

恒地：李家超房策可達至「三贏」

冀助擴「千人計劃」增港競爭力 疫情趨穩樓市料續旺

新一屆特區政府上任在即，恒基地產（0012）聯席主席兼董事總經理李家傑及李家誠，昨日都期望候任特首李家超可以落實其增加土地房屋供應的政綱，以及「千人試驗計劃」提升香港競爭力。李家誠認為李家超的土地房屋政策可令市民、政府及營商者達至「三贏」局面。他又表示，只要疫情穩定、經濟復甦，樓市仍會暢旺，集團即將推售黃埔必嘉坊項目，涉及2,800伙。

◆香港文匯報記者 黎梓田

李家誠昨在股東大會回應提問時表示，認同候任特首李家超在政綱中提到的「提速、提量、提效」的土地政策，將有助加快本地市場土地供應，以及縮短土地審批程序，可令市民、政府及營商者形成「三贏」局面。李家誠又指，觀乎過去數月的樓市，在4至5月份的交投量已大有改善，而在疫情影響減輕下，市民購樓及置業需求開始釋出，加上疫情緩和以及本港經濟復甦，即使有少許通脹以及加息因素影響，但仍然相信樓市會暢旺。

倡「千人計劃」增編程教育

李家傑則建議，李家超政綱中提出的「千人試驗計劃」，可加入編寫程式教育，成為未來融入大灣區的切入點，長遠提升香港競爭力。他稱，集團於2019年起已透過百仁基金推出「童叢AI」計劃，過去三年在65個中小學教授3.5萬



◆李家誠（左四）認同候任特首李家超在政綱中提出的「提速、提量、提效」土地政策，認為有助加快本地市場土地供應，以及縮短土地審批程序，令市民、政府及營商者形成「三贏」局面。旁為李家傑（左三）。

名學生編寫程式，並表示編程「係人類同電腦溝通言語，亦都係未來發揮最大生產力工具」，亦是香港融入大灣區的一個方向。

李家傑又認為，新一屆特區政府可考慮擴大千人計劃。美國及英國過去已有推行學習編寫程式相關計劃，香港這方面則較為落後，盼望集團能夠協助追上。他說，「如果可以將呢樣（編程教育）結合『千人計劃』，擴大到不止1,000人，長遠可以令香港競爭力大為增加。」

舊樓重建項目土儲充足

在恒地的業務策略方面，李家誠表示，集團在投地上，會審視每一個項目的地點和價錢，才決定是否投標，亦難用同一標準而論。而集團向來積極發展舊樓重建項目，亦有充足的土地儲備，例如準備開賣的紅磡重建項目必嘉坊，

屬逾百萬呎規模的項目，9座樓宇涉及2,800伙，規模龐大，有步行街及商舖，將會令黃埔耳目一新；而集團在粉嶺北將會6塊土地，加起來可供應數百萬方呎。

呎數略低助市民「上車」

對於政府早前在賣地條款中加入最低單位面積280平方呎要求的措施，李家誠回應指，集團土地有兩大支柱，分別是市區重建及新拍土地，市區重建項目並無限制，為了方便市民「上車」，呎數會輕微低些，方便遷就市民「上車」，至於新投的新界土地，由於新界地段闊落，可以做面積較大的單位，樓價也會便宜些。

李家誠也提到，集團在疫情下的嚴峻時期中，也有提供租金援助予有需要的租客，例如面臨倒閉的餐飲業，集團亦對這些行業「特別幫忙」，甚至提供數

個月免租。而其他租戶的租金援助幅度也並非一刀切，會因應不同行業的情況提供不同的優惠，助其渡過難關。

內地料續微調房屋政策

至於內地業務方面，李家傑表示，現時內房正專注於處理縮表及降槓桿，因此內房市場會比較低迷，而內地亦關注內房前景，故推出不支持政策，包括部分城市取消限購及限價，相信內地會繼續微調房屋政策，內地樓市不會大跌。李家傑又提到，最近上海因疫情封控多日，集團在當地的項目亦受到影響，項目進度約遲了半年，現時正逐步恢復施工，集團在下半年會盡量追回進度。

被問及現年94歲集團創辦人李兆基近況，李家誠回應稱：「父親近況十分好，正在享受退休生活，多時間同孫仔孫女玩，幾開心。」

星星地產朗屏「雨後」最快9月推

香港文匯報訊（記者黎梓田）本港疫情放緩，新盤推售如雨後春筍般湧現。星星地產旗下位於朗屏西鐵站附近的全新住宅發展項目「雨後」，共提供335個住宅單位，主打1房戶，佔逾40%。發展商回應香港文匯報查詢時表示，項目預計最快9月推出，標準戶型涵蓋開放式至3房，主打1房戶。

