

# 立新不破舊 石庫門變新地標

星巴克全球最大的臻選烘焙工場、250多個輕奢潮流品牌的購物中心……，2017年開業的興業太古匯，集結了多個全球高端品牌，是今日上海最繁華時尚的地標。而它的前身卻是上海市中心規模最大、最完整的大型石庫門群落大中里。在對舊城開發建設後，原有的海派建築「立新不破舊」，蛻化重生成為新舊融合的新地標。業內認為，隨着全國推進城市升級，各地更新需求大增，料城市更新業務會成為房地產企業「新藍海」。



● 查懋成希望與更多城市建設者分享經驗，與更多同業者探討「立新不破舊」的未來城市發展之道。受訪者供圖

● 香港文匯報記者 孔雯瓊 上海報道

## 大中里石庫門群落 顏料富商始建

近日香港興業國際集團在上海發布新書《未艾·方興——從大中里到興業太古匯》，並舉辦建造史特展，向人們展示了房企對城市改造更新的過程。大中里始建於1925年，最初是上海顏料富商奚鶴年的地產，後發展成共計磚木結構二層房屋111幢，原有居民535戶。隨着年代變遷，原來大中里的舊里舊區已經跟不上發展，為順應城市更新需要，2002年中大里地塊開改造序幕，當年香港興業購入地塊後，與太古地產共同投資開發，到2017年興業太古匯商業綜合體項目正式開業。在興業太古匯逛街，可以邂逅30多

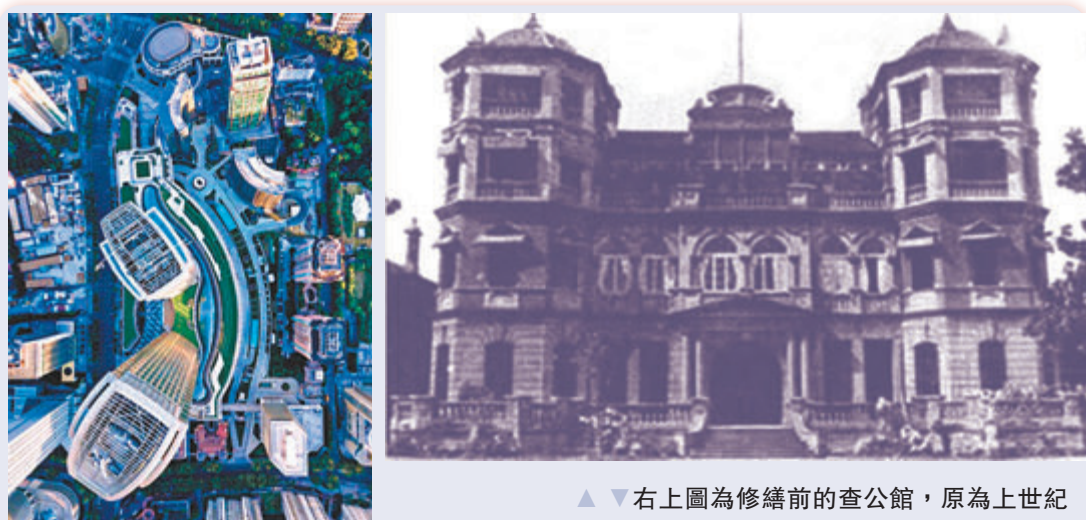
家內地首店，還有特斯拉店、蔚來門店等，除了潮流品牌的購物中心外，這裡還有兩幢甲級辦公樓、兩家精品酒店和一家酒店式公寓。據內地消費評論平台大眾點評顯示，興業太古匯購物中心的人均消費達490元（人民幣，下同），酒店住宿消費在2,500元至3,400元之間，是一處不折不扣的高檔商業體。

## 城市更新料成地產企業新藍海

值得一提的是，整體開發還做到新舊交融，項目遵守「原樣原料、修舊如舊」等原則，特別是對地塊中的百年歷史保護建築查公館做了平移和修繕工作，將建築的巴洛克式山牆、愛奧尼克式立柱等風華再現。香港興業

