然美元兌土耳其里拉本周一盤初急升，迫近 8.3 水平逾 4 個月以來高點，引致市場避險氣氛稍為升溫，美元兌加元早盤被推高至 1.2530 水平附近，但隨着美元指數連日顯著受 92.16 阻力位，主要商品貨幣的跌幅迅速受到抑制，美元兌加元其後反而未能持穩 1.25 水平。

另一方面，加拿大統計局上週三公布 2 月份通脹率率攀升至 1.1%，是去年 2 月份以來最高通脹水平，而加拿大央行本月 10 日會議表示通脹短期內將進一步上升，預示通脹率未來數月有機會重上 2% 水平。此外，加拿大 1 月份零售銷售值按月下跌 1.1%，連續兩個月下跌，不利首季經濟的開端，但央行已評估今年首季經濟處於正增長，反映往後公布的經濟數據可能不會過於轉弱，有助減輕加元的回吐壓力。預料美元兌加元將反覆走低至 1.2350 水平。

金價後市料反彈

上週五紐約 4 月期金收報 1,741.70 美元，較上日升 9.20 美元。現貨金價本週初受 1,747 美元水平走勢偏軟，在 1,727 美元水平尋得較大支持後呈現反彈。雖然土耳其里拉本周一出現

美元兌加元



逾 10% 的急跌，引致美國 10 年期長債息率一度重上 1.70% 水平，不過美元指數反彈乏力，現貨金價依然守穩 1,720 美元之上，有助維持近期的反覆上移走勢。預料現貨金價將反覆重上 1,750 美元水平。

金匯錦囊

加元：美元兌加元將反覆走低至 1.2350 水平。
金價：現貨金價將反覆重上 1,750 美元水平。

澳元走勢受壓或掀新跌浪

金匯出擊

黃楚淇

澳元兌美元周一走勢受抑，因土耳其里拉挫跌打擊投資人的風險胃納，油價和鐵礦石一週來的跌勢拖累大宗商品敏感的貨幣。此外，澳洲遭遇 60 年來最大洪水，可能將在近期對澳洲造成打壓。澳洲人口最多的新南威爾士州過去三天持續強降雨導致河面上漲，造成大面積破壞迫使大規模人群疏散。新南威爾士州緊急服務機構週日晚間表示，這次洪災可能比 1961 年 11 月以來的任何一次都嚴重，當局預計惡劣天氣將持續至周三。

澳元兌美元走勢，繼上週底未能闖過 0.80 關口後，上週澳元再度探高則止步於 0.7850 水平，兩個頂部對應 RSI 形成了初步的技術背馳，而 5 天平均線再度下破 10 天平均線，示意澳元兌美元有機會重組織新一浪下跌走勢。當前支持參考 0.7640 水平，此區為延伸自去年十二月的上升趨向線，倘若後市失守此區，料澳元沽壓加劇。以黃金比率計算，50% 及 61.8% 的回調幅度分別為 0.7500 及 0.7380 水平。至於向上阻力預估在

0.7850 以至 0.80 的心理關口。

英國方面，英國央行上週維持利率以及 8,950 億英鎊的購債計劃不變，一如預期。央行表示，由於新冠疫苗接種進展迅速，英國經濟復甦的步伐正在加快，但政策制定者對較長期復甦前景存在分歧。

英鎊下試 1.3810 支持位

英鎊兌美元走勢，技術圖表見 RSI 及隨機指數呈現雙頂下滑，而過去兩匯價先後受 1.40 關口，至上週四亦是闖關失敗而再度回落，故在屢試未果的情況下，需提防英鎊兌美元正醞釀一波下跌走勢。當前較近支持先看 50 天平均線 1.3810，此區同時為延伸自去年 11 月的上升趨向線，此前多日已見險守於此區上方，但至本周一又復試探此區支撐，故倘若英鎊後市失守此區，料將很大機會將迎來新一輪下跌。以自去年 9 月起始的累計升幅計算，38.2% 的調整幅度在 1.3640，50% 及 61.8% 的幅度分別看至 1.3455 及 1.3265 水平。至於向上除了留意 1.40 關口，較大阻力則預估在 2018 年 1 月及 4 月形成了兩個頂部分別位於 1.4344 及 1.4376 水平。

金匯動向

馮強

股票代碼：A股：600663 B股：900932 股票簡稱：陸家嘴 編號：陸2021-004

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司關於2021年度第二期中期票據發行結果的公告

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。

根據中國銀行間市場交易商協會出具的《接受註冊通知書》(中市協注〔2020〕MTN1391號)，中國銀行間市場交易商協會接受公司中期票據註冊，註冊金額為人民幣50億元，註冊額度自上述通知書簽發之日起2年內有效(詳見編2020-042號公告)。

2021年3月17日至2021年3月18日，公司發行2021年度第二期中期票據(簡稱：21陸金開MTN002，代碼：102100483)實繳本金已經於2021年3月19日全額到賬。

中國建設銀行股份有限公司為中期票據發行的主承銷商和簿記管理人，交通銀行股份有限公司為中期票據發行的聯合主承銷商。本次中期票據發行的有關文件詳見中國貨幣網(www.china-money.com.cn)和上海清算所網站(www.shclearing.com)。

特此公告。

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司 2021年3月23日

遺失提單

藝林禮品有限公司，聲明遺失，上海沛強供應鏈管理有限公司 全套正本提單：-

提單號：PGL212015FLX

船名/航次：HANSA HOMBURG 104S

特此聲明作廢

日期：2021年3月23日

申請新酒牌公告

CAFE BOHEME

現特通告：QUEAU JEAN-VINCENT 其地址為新界將軍澳唐賢街29號藍塘商場地庫1樓及地下8號舖，現向酒牌局申請位於新界將軍澳唐賢街29號藍塘商場地庫1樓及地下8號舖CAFE BOHEME的新酒牌。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：2021年3月23日

申請新酒牌公告

馬祖養生湯麵館

現特通告：文瑞麟其地址為新界元朗朗日路9號形點I 2樓2041號舖，現向酒牌局申請位於新界元朗朗日路9號形點I 2樓2041號舖馬祖養生湯麵館的新酒牌。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：2021年3月23日

申請新酒牌公告

拾竹日本料理

現特通告：羅梓儀其地址為九龍長沙灣長順街1號新昌工業大廈7樓701室，現向酒牌局申請位於新界馬鞍山新港城C&D座地下18-20號舖拾竹日本料理的新酒牌。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：2021年3月23日