



碧桂園上市來首現虧損 去年蝕60億

主要內房企業績表現(億元人民幣)

公司	碧桂園	雅居樂	合生創展	萬科
營業額	4,303(-17.7%)	504.3(-26%)	272.52(-11.3%)	5038.38(+11.3%)
股東應佔溢利(虧損)	盈轉虧(60.52)	盈轉虧(149.8)	87.6(-10.2%)	226.17(+0.4%)
派息	無	無	10送2紅股	每10股6.8元

製表：記者周曉菁

◆碧桂園表示，公司組織架構完成優化、經濟回穩後，會恢復派息。右二為楊惠妍，左二為莫斌。



資料圖片

香港文匯報訊（記者周曉菁）內房股陸續公布業績，碧桂園（2007）出現上市以來首次虧損，淨虧損達60.5億元（人民幣，下同），2021年同期淨利潤為268億元，執董及總裁莫斌於業績會直言「對答卷不滿意，會痛定思痛」。新任董事會主席楊惠妍則展望，未來3至5年主要戰略方向是「行穩致遠」，會就資產負債表、利潤表、現金流量表做好管理，同時圍繞市場做好戰略優化，提升成效和競爭力。碧桂園去年未有派息，首席財務官及副總裁伍碧君稱，去年行業經歷寒冬，市場經濟復甦尚未穩定，集團會審慎應對，承諾待公司組織架構完成優化、經濟回穩後，會恢復派息。

合同銷售金額大減56%

2022年度，碧桂園收入按年倒退17.7%至4,303.7億元，合同銷售金額大減56%至3,574億元，股東應佔核心淨利潤縮水九成至26.1億元。管理層相信市場積極向好，但未透露全年銷售目標，莫斌相信，市場最困難時期已過，集團不會太在意銷售排名，有信心今年去化率將按年提升，達到65%以上。

為對抗市場低迷氛圍，執行董事程光煜指，今年集團會相對保守拿地，且會傾向穩定性更強的一二線城市，目標將一二線城市的土地儲備比例大幅提升至一半。碧桂園以往一向重視三四線城市市場，土地佔比約為六成。

雅居樂轉蝕近150億

同業峇況相近，雅居樂（3383）去年全年錄得營業額540.34億元，按年跌26%。盈轉虧股東應佔虧損達149.8億元，上年同期則賺67.1億元，每股虧損3.827元，不派息。淨

負債比率為57.3%，較2021年12月31日上升6.5個百分點。

此外，合生創展（0754）維持盈利，全年股東應佔溢利同比減少10.2%至87.6億元，不派息，但集團將會派紅股，就每持有10股現有股份發行2股新股之基準發行紅股。期內銷售及預售合約出售的物業總額達325.79億元，同比減少23%。

尚在停牌的融創中國（1918）亦有新進展，境外債務重組說明會中，行政總裁汪孟德透露，第一批保交樓資金已落地約110億元，第二批申請也取得了重大進展。

穗琶洲港澳客運碼頭 本屆廣交會開幕前啟用

香港文匯報訊（記者 敖敏輝 廣州報道）備受關注的第133屆廣交會即將舉行，廣州海關所屬廣州會展中心海關副關長鄧強昨日表示，廣州琶洲港澳客運碼頭將在本屆廣交會開幕前投入使用，目前正開展研究、探索推進這項創新性工作。他指，將來借助碼頭與香港往來的便利性，香港在本地辦展的同時，在廣州也可以同期舉辦相關展覽活動，反之亦然。這相當於一個展會在大灣區內分成多個分展會，且可以實現展品在三地進行輪換，這對發揮穗港澳各自優勢、促進大灣區會展經濟發展，有很大的幫助。

助展品大灣區內「三地輪換」

臨近廣交會舉行期間，進出境人員、物資通關需求大增。廣州海關昨宣布，從服務保障、提供優惠政策、通關手續、科技賦能監管等四方面推出15條便利措施，支持本屆廣交會。根據新舉措，廣州海關派員駐會監管，參展展覽品免於向海關提交稅款擔保，減輕展商資金流轉壓力和辦展負擔。同時，允許「展檢同步」，進境動植物及其產品等檢疫審批時間由20個工作日壓縮至3個工作日。另外，廣州海關表示，將研究借鑒澳門—珠海合作模式，推動內地與香港採取「一展兩地」、大灣區「一展多地」等跨境參展方式。