執行主席查懋成表示，「在重塑海派建築特色，以及石庫門里弄情懷的同時，讓『大中里』繼續以新的形態豐富上海市民的生活，延續其土地厚重的歷史價值。撰寫書本，亦是希望與更多城市建設者分享經驗，與更多同業者探討『立新不破舊』的未來城市發展之道」。

業內認為，城市更新實則是開發商今後重要的競爭領域。克而瑞研究中心數據顯示，截至2020年10月，百強上市房企中有60%房企涉足城市更新。業內稱，隨着舊改、棚改，商團升級、城市老舊空間的重新利用，料未來城市更新市場可達百萬億級的容量。城市更新業務料會成為房地產企業「新藍海」。



▲▼ 大中里改造前（下圖）是上海顏料富商奚鶴年的地產，後發展成共計磚木結構二層房屋111幢，原有居民535戶。上圖為如今興業太古匯的俯瞰圖。

▲▼ 右圖為修繕前的查公館，原為上世紀20年代上海巨賈豪宅。右下圖為「原樣原料、修舊如舊」修繕後的查公館。受訪者供圖



石庫門是一種中西合璧的民宅建築，有着中國傳統三合院或四合院的形式，弄口有中式牌樓，但聯排式布局卻來源於歐洲，部分外牆亦有西洋建築的雕花圖案。在上世紀二十至三十年代，上海的里弄一般為石庫門建築，直到上世紀七十年代前，石庫門住宅佔上海市區住宅總量的60%左右。



## ANNOUNCEMENT ON MAIN OPERATION DATA HAINAN AIRLINES HOLDING COMPANY LIMITED

The board of directors of the Hainan Airlines Holding Company Limited (hereinafter referred to as the Company) and its entire directors guarantee that there is no significant omission, fictitious description or serious misleading of information in this announcement and they will take both individual and joint responsibilities for the truthfulness, accuracy and completeness of the content.

Following is the consolidated main operation data of the Hainan Airlines Holding Company Limited and its subsidiaries (hereinafter referred to as the Group) in February of 2021.

Transport Volume	February of 2021			Cumulative Amount in 2021	
	Data	Chain Relative Ratio (%)	Month-on-Month Ratio (%)	Data	Increase/Decrease over the Same Period (%)
Revenue Passenger-flow Kilometer/RPK (Unit: In Kilometer*person time)					
Domestic	3,879,300,000	-23.36	490.83	8,940,760,000	26.01
Regional	0.00	-	-	0.00	-
International	28,740,000	-31.19	-88.01	70,500,000	-97.25
Total	3,908,040,000	-23.42	335.28	9,011,260,000	-7.00
Revenue Tonne Kilometer/RTK (Unit: In Kilometer*ton)					
Domestic	381,470,000	-25.86	447.07	895,980,000	30.16
Regional	0.00	-	-	0.00	-
International	29,660,000	-29.04	-6.03	71,470,000	-76.28
Total	411,140,000	-26.10	305.34	967,450,000	-2.47
Revenue Freight Tonne Kilometer/RTK (Unit: In Kilometer*ton)					
Domestic	41,610,000	-37.35	219.84	108,010,000	46.78
Regional	0.00	-	-	0.00	-
International	27,120,000	-28.78	151.98	65,200,000	-15.77
Total	68,730,000	-34.23	188.96	173,210,000	14.64
Seating Capacity (In 1,000 person times)					
Domestic	2,490.83	-25.11	458.66	5,817.00	24.52
Regional	0.00	-	-	0.00	-
International	2.72	-33.82	-91.87	6.83	-98.31
Total	2,493.55	-25.12	419.17	5,823.82	14.36
Freight Transportation Volume (Unit: In 1,000 tons)					
Domestic	23.72	-38.99	217.47	62.58	45.64
Regional	0.00	-	-	0.00	-
International	2.79	-39.86	140.60	7.42	-9.09
Total	26.50	-39.08	206.87	70.01	36.75
Transport Capacity					
Available Seat-flow Kilometer/ASK (Unit: In Kilometer*seat)					
Domestic	5,597,970,000	-28.10	266.87	13,383,440,000	34.01
Regional	0.00	-	-	0.00	-
International	78,540,000	-24.36	-84.43	182,380,000	-95.22
Total	5,676,510,000	-28.05	178.90	13,565,810,000	-2.04
Available Tonne-Kilometer/ATK (Unit: In Kilometer*ton)					
Domestic	509,330,000	-25.33	368.94	1,191,470,000	27.61
Regional	0.00	-	-	0.00	-
International	42,820,000	-23.31	-14.62	98,650,000	-76.47
Total	552,140,000	-25.18	247.22	1,290,120,000	-4.91
Available Freight Tonne-Kilometer (Unit: In Kilometer*ton)					
Domestic	169,460,000	-27.59	226.57	403,500,000	26.51
Regional	0.00	-	-	0.00	-
International	40,270,000	-22.72	37.25	92,380,000	-52.74
Total	209,730,000	-26.70	157.74	495,880,000	-3.88

