



萬科主席郁亮：內房已跌過頭

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報導)在萬科企業(2202)2023年半年報業績會上,萬科董事會主席郁亮表示,內地房地產市場目前處於膠着狀態,顯然已經跌過頭,隨着經濟運行持續好轉,市場會回到正常的建設水平。公司稱,下半年將繼續保障經營安全,持續優化債務結構,在營銷方面「以銷定產」,從源頭上把握合理性。

對於現階段的市場,郁亮說,全國商品住宅新開工面積2021、2022年分別下降11%和40%,今年1月至7月份繼續下降25%,按此預計今年新開工面積僅為6.6億平方米,將回到2006年的規模。但市場實際需求,保守估計每年達到10億到12億平方米。他表示,當前政策已在發力,希望已出台的盡快落地實施,推動市場恢復到健康合理的水平。同時,像盤活存量資產等問題對行業長期健康穩定發展意義重大,中共中央政治局會議也提出了有關要求,這

對行業是一個鼓舞,公司也在期待具體舉措的出台。他相信,在各方面的共同努力下,隨着經濟運行持續好轉,對未來的預期逐步穩定,市場會回到正常的建設水平。

對現金流安全信心十足

對於投資者關心的現金流安全問題,公司表示資產負債情況良好,一年期內到期有息負債下降29.2%,公司一直以來憑藉信用發債,管理層對現金流的安全信心十足。上半年,在覆蓋一批優質新項目地價支出後,經營性現金流仍然保持為正。

首席財務官韓慧華坦言,短期市場是有壓力,但萬科已經築好了最牢固的底線,作了充分的前置準備,安全韌性在提升。公司今年以來已在境外完成150億元再融資,在美元加息下,會控制海外負債總量。現時美元債市場冰封,公司主要通過銀行貸款、境外銀團貸款、



◆郁亮認為,隨着經濟運行持續好轉,市場會回到正常的建設水平。

雙邊貸款去籌一部分資金。此外,公司8月已拿到發改委明年再融資中長期貸款的額度,並已跟相關銀行作準備,因此對明年到期的債務已做好充分安排。

萬科稱下半年將繼續保障經營安全,持續優化債務結構,將「不動產開發、經營、服務」三者並重。在營銷方面實行「以銷定產」策略,從源頭上把握合理性。

恒大財富稱無法開展8月兌付

香港文匯報訊 恒大集團旗下財富管理服務平台恒大財富昨公布,因公司資產處置進度不及預期,未獲得資產處置資金,無法開展本月(8月份)兌付。公司在微信上發布信息稱,因資金回籠情況不理想,該月可用兌付資金不足,無法按原標準兌付,後續兌付安排公司將另行公告。

2022年底未兌付本息逾300億

中國恒大(3333)8月中旬發布由羅申美諮詢顧問公司完成的內控評估,公告顯

示,於2021年8月公司的財富定融產品已全面停止對外銷售。按恒大統計數據,自財富定融產品發起到停止,合共募資金額涉及約921億元(人民幣,下同)。截至2021年底及2022年底,未兌付本息分別為合計約410億元及約340億元。

另外,中國恒大境內債發行人——恒大地產集團稱,截至7月末發行人涉及未能清償的到期債務累計約2,775億元人民幣;截至7月末,發行人逾期商票累計約2,075億元。

武漢中山惠州實施「認房不認貸」

香港文匯報訊 廣州、深圳兩個一線城市宣布「認房不認貸」政策次日,多個地方馬上跟隨。湖北武漢、廣東中山昨日均官宣「認房不認貸」,分別自9月1日和8月31日起施行。

廣東惠州市政府辦公室昨日亦發布關於

優化惠州市個人住房貸款中住房套數認定標準的通知,稱購房居民家庭成員名下無房即按首套房信貸政策執行,通知9月1日起施行。

廈門日前亦發文就首套房貸款「認房不認貸」政策公開徵求意見。

刊登廣告熱線: 3708 3888

傳真: 2873 0009 電郵: wwpadv@tkww.com.hk

城市規劃條例(第131章) 修訂圖則申請

依據2023年9月1日(即《2023年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》(2023年第25號)的生效日)前有效的《城市規劃條例》(下稱「原有條例」)第12A(6)條,有關條文根據《城市規劃條例》第29(15)條及29(16)條而適用,以下附表所載根據原有條例第12A(1)條提出的修訂圖則申請,現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱-

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處;及
- (ii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

