

備戰撤辣 九龍市區盤下月接連搶攻

長沙灣 Belgravia Place 今天開價 啟德天璽·海已載樓書

近期市場呼籲月底財政預算案「撤辣」聲響不絕於耳，發展商亦開始作出相應準備，九龍市區接連有新盤部署三月出擊。恒基地產旗下長沙灣巴域街項目1期取名Belgravia Place，計劃今天上載售樓書及開價，有望成為龍年頭炮開價新盤。另一邊廂，啟德天璽·海第1期開售如箭在弦，新地昨上載售樓書，最快下周對外預約開放示範單位，下月以招標推售首批至少52伙，主推四房戶，亦會涵蓋部分低座單位。

◆ 香港文匯報記者 梁悅琴

恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，長沙灣Belgravia Place訂價參考九龍區新盤，首批主力推出一房及兩房單位，將於今天下午開放示範單位予恒地會會員參觀，最快3月初開售。他指出，由於項目收到不少查詢，因而加快推盤步伐。

Belgravia Place 涉714伙

Belgravia Place共有714伙，面積177至759方呎，涵蓋開放式至三房，另有少量特色戶。項目設有面積約1.9萬方呎會所，擁有50米泳池等。

天璽·海設多種付款辦法

同屬九龍區，新地代理總經理陳漢麟表示，啟德天璽·海第1期由5座住宅大樓及2座低座住宅大樓組成，提供256伙。其中，標準分層戶佔238伙，提供兩房至四房單位，面積541至2,196方呎。另設有18伙特色單位，分別為三房至四房，面積998至4,608方呎，當中6伙連私人泳池。

他稱，項目主打四房大單位，佔整體單位數目73%。而下旬首批招標單位將不少於52伙，傾向先銷售四房大單位，亦有機會涵蓋低座單位，屆時會提供多種付款辦法。

新地：繼續月月有樓賣

此外，新地副董事總經理雷霆指，集團下季計劃推售元朗The YOHO Hub 2期及屯門NOVO LAND 3期，會繼續月月有樓賣。

萬科長沙灣連方年中加推

另一邊廂，萬科香港董事總經理周銘禧表示，集團計劃下半年推售大埔馬窩路項目，提供1,500伙，戶型多元化，走大眾化路線，預計於2025年至2026年建成。至於長沙灣連方共有逾500伙，涵蓋開放式至三房戶，將於今年年中加推不同戶型單位。其中，第1座部署今年交付。

他又指，公司旗下首個酒店項目、位於北角的The Stellar於去年9月正式開業，平均出租率已達90%。



◆ 恒基林達民指，長沙灣Belgravia Place訂價參考九龍區新盤。◆ 新地陳漢麟(左)指，啟德天璽·海下月首批招標單位不少於52伙。旁為雷霆。

新地憂市民資產貶值不利經濟



◆ 新地郭基輝(中)與發展局副局長林智文、建造業議會主席何安誠、三一集團輪值董事長梁在中等嘉賓主持啟動禮。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新地最新引入一批純電動綠色建築設備，並於昨日舉行「啟動綠色建築新里程」啟動禮，發展局副局長林智文、建造業議會主席何安誠及三一集團輪值董事長梁在中等嘉賓出席見證。對於下周政府公布最新財政預算案的期望，新地執行董事郭基輝昨表示，地產建設商會已表達全面「撤辣」訴求，而他認為除此之外，政府更應關注香港市民資產貶值的問題，以免影響未來經濟發展。

樓價已由高位跌近25%

郭基輝解釋，樓價已由高位跌近25%，全港目前有140多

萬個私人住宅家庭及40多萬個居屋家庭，可見樓價下跌會對整體市場帶來嚴重衝擊。這180萬個家庭的財富可否累積，將會影響未來經濟發展，所以期望政府可以適時並務實面對。

購9電動建築設備減排放

另一方面，為實踐綠色環保建築，郭基輝表示，今次引入9部純電動綠色建築設備，分別為5部汽車伸縮吊機、2部混凝土攪拌車及2部拖式混凝土泵，預計每年能減少約240公噸的碳排放，相等於種植超過1萬棵樹，部分已在馬鞍山西沙項目及香港商用航空中心擴建項目等使用。他未有透露購置設備的投資額，只稱約一年半可以回本。

郭基輝期望此舉能為業界起到帶頭作用，鼓勵業界採用更多綠色建築設備，在減碳及可持續發展上達到「共贏」。由於純電動設備不用燃燒柴油，有效減少建築工地的廢氣及嘈音，提供更潔淨健康的工作環境，幫助前線工人「贏」得健康。此外，他希望政府可以為業界提供綠色設備補貼，加快香港步入綠色環保建築時代。