Transport Rate	February of 2021			Cumulative Amount in 2021	
	Data (%)	Chain Relative Ratio (%)	Month-on-Month Ratio (%)	Data (%)	Increase/Decrease over the Same Period (%)
Load Factor (RPK/ASK)					
Domestic	69.30	4.29	26.27	66.80	-4.25
Regional	-	-	-	-	-
International	36.59	-3.63	-10.94	38.66	-28.69
Total	68.85	4.16	24.74	66.43	-3.54
Freight Load Factor					
Domestic	24.55	-3.82	-0.52	26.77	3.70
Regional	-	-	-	-	-
International	67.34	-5.74	30.66	70.58	30.98
Total	32.77	-3.75	3.54	34.93	5.64
Total Load Factor (RTK/ATK)					
Domestic	74.90	-0.53	10.70	75.20	1.48
Regional	-	-	-	-	-
International	69.28	-5.59	6.33	72.45	0.61
Total	74.46	-0.92	10.68	74.99	1.88

Note:  
The above listed data includes the production and transportation statistics of the Hainan Airlines Holding Company Limited, the China Xinhua Airlines Group Company Limited, the Chang'an Airlines Company Limited, the Shanxi Airlines Company Limited, the Yunnan Xiangpeng Airlines Company Limited, the Fuzhou Airlines Company Limited, the Urumqi Airlines Company Limited and the Guangxi Beibu Gulf Airlines Company Limited.  
2. Affected by the COVID-19 pneumonia pandemic, the entire regional routes keep grounding in this month.  
3. Revenue Passenger-flow Kilometer/RPK means that the flying kilometer times the charged passenger number.  
4. Revenue Tonne-Kilometer/RTK means that the flying kilometer times the charged loading tonnage (passenger & cargo).  
5. Revenue Freight Tonne Kilometer/RTK means that the flying kilometer times the charged freight tonnage (cargo & mail).  
6. Available Seat-flow Kilometer means that the flying kilometer times the seat available for sale.  
7. Available Tonne-Kilometer means that the flying kilometer times the tonnage available for load.  
8. Available Freight Tonne-Kilometer means that the flying kilometer times the tonnage for loading cargo & mail.  
9. Load Factor means the ratio that the Revenue Passenger-flow Kilometer is divided by the Available Seat-flow Kilometer.  
10. Freight Load Factor means the ratio that the Revenue Freight Tonne Kilometer is divided by the Available Freight Tonne Kilometer.  
11. Total Load Factor (RTK/ATK) means the ratio that the Revenue Tonne Kilometer is divided by the Available Tonne Kilometer.  
In February of 2021, the Group did not introduce/retire any aircraft. At the end of February of 2021, the Group operates 346 aircraft in total.  
In February of 2021, the Group started the operation of 1 new air route of Shenzhen = Frankfurt for passenger-to-freighter conversion charter.  
We would like to remind investors that above data is prepared on the basis of internal statistics of the Company which has not been audited and might be adjusted. Above operation data might be different from the data disclosed in the related periodical report. We reserve the right of adjustment to above operation data according to the audit results and actual situation. The monthly operation data disclosed above is for preliminary reference to investors only. Investors shall pay attention to the investment risks caused by improper trust or use of above information.

