

古洞宅地收 10 標書 估值 60 億

上水古洞第25區的住宅官地於截標，已收取10份標書，入標的發展商包括長實、恒地、鷹君、九龍建業、華懋、華置，佳兆業與萬科合資入標，會德豐與遠東合資入標，而新世界則夥拍嘉華、嘉里及信置合資入標。有測量師估計，地皮估值介乎48億至60億元，料落成後每呎賣1.5萬元起。

●香港文匯報記者 黎梓田

上水古洞第25區的住宅項目地皮面積約20萬方呎，指定作非工業用途，最高可建總樓面面積近120萬方呎，總地積比率約六倍，項目中的商業用途部分不可拆售，市場估值介乎54億至60億元。按照實地條件，買方需要興建公共運輸交匯處，項目亦需於2028年底前竣工。

佳兆業資本市場部總監蔡晉指，集團與萬科合資競投項目，他指，對項目前景感到樂觀，認為出價合理及有競爭力。

恒基地產發展部地產發展經理梁晶晶則指，集團是次獨資競投。華人置業代表稱，集團以獨資身份競投。

測量師：標數符預期

萊坊執行董事林浩文表示，入標數目符合預期，但相信發展商出價會相

對審慎，因這區域要成型也需要10至15年時間。這地皮的成交價對該區地價有很重要的指標性作用，就等同第一幅啟德出售的地皮。亦可了解發展商對該區的信心。

林浩文指，新界東北規劃多年，政府終於推出首幅地皮，這項目規模較大，剪裁及規劃容易，但基建及商業配套仍然有待改善，估計發展商在出價上會較為保守。估計樓面地價約4,000元至4,500元（約48億至54億元），總投資額約80億至90億元，料落成後每呎賣1.5萬元起。

料鄰近未來北環線

普羅集團執行董事及企業發展部總監張聖典表示，考慮到用地位於新發展區，預料市場整體反應一般，相信主要吸引有同區發展經驗的中大型發展商入標。



美聯測量師行董事林于彬表示，上水古洞為政府銳意發展地區，並將成為新界區東北區的未來供應重鎮，今次地皮預期鄰近未來鐵路北環線，具一定優勢，地皮估值約60億元，每方呎樓面地價約5,000元。

領展完成統一內地商場品牌

香港文匯報訊 為加強與內地顧客的連繫，領展房託(0823)在內地商場統一命名。領展資產管理昨公布，隨著旗下位於北京的歐美匯購物中心正式更名為領展購物廣場，中關村，所有於內地全資擁有的零售物業品牌，全部更名為「領展購物廣場」。領展行政總裁王國龍指出，統一商場品牌有助集團提升在內地的知名度，可更好地把握內地市場發展機遇。

領展於2020年在港上市15周年之際，逐步以「領展購物廣場」統一旗下內地零售物業的品牌。原北京京通羅斯福廣場、廣州西城都督及深圳中心城廣場已分別順利更名為領展購物廣場、京通、領展購物廣場、廣州及領展中心城。領展購物廣場·中關村則是領展在內地的首項零售物業，也是此次統一品牌計劃的收官之作。

領展自2015年起不斷擴大在中國內地的投資，並已逐步在內地建立了一個多元化及優質的物業組合，物業網絡包含六項分佈於四個一線城市（北京、上海、廣州、深圳）的物業。



線上線下

隨著消費者行為的改變及2019新型冠狀病毒大流行，抖音和其他社交媒體平台日益普及，佐丹奴國際(0709)旗下佐丹奴品牌官方抖音賬號亦正式上線。該賬戶由集團總部設置在廣州佐丹奴華南指揮中心的行銷團隊管理，將為客戶創造更多佐丹奴線上到線下的零售體驗，並在未來增強和重塑品牌形象。

樓價反覆向升 CCL七周累漲1.7%

香港文匯報訊(記者 蔡競文)復活節長假期買家積極入市，二手成交暢旺，情況反映到最新的樓價指數上。中原城市領先指數CCL報180.19點，按周升0.13%。其中，分區指數中，新界西樓價單周升勢顯著。新界西CCL_Mass最新報171.06點，創89周(即2019年8月後)新高，按周升

2.31%，升幅為13周以來最大。**新界西指數升幅擴大**
中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，復活節長假期買家積極入市，在用家主導整體樓市下，新界西樓價單周升勢顯著。新界西CCL_Mass最新報171.06點，創89周(即2019年8月

後新高，按周升2.31%，升幅為13周以來最大。新界西指數單周升幅擴大，是樓價走勢的重要訊號，未來數周CCL的升勢會否加快，需密切關注。**港島指數新春後跑輸**
本周分區樓價繼續各自反覆向上。港島CCL_Mass報183.21點，按周升