三一集團輪值董事長梁在中表示，響應特區政府「節能綠建」倡議，集團正與新地攜手在更多場景推廣應用電動化、新能源設備。

信置系放榜報捷 信置中期多賺6.3%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)信和置業(0083)截至去年12月底之6個月，在撤除投資物業公平價值變動的影響後，股東應佔基礎溢利為29.4億元，按年升5.1%。計及非現金項目的投資物業重估虧損1.4億元，中期股東應佔淨溢利為26.2億元，按年升6.3%。中期息維持每股派15仙。集團於去年12月31日擁有淨現金432.984億元。

信和酒店轉賺2880萬

母公司尖沙咀置業(0247)截至去年底之6個月，在撤除投資物業公平價值變動的影響後，股東應佔基礎溢利為16.525億元，按年升6%；股東應佔盈利14.68億元，按年升7.27%。每股盈利0.71元，中期息維持15仙。同系信和酒店(1221)截至去年底之6個月，集團未經核數之股東應佔溢利為2,880.19萬元，而2022年同期

錄虧損5,147.18萬元，並恢復派中期息每股1.5仙。

黃志祥：選擇性增添土儲

信和置業主席黃志祥於業績中表示，集團對香港地產市場保持審慎樂觀。中期年度內，集團購入3幅土地，應佔樓面面積超過80.6萬方呎，使集團土地儲備應佔樓面達1,950萬方呎，分佈於內地、香港、新加坡及悉尼，足以支持集團中期物業發展。集團將繼續以選擇性的策略增添土地儲備，提升盈利潛力。

展望未來，集團將有多個新項目推售，包括中環ONE CENTRAL PLACE及元朗柏瓏III，已取得預售樓花同意書。此外，預期今年將有另外兩個住宅項目獲批推售，分別為油塘通風樓物業項目及日出康城第13期，推售計劃將視乎獲發預售樓花同意書的時間及市況。

希慎虧損收窄 全年派息減25%



◆ 希慎興業主席利蘊蓮

香港文匯報訊(記者 黎梓田)希慎興業(0014)昨日公布截至去年底之年度業績，期內股東應佔虧損8.72億元，較上年同期虧損11.57億元有所收窄；每股虧損85仙。公司決定派第二次中期息每股81仙，按年減少31%；全年合共派息1.08元，按年減少25%。主席利蘊蓮承認減派息是保守做法，解釋是為未來發展做長遠準備。

利蘊蓮：有信心香港越來越好

利蘊蓮指出，目前環球有很多不確定因素，基於審慎理財原則，以及市場上不少吸引並值得投資的項目，再加上有信心香港越來越好及更吸引，減派息是為未來發展做長遠準備。

首席財務總監賀樹人補充指，今年到期債務只佔集團總債務的0.6%，換言之今年沒有還款壓力。

對於集團去年營業額減少和繼續虧損，執行董事及首席營運總監呂幹威認為，主要因為零售有約一成樓面在裝修，但看到裝修後樓面較之前租金有雙位數增長。另外，去年復常後內地旅客消費模式轉變，着重文化體驗，集團在利園區的設置亦有相應調節。

商舖續租租金基本維持上升

根據財報，撤除27.63億元非現金性投資物業公平價值減少，希慎基本溢利18.32億元，按年跌13.95%；經常性基本溢利18.32億元，按年跌11.2%；營業額32.1億元，按年跌7.23%。期內寫字樓業務組合出租率為89%，續租租金水平持續向下；商舖業務組合出租率為97%，續租租金水平基本維持上升趨勢。

去年寫字樓業務組合營業額下跌6.7%至14.72億元。希慎指出，由於全球經濟不明朗、利率高企、地緣政治緊張及內地企業面對財務壓力，香港寫字樓市場仍疲弱。由於去年及今年新項目供應大增，預計市場繼續面對下行壓力。

持牌代理續跌 地監密切留意



◆ 地產代理監管局主席蕭澤宇表示，樓價水平應該由市場自動調節。

香港文匯報訊(記者 黎梓田)地產代理業界近來連續發聲促請政府公布「撤辣」措施「救市」，地產代理監管局主席蕭澤宇昨出席傳媒午宴時表示，樓價水平應該由市場自動調節，不應有任何人為因素影響或扭曲市場的走向。另外，對於持牌代理人數近月出現持續下跌跡象，局方表示會密切留意，觀察市場整體趨勢。

蕭澤宇指，根據局方最新數據，截至2月16日，持牌代理共有39,051人，比1月尾減少258人，較去年底則少524人。對此下跌跡象，局方會密切留意持牌代理數字，及掌握多幾個月的數據，觀察市場整體的趨勢。

佔機構逾九成收入 無意減牌費

被問及現時市道轉差，地監局會否考慮減牌費，與地產代理共渡時艱時，蕭澤宇表示暫不考慮。首先因為地監局超過九成收入來自牌費，當地產代理人數下降時，機構的收入也會隨之減少，缺少空間進行減價。其次，代理牌費已經10年未曾加價，考慮到通脹因素，其實「無加即係減」。