按照原有條例第12A(9)條,任何人可就有關申請向城市規劃委員會(下稱「委員會」)提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期,以專人送遞、郵遞(委員會秘書處:香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245 或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網站(http://www.tpb.gov.hk)送交委員會秘書處。

任何打算提出意見的人宜詳閱委員會規劃指引編號30B「根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」。有關指引可於上述地點,以及委員會秘書處索取,亦可從委員會的網站下載。

按照原有條例第12A(12)條,任何向委員會提出的意見,會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱,直至委員會根據原有條例第12A(16)條就有關的申請作出考慮為止。

有關申請的摘要(包括位置圖),可於上述地點、委員會秘書處,以及委員會的網站瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網站。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外),會向公眾開放。如欲觀看會議,請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。

供委員會在考慮申請時參閱的文件,會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)、於會議前上載至委員會網站,以及在會議當日存放於會議轉播室,以供公眾查閱。

在委員會考慮申請後,可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定,或是在會議結束後,在委員會的網站查閱決定摘要。

個人資料的聲明

委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門,以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途:

(a) 處理有關申請,包括公布意見供公眾查閱,同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱;以及

(b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

附表

申請編號	地點	建議修訂	就申請提出意見的期限
Y/K5/3	九龍長沙灣青山道412-420號	把申請地點由「其他指定用途」註明「酒店」地帶改劃為「商業(5)」地帶	2023年9月15日

城市規劃委員會

2023年9月1日

城市規劃條例(第131章) 修訂圖則申請進一步資料的提交

依據2023年9月1日(即《2023年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》(2023年第25號)的生效日)前有效的《城市規劃條例》(下稱「原有條例」)第12A(7)(b)條,有關條文根據《城市規劃條例》第29(15)條及29(16)條而適用,城市規劃委員會(下稱「委員會」)會就以下附表所載根據原有條例第12A(1)條提出的修訂圖則申請,刊登報章通知。委員會已依據原有條例第12A(14)條,接受申請人提出的進一步資料,以補充已包括在其申請內的資料。該等進一步資料現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱-

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處;及
- (ii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

按照原有條例第12A(14)(c)及12A(9)條,任何人可就該等進一步資料向委員會提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期,以專人送遞、郵遞(委員會秘書處:香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245 或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網站(http://www.tpb.gov.hk)送交委員會秘書處。

任何打算提出意見的人宜詳閱委員會規劃指引編號30B「根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」。有關指引可於上述地點,以及委員會秘書處索取,亦可從委員會的網站下載。

按照原有條例第12A(14)(c)及12A(12)條,任何向委員會提出的意見,會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱,直至委員會根據原有條例第12A(16)條就有關的申請作出考慮為止。

有關申請的摘要(包括位置圖),可於上述地點、委員會秘書處,以及委員會的網站瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網站。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外),會向公眾開放。如欲觀看會議,請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。

供委員會在考慮申請時參閱的文件,會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)、於會議前上載至委員會網站,以及在會議當日存放於會議轉播室,以供公眾查閱。

在委員會考慮申請後,可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定,或是在會議結束後,在委員會的網站查閱決定摘要。

個人資料的聲明

委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門,以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途:

(a) 處理有關申請,包括公布意見供公眾查閱,同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱;以及