0.99%。九龍CCL_Mass報178.52點，按周跌0.85%。新界東CCL_Mass報192.51點，按周跌0.22%，連跌2周共0.33%。新春長假後7周計，新界西CCL_Mass表現最突出，累升4.49%。同期九龍累升1.79%，新界東累升1.17%，港島累跌1.44%。顯示新界西帶領整體樓價反覆向上。

投資理財

歐美央行貨幣政策或分歧



任曉平 光大新鴻基外匯策略師

歐洲央行議息後，維持利率融資利率於0，存款工具利率於負0.5%，邊際借貸利率於0.25%不變。歐央行確認維持超寬鬆的貨幣政策，並指出利率會維持於現水平或更低，直到通脹前景在預測範圍內穩定接近，但低於2%的水平，而這種趨勢要一直持續。

維持每月買債200億歐元、緊急抗疫買債計劃(PEPP)至少持續至明年3月底等計劃。不過預計在本季加快購債，亦會根據市況靈活地進行，以防出現緊縮財務狀況。預期操作會降低債券利息的上升幅度。歐央行行長拉加德表示，潛在物價壓力低迷，而未來幾個月整體通脹率可能上升，今年潛在物價壓力將有所增加，一旦疫情消退，中期通脹將逐步上升。

西班牙對外銀行(BBVA)計劃裁員3,800人，關閉530家分行，計劃的裁員人數相當於該銀行員工總數的16%。疫情

改變了工作生態，除了在家工作外，銀行的放貸量也有所收縮。歐洲的銀行在去年開始進一步收緊放貸條件，企業在疫情反覆下也對借貸採取了謹慎的態度，因為並不知道何時才能回復正常。這會對經濟增長帶來遲緩。

負利率削銀行盈利

歐央行負利率政策及持續的QE雖然降低借貸成本，但使銀行盈利大幅減少。由於零售存款利率不能低於0，負利率只能在企業存款發生。結果負利率迫使市場的現金量上升。根據BIS的統計，瑞典，瑞士，日本，丹麥等都出現社會現金量上升。現金量上升使貨幣的流速下降。美聯儲對國債息上升並不太過緊張，預期未來通脹將會繼續上升，美債利息也會跟隨上揚。美聯儲和歐央行的貨幣政策分歧將會引致美德息差拉闊，美元上升。近日美元的回落是拍債火爆所致，假若美聯儲在經濟進一步回復正常後縮減買債規模，美國國債息減少將有機會進一步上升。歐元兌美元有機會在1.15-1.21上落，對於未來經濟走向，預期利率上升，稅率上升將引致潛在經濟增長會低於疫情前水平。

經濟增長流動性拉鋸左右亞股



基金投資

經濟增長對收入的影響是積極的，但與股價之間的關係卻複雜得多。儘管美聯儲再次強調2023年之前不會加息，但投資者仍在權衡哪方面因素能夠繼續推動股市上漲，是經濟增長還是寬鬆的貨幣環境。答案可能是兩者兼有，這取決於哪個因素在特定的時間範圍內更佔優勢。

●法國外貿銀行全球市場研究亞太區首席經濟學家 艾西亞

雖然增長和通脹預期會推高長期利率，但在經濟仍然存在不確定的情況下，短時間內流動性仍會保持充足。貨幣供應和經濟前景都是樂觀的，並且我們預計通脹也只是溫和回升，但是隨着流動性的流失，波動性勢必會增加。股市的走向最終將取決於經濟增長的可持續性。

五種趨勢加大亞股波動

隨着後疫情時代來臨，我們認為有五種趨勢都可能為亞洲股市帶來波動。首先，科技類股在股市中佔據一席之地，並且通常波動幅度更大。其次，ETF的興起意味着資金流動更快，可能會進一步放大波動性。第三，寬鬆的貨幣政

策可能會加快企業和政府的債務累積，一些市場在退潮時會明顯感受到這一負面影響。第四，為了維護金融穩定，監管環境很可能會收緊，特別是近期發生了Archegos事件，並且中國仍在努力遏制金融風險。最後，2020年散戶投資者的影響力明顯增強，開戶和交易活動增多，可能會引發羊群效應。

將石子投入池塘激起的水波會比投入海裏更大，換言之，流動性在一定程度上減輕了此次衝擊帶來的影響。儘管央行收緊政策的時間未知，但當潮水退去時，波動性會隨之加大。經濟增長和流動性這兩股力量的拉鋸戰，將會持續到2021年以後。關鍵在於經濟增長是否可持續，在流動性收緊後，能足以支持並穩定股市。(摘錄)

