



新世界再售非核心資產 資金回籠物色新投資 華懋40億購愉景新城商場 看好港經濟

淨負債率較高的新世界(00017)，近年不斷出售非核心物業以減債，其主席及執行董事鄭志剛日前才表示，會在集團本財政年度內出售非核心資產的目標由60億元調高至80億元，不旋踵昨日便公布以40.2億元出售荃灣愉景新城D·PARK及停車場予華懋集團，交易將於今年4月份完成。此料是本港逾6年來最大宗的商場交易。華懋表示，項目為長線投資，看好香港經濟及樓市前景。

大公報記者 林志光

新世界發展與華懋集團昨日聯合宣布，雙方簽訂商用物業買賣協議。新世界發展將向華懋出售荃灣愉景新城商場及停車場全部權益，以優化資產組合，總現金代價為40.2億元。新世界發展指出，公司一直持續優化投資組合，同時亦物色合適投資機會，進一步提升股東回報。

是次出售的愉景新城商用物業，為總面積約63萬方呎的愉景新城商場D·PARK，以及1000個車位的停車場，有關交易將於今年4月份內完成。集團將會繼續出售非核心資產，加快資金回籠發展核心業務。

李根興：工商舖市場好轉

華懋集團表示，對是次成功收購愉景新城商場及停車場感到欣喜。華懋對香港長遠經濟和樓市前景甚有信心，並計劃持有愉景新城商場作長線投資。集團相信，是次收購此項優質地區性商場，可與區內如心廣場一期及二期、荃灣西如心酒店業務、如心園產生協同效應。華懋並透過持續投資於社區及公眾參與項目，及致力推動本港的經濟發展。

上述商用物業原由新世界及香港興業各持50%業權，新世界於2010年底斥逾13.78億元向香港興業買入其所持權益，成功統一商場業權。若以當時商場估值約27.6億元計，今次成交價較之高約46%或13億元。

盛滙商舖基金創辦人李根興認為成交價偏低，呎價只約6300元。現時

工商舖已見好轉，特區政府又撤辣，成交也會增多。萊坊董事兼大中華區研究及諮詢部主管王兆麒表示，今次成交價錢理想。該商場規模大，本地人及大灣區遊客也對荃灣區越見熟悉，相信此物業具有增值潛力。

中原(工商舖)董事總經理潘志明認為今次成交價合理，新世界出售項目後可加快資金回籠，對其發展核心業務部署有明顯幫助。同時，他相信隨着市況轉佳，將會有更多發展商會優化物業投資組合，並會陸續出售非核心物業，令投資項目可選擇更多。他補充說，去年度發展商已積極出售商場項目，市場累計錄得約5宗買賣交易，當中較大的包括大角咀海桃灣商業部分連外牆廣告位及17個車位，成交價約7.48億元；啟德THE HENLEY商場，涉資約5.28億元；以及灣仔尚翹峰商場連50個車位，作價約2.1億元。

市傳曾叫價60億放售

新世界近年積極放售旗下非核心物業，包括大型商場、酒店、全幢商廈及工廈等，如2022年底便以作價20億元，售出新蒲崗九龍貝爾特酒店予由美國私募基金及宏安地產所組財團。而愉景新城商場及停車場的暗盤叫價約60億元。不過，滙豐研究報告將新世界的目標價由9.2元調低至8.8元，減幅約4.3%，並將其2024至2026年的盈利預測下調8.6%至9.1%，和維持「減持」評級。



荃灣愉景新城商業樓面成交資料

交易者：新世界發展與華懋集團聯合宣布，新世界向華懋出售荃灣愉景新城商場及停車場全部權益

成交物業：荃灣愉景新城D·PARK商場總面積63萬方呎，以及停車場涉及1000個車位，相關交易於今年4月份內完成

成交金額：現金40.2億元，刷新2017年後最大宗單一商用物業成交紀錄

去年至今工商舖及酒店部分大額成交個案

成交物業	樓面面積	售價
中環干諾道中盈置大廈	26.46萬方呎	64.00億元
北角電氣道港匯東	14.40萬方呎	22.08億元
佐敦上海街66至68號全幢	8098方呎	11.00億元
觀塘鴻圖道KOHO	20.38萬方呎	17.00億元
尖沙咀金巴利道君怡酒店	24.33萬方呎	34.00億元
灣仔駱克道君悅居	7.05萬方呎	8.98億元
北角英皇道僑輝大廈地下、1樓至6樓及天台	9.62萬方呎	8.00億元
荃灣川龍街協和廣場	19.31萬方呎	10.00億元

