

北都三個「片區開發」試點 收22份意向書



▲發展局全力推展三個「片區開發」試點項目，計劃下半年陸續進行招標。

【大公報訊】發展局去年底就位於洪水橋／廈村新發展區、粉嶺北新發展區及新田科技城的三個「片區開發」試點，邀請市場提交意向書，昨日（3月31日）截止，共收到22份意向書。據悉，恒地(00012)、新地(00016)、新世界(00017)、信置(00083)及會德豐地產等均有入標。

發展局發言人表示，是次提交意向書的企業／機構，包括本地和內地的發展商、承建商、綜合企業和電商物流公司等，隨即整理及分析蒐集到的意見，以決定「片區開發」試點的範圍、發展參數、工程要求和財務安排等，從而敲定日後招標的細節和條款。

發言人續說，由於有關意見涉及來自個別企業

的商業敏感資料，不宜公開，但日後招標的條款會適當地反映有關意見。

下半年起陸續招標

「片區開發」是北部都會區創新及多元的發展模式之一。在「片區開發」下，特區政府會揀選具規模的地塊，包括具商業價值用地和公共設施用地，由招標投得項目的發展商綜合開發，以期更好使用私人市場力量，提速建設北部都會區，並減輕政府的財政支出。發展局將全力推展三個「片區開發」試點項目，計劃在今年下半年起至明年陸續為三個試點進行招標。

仲量聯行表示，北都是香港未來重點發展地

區，亦可能成為未來增長動力的火車頭。但目前商住樓市前景仍未明朗，住宅新供應龐大，建築成本及利息高企，預料發展商競取態審慎態度。

仲量聯行認為，北都開發採取新模式，應由產業帶動，吸引產業落戶。同時應思考有經濟活動後，再配合基建，給予發展商更多信心，地價亦會向好。

高力認為，片區開發規模龐大，項目周期長，發展難度在於綜合規劃各類型設施，包括住宅、人才公寓、創新產業用地及道路基建等，故企業對各階段資金回籠及融資需求有更多風險考量。高力建議當局及早落實「公私營房屋比例」的靈活安排，以及土地投資可分期繳付的可行性。

半島酒店去年收入升3% 出租率改善

胡偉成：港旅業回暖 盛事吸引美歐客重臨

市場好轉

大酒店（00045）昨公布2024年全年業績，錄得9.4億元虧損，並決定不派發股息。大酒店行政總裁胡偉成坦言，雖然營運數據顯示集團已逐步走出疫情陰霾，但全面恢復增長仍需時日。他表示，香港的長途休閒旅客市場正在好轉，美歐旅客重臨香港，來自東南亞及中東地區的旅客數目均見回升，配合香港舉辦多項盛事，吸引旅客重臨，預期香港半島酒店明年將迎來更佳的業績表現。

大公報記者 李潔儀

受益於倫敦半島酒店全年投入運營的帶動，集團總收入同比增長26%至109.9億元。其中，香港半島酒店收入微增3%至10.7億元，在出租率提升6個百分點的同時，平均房價卻下滑5%，反映出本地市場仍面臨定價壓力。

售倫敦公寓 套現35億

相比之下，倫敦半島酒店表現亮眼，收入暴增5.6倍至8.56億港元，出租率大幅提升20個百分點，儘管平均房價也出現11%的回落。倫敦半島酒店包括有190間客房，以及24套豪華住宅公寓。值得一提的是，集團去年成功售出7套倫敦半島酒店豪華住宅公寓，帶來35億元的可觀收益。目前已合共出售17套公寓。

胡偉成在業績報告中指出，香港旅遊市場已顯現回暖跡象，過往一直表現強勁的傳統長途旅遊市場包括美國和歐洲的旅客，重臨香港旅遊。為把握市場機遇，集團積極創新營銷策略，包括與法國五月藝術節合作舉辦獨家音樂會，以及延長與天星小輪的

合作關係等。這些舉措為提升品牌影響力注入新動力，也讓管理層對今年香港業務前景保持樂觀預期。

仰光項目停工 撥備1.58億

然而，集團發展仍面臨多重挑戰。一方面，投資物業重估帶來5.69億元虧損；另一方面，受緬甸政治局勢影響，仰光半島酒店項目自2021年6月起就處於工程停滯狀態，集團為此計提1.58億元減值撥備。此外，香港市民北上消費熱潮持續升溫，對本地餐飲業造成負面影響。

在當前複雜的經營環境下，胡偉成強調集團將採取審慎而積極的發展策略。短期內重點穩定新開業酒店的財務表現，優化負債結構；中期着力提升收入規模和盈利質量；長期則致力於傳承和發揚半島品牌的獨特文化價值。這個戰略布局既體現了對當下挑戰的務實應對，也彰顯了對品牌長遠發展的前瞻思考。

大酒店昨午公布成績表後，股價跌幅擴大，尾市低見5.7元，收市報5.71元，跌幅約3.4%。



大酒店去年業績摘要(港元)

