



大地500億投資內地計劃全力推進

成都項目更名「成都太古里」 租戶升級優化

太古地產(1972)去年提出,計劃未來10年投資超過1,000億港元,在香港、內地和東南亞發展一系列新項目。儘管今年以來,中國內地的經濟復甦未如預期,以及房地產行業遇上逆風,惟太古地產行政總裁彭國邦昨表示,公司正全力推進1,000億港元投資計劃,其中有約一半資金將投資於中國內地,充分印證了公司對成都及進一步投資於內地的長期承諾。

◆ 香港文匯報記者 梁悅琴



太古地產將旗下位於成都的零售主導綜合發展項目正式更名為「成都太古里」。

太古地產於2022年12月宣布計劃收購成都遠洋太古里餘下的50%權益,並已於2023年2月底完成全部相關交易。太古地產昨宣布,將旗下位於成都的零售主導綜合發展項目正式更名為「成都太古里」,取代項目原有名稱成都遠洋太古里。太古地產現持有成都太古里100%的權益,該綜合發展項目也包括獲殊榮的博舍酒店。

經過8年的發展,成都太古里已成為深受本地市民和外地訪客喜愛的城市地標,也是彰顯太古地產以長遠眼光致力於城市更新和文化保育的國際級典範。太古地產

指出,自2015年開業以來,成都太古里持續錄得強勁業務表現。項目的零售銷售額在疫情後全面復甦,今年上半年零售額同比增長近30%。

128個品牌包括全球旗艦店進駐

成都太古里總經理伍玉珊表示,基於多年悉心營運和不斷創新奠定的堅實基礎,已展開一系列策略性調整和優化項目以全面升級成都太古里。項目自2022年陸續升級調整租戶品牌組合,並引入了眾多全新零售店舖概念。截至目前,已有128個

品牌開設新店或升級店舖概念,其中包括多個打造創新概念和體驗的品牌全球旗艦店及國際品牌中國首店。展望未來,將繼續打造獨特而令人難忘的購物及生活方式體驗,不斷超越中國年輕消費者的期望。

成都太古里位於成都市核心位置,採用開放式、低密度的街區式獨特布局,以傳統川西建築風格為設計靈感,環抱千年古刹大慈寺。項目獨創「快里」「慢里」的零售概念,以獨特方式融合文化與商業,為顧客提供多元化的購物及生活方式體驗,已成為全國獨具一格的城市目的地。

內媒重提「房住不炒」 內房股握沽

香港文匯報訊(記者 周紹基)內地《證券時報》及《經濟日報》昨日發表與內房政策走向有關的文章。《證券時報》認為,應給予房企更靈活的定價空間,包括可減價的空間,這有助於緩解房企的資金壓力;《經濟日報》指,內地「房住不炒」的定位是不會改變,內地房地產將逐步進入總量平穩下降的軌道上。有關言論令內房股普遍下跌,富力(2777)大跌15.6%,合景泰富(1813)跌5.9%,碧桂園(2007)跌6.7%。港股也因此而牛皮悶局,「北水」淨流入31億元,支持恒指全日微升54點,收報17,845點,成交額僅843億元。

內房進總量略減平穩發展軌道

信達國際研究部董事趙晞文說,投資者仍觀望本周五的全球央行年會,包括聯儲局及歐央行行長都會發表講話,美國信息日前更一度升至16年高位,反映投資者仍然戒懼美息走勢。至於內地《經濟日報》有關「房住不炒」沒有過時的言論,相信內地房市仍處深度調整中,一些城市的樓價仍存下行壓力。

內地《經濟日報》發表文章直言,「房住不炒」沒有過時,直言是促進房地產市場平穩健康發展的一項總原則,不應也不會改變,須長期堅持。文章提到,內地房地產將逐步進入「總量略減、平穩發展」的軌道。在很多城市,供需基本平衡,甚至供大於求的情況下,已經不具備過快上漲的基礎。

「三高」弊端大 探索健康新模式

文章亦指出,促進房地產市場平穩健康發展十分必要。房地產的相關貸款佔銀行信貸的40%,房地產的相關收入佔地方綜合財力的50%,居民財富60%在住房上,可謂牽一髮動全身。房地產在過快上漲階段存在「高槓桿、高負債、高周轉」特點,「三高」模式讓市場規模快速擴張,存在很大弊端。目前,房地產行業在逐步進入新階段時,處於調整階段的房地產行業,正在修正過去存在的問題,探索房地產健康發展新模式。在堅持「房住不炒」定位的同時,中國亦加快構建多層次住房供應體系,明確了住房保障的頂層設計,以公租房、保障性租賃住房、共有產權住房為重點推進保障性住房建設。