Board of Directors  
Hainan Airlines Holding Company Limited  
Mar. 17, 2021

## 國策提振 A股環保板塊飆4%

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）滬深A股昨日溫和反彈，三大指數均收紅，滬升幅有限。截至收市，滬綜指報3,446點，漲26點或0.78%；深成指報13,642點，漲122點或0.91%；創業板指報2,672點，漲28點或1.06%。兩市成交縮至7,355億元（人民幣，下同），北向資金合計淨流入逾55億元。

新華社報道，國家主席習近平15日主持召開中央財經委員會第九次會議，研究促進平台經濟健康發展問題和實現碳達峰、碳中和的基本思路和主要舉措。習近平在會上發表重要講話強調，中國平台經濟發展正處在關鍵時期，實現碳達峰、碳中和是一場廣泛而深刻的經濟社會系統性變革，要把碳達峰、碳中和納入生態文明建設整體布局，如期實現2030年前碳達

峰、2060年前碳中和的目標。A股市場上環保題材再受熱捧，整個環保工程板塊暴漲4%，金科環境漲14%，先河環保漲12%，南網能源、同興環保、上海洗霸、高能環境、博天環境、遠達環保漲10%。輸配電氣、文化傳媒、民航機場等板塊升幅緊隨其後；行業板塊中，僅鋼鐵、煤炭、有色金屬、石油等板塊收線。兩市賺錢效應佳，超3,000隻個股上漲，近百隻漲停。

中金公司研判，後續市場情緒可能會在波動中逐步降溫，趨向謹慎的投資者比例或增加，日成交料進一步跌至6,000億元至7,000億元甚至更低水平，並將持續一段時間。但中金認為成交量萎縮並非壞事，或表明市場回調進入「局部底部」狀態，節奏上在繼續震盪盤整一段時間後，可能重拾升勢。

## 財經簡訊 恒大物業去年多賺逾1.8倍不派息

恒大物業(6666)去年純利26.48億元人民幣(下同)，按年增長1.84倍，集團解釋由於業務快速擴展階段，故董事不建議派息。該集團執行董事兼董事總經理胡亮昨於視像會議中表示，集團會持續向外拓展及併購優質項目，加上母企恒大集團(3333)提供大量交付物業項

目，他預期恒大物業未來3年的管理規模可保持50%的增長。該集團去年營業收入為105.09億元，按年增43.3%。物業管理服務收入約63.21億元，按年增37.1%，毛利率上升15.9個百分點至約33.6%，佔總收入比約60.2%。

●記者 殷考玲

## 滬金融法院資本市場案件飆升

上海金融法院昨日透露，去年儘管受疫情衝擊，但資本市場案件數量仍快速上升，案件幅射面日益擴大，上海金融法院案件總量呈現數量多、類型新、標的額高、執行難度大等特點。

上海金融法院副院長肖凱表示，去年上海金

融法院共受理各類金融案件7,230件，審結7,235件，同比2019年上升4.97%和4.23%，全年涉案標的總額1,822.22億元，同比2019年增長14.51%，案件執行財產種類多、分布廣、處置流程複雜，對金融市場影響較大。

●記者 章蘿蘭 上海報道

### 申請酒牌續期公告 傷心酸辣粉

現特通告：李寶玉其地址為九龍油麻地新填地街45號2樓，現向酒牌局申請位於九龍龍崗街215號及山東街31-35號1樓傷心酸辣粉的酒牌續期。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樓酒牌局秘書處。

日期：2021年3月17日

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE SOUR AND SPICY NOODLE COMPANY

Notice is hereby given that LEE Choi Yuk of 2/F., 45 Reclamation Street, Yaumatei, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Sour And Spicy Noodle Company situated at 1/F., No. 215 Portland Street and Nos. 31-35 Shantung Street, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.  
Date: 17th March 2021

### 申請酒牌轉讓公告 悅明苑宴會廳

現特通告：曾偉雄其地址為新界屯門石排頭路15號翠林花園第1層及第2層商業部份16號舖，現向酒牌局申請位於新界屯門石排頭路15號翠林花園第1層及第2層商業部份16號舖悅明苑宴會廳的酒牌轉讓給林素琴，其地址為新界天水圍天恩路2號柏慧豪庭7座53樓A室。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書處。