分項	金額	按年變動
總收入	109.9億元	+26%
EBITDA	15.3億元	+10%
淨虧損	9.4億元	盈轉虧
每股虧損	0.57元	盈轉虧
經調整每股淨資產	24.01元	-4%

▲大酒店表示，香港的長途休閒旅客市場正在好轉。圖為半島酒店的餐廳一隅。

半島酒店第四季營運數據(港元)

分項	大中華地區	其他亞洲地區	美國	歐洲
平均房租收入	2937元 (+9.2%)	2689元 (+23.6%)	5653元 (+15.8%)	6430元 (+25.5%)
平均房租	4265元 (-7.7%)	3997元 (+3.9%)	8231元 (+7.2%)	11420元 (-9.6%)
出租率	69% (+11個百分點)	67% (+10個百分點)	69% (+5個百分點)	56% (+15個百分點)

註：括號內數據為按年變幅

山頂纜車客量回復疫前 收入飆41%

【大公報訊】大酒店（00045）除核心酒店業務外，旗下商用物業表現亦呈現穩健增長態勢。其中，山頂纜車業務表現尤為亮眼，年度收入達3.12億元，同比大幅增長41%，載客量不僅已恢復至疫情前水平，更在特定時段創下滿載紀錄。

在零售板塊方面，儘管面臨香港及內地零售市場疲軟的挑戰，半島商品收入仍逆勢增長12%至3.53億元。為進一

步提升業務，集團正着手翻新香港國際機場半島精品店，預計工程將於今年第二季度竣工。

套票銷售成功 凌霄閣生意增20%

山頂凌霄閣去年收入增長顯著，錄得1.65億元，同比上升20%。這主要得益於纜車與摩天台428套票銷售策略的成功實施，帶動凌霄閣摩天台428的訪客量按年錄得大幅增長。

另外，淺水灣綜合項目持續為集團貢獻穩定收益，年度收入達5.81億元，同比增長5%。其中，淺水灣道101號及de Ricou住宅公寓通過輕微翻新工程，有效提升了出租率及租金收入。

集團行政總裁胡偉成表示，未來將持續加大對現有商用物業的投資力度，包括對淺水灣影灣園購物商場進行服務升級，並通過策略性檢討推動局部翻新計劃。

萬科去年蝕近500億

【大公報訊】萬科(02202)昨公布，截至去年底止，全年虧損494.78億元(人民幣，下同)，每股虧損4.17元，不派末期息；2023年同期盈利121.63億元。期內，收入3431.76億元，按年減少26.32%。萬科管理層在與分析師交流中表示，相信行業已度過最困難時期，房地產市場將回到穩定健康發展軌道。

對於去年業績錄得虧損，萬科表

示主要受四方面影響。第一是開發業務結算規模和毛利率顯著下降；第二是新增計提了信用減值和存貨跌價準備；第三是部分非主業財務投資出現虧損；第四是為更快回籠資金，對資產交易和股權處置都採取更加堅決的行動，部分交易價格低於賬面值。

萬科執行副總裁兼首席運營官劉肖申請辭去現任職務。辭職後，劉肖仍留任萬科，負責戰略投資業務。

中海外看好後市 加碼買優質地

【大公報訊】在經濟與樓市調整背景下，主要房企2024年業績普遍下滑，但對2025年市場復甦持審慎樂觀態度，持續加碼核心城市優質資產。

中國海外（00688）昨公布，2024年純利同比跌38.95%至156.36億元（人民幣，下同），每股盈利1.43元，派末期息30港仙。雖然盈利受壓，但商業物業收入逆勢增12.1%至71.3億元，主要得益於新增9個商業項目。集團去年在12個內地城市新增22幅

地塊，總購地金額806.1億元，重點布局高能級城市。中國海外認為，2025年政策支持、市場回穩及高質量發展將形成「三大推動力」，帶動行業止跌企穩。

越秀地產冀加碼「收儲」

另外，越秀地產（00123）2024年純利同比大跌67.3%至10.4億元，核心淨利潤跌54.4%至15.9億元，毛利率收窄至10.5%。不派末期息，全年派息每

股0.189港元，派息總額佔核心淨利潤44%。

越秀地產指出，2025年前三個月客流量回升，價格跌幅收窄，市場信心逐步恢復。公司期待更多城市放寬限購政策，並呼籲政府加大「收儲」力度。2024年已推動3宗土地「收儲」，釋放135億元資產價值。

截至2024年底，集團總土儲1971萬平方米，96%位於一線及核心二線城市。

中石油料今年油價升見75美元

【大公報訊】美國關稅的擾亂下，投資者關注全球經濟增長放緩風險，從而對石油、天然氣需求及價格構成不利影響。中國石油（00857）董事長戴厚良昨日表示，油氣價格主要視乎供求關係，現時供求處於平衡狀況，而油氣需求主要來自中國、印度等新興市場，預測今年油價介乎70至75美元。

