

內地順德菜「大榕樹下」登陸香港

【香港商報訊】昨日，投資推廣署（投推署）公布內地順德菜連鎖品牌「大榕樹下」正式登陸香港，於青衣開設首間香港門市，並以香港為地區總部，作為品牌進軍東南亞及歐美市場的起點。

投推署助理署長劉智元表示：「我們歡迎『大榕樹下』加入香港多元化的餐飲市場。品牌選擇以香港作為國際起點，正好體現香港是連接內地與全球市場的理想跳板，凸顯香港在國際化、文化包容性及營商環境方面的優勢，為品牌走向世界提供強力支援。」

「大榕樹下」董事長劉維華表示：「我們選擇香港，不僅因為其地理優勢，亦因為香港市場兼具高消費力與國際化的顧客群，是推動順德菜文化出海的絕佳平台。香港吸引來自世界各地的遊客，能大大提升品牌國際曝光度；其多元文化環境亦有助我們測試菜品是否適合進軍國際市場。」

「香港營商制度穩健、法律與稅務透明，與內地銜接順暢，有助我們以更低的成本驗證海外營運模式。全新香港地區總部將統籌港澳台及東南亞業務，並設立『粵菜師傅國際培訓基地』，培育本地

餐飲人才，支援品牌長遠發展。」劉維華指出，順德菜的精髓在於「食不厭精，妙在家常」，講求清、爽、嫩、滑。「大榕樹下」的馳名豉味碌鵝、鮮拌魚皮、煎釀蓮藕，兼具健康與美味，正好迎合國際市場對高質量中式餐飲的需求。香港作為亞洲美食樞紐，將成為推廣順德飲食文化走向世界的重要門戶。

「大榕樹下」創立於2019年，目前在大灣區多個城市有超過50間直營門店，並屢獲業界殊榮。品牌秉持「鮮做順德菜」理念，致力呈現順德菜以「鮮」為首的獨特滋味，深受食客喜愛。



「大榕樹下」董事長劉維華（左二）表示，選擇香港是因香港兼具高消費力與國際化的顧客群，是推動順德菜出海的絕佳平台。

港府第三季推荃灣地提供780伙

上半年房屋供應6000伙達標45%

【香港商報訊】記者王丹丹報道：特區政府本季（7月至9月）賣地計劃將推1幅住宅地皮，位於荃灣，涉樓面3.9萬平方米，提供780個單位；另有6宗地契修訂個案，預計本季度私人房屋土地供應可支持興建單位約4950伙。上半年，本港房屋供應6000伙，達到目標的45%。發展局局長甯漢豪表示：供應情況理想。

荃灣地位處成熟社區不擔心流標

據悉，新推售土地位於荃灣永順街與德士古道交界，可建樓面面積約39000平方米，可提供約780個單位，將要求提供約940平方米的社福設施。

甯漢豪表示，有關土地位於成熟社區，周邊配套齊全，交通網絡完善，該用地已完成法定規劃程序，由政府機構用途改作住宅用途。

被問及是否擔心流標，甯漢豪表示，政府選擇推出的地皮都是規模不大且擁成熟社區，例如已賣出的大圍及小瀝源用地。她表示，對今次荃灣用地招標情況持樂觀態度。

甯漢豪又指，土地供應不能僅着眼於當前的樓市狀況。近期私人住宅市場持續向好，交易量呈上升趨勢，租賃市場亦穩健，這些迹象均顯示房地產市場整體走勢穩健。

另外，本季其他住宅用地來源包括需要地契修

訂的私人發展和重建項目，暫時有6個項目可在本季完成土地行政手續，合共可提供約4170個單位，單是本季度的地契修訂項目已超越該來源的整年預算。6個項目中，包括洪水橋第34B區加強版傳統新市鎮發展模式之一的一宗換地個案，涉及2300個單位。

6個項目可在本季完成手續

連同首季供應，上半年度私人房屋土地供應預計合共提供6000個單位，是本年度供應目標的約45%，但未反映第二季度不需要修訂地契的私人土地個案供應，認為本年度供應尚算理想，預計能維持平穩土地供應。

發展局表示，上一個財政年度第四季度，增加一宗較大型而不用修訂地契的私人重建項目，涉及約1100個單位，2024/25年度的私人房地土地供應可調整至10030個單位，是該年度供應目標的約75%。

荃灣永順街住宅地概要

地段	荃灣市地段第441號
地點	新界荃灣永順街與德士古道交界
用途	住宅
用地面積 (平方米)(約)	6500

甯漢豪表示，本季賣地計劃將推出1幅荃灣住宅地皮，涉及樓面3.9萬平方米，提供780個單位。

中新社

CCL 四周連升 樓價料反覆上落

【香港商報訊】反映二手樓價的中原城市領先指數（CCL）最新報136.68點，按周微升0.09%，是6月17日一個月折息再創3年新低，19日美國聯儲局及本港大型銀行宣布維持利率不變，20日黃竹坑站港島南岸第5A期激長次輪銷售，22日西營盤尚瓏減價銷售74伙全數沽清，美國軍事介入以色列與伊朗的衝突當周市況。