曾斥7億翻新 定位親子商場

話你知

愉景新城原址是前中國染廠廠房，由香港興業(00480)及新世界(00017)合作發展成大型商住項目，住宅部分於1996至1997年間售樓花，當時賣樓情況萬人空巷，不過亞洲金融風暴發生後，也是負資產最嚴重的屋苑之一。至於樓高3層的商場，樓面約達63萬方呎，當時發展商以園林購物公園為設計概念，內有大量花卉石林及人工迷你瀑布作裝飾，而最引人注目便是頂部的大型彩色玻璃天幕，以引入大量自然光營造自然園林環境，該天幕當時號稱全亞洲最大。不過，新世界於2010年底，宣布以逾13.78億元，購入香港興業所持商

場及停車場的50%業權，並於2012年起進行翻新工程，先將花卉石林及人工迷你瀑布等布置拆除，翌年底更將商場標誌的天幕拆去。整個商場其後翻新為一個親子主題商場，整個翻新工程耗資逾7億元。愉景新城商場現時設有約140間店舖及旗艦店，約有七成店舖帶有親子元素，如商場內的戲院為配合兒童主題，設計色彩艷麗兼設置兒童座椅；亦有近30個國際知名兒童品牌，和有約30萬方呎的兒童天地。商場的餐廳也設兒童餐系列，並提供玩具、兒童專用的高椅及嬰兒車停泊處等配套服務；又特設獨立育嬰室提供母親所需用品。

履新港交所CEO 陳翊庭：捉緊三大機遇

【大公報訊】港交所(00388)行政總裁陳翊庭昨日履新。作為首位女性CEO，陳翊庭甫上任即向員工發出信件，提到在面對宏觀金融市場挑戰，港交所業務發展並沒有放慢。展望未來，港交所將迎來3個重大發展機遇，包括中國作為全球第二大經濟體和創新搖籃的長期增長機會；作為中東和東南亞資本和貿易樞紐；科技為資本市場創新帶來的潛力。

陳翊庭續稱，在港交所累計工作7年時間，體會到不管在本地、區域，以至全球金融市場基礎設施，港交所都扮演關鍵角色；她期待與不同持份者攜手支持香港在未來10年或更長時間作為國際金融中心角色。

冀全體同事合力拓未來

陳翊庭期望，港交所全體同事繼續為業務的未來實施重要增強措施，改善香港的基礎設施，以及開發產品生態系統，並擴大客戶群等。港交所面對短期挑戰不會因而分心，會繼續為未來發展做出重要改進。

港交所去年12月宣布歐冠昇在今年5月份約滿後，不再續任港交所行政總裁，並會由時任聯席營運總監的陳翊庭接替，任期3年至2027年5月。由於交接工作進展順利，歐冠昇

陳翊庭小資料

- 現年54歲
- 2024年3月1日出任港交所行政總裁，任期至2027年2月28日。
- 2020年1月至2023年1月擔任港交所聯席營運總監，負責領導集團主要的營運部門及戰略規劃
- 2010至2019年擔任國際律師事務所達維律師事務所合夥人，負責資本市場業務
- 2015至2018年出任金融發展局成員，並於2019至2020年擔任該局的董事會成員
- 2007-2010年於摩根士丹利領導亞洲資本市場業務的法律部門長達4年
- 2007年首次加入港交所擔任上市科首次公開招股交易部主管，並於2020年再次加入港交所擔任上市科主管
- 持有香港大學法學學士學位、哈佛法學院法學碩士學位，亦擁有香港事務律師和美國紐約州的律師資格

主動通報任期提早至2月29日完結，並指加快管理層接班進程是符合港交所利益。歐冠昇日前在港交所業績會上回應陳翊庭接任行政總裁一職時表示，在過去3年時間見到陳翊庭的工作成績，發現她具備作為港交所行政總裁的成功要素。歐冠昇笑稱，陳翊庭與他的管理風格