投資理財

美元指數偏弱 日圓跌幅放緩

金匯動向

馮強

美元兌日圓上周尾段在129.65附近獲得較大支持呈現反彈，重上130水平，本周早段反覆攀升，周四受制132.90阻力走勢偏軟，一度回落至132.20水平。日本總務省上周五公布2月份扣除新鮮食品的核心消費者物價指數攀升3.1%，而不包括新鮮食品及能源的物價指數進一步上升至3.5%，連續9個月上升，市場將觀望日本央行4月28日公布的4月份經濟與物價展望報告對今年核心通脹的最新評估。

雖然美國聯儲局上周加息0.25%，但卻表示距離停止加息的時間已經不遠，美國10年期債息一度掉頭下跌，上周五曾向下挨近3.285%水平逾半年低點，引致美元兌日圓失守130水平，不過美國10年期債息本周連日反彈，周三重上3.6%的1周高點，同日美元兌日圓再次向上挑戰132.90至133.00之

間的阻力。隨着美元指數本周初失守103水平後連日偏軟，跌幅有擴大傾向，預料美元兌日圓將反覆走低至131.00水平。

金價料反覆向好

周三紐約4月期金收報1,966.90美元，較上日下跌6.60美元。現貨金價周四持穩1,955美元呈現反彈，一度重上1,975美元水平。美國銀行業流動性危機略為平靜之際，部分投資者不排除美國聯儲局下半年將有減息行動，加上美元指數反彈乏力，現貨金價本周初持穩1,944美元水平後已連日向上挑戰1,975美元阻力位。預料現貨金價將反覆重上1,980美元水平。

金匯錦囊

日圓：美元兌日圓將反覆走低至131.00水平。

金價：現貨金價將反覆重上1,980美元水平。

可轉債機會再現 中長線看好

投資攻略

2022年金融市場極為動盪，眾多不確定因素使風險性資產價格下跌。在如此波動的市場中，如何權衡風險與報酬率是一大課題。擁有風險與報酬率權衡優勢的金融工具之一便是可轉債。可轉債具備可攻可守的性質，波動度更高時以債券作為防守，股市多頭時可靈活調整投組股票敏感度(Delta值)作為進攻。2020及2021年可轉債發行量大增，兩年總發行量是2018年與2019年相加的1.8倍。

◆國泰投顧

然而2022年全球股市表現不佳，尤其其美聯儲升息的不確定性使價格波動愈加擴大，投資人風險偏好調整，可轉債受到拋售，大量供給與需求降低使部分可轉債價格低於面值，投資機會儼然浮現。

國泰投顧進一步指出，投資團隊認為

可轉債的中長期報酬仍由股市所驅動，因此基金在產業布局上偏好在股市向上時更有可能表現優於市場的資訊科技產業。

股市向好 四大產業可吼

另外也布局在非必需消費品、通信服

務與醫療保健，前四大產業佔基金投資比重超過60%。團隊看好2023年市場走勢，目前更積極布局股票敏感度較高的標的，參與復甦行情。

觀察過去10年的資料，彭博全球可轉債指數的波動度平均約為MSCI AC世界指數波動度的三分之二，因此在面對市場不確定時，適當配置可轉債將有助於控制投組波動度。

全球央行在2022年開始快速升息後，2023年將達到央行升息尾聲。而過去20年兩次美聯儲升息循環包括2006年中與2018年末，統計各類債券於兩次升息循環結束後一年的平均報酬以可轉債表現最佳。在市場還未完全明朗下，國泰投顧建議投資人可選擇可轉債作為投組的配置之一，用以調控風險與報酬率之間的平衡，搭配基金將適時調整其股票敏感度來參與市場行情。

城市規劃條例(第131章) 市區重建局土瓜灣道／馬頭角道發展計劃草圖 編號S/K22/URA2/1

依據《市區重建局條例》第25(6)(a)條，城市規劃委員會（下稱「委員會」）認為《市區重建局土瓜灣道／馬頭角道發展計劃草圖編號S/K22/URA2/1》（下稱「該圖」）適宜根據《城市規劃條例》第5條公布。