被問到中石油原油證實儲量在2024年減少0.6%，天然氣證實儲量止跌回升0.03%，中石油副總裁何江川指出，中石油堅持先增儲再上產的原則，2024年油氣SEC儲量替代率超過1，是過去5年最好成績；今

後五年把油氣SEC替代率達到1，作為基本發展目標。他續稱，中石油在天然氣產量得到快速增長，頁岩氣等非非常規天然氣佔較大比重，預期頁岩氣產量在

「十五五」期間有望突破200億立方米。戴厚良稱，中石油在深層煤岩氣勘探開發取得突破，該新類型非常規天然氣將成為重要天然氣資源。

另外，里昂稱，中石油去年業績其中一個驚喜，就是派息比率按年上調兩個百分點至52%，是今次業績期中，唯一按年上調派息比率的大型石油公司。里昂又稱，中石油2024年全年及第四季盈利符合預期，第四季冬季天然氣價格上漲，令到天然氣業務成為今份業績的亮點。里昂上調中石油目標價至8元。中石油昨日股價逆市升2.1%，收報6.29元。



▲左起：中石油副總裁李汝新、副總裁萬軍、董事長戴厚良、總裁黃永章、財務總監王華、副總裁何江川。

證券代碼：000030、200030 證券簡稱：富奧股份、富奧B 公告編號：2025-07

富奧汽車零部件股份有限公司董事會決議公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露內容的真實、準確和完整，沒有虛假記載、误导性陈述或重大遗漏。

一、董事會會議召開情況

1.富奧汽車零部件股份有限公司（以下簡稱“公司”）於2025年3月31日（星期一）以通訊方式召開第十一屆董事會第二次會議。本次會議的會議通知及會議資料已於2025年3月25日以電話和電子郵件等方式發出。

2.會議出席董事名單：實際出席董事9名，其中公司董事胡漢傑先生、楊文福先生、盧志嵩先生、周曉峰先生、孫靜波女士、李俊新先生、李曉先生、徐世利先生、孫立榮女士以通訊表決的方式參加了本次會議。

3.會議由胡漢傑董事主持。

4.本次會議的通知及召開均符合《中華人民共和國公司法》和《富奧汽車零部件股份有限公司章程》的規定。

二、董事會會議審議情況

（一）關於聘任王汝新先生為公司副總經理的議案

根據公司總經理李俊新先生的提名，公司董事會聘任王汝新先生擔任公司副總經理，任期與公司第十一屆董事會任期一致。

王汝新先生個人簡歷如下：

王汝新，1976年出生，中共黨員，本科學歷，正高級工程師。歷任中國第一汽車集團公司辦公室(黨委辦公室)調研室主管調研員、調研室主任調研員、辦公室調研室主任；中國第一汽車集團有限公司辦公室(黨委辦公室)機要調研處高級主任；中國第一汽車集團有限公司辦公室(黨委辦公室)綜合文檔處(保密處)處長(試聘期)、綜合文檔處(保密處)總監(主任)、機要處辦公室主任；中國第一汽車集團有限公司人力資源部(黨委干部部)綜合人事管理組人崗匹配中心總監；中國第一汽車集團有限公司人力資源部(黨委干部部)綜合人事管理組(人崗匹配中心)總監、現任中國第一汽車集團有限公司人力資源部(黨委干部部)SDC服務中心總監、擬任富奧股份公司副總經理。

王汝新先生與公司的控股股東及實際控制人不存在關聯關係；不存在不得提名為高級管理人員的情形；未受過中國證監會及其他有關部門的處罰和證券交易所紀律處分；不存在因涉嫌犯罪被司法機關立案偵查或涉嫌違法違紀被中國證監會立案稽查的情形；最近公告披露自來時將受公司罷聘，不是失職被執行人、符合有關法律、行政法規、部門規章、规范性文件的《深圳證券交易所股票上市規則》及交易所其他相關規定等要求的任職資格。

本議案已經公司第十一屆董事會提名委員會2025年第一次會議審議通過。

表決情況：9票同意，0票反對，0票棄權。

表決結果：通過。

三、備查文件

1.經與會董事簽字並加蓋董事會印鑑的董事會決議；

2.第十一屆董事會提名委員會2025年第一次會議決議；

3.深交所要求的其他文件。

特此公告。

富奧汽車零部件股份有限公司董事會
2025年4月1日

申請酒牌續期公告 TRIPLE 20 PUB

現特通告：魏保益其地址為新界將軍澳寶林邨寶仁樓1923室，現向酒牌局申請位於九龍旺角彌敦道594-596號旺角新城9樓TRIPLE 20 PUB的酒牌續期，其附加批註為酒吧。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書處。

日期：2025年4月1日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
TRIPLE 20 PUB

Notice is hereby given that Ngai Po Yik of Room 1923, Po Yan House, Po Lam Estate, Tseung Kwan O, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of TRIPLE 20 PUB situated at 9/F., Mongkok Metro, 594-596 Nathan Road, Mong Kok, Kowloon with endorsement of bar. Any person having any objection to the application should send a signed written objection, stating the grounds thereof, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 1-4-2025