對於早前中原及美聯捲入合謀定價事件，地監局將會於7月公布新指引。蕭澤宇認為，當消費者去選擇地產代理的服務時，價錢也是一個考慮因素，若代理之間協議了佣金價錢相等於剝削消費者的選擇權，認為不可能訂立指定佣金。因此新指引能令業界清楚違反競爭條例的準則，避免代理誤墮法網。

城市規劃條例(第131章) 核准荃灣分區計劃大綱草圖

現依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第9D(2)(b)條公布，行政長官會同行政會議業已行使條例第9(1)(a)條所賦予的權力，於2024年2月6日核准荃灣分區計劃大綱草圖(在核准後隨即重新編號為S/TW/37)。荃灣分區計劃大綱核准編號S/TW/37已予以付印，並於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱。

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處；
- (ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；
- (iii) 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；
- (iv) 新界荃灣西樓角道38號荃灣政府合署27樓荃灣及西九龍規劃處；
- (v) 新界青山公路荃灣段174-208號荃灣多層停車場大廈1樓荃灣民政事務處；及
- (vi) 新界荃灣沙咀道277號1樓荃灣鄉事委員會。

核准編號S/TW/37的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署6樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於城市規劃委員會的網頁(<http://www.tpb.gov.hk>)瀏覽。

行政會議 2024年2月23日
行政會議秘書江嘉敏

證券代碼：600848 900928 股票簡稱：上海臨港 臨港B股 編號：2024-005號

上海臨港控股股份有限公司 2024年度第一期超短期融資券發行情況的公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔法律責任。

上海臨港控股股份有限公司(以下簡稱「公司」)於2022年8月29日召開了第十一屆董事會第八次會議，審議通過了《關於申請發行超短期融資券的議案》，為進一步優化債務結構，拓寬融資渠道，降低融資成本，公司向中國銀行間市場交易商協會申請註冊發行不超過人民幣60億元超短期融資券。該事項經2022年9月28日召開的2022年第一次臨時股東大會審議通過。經中國銀行間市場交易商協會核准，同意接受本公司本期超短期融資券註冊，註冊金額為人民幣60億元。

2024年2月20日，公司發行了2024年度第一期超短期融資券(以下簡稱「本期超短期融資券」)，本期超短期融資券發行總額人民幣10億元。截至2024年2月21日，本期超短期融資券募集資金全額到賬。現將本期超短期融資券發行結果公告如下：

名稱	上海臨港控股股份有限公司 2024年度第一期超短期融資券	簡稱	24臨港控SCP001
代碼	012480541	期限	261天
起息日	2024年2月21日	兑付日	2024年11月8日
計劃發行總額	10億元人民幣	實際發行總額	10億元人民幣
票面利率	2.27%	發行價格	100.00元/百元面值
簿記管理人	寧波銀行股份有限公司、興業銀行股份有限公司		
主承銷商	寧波銀行股份有限公司、興業銀行股份有限公司		

公司本期超短期融資券發行的具體情況和相關文件詳見中國貨幣網(<http://www.chinamoney.com.cn>)及上海清算所(<http://www.shclearing.com.cn>)。

特此公告。

上海臨港控股股份有限公司董事會
2024年2月23日

香港電訊採人工智能省成本

香港文匯報訊(記者 曾業俊)香港電訊(6823)公布截至去年12月底全年業績，營業額按年微升0.6%至343.3億元，盈利按年增長1.84%至49.91億元，派末期息44.44仙，上年同期為43.15仙。期內EBITDA總計增加3%至134億元。香港電訊集團董事總經理許漢卿稱對今年業務增長充滿信心，將透過向龐大客戶群交叉銷售服務組合，並採用生成式人工智能等先進科技提升效率，節省成本。

全年賺49.9億 看好漫遊收益

集團去年流動通訊總收益按年跌2%至113.08億元。流動通訊業務EBITDA按年增長4%至50.6億元。5G服務客戶於去年12月底已接近140萬人，佔後付客戶總數41%。許漢卿表示，下半年後付客戶按年增長3%或10.5萬，達到342.8萬，大部分新客集中在1010高端客戶。隨着全球旅遊恢復，漫遊服務顯著回

升，推動後付客戶的每名客戶平均消費額(ARPU)按年增長2%至191元。單計去年12月，漫遊收益超越疫情前水平，有信心今年漫遊收益增長至少三成。

數碼通電訊中期純利跌3.9%

數碼通電訊(0315)也於昨日公布截至去年12月底中期業績，純利按年跌3.9%至2.46億元，每股盈利22.2仙。上半年財年收入錄33.9億元，按年跌11%。中期息每股14.5仙，與去年同期相同。行政總裁劉若虹表示，公司過去3至5年維持穩定派息，暫未有計劃進行回購。

數碼通旗下流動服務月費計劃ARPU及客戶人數均上升1%，分別增至224元及265萬名；目前5G服務客戶佔整體客戶人數約38%，較2022年12月增長5%。漫遊業務上半年財年收入增長64%，回復至疫情前水平的86%。