按照《市區重建局條例》第25(7)條，該圖會當作是由委員會為施行《城市規劃條例》而擬備的草圖，而《城市規劃條例》的條文亦據此適用於該圖。

按照《城市規劃條例》第5條，該圖會由2023年3月3日至2023年5月3日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱：

- 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處；
 - 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；
 - 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處；
 - 香港北角渣華道333號北角政府合署14樓九龍規劃處；及
 - 九龍紅磡利街42號九龍城政府合署低層地下九龍城民政事務處。
- 按照《城市規劃條例》第6(1)條，任何人可就該圖向委員會作出申述。申述須以書面作出，並須不遲於2023年5月3日送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處。

按照《城市規劃條例》第6(2)條，申述須示明：

- 該申述所關乎的在該圖內的特定事項；
- 該申述的性質及理由；及
- 建議對該圖作出的修訂(如有的話)。

任何向委員會作出的申述，會根據《城市規劃條例》第6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據《城市規劃條例》第9條就該圖作出決定為止。

任何打算作出申述的人士宜詳閱城市規劃委員會規劃指引編號29B「根據《城市規劃條例》提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」（下稱「規劃指引編號29B」），而提交的申述亦應符合規劃指引編號29B所列明的規定，特別是申述人如沒有根據規劃指引編號29B提供全名及香港身份證／護照號碼的首四個字母數字字符，則有關申述會視為不曾作出。城規會秘書處保留權利要求申述人提供身份證明以作核實。該指引及有關表格可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)下載。

按照《市區重建局條例》第25(9)條，由本公告首次刊登的日期開始，即2023年3月3日，該圖即取代《啓德分區計劃大綱核准圖編號S/K22/8》中，與該圖所劃定及描述的地區有關的部分。

《市區重建局土瓜灣道／馬頭角道發展計劃草圖編號S/K22/URA2/1》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署6樓測繪處海島地圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。

個人資料的聲明

委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據《城市規劃條例》及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作下列用途：

- 核實「申述人」及獲授權代理人的身份；
- 處理有關申述，包括在公布申述供公眾查閱時，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- 方便「申述人」與委員會秘書／政府部門之間進行聯絡。

城市規劃委員會

2023年3月3日

證券代碼：600848 股票簡稱：上海臨港 編號：2023-014號
900928 臨港B股

上海臨港控股股份有限公司 2022年第四季度主要經營數據公告

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法律責任。

根據上海證券交易所《上海證券交易所上市公司自律監管指引第3號——行業信息披露：第一號——房地產》要求，現將上海臨港控股股份有限公司（以下簡稱「公司」）2022年第四季度主要經營數據公告如下：

- 一、新增土地儲備面積
2022年10-12月，公司園區房地產業務新增土地儲備6.5萬平方米。
 - 二、新開工面積
2022年10-12月，公司園區房地產業務新開工面積約21.4萬平方米。
 - 三、竣工面積
2022年10-12月，公司園區房地產業務竣工面積約15.0萬平方米。
 - 四、園區房地產簽約銷售面積及合同金額
2022年10-12月，公司園區房地產業務簽約銷售面積約為1.0萬平方米，簽約銷售合同金額約為17,657.9萬元。
 - 五、在租園區房地產總面積及租金總收入
截至2022年12月31日，公司在租園區房地產總面積約301.6萬平方米。2022年10-12月，公司園區房地產業務的租金總收入為59,453.4萬元。
 - 六、其他收入
2022年10-12月，公司園區運營服務相關收入約為6,330.6萬元。以上數據為階段統計數據，未經審計，請投資者審慎使用。
- 特此公告。

上海臨港控股股份有限公司董事會
2023年3月31日

申請酒牌續期公告 Dorsett Cafe

現特通告：吳煒輝其地址為新界葵涌健全街28號地下(部分)，現向酒牌局申請位於新界葵涌健全街28號地下(部分) Dorsett Cafe的酒牌續期。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樓酒牌局秘書處。

日期：2023年3月31日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Dorsett Cafe

Notice is hereby given that Ng Wai Kwong of G/F., (Portion), 28 Kin Chuen Street, Kwai Chung, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Dorsett Cafe situated at G/F., (Portion), 28 Kin Chuen Street, Kwai Chung, New Territories. 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, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 31st March 2023

