

# 晉環開價在即 一按最高七成

多個新盤爭相出擊，路勁地產夥平安不動產及港鐵合作黃竹坑站港島南岸第一期晉環日內開價，路勁地產銷售及市場推廣總監封海倫昨預告，晉環首張價單即供付款方法將由發展商指定財務機構提供最高七成一按，並透露「銀碼未必做到『林鄭Plan』，所以推出高成數按揭」。

●香港文匯報記者 梁悅琴



●封海倫指，晉環於本週六對外開放示範單位。

她表示，晉環首張價單至少160個單位，包括一房至三房戶，本週六開放示範單位予公眾參觀，四房戶將以招標發售。

## 首批至少160伙 周六開示位

晉環的會所室內外面積共有6.6萬平方呎，共有20項設施，包括25米戶外泳池、健身室、共享空間、燒烤區等，並有董事屋宴會廳連室外休閒及私人泳池供住戶享用。另外，於港島南岸第三及四期中間位置將首創設有中央花園及中央會所，供港島南岸全部六期住戶享用。

## ONE SOHO 上樓書快開價

信和置業夥莊士機構及市建局合作的旺角山東街ONE SOHO加入戰團，信置營業部集團聯席董事田兆源指，ONE SOHO已獲批預售樓花同意書，並於昨日上載售樓書，短期內開價及開放示範單位，

首張價單不少於65伙，定價參考今年首季開售、信置有份參與發展的西南九龍維港滙，並有機會5月開售。

ONE SOHO 提供322伙，包括開放式至2房，實用面積262至374方呎，標準樓層一層14伙。

主打一房戶共有277伙，佔比約86%，實用面積約300方呎；23伙兩房戶，實用面積約375方呎；15伙開放式戶，實用面積265方呎；及7伙屬特色戶，項目關鍵日期為2023年7月31日，樓花期約27個月。

## 御海灣II或提價加推

另一邊廂，屯門御海灣II將於周六開售首輪129伙(其中1伙特色戶招標發售)，消息指，至昨晚7時半累積收1,200票。發展商新地代理業務部總經理張卓敏表示，首輪開售後加推具加價空間。新地會董事總經理謝文娟稱，新地會會員選購御海灣II單位，可獲1%售價折扣

及一田百貨購物獎賞。同時，會員只要成為新地會「珍惜·愛家人」facebook專頁粉絲，並於5月31日或之前入票登記認購該盤，以及親身於指定日期、時間及地點完成簡單登記程序，有機會獲得價值100元的一田百貨現金禮券乙張，共有5,000個名額。

## GRANDE MONACO四房雙頂

新盤特色戶持續受捧，會德豐地產旗下啟德GRANDE MONACO昨透過招標售出低層A座地下A單位，實用面積1,003方呎，連962方呎花園，四房一套，成交價逾3,198.3萬元，呎價31,888元，創項目成交價及呎價雙新高。GRANDE MONACO 累售163伙，套現逾24.3億元，呎價25,662元。

恒基地產旗下元朗尚悅·天城以2,480.8萬元售出15號連一個車位，實用面積1,772呎，另天台431

呎、前庭109呎及花園127呎，呎價14,000元。該盤累售8間洋房。另外，保利置業旗下屯門青山灣臻譽透過招標以1.32903億元售出17號洋房，實用面積4,234呎，五房五套設計，呎價約31,389元，連屋內傢俬及裝修出售，並包括兩個車位。

## 傲瓏訂買家損失605萬

不過，高銀集團旗下何文田傲瓏首錄撻訂，買家剛於上周斥資1.211億元買入複式戶，最終撻訂收場，損失逾600萬元訂金。成交記錄顯示，傲瓏本月13日售出第1座28及29樓複式C室，實用面積2,422平方呎，另有21平方呎平台，817平方呎天台，120平方呎梯屋，成交價為1.211億元，呎價5萬元。

惟最新顯示單位簽訂臨時買賣合約後交易未有進展，即撻訂離場，料損失5%訂金，即605.5萬元。

## 華晨債權人會議首召開

香港文匯報訊 早前被質疑「逃廢債」並已進入重組的華晨汽車集團周二召開了第一次債權人會議。據集團公告，截至4月7日華晨集團等12家企業債權申報期屆滿，管理人共接受5,950家債權人申報債權，申報總金額543.44億元(人民幣，下同)；管理人初步審查確定的債權人5,182家，初步審查確定金額合計358.23億元。

### 初審確定金額逾358億

遼寧省瀋陽市中級法院此前已裁定對華晨集團以及遼寧鑫瑞汽車產業發展公司等12家企業適用實質合併重整方式進行重整，並指定華晨集團管理人擔任重整管理人。去年10月下旬，作為國企的華晨集團出現債權違約，11月20日宣告進入破產重整程序。市場對華晨集團將華晨中國(1114.HK)股票質押等行為解讀為「惡意逃廢債」。

