恒指公司與卡塔爾金融簽意向

出訪中東之行大豐收 港金融機構取得突破

特首李家超再次到訪中東，全力推廣香港及爭取商機，是次中東之行可謂大豐收，包括本港金融機構在拓展中東市場上取得突破。當中，恒指公司與卡塔爾金融中心簽署合作意向協議書，而渣打於卡塔爾與復星國際(0656)簽署合作備忘錄等。

■渣打與復星共同探索中東地區的商貿機會。

恒指公司與卡塔爾金融中心簽署的協議書，旨在加強香港及卡塔爾金融聯繫和促進商業合作，提升雙方在全球知名度。雙方將探索不同領域合作機會，推廣及提升大眾對兩地資本市場認識和了解、加強商業聯繫，以提升市場參與度，促進行業訊息及數據交流。

恒指公司行政總裁巫婉雯表示，雙方合作將為兩地發掘更多增長機遇，進一步協助香港發揮聯通內地及國際的角色。

開拓一帶一路發展機遇

此外，渣打香港與復星國際簽署的備忘錄，共同探索中東地區的商貿機會。渣打香港兼大中華及北亞區行政總裁禤惠儀表示，很高興將香港和內地的商貿代表與卡塔爾的市場領袖連繫起來，促進與中東地區更緊密的商貿關係和合作。

至於「一帶一路」專員何力治表示，今次合作有助開拓更多一帶一路金融發展機遇，帶動兩地市場更多元化發展，推動區域經濟繁榮發展。

基滙購阿布扎比豪宅大樓

另一方面，本港資金亦加快布局中東地區。房地產私募基金管理公司基滙資本昨宣布，收購阿聯酋阿布扎比薩迪亞特島(Saadiyat Island)住宅項目Mamsha Gardens中的一棟住宅大樓，淨收購金額逾1.5億美元（約11.7億港元）。

Mamsha Gardens坐落於薩迪亞特文化區(Saadiyat Cultural District)，包含7棟住宅樓。基滙資本收購的住宅大樓，包含71個住宅單位，總可售面積約17.6萬平方呎，預計於2028年竣工。戶型涵蓋1至3房住宅單位，以及兩至3房聯排別墅，所有戶型均配備私人露台，園林景觀和區內高端別墅景觀。

該項目發展商阿爾達房地產公司(Aldar)是阿聯酋領先的地產發展商之一，也是阿布扎比最大地產發展商，擁有逾20年高端住宅項目發展經驗。

基滙資本執行合夥人、中國區主管兼另類資產投資聯席主席彭慶邦表示，隨着阿聯酋對外籍人才需求增長，加上當地政府不斷推出吸引外資的新舉措，阿聯酋整體經濟多元化的推進，提振房地產市場信心。

阿爾達集團行政總裁Talal Al Dhiyebi表示，基滙資本首次進入阿聯酋市場，反映外界對阿布扎比的經濟增長前景信心十足。

京東首季經調整多賺43%

京東集團(9618)第1季股東應佔淨利潤108.9億元(人民幣，下同)，按年升52.73%；每股基本盈利3.76元。按非美國通用會計準則，經調整淨利潤127.58億元，升43.36%。

期內，總收入3,010.82億元，同比升15.78%。商品收入升16%至2,423億元；服務收入升14%至587.7億元。

集團首席執行官許冉表示，上季收入和利潤均取得強勁表現，消費情緒提振，疊加京東優化供應鏈能力及用戶體驗，同時驅動業績表現。期內用戶增長強勁，反映消費者對京東日益加強的信任與心智，也進一步鞏固集團業務生態。在新業務探索中取得令人鼓舞的早期成果，相信這些新機遇將進一步助力取得長期、高質量增長。

京東集團首席財務官單甦指，期內京東商品和服務收入均實現同比雙位數增長，增速按月加快，利潤保持穩步提升。尤其對於核心業務京東零售，集團保持並進一步強化其發展勢頭。

單甦稱，集團繼續致力於股東回報，4月完成年度股利派發，並在上季進一步執行股份回購計劃。年初至今，合計回購8,070萬股A類普通股，涉及金額15億美元。

■京東上季收入和利潤表現強勁。

京東物流盈利增13%

另外，京東物流(2618)上季股東應佔盈利4.51億元，按年升89.14%。經調整淨利潤7.51億元，升13.4%。收入469.67億元，升11.46%。

期內，收入增加主要受惠一體化供應鏈客戶收入增加，以及來自其他客戶收入增加所驅動。

至於京東健康(6618)首季盈利9.3億元，同比升5%；經調整盈利17.7億元，升48%。收入升26%至166.5億元。

港上月中小企營商氣氛減弱

特區政府統計處昨公布4月份中小型企業業務狀況。中小企收益現時動向指數從3月在收縮區域的43.5，下跌至4月的41.2，未來1個月(即5月)業務收益展望動向指數為43.6。

政府發言人表示，隨着美國上月宣布大幅加徵進口關稅，外圍環境不利因素和不確定性急劇上升。4月中小企營商氣氛和對未來1個月的預期均按月減弱。整體就業情況亦回軟。

不明確因素影響前景

展望未來，發言人稱，儘管貿易摩擦近日稍見緩和，惟美國貿易政策的不確定性仍影響經濟前景和營商氣氛。政府會繼續密切監察相關情況。

按行業分析，大部分統計調查涵蓋行業的業務收益現時動向指數均見下跌，特別是進出口貿易業，從45.1下跌至40.2；商用服務業從48.4下跌至45.3。

進出口貿易業新訂單的現時動向指數從3月的46.6，下跌至4月的42，而未來1個月的新訂單展望動向指數為43.8。

■旺角項目可建380個單位。

市建局山東街項目收6標書

市建局昨公布，旗下旺角山東街/地士道街「蚊型」項目昨截標，合共接獲6份標書。據悉，入標財團包括長實(1113)、鷹君(0041)、嘉華國際(0173)、保利置業(0119)、中國海外(0688)及華懋。

估值逾6.4億

山東街項目佔地2.66萬平方呎，可發展樓面面積上限16.09萬平方呎，當中住宅樓面面積15.2萬平方呎，估計可興建約380個單位。

據了解，是次招標由入標財團自行提出入標價，日後售樓收入達25.5億元，要與市建局分紅，比例固定20%。

綜合業界估計，山東街項目估值6.4億元至9.3億元，每平方呎樓面地價4,000元至5,800元。

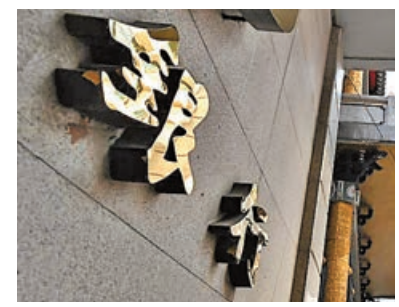
H按息跌穿3厘 每100萬供少340元

香港銀行同業拆息(HIBOR)持續回落，其中與樓按相關的1個月拆息連跌6個交易日，昨再跌35點子報1.56厘，為2022年8月以來低位。

H按息處於2.86厘

現時大型銀行H按息率全期H+1.3厘，H按息處於2.86厘，是2022年11月以來最低。若以月初封頂利息3.5厘計，以100萬元按揭計算，目前供款減少340元。

星之谷按揭轉介行政總裁莊錦輝表示，加息周期以來，H按封頂位只加不減，現時HIBOR已重返加息前水平，銀行資金成本進一步下降，有更大空間下調封頂利率，除減輕供樓人士負擔，亦可帶動轉按需求增加。


■H按息率見約兩年半新低。