

# 長沙灣佳悅劈價近三成去貨

## 發展商趁勢好推盤套現 先求量再求價

利率持續高企，市場對減息預期降溫，發展商趁市況好轉積極推盤套現，貨尾盤亦大幅減價，先求量，再求價。佳寧娜與宏達合作的長沙灣佳悅已屆現樓，昨更新4張價單，推出90天付款計劃，並可扣減33%樓價，總折扣率高於原先最多減7%，變相減價約28%，涉及23伙，並安排周五(22日)發售。



佳悅已屆現樓，將於周五發售23伙。

佳悅更新價單包括15伙開放式及8伙1房戶，面積199至289平方呎，折實價286.02萬元至444.34萬元，折實呎價由13,849元至16,233元。以入場單位15樓A室為例，定價426.9萬元，原先折實價約397萬元，最新折實價約286萬元，變相減價約28%。

佳寧娜地產董事總經理兼項目負責人尹德輝表示，佳悅更新價單後，料投資者比例上升，佔整體30%至40%。項目共有115伙，至今累售42伙，套現約1.9億元。

另外，他透露，集團最快年底推出另一個長沙灣住宅項目，主打1房及兩房單位。

### NOVO 2A期周五售186伙

其他新盤方面，新地(0016)旗下屯門NOVO LAND 2A期日前加推168伙，面積238至691平方呎，涵蓋開放式至3房連套房隔，折實價340.93萬元至918.42萬元，折實呎價12,705元至15,254元。該盤於周五發售186伙。

恒地(0012)旗下旺角利奧坊·首隅，昨加推2號25伙價單，新價單包括17伙1房及8伙兩房戶，實用面積252至353平方呎，價單定價514萬元至724.7萬元，折實價472.88萬元至666.72萬元，折實呎價17,385元至20,486元。

另外，該盤同步上載首輪銷售安排，於周五發售68伙，當中有22伙2房及46伙1房，實用面積252至353平方呎，價單定價475.4萬元至797.1萬元，折實售價437.36萬元至733.33萬元，折實呎價17,029元至21,586元，首輪銷售於周四(21日)下午7時截票。

### SEASONS PLACE今加推

此外，會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，集團夥拍港鐵(0066)合作發展將軍澳日出康城SEASONS PLACE最快今日加推3號價單，料接近兩成單位，有提價空間，並於同日落實銷售安排，最快周六(23日)發售首輪單位。

他指出，SEASONS PLACE至昨午3時累收近6,000票，較首兩張價單共298伙，超額認購逾19倍，60%為用家，20%為大手客，鍾情1房及兩房開放式廚房單位，另有20%為內地客。

## 潤啤無意打促銷戰

華潤啤酒(0291)2023年營業額389.32億元(人民幣，下同)，按年升10.4%，股東應佔溢利51.53億元，升18.6%，每股基本盈利1.59元，每股派末期息0.349元，另派祝賀集團30周年特別息0.3元，合共派息0.649元。全年派息0.936元，增74.6%。

期內，啤酒業務營業額及未計利息及稅項前盈利分別同比上升4.5%及30.6%，至368.65億元及68.89億元。

集團整體啤酒銷量按年升0.5%至111.5億升。次高檔及以上啤酒銷量25億升，增18.9%，喜力、雪花純生、老雪和紅爵等產品銷量均錄得雙位數增長。其中，喜力品牌啤酒銷量錄得近



潤啤去年多賺一成九，派特別股息賀集團30周年。

60%的強勁增長，喜力品牌啤酒銷量達6億升目標。

潤啤董事會主席侯孝海昨表示，公司無意打促銷戰，亦無打價格戰的任何想法，堅定品質第一，產品價格是生命，品牌是法寶，故將維持價格有單位數增長。

白酒業務方面，2023年營業額及未計利息及稅項前盈利分別為20.67億元及1.3億元。如剔除因收購貴州金沙所產生的無形資產攤銷之影響，未計利息及稅項前盈利為7.97億元。

### 打造「啤酒+白酒」模式

侯孝海表示，集團將持續打造「啤酒+白酒」雙賦能獨特的商業模式，期望在一個公司組織下，利用華潤啤酒建立的發展經驗、資源、管理機制、上市平台的四大優勢，發揮華潤啤酒、華潤雪花和華潤酒業各自優勢，形成三輪驅動，在組織、人才、銷售、品牌、供應鏈、製造、科技創新、數智化、財稅、法律和風控等方面實現雙向賦能、協同互補，培育華潤酒業新的競爭能力。

潤啤昨收報37.95港元，升1.65港元或4.55%。

## 建滔：保本才能生存

建滔系昨公布2023年業績。建滔集團(0148)賺20.63億元，按年跌44%。末期息每股派36仙，減少52%。至於建滔積層板(1888)盈利9.07億元，跌52%。末期息10仙，減少五成。

集團執行董事張家成表示，覆銅面板營收跌逾一成，主要受行業產能過剩及惡性競爭影響，公司具垂直供應鏈優勢，不

蝕賣以維持盈利，保本才能生存。

### 對碧桂園撥備足夠

另外，集團向碧桂園(2007)借款撥備8.93億元，以及為華東地區住宅物業撥備4.1億元。張家成指，有關撥備相當足夠，而旗下Ever Credit上月底已向香港法院提交將碧桂園清盤呈請。

## 中證監：許家印終身禁入證券市場

中國恒大(3333)昨公布，旗下恒大地產近日收到中國證監會行政處罰及市場禁入事先告知書，指恒大地產涉嫌債券資訊揭露違法違規案，已由中證監調查完畢。

中證監對許家印、夏海鈞、潘大榮、潘翰翎、柯鵬、甄立濤、錢程依法作出行政處罰，並給予警告，以及採取證券市場禁入措施。

其中，對許家印、夏海鈞終身禁入證券市場，針對恒大地產公開發行公司債券涉嫌欺詐發行的行為。

### 恒大地產罰款逾41億人幣

此外，中證監責令恒大地產改正，給予警告，並罰款41.75億元(人民幣，下同)；許家印罰款4,700萬元；夏海鈞罰款1,500萬元；潘大榮及潘翰翎分別罰款900萬元；柯鵬罰款300萬元；甄立濤罰款200萬元；錢程罰款20萬元。

恒大地產表示，將持續關注上述事項進展，另外公司就是次處罰放棄陳述、申辯和聽證的權利，最終以中證監作出正式行政處罰及市場禁入決定為準。



許家印被罰款4700萬元。資料圖片

## 港股反覆微升16點

港股昨反覆靠穩，全日波幅僅160點，恒指收報16,737點，升16點，結束三連跌，成交額縮減三成至逾957億元。

華富建業證券投資策略聯席總監阮子曦指，大市短期突破萬七點有難度，若守穩100天線(16,615點)，下方支持位為16,000點至16,500點。

### 騰訊撐起大市

科技股跑贏大市，恒生科指升1.25%，收報3,594點。騰訊(0700)續前資金偷步入市，股價升2.1%，獨力貢獻恒指28點。京東健康(6618)漲6.6%，是表現最好藍籌。

電動車股個別走，理想(2015)挫5.6%，為跌幅最大藍籌。小鵬(9868)升7.1%，蔚來(9868)漲4.8%。



建滔集團去年盈利跌44%，削派息五成。