

商場 200% 回贈迎消費券

復常通關創商機 德福派 400 萬元優惠券

在全面復常通關後，加上特區政府 4 月發放新一期消費券，各大商場瞄準商機大派優惠獎賞爭生意。其中，觀塘 apm 推出三重狂賞，回贈高達 200%。九龍灣德福廣場亦大搞購物節，並透過 AR 遊戲派出 400 萬元商場電子優惠券。



馮秀炎(右)料復活節推廣期生意額增逾25%。

新地(0016)旗下 apm 於 4 月至 5 月投放推廣費達 800 萬元，按年升約一成，當中消費優惠獎賞佔 40%，包括針對旅客推出多重遇。如在微信平台派發千元大禮包、夥拍 100 個商戶推出獨家旅客電子優惠及獎賞，以及逾萬張跨境巴士電子車票等。新地執行董事馮秀炎預計，受惠全面復常通關，4 月 1 日起高鐵跨省長途列車如上海等又將全面恢復服務，料可進一步帶旺本地零售。

針對消費券派發，商場推出三重賞，消費愈高，愈有機會賺電子優惠券及額外積分，回贈高達 200%；還有即場抽獎活動，贏取 iPhone 14、5 星酒店 Staycation 等禮品，冀進一步刺激人流生意。

料商場人流增加 30%

馮秀炎表示，復活節推廣期(4月5日至10日)，商場人流料按年增 30%，生意額升逾 25%。其中潮流電子、珠寶金飾、餐飲及美妝生意料錄雙位數字增長，零售業生意料升 15%，餐飲行業可望升 25%。

新地代理租務部助理總經理(推廣)馮穎欣指，3 月 apm 人流以高雙位數字上升。4 月份將 apm 聯乘美國玩味藝術家 Andy Rementer 設計逾 2,000 平方呎「遊藝快樂大道」。另推出 AR 互動虛擬實景拍照遊戲，在商場中庭及二樓潮人花園尋寶。同場又有「玩味藝術大道」、「復活彩蛋奇想花園」及「盲盒電話亭」等打卡熱點。

此外，港鐵(0066)旗下九龍灣德福廣場由今日起至 5 月 1 日推出「德福廣場購物節」，商戶提供超過 220 款精選商品以低至 1 折發售。期內只要在商場消費滿指定金額，即獲賞 300 元電子優惠券，在周末及公眾假期更可獲額外 50 元電子優惠券。

MTR Mobile 登記用戶於活動期間指定時間內親臨德福廣場一期地下中庭，並透過 MTR Mobile 進入「每日有『德』賞」活動頁面，即可參與 AR 遊戲。遊戲除免費派出價值 400 萬元港鐵商場電子優惠券之外，更可贏取禮品。

高打老道舖趁勢放售

另一方面，有業主趁勢放售舖位。美聯旺舖營業董事危挺進表示，獲業主委託放售旺角窩打老道 73A 益發大廈低層地下連天井舖位，估計建築面積 2,300 平方呎，意向價約 6,800 萬元，平均呎價約 2.9 萬元。物業現由一家冰室永利餐廳租用。

碧桂園上市以來首錄虧損

受內地房產市場低迷影響，碧桂園(2007)更是上市以來首度錄得虧損，去年盈轉蝕 60.5 億元(人民幣，下同)，2021 年同期則賺 268 億元。核心淨利潤跌九成至 26.1 億元。

集團新任董事會主席楊惠妍稱，未來 3 至 5 年主要戰略是「行穩致遠」，就資產負債表、利潤表、現金流量表做好管理。

碧桂園去年未有派息，首席財務官及副總裁伍碧君表示，待公司組織架構完成優化、經濟回穩後，會恢復派息。

期內，碧桂園合同銷售金額減 56% 至 3,574 億元。集團認為市場最困難時期已過，有信心今年去化率提升到 65% 以上。

雅居樂蝕近 150 億人幣

另一方面，雅居樂(3383)去年全年營收 540.34 億元，按年跌 26%。股東應佔虧損達 149.8 億元，上一年同期則賺 67.1 億元。每股虧損 3.827 元，不派息。淨負債比率 57.3%，較 2021 年 12 月 31 日升 6.5 個百分點。



