

# 長實七折賣樓 最多減價九球

## 名日·九肚山推15伙 4房「樓王」劈價36%

五一黃金周臨近，發展商積極部署推盤吸內地客。長實(1113)旗下沙田名日·九肚山昨修訂價單，當中，15伙4房雙套「樓王」單位提供成交期限達360天付款計劃，連同其他優惠，最高折扣達15%，較去年5月修訂價單前最高折扣10.25%為高，折實入場呎價13,236元，個別單位在劈價及增加折扣下，最多減價930.5萬元或36%。

長實營業部首席經理郭子威表示，名日·九肚山尚餘66伙，其中9伙中低層單位5月1日以價單發售，另外1伙低層特色單位及5伙高層單位則於5月2日起招標發售。

他指出，「有買趁手，撈完算數」，認為項目「價格低無可低，地價都唔止」。集團會視乎反應，第2批單位有機會上調價格。集團系內黃竹坑站Blue Coast曾以撈低價推盤，現已加價10%。

### 瞄準內地客 往北上廣深路演

郭子威稱，名日·九肚山位置非常適合內地高端人才，集團今日會在深圳進行推廣，短期內再赴廣州、上海和北京路演、推介會和宣傳工作，把握五一黃金周檔期，全新現樓示範單位將於周五(26日)起開放予公眾參觀。

今次發展商為15伙第2座不同層數C室推出「高尖才俊滴滴金」付款計劃，首期5%，簽臨約買賣後60天至330天內每隔30天付0.5%，餘下90%金額於臨約買賣後360天內支付，另送48萬元傢俬現金券，並可以250萬元優先認購一個車位，或以月租5,500元租用一個車位，為期12個月。

價單顯示，名日·九肚山第2座5樓C室，面積1,226平方呎，去年5月定價為2,886.3萬元，最新減至1,952.9萬元，減幅32.3%，連同最新最高折扣15%，折實價1,659.9萬元，相比去年5月折實價2,590.4萬元，大幅減價36%。

至於呎價最低單位為第2座3樓C單位，面積1,226平方呎，折實價1,622.7萬



名日·九肚山折實入場呎價13,236元。發展商提供成交期限達360天付款計劃。

元，折實呎價13,236元。據悉，同座18樓C室曾以呎價約22,700元成交。該盤截至周日(21日)累售194伙，佔全盤70%。

另一邊廂，同區由建滔集團(0148)牽頭發展的九肚駿嶺峯加推8號洋房招標，面積3,761平方呎，連980平方呎天台及1,040平方呎花園，將於周四(25日)至5月24日標售。

### 高臨YOHO Hub II擬五一售

資本策略(0497)執行董事何樂輝表示，九龍彌敦道350號高臨計劃周內開價，由於上周末新盤銷情不俗，對項目銷售有信心。市場估計，該盤有望於五一黃金周期間推售。

此外，新地(0016)夥港鐵(0066)合作

已屆現樓的元朗站THE YOHO Hub II亦計劃於本周開價，或在黃金周推售。

恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示，集團今年累售逾1,340伙，為本港一手住宅市場成交量之冠，銷售額約94億元。系內啟德天瀧昨招標售出3座23樓A室，3房間隔，面積1,102平方呎，成交價3,708萬元，呎價33,648元。

另外，龍光集團(3380)夥合景泰富(1813)合作鴨脷洲凱玥昨招標售出3伙連2個車位，分別為1座7樓A室及B室，以及1座12樓B室，面積1,956至2,247平方呎，成交價5,177.7萬元至6,448.03萬元，呎價26,471元至28,696元，相比去年至今年初成交呎價逾4萬元至5萬元，劈價逾33%至46%。



ATM合共推高恒指158點。 中通社

中國證監會發布5項措施，進一步拓展優化滬深港通機制，促進內地及香港資本市場協同發展，利好港股。恒指昨高開186點，一度飆413點，高見16,637點，惟受制於50天線(16,519點)，收漲287點，報16,511點，大市全日成交額逾1,049億元。

香港股票分析師協會副主席郭思治表示，步入4月下旬，大市由期指轉倉及結算

## 恒指彈287點 受制50天線

等主導，在先高後低形態下，本月累積跌幅已達1,146點，零碎沽壓持續湧現，港股或進一步下尋月內新低。

郭思治認為，目前恒指較重要支持位為2月5日低位15,336點，一旦失守，可能下試1月22日低位14,794點。

### 上方阻力位16900點

大唐資本投資策略部總監盧志明預期，港股短期仍處上落格局，料下方於16,000點有支持，上方第1個阻力位於16,900點，第2個是17,200點。

中央支持科技企業發展，新經濟股造好帶動大市。恒生科指升1.78%，收報3,336點。騰訊(0700)代理《地下城與勇

士：起源》(《DNF手遊》)將於5月21日正式上線，股份與美團(3690)分別收漲5.5%及5.6%，加上阿里巴巴(9988)揚2.6%，ATM合共推高恒指158點。

憧憬香港上市房地產投資信託基金(REITs)將納入滬深港通，領展(0823)升2.59%，冠君(2778)更急漲9.3%。

至於中生製藥(1177)股價抽升8.6%，是表現最好藍籌。

美國電動車企業特斯拉(Tesla)降價，市場憂慮減價戰升級，電動車股逆市走低，理想汽車(2015)全面調整價格體系，收挫8.3%，為跌幅最大恒指成份股。蔚來(9866)及小鵬(9868)亦分別跌1.7%及1.9%。

## 中移動首季多賺5.5%

中國移動(0941)公布，今年首季股東應佔利潤296億元(人民幣，下同)，按年增長5.5%；除息、稅、折舊及攤銷前盈利(EBITDA)為780億元，下降2.3%。EBITDA率下降2.2個百分點至29.6%。

期內，營運收入2,637億元，同比增長5.2%；其中，通訊服務收入2,193億元，增長4.5%。

### ARPU增加6.7%

截至3月底，集團移動客戶數量9.66億戶，較去年底增500萬戶。其中，5G套餐客戶數較去年底增400萬至7.99億戶，平均每月每戶收入(ARPU)增加6.7%至47.9元。

手機上網流量增長5.5% 3.3%，平均每月每戶手機上網流量(DOU)14.9GB。

寬帶業務方面，有線寬帶客戶數較去年底增加2.3%至3.05億戶。其中，家庭寬帶客戶達2.69億戶，淨增528萬戶；首季度家庭客戶綜合ARPU為39.9元，按年增長1.8%。



中移動上季EBITDA跌2.3%。 中通社

## TVB料下半年扭虧

電視廣播(TVB·0511)昨公布，今年第1季度，在港地面免費頻道廣告收入持續呈現正向勢頭，來自廣告客戶收入按年錄得雙位數增長，主要受惠期內在翡翠台黃金時段電視廣告的高單價水平。

公司估計，更多藍籌企業廣告客戶重新投放廣告，加上潛在客戶對投放廣告到旗下廣東省翡翠台和明珠台初步表示出濃厚興趣，預期全年來自廣告客戶收入進一步增長。

### 料合拍劇收入增長

TVB重申，今年全年除息、稅、折舊及攤銷前盈利(EBITDA)實現顯著正數預期，同時基於目前業務勢頭，在不考慮特殊一次性項目情況下，料今年下半年業績扭虧為盈。

在2024年餘下時間，公司計劃拍攝另外十部劇集，並在2025年交付予合作夥伴優酷及騰訊視頻，相信合拍劇收入能在未來兩年按軌道實現進一步增長。

受消息帶動，TVB股價昨曾飆11.2%，收市升幅收窄至6.4%，報3.14元，成交額959.3萬元。