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，CCL連升4周累計共0.82%，惟今周升幅顯著收窄，上周升0.32%，前周升0.39%。樓市氣氛好轉，但新盤及貨尾繼續以低價促銷策略搶客，加上市場仍然觀望中美貿易協議進展及預計美國9月才會重啟減息，好淡消息交織下，二手持續拉鋸。料短期樓價處於反覆上落階段，估計CCL將在135點到137點窄幅爭持。

CCL仍處於逾8年半低位，在2016年9月中水平徘徊。2025年樓價暫時累跌0.70%。7月7日大型銀行相繼調高按揭現金回贈，港元1個月同業拆息

（HIBOR）重上1厘以上，創近兩個月新高，7月8日元朗朗日峰公布首張價單30伙，7月9日及13日屯門NOVO LAND第3A期次輪及第3輪價單推售126伙及110伙，7月13日西營盤東邊街9號首輪價單發售69伙，對本地二手樓價的影響將於2025年8月上旬公布的CCL才開始反映。

四區樓價一升三跌

中原城市大型屋苑領先指數（CCL Mass）報137.74點，按周跌0.11%。CCL（中小型單位）報136.49點，按周跌0.02%。CCL Mass及CCL（中小型單位）連升5周後齊輕微回軟，指數分別繼續於2016年8月底及9月中水平徘徊。CCL（大型單位）報137.61點，按周升0.60%，連升3周共1.78%，指數仍處於2016年8月底水平。

至於分區方面，港島CCL Mass報136.90點，按周升2.22%，升幅14周以來最大。新界東CCL Mass報150.87點，按周跌0.16%，連跌3周共1.62%。新

界西CCL Mass報125.87點，按周跌0.76%，結束兩周連升。九龍CCL Mass報134.46點，按周跌1.24%。港島、九龍、新界西及新界東指數，分別處於2016年6月中、9月中、10月中及12月中水平。

CCL 樓價指數本周表現		
指數類別	本周數據	與上周比較
中原城市領先指數	136.68	▲0.09%
中原城市(大型單位)領先指數	137.61	▲0.6%
中原城市(中小型單位)領先指數	136.49	▼0.02%
中原城市大型屋苑領先指數	137.74	▼0.11%

轉數快帳戶達1715萬 較去年底升8.5%

【香港商報訊】據香港銀行同業結算公司的統計顯示，俗稱「轉數快」的跨銀行轉帳系統，截至今年6月底累計共錄得1715.5萬個帳戶登記，相比去年底1579.8萬個戶口，增加逾135.6萬個上客量，或錄得8.5%升幅。

若只以單月計，6月份轉數快帳戶較5月底的1688.9萬個，按月再增逾26.5萬個新戶，或1.5%，不但較5月份增加逾23萬個，也是連續半年每月添逾20萬個戶口，凸顯電子支付日益普及。

金管局於2018年9月推出「轉數快」，系統由香港銀行同業結算負責營運，旨在支援即時零售支付，從此徹底改變香港的支付環境。早前，金管局及人民銀行公布，推出「跨境支付通」。該服務將本港轉數快與內地網上支付跨行清算系統（IBPS）互聯，推出初期涵蓋個人對個人及民生相關的匯款，包括學費、醫療費用、公用事業繳費等個人繳費，以及機構對個人匯款，例如發放薪金。兩地居民可以透過輸入收款方手機號碼或帳戶號碼，進行即時小額跨境匯款，毋須匯款證明文件。

郭基泓：新地商場出租率保持90%

【香港商報訊】新地（016）執行董事郭基泓在「新地The Point Gold會籍啟動禮」後會見傳媒時表示，新地商場出租率一直都是90%，出租率都是公司重要目標。商場會進行持續翻新，希望提升租務組合，搞多一點活動，例如利用公眾場所做市集。

他表示，近5年零售市場疲弱，近期零售數據雖然未恢復至疫情前水平，但今年5月份零售數據走勢開始正面，數據有進步，這與政府的一些大型活動起很多幫助有關。

新地旗下的商場綜合會員計劃The Point，推出全新的貴賓會員計劃The Point Gold，進一步深化顧客獎賞。郭基泓表示，目前，整個The Point

會員有300萬，The Point Gold去年底已有試推，讓高級VIP會員體驗，收集其意見。他還指出，The Point Gold的最大亮點，在於打通新地各個業務範疇，突破傳統商場會員計劃的框架，整合集團旗下商場、酒店、超市、電訊公司等資源，為會員提供全方位的專屬禮遇。他稱，被計劃邀請到的人，消費增長強勢。