碧桂園去年盈轉蝕 60.5 億人幣。資料圖片

AI 研發掀爭議 概念股下挫

人工智能(AI)商業化迅速發展，不少科技公司爭相探索有關領域。科技界猛人近日聯署呼籲，暫停在 ChatGPT 最新一代技術的基礎上訓練更為先進的 AI 模型。消息拖累 AI 概念股走低，恒指昨在期結日反覆收漲 116 點，報 20,309 點，成交額 1,335 億元。

蘋果聯合創始人沃茲尼克、特斯拉創辦人馬斯克等逾千名科技領袖和研究人員，日前發表連署公開信，要求 AI 系統暫緩研發至少半年，否則可能對人類造成威脅。高盛也表示，ChatGPT 等生成式 AI 系統最新突破，或導致 3 億個工作崗位被 AI 取代。

360 創始人周鴻禕在微博發文回應，表示雖然部分科學家具名要求暫停



恒指在期結日反覆向上。中新社

GPT-5 類型的 AI 研發，擔心「對社會和人類構成潛在風險」。但他認為，這不影響中國發展自己的大語言模型，包括 360 在內的一些內地公司，已展示自己的作品，實事求是來說，離 GPT-4 的水平還有兩年差距。

百度網易齊跌

港股方面，恒生科指昨升 23 點，報 4,270 點。AI 概念股跌幅較大。百度(9888)挫 3.6%，網易(9999)亦跌 2.2%，商湯(0020)微升 0.8%。

其他新經濟股個別走，阿里巴巴(9988)續受重組利好，再升 2.5%。騰訊(0700)及美團(3690)分別升 0.1% 及 1.4%。

通海證券投資策略聯席總監阮子曦表示，市場對內地經濟數據預測不算樂觀，故憧憬中央再推新刺激措施，一些高息股近期在績後出現獲利回吐，但長線可以吸納，料 4 月整體市況向好。

中石油(0857)首次提出回購計劃，股價升 7.8%，是表現最好藍籌。阿里健康(0241)插 7.9%，為跌幅最大恒指成份股。

阿里：除淘寶天貓其餘業務均可分拆

阿里巴巴(9988)昨就啟動「1+6+N」變革解畫，首席財務官徐宏指出，在所有業務板塊中，除淘寶天貓商業集團會保留外，其他業務集團或公司都能獨立融資和分拆上市，上市地點則視乎市場環境。

不同方式回饋股東

徐宏表示，若有業務集團上市，會進一步

評估其對整個集團重要性，再決定保持或放棄控制權。即使「一拆六」重組，回購股份計劃亦不變，未來會定期評估整體現金流情況。完成重組後，會透過不同方式回饋股東。

阿里首席執行官張勇稱，阿里將成為多地「資產和資本運營商」，而不止是「商業運營商」。重組將令所有業務變得更加敏捷，形成各自發展戰略。相信能更快回應市場變化。



阿里分拆業務上市後或放棄控制權。中新社

中銀多賺 18% 派息增逾三成

中銀香港(2388)去年股東應佔溢利 270.54 億元，按年增 17.8%，每股盈利 2.5588 元。派每股末期息 0.91 元，增 33.2%，連同中期息，全年派息 1.357 元，增 20.1%；派息比率 53%。

淨利息收入增 21.5%

期內，提取減值準備前淨經營收入 569.32 億元，同比增 16.2%。淨利息收入 388.14 億元，增 21.5%，淨息差為 1.25%。

中銀財務總監劉承鋼表示，利率周期仍然受歐美通脹等多項因素影響，雖然近日港元拆息較去年底回落，但仍高於去年年初水平，惟有信心今年淨息差和淨利息收入表現較去年好。