日期：2021年3月17日

### NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE YUE MING YUEN BANQUET HALL

Notice is hereby given that Tsang Wai Hung of Shop 16, Level 1 & Commercial Unit Level 2 Greenland Garden, 15 Shek Pai Tau Road, Tuen Mun, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of Yue Ming Yuen Banquet Hall situated at Shop 16, Level 1 & Commercial Unit Level 2 Greenland Garden, 15 Shek Pai Tau Road, Tuen Mun, New Territories to Lam So Kam of Flat A, 53/F., Tower 7, Central Park Towers II, 2 Tin Yan Road, Tin Shui Wai, New Territories. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.  
Date: 17th March 2021

### 申請酒牌續期公告 竹園海鮮飯店

現特通告：麥錦德其地址為香港英皇道668號康欣閣1字樓A室，現向酒牌局申請位於香港跑馬地黃泥涌道7-9號地下竹園海鮮飯店的酒牌續期。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2021年3月17日

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE CHUK YUEN SEAFOOD RESTAURANT

Notice is hereby given that Mak Kam Tak of Flat A, 1/F., Hong Yan Court, 668 King's Road, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Chuk Yuen Seafood Restaurant situated at G/F., 7-9 Wongneichung Road, Happy Valley, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.  
Date: 17th March 2021

### 申請新酒牌公告 CLASSIC CREATIONS CAFE

現特通告：李文繁其地址為香港大坑道瑞士花園3座11樓E室，現向酒牌局申請位於香港上環新街15及17號偉倫樓地下B舖CLASSIC CREATIONS CAFE的新酒牌。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2021年3月17日

### 有關規劃許可申請的通知

現特通知元朗廣文量約份第129約地段第2999號(部分)、第3000號餘段(部分)、第3010號餘段、第3011號餘段、第3012號A分段、第3035號餘段(部分)、第3038號餘段、第3041號餘段、第3042號餘段、第3043號(部分)、第3044號(部分)、第3045號餘段、第3046號餘段(部分)、第3047號餘段、第3050號A分段(部分)、第3050號餘段(部分)、第3051號(部分)、第3053號(部分)、第3055號(部分)、第3056號A分段(部分)、第3056號B分段(部分)、第3058號(部分)、第3062號(部分)、第3063號(部分)、第3064號、第3065號、第3066號(部分)、第3067號、第3068號、第3069號、第3070號A分段、第3070號餘段、第3071號、第3072號(部分)、第3073號A分段(部分)、第3074號、第3076號、第3077號(部分)、第3078號(部分)、第3105號(部分)、第3106號、第3107號、第3108號(部分)、第3109號、第3110號、第3111號餘段(部分)、第3112號餘段(部分)、第3113號、第3134號餘段(部分)及第3135號(部分)的擁有人，申請人計劃根據城市規劃條例第16條，申請規劃許可，作為三年的臨時物流中心用途。

申請人：德峰倉儲物流有限公司  
日期：2021年3月17日

酒牌廣告  
申請新牌及續牌  
熱線：2873 9888  
2873 9842  
傳真：2873 0009

### 台灣土地銀行香港分行 公開取得報價單或企劃書公告

公告日：2021年3月17日  
招標案號：LB0THK2021-04  
招標機構名稱：台灣土地銀行香港分行  
招標項目：香港分行電話錄音設備採購案  
招標機構地址：香港九龍尖沙咀廣東道25號港威大廈第一座31樓3101-6&12室  
電話：(852) 2581-0788  
傳真：(852) 2581-0777  
截標日期：即日起至2021年3月23日17時00分  
公開取得文件：自公告日起至截止收件期限日止，領取方式及處所 親自向台灣土地銀行香港分行領取(香港九龍尖沙咀廣東道25號港威大廈第一座31樓3101-6&12室)  
送交投標書地點：投標書請郵寄或專人送至香港九龍尖沙咀廣東道25號港威大廈第一座31樓3101-6&12室  
開標日期：2021年3月23日17時30分  
開標地點：台灣土地銀行香港分行(香港九龍尖沙咀廣東道25號港威大廈第一座31樓3101-6&12室)  
決標方式：非複數決標，訂有最低價最低價得標  
其他：廠商資格及有關規程詳招標文件。

刊登廣告熱線  
28739888/ 28739842