綜合PMI強勁 歐元反覆上行

金匯動向

馮強

歐元本周二受制1.2080美元阻力走勢偏軟，其後連日大致處於1.2000至1.2070美元之間的活動範圍。歐洲央行本周四會議保持貨幣政策不變，行長拉加德的發言依然偏鴿，寬鬆立場未有動搖，降低市場對歐洲央行可能提早作出縮減購債計劃的預期，歐元周四受制1.2070美元阻力後遭遇回吐壓力，一度短暫失守1.2000美元關位。但隨着歐洲央行的會後聲明繼續表示如期在2022年3月底結束疫症大流行緊急購債計劃(PEPP)，並未有尋求進一步擴大現時1.85萬億歐元的PEPP計劃，該因素將有助抑制歐元的回落幅度。

另一方面，歐元區3月份通脹率顯著攀升，歐洲央行本周會議卻按兵不動，下次貨幣政策會議將要待至6月10日才舉行，不過德國10年期長債息率過去1周依然是徘徊負0.29%至負0.21%之間的範圍，繼續處於兩個月以來的高點附近，反映市場對通脹上行的擔憂未有消退，若果歐元區在5月份與6月份的通脹表現均進一步上行，則市場將頗為關注歐洲央行6月份會議對下半年通脹前景的

評估，同時對歐元構成支持。

歐元本月初持穩1.1940美元水平後迅速向上衝破過去6周以來位於1.1980至1.2000美元之間的主要阻力區，雖然歐元本周二受制1.2080美元阻力後升勢稍為放緩，但美元指數本周四呈現反彈之際，歐元仍能守穩1.1990美元之上，回落幅度明顯受到抑制，周五更有企穩1.20美元水平傾向，顯示歐元自本月初開始的反覆上行走勢依然未有改變。

美元偏弱 金價料突破

Markit本周五公布德國4月份綜合PMI初值回落至56水平，遜於3月份的57.3表現，主要是德國製造業與服務業PMI均雙雙處於兩個月低點。不過同日公布的歐元區4月份綜合PMI卻攀升至53.7的9個月高點，數據顯示歐元區4月份的服務業與製造業PMI分別處於3個月高點以及紀錄高點，預示歐元區第2季經濟有較好開端，數據支持歐元企穩1.20美元水平。若果美國聯儲局下周三會議繼



續重申寬鬆立場不變，則預料歐元將反覆走高至1.2180美元水平。

周四紐約6月期金收報1,782美元，較上日下跌11.10美元。現貨金價周四守穩1,777美元，周五曾向上逼近1,793美元水平。美元指數本周的反彈顯著受制91.42至91.43之間的阻力後，本周尾段走勢偏弱，一度回落至90.93水平，加上美國10年期債息連日偏軟，未能重上1.60%水平，有助金價保持上移。預料現貨金價將反覆走高至1,810美元水平。

股票簡稱：上柴股份 上柴B股 股票代碼：600841 900920 編號：臨2021-025

上海柴油機股份有限公司

關於收到《中國證監會行政許可申請受理單》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、误导性陈述或者重大遺漏，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。

上海柴油機股份有限公司(以下簡稱「公司」)擬向上海汽車集團股份有限公司發行股份購買其持有的上汽依維柯紅岩商用車有限公司(以下簡稱「上依投」)50%股權以及上汽依維柯紅岩商用車有限公司(以下簡稱「上依紅」)56.96%股權、向重慶機電控股(集團)公司發行股份購買其持有的上汽菲亞特紅岩動力總成有限公司10%股權和上依紅34%股權、向上依投支付現金購買其持有的上依紅9.04%股權，並募集配套資金(以下簡稱「本次重組」)。

2021年4月23日，公司收到了中國證券監督管理委員會(以下簡稱「中國證監會」)出具的《中國證監會行政許可申請受理單》(受理序號：210953)。中國證監會依法對公司提交的《上市公司發行股份購買資產核准》行政許可申請材料進行了審查，認為該申請材料齊全，決定對該行政許可申請予以受理。

公司本次重組事項尚需獲得中國證監會核准，能否獲得核准及最終獲得核准的時間存在不確定性。公司將根據本次重組事項進展情況，嚴格按照有關法律法規的規定和要求及時履行信息披露義務，敬請廣大投資者關注後續公告並注意投資風險。

特此公告。

上海柴油機股份有限公司董事會
2021年4月23日

申請新酒牌公告

肉搏

現特通告：黃志傑其地址為九龍尖沙咀厚福街2A地下，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀厚福街2A地下肉搏的新酒牌。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24日

申請新酒牌公告

深井陳記燒鵝

現特通告：曾樂其其地址為九龍尖沙咀連威老道14號地下，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀連威老道14號地下深井陳記燒鵝的新酒牌。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24日

刊登廣告熱線

28739888 / 28739842