另一內媒《證券時報》也於同日發表文章,指出房地產市場供求已發生重大變化,新形勢下,部分融資渠道有限,只能靠銷售套現來盤活現金流的中小房企,在「自救」上需要更多的定價空間。

給房企減價空間 緩解資金壓力

內地對於房企的減價行為,一些地方政府是有限制的。例如2021年8月,湖南岳陽發布當年全國首個「限跌令」,要求降價不得超15%;隨後,多地出類規定,多地爆有有房降價被約談或暫停網籤。據統計,2022年全國有近20個地方出台了「限跌令」。不過,隨著樓市深度調整,去年下半年以來,地方政府出台了各種購房支持政策,其中就包括支持房企給予特定群體團購優惠,但優惠幅度是有要求的,有的3%至5%,有的10%,還有明確提出不得低於成本價銷售。

過去地方政府限制房價跌幅,目的是防止有房企惡意降價、擾亂市場價格和市場預期。但現在,地產市場供求已發生變化,房企銷售受阻、經營困難,在融資不暢下,更多的定價自主權有利於房企自救。

近期,四川雅安、福建邵武等地,都在鼓勵房企針對特定群體推出房屋團購優惠,優惠價不計入商品房限跌比例範圍。此舉給予房企更靈活的定價空間,有利於當地庫存去化,能緩解部分房企的資金壓力,值得其他地方借鑒。

嘉里建設上海金陵路項目奠基



◆ 嘉里建設上海項目昨舉行奠基儀式。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)嘉里建設位於上海市黃浦區的嘉里金陵路項目奠基儀式及開工典禮活動昨天正式舉行,上海市黃浦

區區委書記吳雲、嘉里建設主席兼行政總裁郭孔華以及相關合作夥伴出席現場,共同見證了奠基儀式的圓滿舉辦。郭孔華在活動上表示,對中國內地市場的發展前景充滿信心,未來也將繼續匠心打造多元項目,為區域和城市發展注入勃勃生機。

作為地標級超大城市綜合街區,該項目總建築面積約66.3萬平方米,涵蓋住宅、辦公、商業以及酒店等多元業態,預計將於2027年至2029年間分期竣工。該項目為嘉里建設在內地投資規模最大的綜合用途項目。

值得一提的是,嘉里建設將保留金陵路特有的騎樓風貌,並打造一條長達近一公里的騎樓風貌旗艦商業大道。嘉里建設致力於通過該項目推動上海市城市更新,並有助推進上海市高質量發展。

保留特有騎樓風貌

位於上海市中心城區黃浦區,毗鄰外灘、豫園及人民廣場等具有商業和時尚特色的地標。嘉里金陵路項目作為黃浦區城市更新規劃的重要一環,該項目的落成將打通外灘與人民廣場兩大樞紐的連接,形成區域輻射及疊加效應,帶動黃浦區城區能級和核心競爭力的持續躍升,推動上海市城市更新加速發展,繪寫城市高質量與可持續發展畫卷。

大新銀行:對碧桂園風險敞口微不足道

香港文匯報訊(記者 岑健樂)大新金融(0440)及大新銀行集團(2356)昨公布截至今年6月30日止的中期業績。包括碧桂園(2007)等內房企業債務危機持續發酵,引發市場關注一眾銀行的資產質素與營運情況。大新銀行集團首席財務總監周志良表示,該行對碧桂園的風險敞口微不足道,只佔集團資產總值的0.15%。而內房相關的貸款佔集團總資產約1.5%。

內房相關貸款佔總資產1.5%

大新銀行董事總經理兼行政總裁王祖興昨則表示,大新銀行集團聯營公司重慶銀行(1963)自身對內房所作的貸款撥備充足,整體信貸質素在同業中保持較佳水平,由於



◆ 王祖興(右二)表示,大新銀行暫無減持或出售重慶銀行股份的計劃。左一為周志良。

重慶銀行為大新銀行帶來盈利貢獻,因此大新銀行暫無減持或出售重慶銀行股份的計劃。大新金融昨公布,上半年股東應佔溢利按

年上升9%至9.22億元。每股盈利為2.89元。每股中期股息為0.36元。大新銀行集團期內淨息差較2022年平均淨息差1.85%擴闊8個基點,至1.93%。期內,信貸減值虧損按年下跌49%至1.57億元。