The Point Gold會員除可獲得更多積分及泊車優惠外，亦可享用多項專屬服務，其中包括商場櫃台優先專線、指定餐廳優先排隊及電動車特快充電預約服務。這些服務均切合會員講求效率的生活態度，全面提升他們在新地商場內的消費購物體驗。

周大福創建發行8.5億元可換股債

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：周大福創建（659）昨日宣布，發行總值8.5億元可換股債券，每股作價7.67元，較周四收市價溢價2.5%。周大福創建昨收報7.48元，下跌0.04元或0.53%。

經擴大後股本約2.686%

若按照初始換股價每股股份7.67元計算，並假設債券按初始換股價悉數轉換，該批可換股債券最多可轉換為1.1億元股周大福創建新股份，相當於目前已及發行股份約2.76%；經擴大後股本約2.686%。

今批可換股債券為2.8厘，讓公司以較低的融資成本，提供額外資金用作同步購回於今年7月到

期、4厘的可換股債券，餘額作一般企業用途。

若行使可滿足公眾持股量規定

目前，周大福創建的公眾持股量比例只有24.18%，低於規定的25%，若可換股債券可悉數行使，公司的公眾持股量將增至26.22%。周大福創建強調，今次發行可換股債券不會對現有股東的股權產生即時攤薄影響。

財務方面，周大福創建表示，於去年12月底，公司的可動用流動資金總額用流動資金總額約299億元，包括現金及銀行結存約186億元及備用已承諾銀行信貸額及備用已承諾銀行信貸額約113億元。

新股成升市主力 港股全周收漲

【香港商報訊】記者林德芬、姚一鶴報道：港股兩連升，大市昨高開4點已是全日最低位，升幅之後進一步擴大，午後最多升過477點，恒指一度重上24500點水平，惟尾段升幅收窄，收報24139點，升111點，升幅為0.46%，主板成交3240億元，國企指數收報8687點，升19點，升幅為0.17%。總結本周，恒指升223點。

鑑於藥明康德（2359.HK、603259.SH）發盈喜，料上半年多賺一倍，股價升10.46%，收報88.15元，同系藥明生物（2269）亦升3.7%，收報26.65元，是升幅最大兩隻藍籌；而華潤萬象生活（1209）跌2.3%，收報37.7元，是表現最差藍籌。

汽車股普遍上升，比亞迪（1211.HK、002594.SZ）收報120.1港元，升0.6%；理想汽車（2015）升1.5%，收報108.7元；蔚來（9866）樂道L90正式預售，股價升近6%，收報29.25元。

永豐金融集團研究部指，當前港股氣氛並非以主力重磅藍籌為主，反而是集中在新股。港股均值回歸追落後的動作，最終收復24874點是合理預期。

高盛調高港股盈利增長預測至8%

高盛表示，受惠資本及房地產市場改善，今年該行對港股盈利增長的預測由原來6%上調至8%；明年盈利增長預測亦上調至6%。至於將港股評級，則由「減持」上調至「與大市同步」。

該行認為，港股是美國聯儲局寬鬆周期、美元疲軟下的最主要受惠者之一。高盛又稱，銀行同業拆息（HIBOR）由5月初約4厘降至現時約1厘，利好經濟及資本市場。該行又稱，儘管美國對亞洲的關

五大成交金額股份		
股份 (上市編號)	收市價 (元)	成交金額 (億元)
盈富基金 (2800)	24.62	172.34
恒生中國企業 (2828)	89.36	146.35
阿里巴巴 (9988)	105.1	122.61
國泰君安國際 (1788)	6.43	98.32
騰訊控股 (700)	496.6	96.39

稅稅率要到8月才揭曉，但相對區內經濟增長，可能不如市場所擔心般負面。

該行相信，即使美國日後徵收的稅率略高於基準預測，或成為正面風險的「清算事件」，同時美國聯儲局減息步伐加快將加速美元跌勢，對亞股有支持作用，相信當中尤以韓國、香港等對有關因素最為敏感。

受惠宏觀經濟環境理想、企業盈利增長、關稅風險下降及寬鬆貨幣政策等因素，高盛將MSCI亞太（日本除外）指數12個月目標上調約3%，意味期間以美元計算的回報率約9%。

富達：強積金上半年平均回報9.9%

另外，富達國際表示，香港強積金2025年上半年平均回報達9.9%。其中，內地股票及香港股票的平均回報均約20%，表現最為理想。展望2025年下半年強積金投資，富達對股票投資審慎樂觀，短暫減持債券並維持低配現金的看法。

在強積金基金當中，股票表現較亮眼，保守基金表現略遜一籌，平均回報為1.4%。