星星地產主席陳文輝表示，疫情放緩，近日不少發展商推出樓盤應市，市場氣氛日趨熱鬧，銷情暢旺，成交量明顯回升，可見市場有強勁剛性需求，另加上通脹重臨，預期今年樓價將有5%至10%升幅。

「The Cloud雲之端」累售七成半

投資氣氛好轉，陳文輝稱，會帶動工廈市況成交，今年工廈將繼續受市場熱捧，升幅有望達10%。旗下位於大角咀工廈項目「The Cloud雲之端」自開售至今，市場反應熱烈，累售175伙，佔全盤七成半，套現逾4億元。其中最高成交呎價單位為11樓09室，面積188平方呎，成交呎價為12,019元。項目預計本月初起分階段交樓，由於項目地理位置優越，料入伙後買賣會更為熾熱。

偉業街商廈項目待審批

另外，旗下位於觀塘偉業街107-109號的高廈項目，佔地約1.26萬平方呎，目前土地用途為工業及與工業經營相關的附屬辦公室，亦可以補地價改為全商業用途，可建商業樓面約達18.14萬方呎。項目正積極計劃當中，有待相關部門審批後公布細節。



◆陳文輝表示，疫情放緩，近日不少發展商推出樓盤應市，成交量明顯回升，可見市場有強勁剛性需求。

新地石湖圍申建1.1萬伙 城規會否決

香港文匯報訊（記者黎梓田）「北部都會區」為發展大方向，惟仍有旗艦項目發展受阻。新地（0016）夥拍置地發展元朗石湖圍項目，曾於2019年向城規會申請申建1.1萬個住宅，總樓面達589.76萬方呎，有關申請在昨日在城規會審理，項目因坐落於由政府主導的新田/落馬洲樞紐計劃，目前尚未制定該一帶的未來發展意向，故遭城規會否決。項目位於潭尾軍營以北，佔地約121.6

萬方呎，原本屬於低密度洋房發展，近年發展商以北環線興建為由，申請大增密度，改為興建逾1.1萬伙大型屋苑，由於鄰近新田/落馬洲樞紐，故此早前發展商提出分為第1A期、1B期及餘下期數，冀增加獲批機會。

城規會最終仍宣布否決有關申請，而發展商仍可以提出覆核上訴，即使再失敗仍可向上訴委員會（城規會）上訴。

值得注意的是，新地等已於上月中旬作

出「兩手準備」，以「斬件式」遞交申請，並進一步增加密度。項目擬分兩期發展，總共提供14,565伙住宅，規模媲美嘉湖山莊（約1.58萬伙）。

已申請分兩期發展

新地及置地聯合回應指，得悉城規會的決定，將會詳細研究城規會委員的決議和相關文件。因應「北部都會區」發展策略和北環線最新進展，早前已遞交

另一份改劃申請，將更能符合政府最新的規劃發展框架。新地及置地重申，相關地塊為「熟地」，早年規劃許可下只容許興建低密度洋房，既不能「地盡其用」，亦不符合政府在區內最新的發展方向。如因應規劃環境的變化，適當提高地塊的發展密度可充分發揮「新田/落馬洲發展樞紐」和鐵路效益，既符合政府增加土地房屋供應的政策，亦能協助解決房屋供應短缺的問題。

許正宇：研再優化互聯互通



◆許正宇表示，特區政府及監管機構一直與內地保持緊密溝通，以循序漸進模式為互聯互通計劃擴容。

香港文匯報訊（記者岑健樂）財庫局局長許正宇昨日回應議員提問時表示，特區政府及監管機構一直與內地當局保持緊密溝通，研究進一步優化香港與內地的互聯互通安排，提升香港作為國際金融中心的地位，及強化本港作為全球離岸人民幣業務樞紐功能。

許正宇表示，過去數年，金融市場互聯互通的措施相繼推出，包括債券通、滬港通、深港通、跨境理財通和內地與香港基金互認安排等。在落實和深化各項互聯互通機制的過程中，特區政府及監管機構一直與內地當局保持緊密溝通，以循序漸進模式為互聯互通計劃擴容，特區政府會繼續與業界和內地當局