高息環境續削弱貸款需求

另一方面,大新銀行集團於業績公告上表示,儘管於解除新冠限制帶動消費需求漸復甦以及入境香港、澳門及內地旅客增加之情況下,下半年可望持續增長,但商品出口及外圍需求仍預期可能持續面對挑戰。貸款需求將繼續受到高息環境影響,預期投資情緒及貸款需求將維持低迷。

A股挫 水產養殖板塊逆市大漲

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報導)日本政府計劃最快24日下午開始,排放福島第一核電站的核污水入海,昨日A股水產養殖、核污染防治、淨水概念、環保等板塊直線拉升,大湖股份開盤不足10分鐘即飆至漲停。

水產養殖概念高開高走,開盤即啟動日內首輪急升,午後再度上衝;核污染防治概念亦走勢強勁。兩大概念板塊盤中最高升幅均超4%,尾市稍回落,但全日仍逆市大漲3%。水產養殖概念股中,除開市10分鐘即飆至漲停的大湖股份,百洋股份午後亦加入漲停隊伍;另一隻龍頭股國聯水產全日暴漲11%;粵海飼料漲近7%,中水漁業升

5%,獐子島漲4%。此外,淨水概念、環保行業升幅超過1%。中電環保、國泰環保、科淨源等環保股頂格升20%;正和生態、綠茵生態頂格升10%。威派格、中農高科等淨水概念股頂格升10%。

北向資金淨流出105億

當日A股大盤繼續震盪向下,截至收市,滬綜指報3,078點,跌41點,或1.34%;深成指報10,152點,跌222點,或2.14%;創業板指報2,038點,跌47點,或2.3%。兩市共成交7,059億元(人民幣,下同),北向資金淨流出約105億元。光伏、證券、半導體等板塊跌幅領先。

證監:人民幣櫃台日均成交額1.94億

香港文匯報訊(記者 周紹基)證監會昨發表4至6月的季度報告,其中就披露多項互聯互通新舉措季內的交投情況。例如「港幣-人民幣雙櫃台模式」自6月推出以來,證監會表示人民幣櫃台交易一直順暢有序,截至6月底的日均成交額為1.94億元人民幣。至於5月推出的「北向利率互換通」,截至6月底,互換通下交易的內地銀行間利率互換合約共有540份,名義總金額約1,290億元人民幣,每日平均金額約39億元人民幣。

「ETF通」南向交易勁增

「ETF通」推出首年,南向交易也見強勁增長,6月日均成交額46.4億元,較去年7月增長20倍,佔當月合資格香港ETF成交額約

18%。證監會指出,人民幣交易櫃台實施莊家制,將有助提升流動性,並收窄兩個櫃台之間的股價差異。另外,為了支持香港金融科技生態系統的發展,證監會於6月就虛擬資產交易平台營運者實施新的發牌制度。有虛擬資產交易平台亦已獲證監會發牌,批准向零售投資者提供服務。

上季處理50宗新上市申請

至於執法方面,證監會與警務處對證券交易的欺詐活動,以及非法賣空活動採取聯合行動,有4名人士遭到檢控。在另一宗涉及大型「唱高散貨」集團的案件中,再有10名嫌疑人被刑事檢控,當中包括骨幹成員及一名懷疑主腦。

截至6月底,上季證監會處理了50宗新上市申請,當中5宗來自未有盈利生物科技公司,1宗來自特專科技公司。證監會在季內認可了28隻單位信託及互惠基金,包括12隻在香港註冊成立的基金,以及47項非上市結構性投資產品,以供在香港公開發售,並為21家新的開放式基金型公司進行註冊。

證監會季內對51家持牌機構進行深入視察,以查核它們遵守監管規定的情況。而因應股價及成交量的異動,證監會提出了1,227項索取交易及賬戶紀錄的要求。在持續檢視各上市公司的披露情況時,證監會就16宗個案發出指示以索取資料。該會又對3家機構及兩名人士遭紀律處分,涉及的罰款總額達920萬元。



◆ 張淑芬(右三)預期來港的國際買家約達疫情前六至七成。

貿發局:逾210品牌下月參加港時尚匯展

香港文匯報訊(記者 蔡競文)由香港貿發局主辦的年度時尚盛事CENTRESTAGE(香港國際時尚匯展)將於9月6日至9日在香港會議展覽中心舉行。貿發局署理總裁張淑芬昨表示,有來自18個國家及地區、逾210個時尚品牌參展。香港由3月開始全面開關至今只有約半年,預期來港的國際買家約達疫情前六成至七成,相信到年底國際買家會陸續恢復來港。