▲陳翊庭致力港交所全球金融市場基礎設施，扮演關鍵角色。

不同，但也是完美，寄語她要謹遵自己的管理風格。

另外，港交所周四公布業績後，普遍獲得證券界正面評價。美銀證券表示，港交所去年度純利119億元，按年增加18%，符合該行預期，收入和利潤增長主要是由高利率環境下強勁的利息收入增長帶動。美銀證券又稱，港交所盈利能力高，資產負債表穩健，維持目標價302元，給予「買入」評級。在獲利盤壓力下，港交所股價回調1.1%，收報240元；成交量13.93億元，較上日增加1.31億元。

王冬勝倡設「光伏貸」 推動灣區新能源建設

【大公報訊】全國政協十四屆二次會議即將於北京召開，香港上海滙豐銀行主席、第十四屆全國政協委員王冬勝，就推動科技金融健康發展、粵港澳大灣區分散式光伏發展等議題提交了相關建議。

金融是實體經濟的血脈，科技則是實體經濟發展的重要支撐，科技金融因此被列為「金融五篇文章之首」。為了進一步推動科技金融的發展，王冬勝建議加強頂層設計，並加大政府資金和相關政策對科技創新和轉型的支持；加強金融機構與科技企業的深度合作，引導金融機構依據科技企業在不同發展階段的實際需求，為科技型企業提供全鏈條、全生命周期的金融服務；同時注重跨學科人才培養，提升金融機構服務科技企業的水平。

關於促進粵港澳大灣區分布式光伏發展方面，王冬勝表示，粵港澳大灣區是中國經濟最具活力、國際化水平最高的區域之一，也是中國經濟高質量、可持續發展的新引擎。在推動低碳轉型、能源結構優化等方面，大灣區亦應走在前列。

具體而言，他建議粵港澳大灣區政府部門發揮各自優勢，加強統籌規劃，將光伏應用納入整體發展規劃中；金融機構應與政府部門及各類企業共同建立融資平台，為光伏項目提供快速融資通道；此外，金融機構應在研究各地已有「光伏貸」產品效果的基礎上，推出年限、額度、利率更加符合粵港澳大灣區特點的「光伏貸」產品。

王冬勝提案建議重點

- 關於推動科技金融健康發展
 - 加強頂層設計，並加大政府資金和相關政策對科技創新和轉型的支持
 - 加強金融機構與科技企業的深度合作
 - 注重跨學科人才培養，提升金融機構服務科技企業的水平
- 關於粵港澳大灣區分散式光伏發展
 - 粵港澳大灣區政府部門發揮各自優勢，推動政策落地創新
 - 金融機構與政府部門及各類企業共同建立融資平台，為光伏項目提供快速融資通道
 - 推出年限、額度、利率更加符合粵港澳大灣區特點的「光伏貸」產品

牌照申請截止 24間虛產平台待批



證監會申請虛擬資產交易平台牌照。

【大公報訊】證監會昨公布，公眾虛擬資產交易平台在過渡安排下的申請期已於2月29日結束。根據過渡安排，任何正在香港營運的虛擬資產交易平台，如沒有在期限或之前向證監會提交牌照申請，必須在5月31日或之前結束在香港的業務。虛擬資產交易平台需要取得必要的證監會牌照，才能夠恢復在香港的業務活動，或向香港投資者推廣虛擬資產服務，而任何無牌活動均屬刑事罪行。

證監會建議，投資者應利用證監會網站的虛擬資產交易平台名單，查核虛擬資產交易平台的監管狀態。任何虛擬資產交易平台在香港營運，但不在「持牌虛擬資產交易平台名單」

或「虛擬資產交易平台申請者名單」上，便應結束平台賬戶，或轉移至獲證監會發牌的虛擬資產交易平台上買賣虛擬資產。證監會強烈敦促投資者，只在獲證監會發牌的虛擬資產交易平台上買賣虛擬資產，因為在無牌平台上進行買賣可能會令他們不受保障。

現時在證監會網頁上，持牌虛擬資產交易平台名單有2家公司，分別為OSL數字證券有限公司、Hash Blockchain Limited。另外，虛擬資產交易平台申請者名單則有24家公司，包括香港數字資產交易所有限公司、香港虛擬資產交易所有限公司、勝利數碼科技有限公司，以及獵豹交易(香港)有限公司。