

新地基礎溢利按年跌17% 末期息維持3.7元

郭炳聯：看好內地和香港 持續投資

新地(00016)公布截至今年6月底年度業績，基礎溢利按年下跌16.9%至238.9億元；股東應佔溢利239.1億元，減少6.5%；末期息每股3.7元不變。主席兼董事總經理郭炳聯在報告中表示，中長期而言，香港高鐵西九龍總站發展項目等主要綜合物業相繼落成後，將進一步壯大集團的經常性收入。他提到，集團對內地和香港的前景充滿信心，將繼續在香港及內地主要城市投資。

大公報記者 蔣去情

新地全年度錄得收入711.9億元，按年跌8.4%，其中來自香港的物業銷售收入238.5億元，佔比33.5%。郭炳聯指出，若按所佔權益計算，在香港錄得合約銷售額約334億元，按年上升13%，並接近全年目標；按所佔樓面計算，年內在港竣工的物業約300萬方呎，可供出售的住宅佔約200萬方呎，其中大部分單位已經售出。

談及本地樓市情況，郭炳聯表示，香港住宅市場在2023年初短暫復甦，但在環球經濟前景不明朗與利率高企的情況下，市道在近日回軟，買家多選擇會所設施和交通網絡完善的大型新建屋苑，令一手住宅市場相對活躍。

港極力引資吸人才 有利樓市

郭炳聯認為，外圍經濟前景疲弱等多項因素或會影響香港經濟的復甦步伐。然而特區政府已推出吸納外來人才和輸入勞工等一系列措施，預期可提升本港的整體承載力和競爭力，吸引重點企業的措施亦取得良好進展，將為本港引入資金與人才。他預計，這些利好因素有助支持本港的房產需求，加上香港致力發展為國際創新科技中心，可望為本地增長注入新動力，可持續的經濟增長應有利樓市發展。

期內來自香港的物業租賃收入達

150億元，佔總收入的21.1%。郭炳聯表示，在恢復全面通關和取消所有社交距離措施後，集團旗下商場的人流和商戶銷售額均有所改善，年內平均出租率保持在95%的健康水平；寫字樓出租率約92%，屬於滿意的水平，雖然近來寫字樓租務查詢有改善跡象，但經營環境仍具挑戰。

財務方面，新地在今年5月籌組了275億元的5年期銀團貸款，同時即便內房市場充滿挑戰，內地銀行依舊對集團發展提供支持，並簽署新的人民幣貸款協議。郭炳聯表示，新增的人民幣借貸有助平衡人民幣資產及負債，加上目前人民幣融資息率較為理想，有助降低整體借貸成本，未來將繼續採用在岸人民幣貸款以支付內地發展項目的建築開支。

年內集團的債務總額為1250.5億元，其中七成經由全資擁有的財務附屬公司借入。總債項組合的加權平均償還期為3.5年，其中一年內到期的債務總額為75.1億元，佔比6%，低於銀行存款及現金總額的152.8億元，另有約68%債務將在2年以後償還。

12商場推活動 響應夜經濟

另外，新地宣布，旗下12座商場將聯手推出「月夜月JETS0」夜消閒推廣活動，以積極響應特區政府推動夜經濟。



▲新地主席兼董事總經理郭炳聯表示，集團寫字樓出租率約92%，屬於滿意水平。

新地全年業績摘要

分項	金額	按年變幅
收入	711.9億元	▼8.4%
●香港物業銷售	238.5億元	▼27.4%
●內地物業銷售	23.3億元	▲394.7%
●香港物業租賃	150億元	▲1.1%
●內地物業租賃	47.5億元	▼15.3%
基礎溢利	238.9億元	▼16.9%
股東應佔溢利	239.1億元	▼6.5%
末期股息	3.7元	不變

註：截至2023年6月底止

待批預售樓花1.6萬伙 21個月低

【大公報訊】樓市氣氛薄弱，縱使發展商上月向地政總署新遞交住宅樓花預售的單位量有1361個，按月增近1.3倍，不過，截至上月底累積待批預售的單位則只約1.62萬個，創21個月新低。

兩盤上月申賣樓 共1361單位

地政總署上月接獲兩家發展商遞交住宅樓花預售申請書，分別是大昌集團

(00088)鴨脷洲海旁道項目，僅提供38伙，預計2025年12月落成；另「玩具大王」蔡志明所持旭日國際，於前年向佳兆業(01638)買入的屯門青山公路青山灣段住宅項目，現分兩份預售書申請，各涉692伙及631伙，均預計2025年11月入伙。因此，兩個樓盤涉3份預售申請，共提供1361伙。

另地政總署上月共批出4份住宅樓

花預售書，共2998伙，按月減35%。其中兩份是會德豐地產與港鐵(00066)合作發展的日出康城第12A及B期，共涉1335伙。其餘兩份是房協觀塘安禧街21號資助房屋，及市建局土瓜灣煥然懿居第3座，各涉1403伙及260伙。

截至上月底止，待批預售的住宅樓花連續3個月回落至16195伙，按月再減1637伙，為2021年11月後低位。

星凱·堤岸優惠吸客 折扣增至逾17%

【大公報訊】樓市吹淡風，多個新盤減價或增折扣優惠吸客。中洲置業旗下火炭星凱，堤岸加設專才及代繳釐印費優惠，變相減價最多逾4個百分點。

星凱·堤岸昨日更新價單及添加優惠。該公司營銷策劃總監楊聰聰稱，引入專才住靚屋優惠6%，以及代繳釐印

費最多4.25厘，新增優惠的最高折扣率由原先13%增至17.25%，而價單定價維持不變。新價單3日後生效，視乎反應或於本周末公布銷售安排。

再有新盤加入戰團。建源地產投資及銷售部董事鄭智榮表示，旗下馬頭角文曜提供92伙，實用面積由379至2183

方呎，部署月內出擊，項目不受一手條例所限，樓書及價單不會於一手住宅物業銷售網上架，不過會公布價錢，會參考同區及鄰近造價，如九龍塘雋睿早前首張價單折實平均呎價近3萬元。文曜開價前先公布優惠，包括41名校網及九龍塘花園城市生活折扣各2%。

責任編輯：陳少文

财富增长在中国 财富管理在广发

WEALTH GROWTH IN CHINA
WEALTH MANAGEMENT BY GFS

GDP