(b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

附表

申請編號	地點	建議修訂	進一步資料	就進一步資料提出意見的期限
Y/K18/11	九龍九龍塘金巴倫道25號	把申請地點由「住宅(丙類)1」地帶改劃為「政府、機構或社區(14)」地帶	申請人回應部門及公眾意見,並提交經修訂的交通影響評估、經修訂的排水影響評估、管理方案的替代頁和經修訂的平面圖。	2023年9月8日
Y/YL-NTM/9	元朗牛潭尾丈量約份第104約地段第4823號	把申請地點由「住宅(丙類)」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶	申請人提交進一步資料,包括回應部門意見表及經修訂的環境評估。	2023年9月8日
Y/YL-TYST/10	元朗唐人新村丈量約份第121約多個地段和毗連政府土地	把申請地點由「綠化地帶」、「住宅(乙類)1」、「住宅(丙類)」、「住宅(丁類)」及「休憩用地」地帶改劃為「住宅(乙類)4」地帶和顯示為「道路」的地方及修訂適用於申請地點土地用途地帶的《註釋》	申請人回應部門的意見,並提交經修訂的排水影響評估和交通影響評估,以及生態影響評估調查的概要。	2023年9月8日
Y/YL-NTM/6	元朗石湖圍丈量約份第105約地段第2091號(部分)	把申請地點由「綜合發展區」地帶改劃為「住宅(甲類)」地帶	申請人提交一份經修訂的交通影響評估。	2023年9月22日
Y/YL-NTM/7	元朗石湖圍丈量約份第105約地段第2091號(部分)	把申請地點由「綜合發展區」地帶改劃為「住宅(丙類)」地帶及修訂適用於申請地點土地用途地帶的《註釋》	申請人提交進一步資料,包括回應部門意見表及經修訂的排水影響評估及經修訂的排水影響評估的替代頁。	2023年9月22日
Y/YL-SK/1	元朗石崗錦上路丈量約份第112約地段第246號、第247號(部分)、第251號(部分)、第253號(部分)、第254號、第255號(部分)、第256號、第257號、第258號(部分)、第260號、第263號A分段、第263號B分段、第273號、第274號、第275號、第277號、第278號B分段、第279號、第280號、第284號、第294號、第295號、第849號、第850號、第851號(部分)、第853號、第856號(部分)、第859號(部分)、第861號(部分)及第862號和毗連政府土地	把申請地點由「住宅(丁類)」地帶改劃為「住宅(甲類)」地帶	申請人提交進一步資料,包括回應部門意見表及經修訂的交通影響評估和管理方案。	2023年9月22日
Y/NE-TKL/4	新界坪輦丈量約份第77約及第84約多個地段和毗連政府土地	把申請地點由「農業」及「綠化地帶」地帶改劃為「住宅(甲類)」、「住宅(乙類)1」及「政府、機構或社區」地帶及修訂適用於申請地點土地用途地帶的《註釋》	申請人回應部門的意見,並提交經修訂的排水影響評估及景觀建議。	2023年9月15日
Y/TP/38	新界大埔鳳園大埔地段第183號A分段第1小分段(部分)及第183號A分段第2小分段(部分)、丈量約份第11約多幅地段和毗連政府土地	把申請地點由「綠化地帶」地帶改劃為「住宅(乙類)13」地帶及修訂一幅「政府、機構或社區」用地的建築物高度限制,由2層改為8層	申請人提交進一步資料,包括回應部門意見表、經修訂的建築圖則、環境設計總圖、排水影響評估、排水影響評估和合成分片,以及規劃綱領、生態影響評估和噪音影響評估的替代頁。	2023年9月15日
Y/TP/36	大埔梅樹坑8號丈量約份第5約地段第136號餘段(部分)及第138號餘段(部分)和毗連政府土地	把申請地點由「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區(3)」地帶	申請人提交進一步資料包括回應部門意見表及經修訂的交通影響評估和管理方案。	2023年9月22日

2023年9月1日

城市規劃委員會

刊登廣告

熱線: 3708 3888 傳真: 2873 0009 電郵: wwpadv@tkww.com.hk

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: 2023年9月1日

招標案號: LBOTHK2023-11

招標機構名稱: 台灣土地銀行香港分行

招標項目: 2023年度香港分行核數師查核報告書

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2023年09月07日17時00分

公開取得文件領取方式及處所: 自公告日起至截止收標日期止,親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: 2023年09月07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,訂有最低價得標

其他: 1. 倘第一次公告結果未能取得三家以上廠商之書面報價,即改採限制性招標。

2. 得標廠商須取得香港金融管理局(HKMA)同意後始得辦理。

3. 餘詳「投標須知」暨「工作服務範圍」。

《公司條例》

(第622章) 股本減少公告 根據第218條 SkyTech Holdings (Hongkong) Limited 天捷控股(香港)有限公司 (本「公司」) 公司編號: 2226941 謹此根據公司條例第218條發出如下公告:

1. 公司成員通過特別決議批准減少本公司的註冊股本(「特別決議」)。
2. 特別決議於2023年8月21日通過,從而通過減少4,635,750美金股本的方式,將本公司的股本從9,635,750美金減至5,000,000美金。
3. 特別決議以及根據《公司條例》第216(1)條作出的償付能力陳述書可於一般辦公時間內於本公司位於九龍灣新蒲崗大有街3號高迪廣場19H的註冊辦公處查閱,直至特別決議日期後的第5個星期完結為止。
4. 任何沒有同意或沒有表決贊成特別決議的公司成員或公司的任何債權人,可在特別決議日期後的5個星期內,根據《公司條例》第220條向法院提出申請,要求撤銷特別決議。

日期: 2023年9月1日

SkyTech Holdings (Hongkong) Limited 天捷控股(香港)有限公司