申請酒牌續期公告 Blaze Craft

現特通告：徐偉豪其地址為香港中環荷李活道28號永寧大廈地下，現向酒牌局申請位於香港中環荷李活道28號永寧大廈地下Blaze Craft的酒牌續期。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樓酒牌局秘書處。

日期：2023年3月31日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Blaze Craft

Notice is hereby given that CHUI Wai-ho, Eric of G/F., Winning House, No. 28 Hollywood Road, Central, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Blaze Craft situated at G/F., Winning House, No. 28 Hollywood Road, Central, H.K. 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: 31st March 2023

酒牌廣告

申請新牌及續牌

熱線：3708 3888

傳真：2873 0009

風險偏好回歸 歐元短線料探高

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

隨着對銀行業危機的擔憂正在減退，美元續見承壓，而歐元則見重新走穩，投資者將注意力轉向通脹，以尋求關於央行下一步利率行動的更多暗示。剛於周四公布的數據顯示，德國3月消費者物價指數(CPI)月率上升0.8%，高於0.7%的預估值，與2月的數據相符，年率上升7.4%，低於今年1月和2月的數據；HICP月率升1.1%，預期為升0.8%，年率升7.8%，同樣是高於預期的7.5%。

數據公布後，歐元兌美元進一步升向1.09水平上方。自7月以來，歐洲央行已將其指標存款利率累計提高了350個基點至3%，試圖抑制急劇上升的通脹。目前市場充分反映歐洲央行在9月之前有兩次25個基點的加息。另一邊廂，美國聯邦儲備理事會(FED)則可能不得不放鬆對抗通脹的力度並暫停加息，這令美元近月走勢持續承壓。於周五公布的美國個人消費支出(PCE)物價指數將為通脹壓力提供進一步的線索。

歐元兌美元走勢，技術圖表所見，10天平均線上破25天平均線形

成黃金交叉，而RSI及隨機指數均處上揚，預料歐元兌美元仍有力續作上揚。倘若以自2021年高位1.1266至2022年9月低位0.9534的累計跌幅計算，50%及61.8%的反彈幅度則分別見於1.09及1.1220水平。另一重要阻力參考為1.10關口。下方支持回看1.0820及50天平均線1.0730水平。

加拿大央行周三表示，如果銀行系統面臨嚴重壓力，已準備好進行干預並提供支持，但只在極端情況下才會提供非常規流動性，同時尋求降低道德風險。加拿大央行副總裁格拉韋爾(Toni Gravelle)在蒙特利爾對金融服務專業人士發言時還表示，央行的量化緊縮計劃將在2025年上半年前完成。

加元關鍵位料於1.3260水平

美元兌加元走勢方面，技術圖表見RSI及隨機指數正處回落，10天平均線亦剛下破了25天平均線，預示美元兌加元仍會有着進一步的回吐壓力。當前下方較近支撐料為1.35，關鍵在1.3260水平，於2月份的兩個重要低位亦是止步於此，破位料見下調壓力加劇，進一步將看至1.30關口。至於上方阻力料為1.3750以至1.3850水平。

今日重要經濟數據公布

香港時間	國家	報告
17:00	歐元區	3月扣除食品、能源和煙酒的HICP年率初值・預測+5.7%・前值+5.6% 3月扣除食品、能源和煙酒的HICP月率初值・前值+0.8% 2月失業率・預測6.7%・前值6.7%
20:30	美國	2月個人所得月率・預測+0.2%・前值+0.6% 2月個人支出月率・預測+0.3%・前值+1.8% 2月核心個人消費支出(PCE)物價指數月率・預測+0.4%・前值+0.6% 2月核心個人消費支出(PCE)物價指數年率・預測+4.7%・前值+4.7% 2月PCE物價指數月率・前值+0.6% 2月PCE物價指數年率・前值+5.4%
21:45	加拿大	1月國內生產總值(GDP)月率・預測+0.3%・前值-0.1% 3月芝加哥採購經理人指數(PMI)・預測43.4・前值43.6
22:00	美國	3月密歇根大學消費者信心指數終值・預測63.2・前值63.4 3月密歇根大學消費者現況指數終值・前值66.4 3月密歇根大學消費者預期指數終值・前值61.5