### 華晨被中證監罰款5360萬

另外，上交所掛牌的申華控股(600653.SS)周二晚發布公告稱，該公司間接控股股東華晨集團因涉嫌以虛假申報文件騙取公開發行公司債券核准等違法行為，被中證監處以5,360萬元罰款，並給予警告。

上海證券交易所今年1月曾發出紀律處分決定書，對華晨集團及其董事長、信息披露事務負責人予以公開譴責。上交所稱，華晨集團的違規行為屬個案，但市場關注度高、負面影響大，一定程度上挫傷了投資者和市場信心，影響了債券市場的健康有序發展，應當依法依規及時予以嚴肅處理。

## 英皇逾5億沽觀塘工廈

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 英皇集團(國際)昨就出售位於觀塘鴻圖道一幢工業大廈與獨立買家訂立買賣協議，雙方同意以5.08億元成交，出售該物業以轉讓公司股份形式進行，作價會按公司相關綜合資產淨值作出相應調整。

該物業位於九龍觀塘鴻圖道82號，為一幢樓高10層之工業大廈，總樓面面積約89,500平方呎。該物業於2011年由英皇集團旗下一家公司購入，當時的成本價為2.55億元，及後自2015年由集團所擁有。有關出售所得淨額估計為4.81億元，將用作集團的未來業務發展及一般營運資金。該出售已於昨天交易時段後完成。英皇國際執行董事張炳強表示，是項交易有助提升集團財務狀況，並加強額外資金以備未來投資機會。

## 投資理財

### 金匯動向

馮強

## 觀望央行議息 英鎊料暫橫行

英鎊上週尾段持穩1.3715美元水平走勢偏強，迅速攀升至1.38美元水平，本週初升幅擴大，重上1.39美元水平，周二曾向上逼近1.4010美元水平約7周高位，周三大部分時間窄幅徘徊1.3910至1.3950美元之間。英國本週二公布去年12月份至今年2月份期間的就業數據，失業率下降至4.9%，較去年11月份至今年1月份期間的5%失業率進一步回落，加上美元指數同日曾下跌至90.85水平7周低點，該些因素帶動英鎊得以再次向上觸及1.40美元水平。

另一方面，美國10年期長期債息率周二曾一度回升至1.633%水平，美元指數其後呈現反彈，重上91水平，英鎊迅速遭遇回吐壓力。此外，英國本週三公布3月份通脹率上升至0.7%，高於2月份的0.4%，不過升幅遜於預期，市場不排除英國央行下月6日公布的會議結果將傾向維持政策不變，數據未對英鎊構成支持。雖然美國10年期債息本週三未有顯著反彈，但依然企穩1.55%水平之上，而市場等候歐洲央行本週四政策會議結果之際，歐元周三受壓，險守1.2000美元關位，亦略為拖累英鎊表現。隨著英鎊過去8周均受制位於1.4010至1.4030美元之間的主要阻力區，而美國聯儲局亦將於下周二及周三連續兩天舉行政策會議，預料英鎊

將暫時上落於1.3800至1.4000美元之間。

### 金價料反覆向上

周二紐約6月期金收報1,778.40美元，較上日升7.80美元。現貨金價周二在1,763美元附近獲得較大支持走勢偏強，周三曾走高至1,788美元水平，收復本週早段大部分跌幅。美國10年期債息周二曾向上觸及1.633%水平，美元指數反彈，重上91水平，引致現貨金價一度回軟，不過該債息其後掉頭跌穿1.60%水平，有助金價繼續保持上移走勢，預料現貨金價將反覆重上1,800美元水平。



### 金匯錦囊

英鎊：英鎊將暫時上落於1.3800至1.4000美元之間。  
金價：現貨金價將反覆重上1,800美元水平。

## 歐元或回調 後市聚焦財策

### 金匯出擊

英皇金融集團

黃楚淇

美元周三端穩，印度和日本等國的新冠病例人數再度激增引發股市全線疲軟，重新激起市場對美元的買興。美元指數周二一度跌至90.86，創3月3日以來最低。本月以來美元指數已跌2.1%。反觀，歐元兌美元本週則持續上揚，周二升見至1.2079的七周高位，但至周三已回落至1.20關口附近。歐洲央行將於周四公布政策決定，而美國聯邦儲備理事會(FED)將於下週公布。

### 歐元兌美元支持位於1.1765

歐元兌美元走勢，匯價在本月反覆上試，並形成一道上升趨向線，目前位於1.1980，故此需慎防若後市跌破此區支撐，配合RSI及隨機指數在超買區域已有初步回落跡象，或見歐元即將出現掉頭回挫。以3月31日低位1.1702起頭的累計漲幅計算，38.2%的回調幅度看至1.1935，擴展至50%及61.8%的幅度則分別為1.18及1.1846水平。關鍵支撐將會繼續留意目前位於1.1765的250天平均線，上月底就是守穩此指標而出現反撲，故若後市跌破此區，可望歐元沽壓更顯沉重。而當前上望阻力參考2月高位1.2246以及1.2350水平。