保持溝通。

抓緊落實ETF納互聯互通準備

他透露中證監和香港證監會剛於上星期宣布原則同意將符合條件的交易所買賣基金（ETF）納入互聯互通。滬深港交易所及中國證券登記結算公司去年底就ETF納入互聯互通標的整體方案達成共識，現正抓緊落實相關技術準備工作，以正式啟動相關交易。

此外，香港證監會、港交所及金管局已於去年成立工作小組，就容許「港股通」南向交易的股票以人民幣計價的建議完成可行性研究。工作小組已展開有關項目的籌備工作，與內地監管當局和

相關機構進行協商。在推行時，政府將會提供相關配套，以提高人民幣計價股票的流通量，有關修改法律的準備工作亦已展開。

南向「港股通」人幣計價籌備中

他又稱，特區政府將探索如何進一步優化債券通「南向通」，擴大香港債券市場，促進更多元化的點心債發行和交易，並發展離岸人民幣固定收益生態圈。特區政府亦將因應實際運作經驗和市場反應，以循序漸進的方式探討優化跨境理財通措施，例如優化銷售流程、擴大可投資範圍、逐步增加參與機構等。

強積金獲准投資內地政府債券

香港文匯報訊 立法會昨日通過決議案，批准行政長官會同行政會議訂立的《2022年強制性公積金計劃（一般）（修訂）規例》，以便利強制性公積金（強積金）投資中央人民政府、其中央銀行和3家內地政策性銀行發行或無條件擔保的債券。相關修訂規例將於6月10日刊憲生效。

根據經修訂的相關規例，中央人民政府、人民銀行、農業發展銀行、國家開發銀行和中國進出口銀行將列為「獲豁免當局」，強積金成分基金可把最多三成的資金投資於單一獲豁免當局同一次

發行或無條件擔保的債券；此外，強積金成分基金也可把所有資金投資於同一獲豁免當局發行或無條件擔保並包含至少6次不同發行的債券。

許正宇：因應業界訴求制定

財庫局局長許正宇昨表示，修訂規例是因應強積金計劃成員和業界的訴求而制定。內地政府債券具有重大投資潛力和分散風險的優勢。修例建議可為強積金計劃成員提供更多元的投資選項，並把握內地債券市場發展帶來的機遇。許正宇指出，內地債券市場目前是亞

洲最大和全球第二大的債券市場。這項便利措施將有助推動與內地金融市場互聯互通，進一步強化香港作為全球離岸人民幣業務中心的地位，助力香港融入國家發展大局。

劉麥嘉軒：增多元化投資機會

積金局主席劉麥嘉軒昨表示，因應內地債券市場持續發展，是次法例修訂回應了強積金計劃成員及業界的期望。中央人民政府、人民銀行和三家內地政策性銀行所發行或無條件擔保的債券能提供多元化的投資機會，有助增加強積金

為打工仔提供的退休保障。

她指出，積金局在保障強積金計劃成員利益為先和平衡回報與風險的前提下，不時因應市場發展，研究及檢討強積金准許投資項目。近年，強積金計劃成員和業界對於可取得穩健回報的投資選項需求殷切，這些投資選項讓業界能夠按快將退休或退休後的計劃成員的投資需要而制訂退休方案。

劉麥嘉軒又指，修訂規例獲批准後，積金局會與強積金業界繼續溝通，協助他們制定合適的投資方案，為計劃成員提供更多元化的投資選擇。

傳威馬控股港IPO 籌約78億

香港文匯報訊（記者岑健樂）外電報道，內地電動汽車製造商威馬控股向港交所提交上市申請。威馬控股可能在今年年底前啟動IPO，擬集資約10億美元（折合約78億港元）。根據灼識諮詢的資料顯示，公司2021年電動SUV銷量在內地主流市場所有純電動汽車製造商中排名第一，2021年電動汽車銷量及智能電動汽車銷量均在內地主流市場所有本土汽車製造商中排名第三。

四年售逾83000輛電動車

公司上載的初步招股文件顯示，自2018年9月推出首款車型以來，已累計出售83,495輛電動汽車。於往績紀錄期間，電動汽車的銷量錄得大幅增長，由2019年的12,799輛，增至2020年的21,937輛，其後於2021年進一步增長至44,152輛。

另外，公司2019年的總收入約17.6億元（人民幣，下同），2020年增長51.6%至約26.7億元，2021年進一步增長77.5%至約47.4億元。不過，公司的虧損金額亦持續擴大，於2019年、2020年與2021年，公司擁有人應佔年內虧損分別為約41.5億元、約50.8億元與約82億元。