### 經濟數據勝預期 澳元料走高

澳洲兌美元周二觸及近五周高位，此前澳洲央行對該國經濟復甦表達樂觀看法，同時大宗商品價格上漲也支撐澳元。

澳洲央行周二公布4月會議記錄顯示，澳洲經濟復甦已經超過所有預期，今明兩年擴張速度可能高於趨勢。另外，周三公布數據顯示，澳洲3月零售銷售超過預期，因房價大漲提振消費者信心，同時各州重新開放，讓現金充裕的家庭出行支出大增。澳洲3月零售銷售較前月成長1.4%，市場預估為增加1%。數據在一定程度上反映澳洲經濟表現穩健。

技術圖表所見，澳元兌美元此前受制於25天平均線，而在上週中終見突

破；同時，MACD指標亦已告明確上破訊號線，若匯價仍可持於25天平均線之上，可望澳元仍有繼續上試的動力。上望目標料為0.7850及0.80的心理關口，下一級參考2018高位0.8136。支持位回看0.77及25天線0.7630水平，較大支撐預估在0.75。

### 今日重要經濟數據公布

香港時間	國家	報告
18:00	英國	4月CBI總工業訂單差值·前值負5
19:45	歐元區	歐洲央行利率決議
22:00		消費者信心指數·預測負10.9·前值10.8
20:30	美國	初請失業金人數(4月17日當周)·預測61.7萬·前值57.6萬
		續請失業金人數(4月10日當周)·預測366.7萬·前值373.1萬
22:00		3月成屋銷售年化總額·預測619萬戶·前值622萬戶
		3月成屋銷售變動·預測+0.8%·前值-6.6%
		3月領先指標·預測+1.0%·前值+0.2%
4月23日(星期五)		
07:01	英國	4月GfK消費者信心指數·預測負12·前值負16

名師鍾應堂 六代傳人授孫  
名震中外 最準中外  
命家風水批命運 鍾文東  
相家秘學 擅論終身事業、婚姻、財祿、兒女、壽年、禍福、判斷獨到、指點前程、接批中外命書、料事如神。  
寓九龍彌敦道227號4字新樂酒店佐敦站C出口  
預約電話：27305518 中午1時至7時會客  
國內聯絡電話：(86)13600072711 鍾偉光先生

申請酒牌修訂公告  
NIRVANA  
現特通告：李美玲其地址為香港石澳大浪灣村16號A地下，現向酒牌局申請位於香港上環永樂街65號地下Nirvana的酒牌，其附加批註為酒吧及作出以下修訂：取消酒吧批註及更改業務性質為食肆。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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。  
日期：2021年4月22日  
NOTICE ON APPLICATION FOR AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE NIRVANA  
Notice is hereby given that Lee Mei Ling, Visa of 16A, Big Wave Bay Village, Shek O, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for the following amendment(s) of the Liquor Licence in respect of NIRVANA situated at G/F, 65 Wing Lok Street, Sheung Wan, Hong Kong with endorsement of bar: Deletion of bar endorsement and change of business nature to restaurant. 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: 22nd April 2021

申請酒牌轉讓公告  
美登利 - 雅蘭中心店  
現特通告：吳家明其地址為九龍旺角彌敦道625&639號雅蘭中心二樓202號舖，現向酒牌局申請位於九龍旺角彌敦道625&639號雅蘭中心二樓202號舖美登利 - 雅蘭中心店的酒牌轉讓給區偉傑，其地址為九龍旺角彌敦道625&639號雅蘭中心二樓202號舖。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：2021年4月22日  
NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE MIDORI - GRAND PLAZA SHOP  
Notice is hereby given that Ng Ka Ming of Shop No. 202, 2/F, Grand Plaza, 625 & 639 Nathan Road, Mong Kok, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of Midori - Grand Plaza Shop situated at Shop No. 202, 2/F, Grand Plaza, 625 & 639 Nathan Road, Mong Kok, Kowloon to Au Wai Kit of Shop No. 202, 2/F, Grand Plaza, 625 & 639 Nathan Road, Mong Kok, 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: 22nd April 2021

申請新酒牌公告  
響日本燒肉  
現特通告：楊澤洲其地址為香港銅鑼灣渣甸街66號亨環2樓，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣渣甸街66號亨環2樓響日本燒肉的新酒牌。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。  
日期：2021年4月22日

刊·登·廣·告  
熱線：2873 9888  
2873 9842  
傳真：2837 0009  
電郵：advert@wenweipo.com

泰國菜廚師  
(空缺編號：23537)  
觀塘區每周6天(不需輪班工作)  
每天工作9小時，月薪\$17,180  
一年相關經驗，小六程度  
本公司正透過勞工處進行招聘  
求職者致電 2150 6305  
查詢 / 安排面試

酒牌廣告  
申請新牌及續牌  
熱線：2873 9888  
2873 9842  
傳真：2837 0009