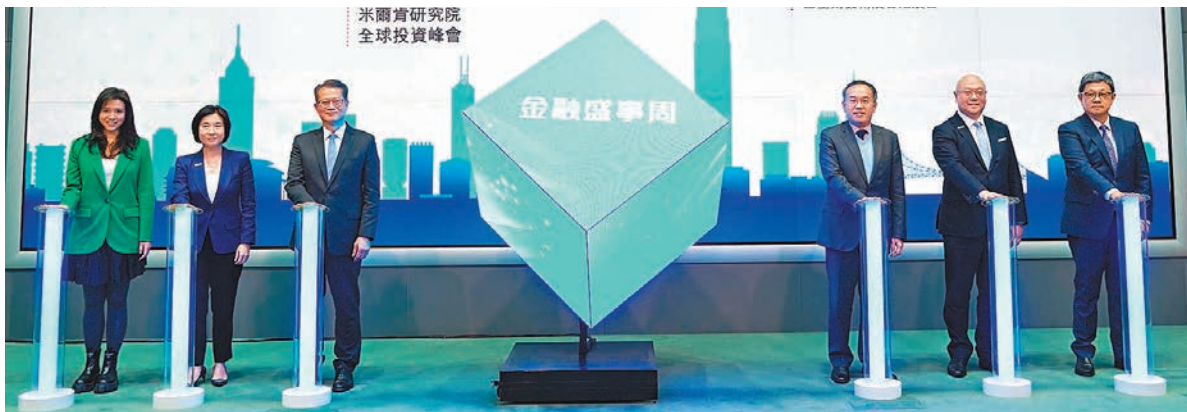


金融盛事周月底辦 創商機綻放港活力



◆金融盛事周啟動儀式上，政府公布一系列活動，包括第二屆「裕澤香江」高峰論壇、全球投資峰會 (Global Investors' Symposium) 及首屆世界合一論壇 (One Earth Summit)。香港文匯報記者曾興偉攝

香港文匯報訊 (記者 蔡競文) 特區政府昨日公布將於3月底舉行香港金融盛事周，屆時多項國際頂級峰會及展覽活動將在港盛大舉行。當中包括載譽而歸的家族辦公室頂級專屬盛事「裕澤香江」高峰論壇；由可持續科技學院主辦、世界經濟論壇發起的善資助地球行動合辦、探討全球氣候問題與綠色經濟的首屆世界合一論壇；以及米爾肯研究院

舉辦的全球投資峰會，是該研究院自1998年來首次選址香港舉辦大型峰會。

展示港國際金融中心優勢

除上述大型國際峰會外，於3月22日至4月7日期間，多項國際級大型盛事亦將輪流上演，涵蓋潮流、體育及藝術等領域，吸引全球不同界別人土齊

集香港，從盛事經濟中創造大量商機，帶動香港向世界綻放獨有的魅力與活力。

財政司司長陳茂波昨表示，香港金融盛事周將展示香港國際金融中心的優勢、發展潛力和投資機會。通過匯聚全球富裕人士的家族辦公室，以及投資者、企業家和創業者，可以造就更多跨界別、跨領域的合作機會，將資金帶來香港，鞏固和提升我們資產和財富管理中心的地位，同時亦可以讓我們更緊貼市場的脈搏，推出新產品、新服務，提升競爭力。香港作為「超級聯繫人」和「超級增值人」，聯繫着內地和世界各地的投資者和資本市場，為投資者和資金創造價值和機會，也為國家和區域的經濟繁榮發展貢獻力量。

財庫局局長許正宇亦指熱切期待3月在港隆重舉行多項金融及國際盛事。他說：「屆時香港將向世界展示國際大都會的獨特魅力，並透過成功匯聚國際企業、人才和資金，讓香港這顆明珠綻放異彩，鞏固我們作為國際金融中心的地位。」

在香港金融盛事周期間，本港將舉行三大國際級金融峰會，包括3月27日由財庫局和投資推廣署主辦的第二屆「裕澤香江」高峰論壇。論壇是為環球

家族辦公室而設的頂級專屬盛事，今屆以「風中掌舵」為主題，突顯香港縱然面對充滿挑戰的外圍經濟環境，但憑藉其多元人才及創新思維，仍能在風雨中堅毅前行，推動市場及財富繼續增長。

美智庫首來港辦全球峰會

此外，首屆雲集全球可持續發展領域具份量和知名度國際領袖的重要盛會世界合一論壇定於3月25日登場，預計將匯集約500位世界各地的政府代表、企業家及學者，深入探討五大主題，包括水和自然環境相關的解決方案、基礎建設與城市發展、食品與農業、能源轉型以及材料與工業脫碳。活動將充分展示香港引領區內綠色和可持續金融發展的重要角色。

至於由美國非牟利民間智庫米爾肯研究院舉辦的首屆全球投資峰會，將以「共同繁榮：銜接全球市場」為主題，於3月26日舉行。該峰會是米爾肯研究院首次在香港舉辦的大型高峰會，旨在匯集各領域的領袖和專家，探討如何應對最迫切的全球挑戰。參與者包括企業高管、首席投資官、資產管理人員、家族辦公室負責人及行業領導者等，預期人數達400人。

撤辣9日 一手成交1100伙

新盤續低價搶攻 泰峯呎售1.48萬市區盤7年半最平

政府自2月28日全面「撤辣」後，本港樓市交投急升，一手盤銷量過去9日已逾1,100伙。然而，整體新盤可售存貨量大，發展商為求去貨仍採低價搶客策略。作為預算案後首個開價新盤，王新興集團旗下九龍灣觀塘道55號泰峯昨日公布首張價單168伙，折實平均呎價14,808元，屬市區盤7年半新低呎價，比同區新盤皓日及啟德區新盤呎價約2.1萬至2.2萬元更低約30%，278呎開放式單位折實入場372.7萬元，折實入場呎價12,979元。

◆香港文匯報記者 梁悅琴

王新興集團銷售總監陳芷涓形容泰峯首批單位屬東九龍震撼價，首張價單提供18伙開放式單位、39伙一房戶及111伙兩房戶，面積278至561方呎。發展商提供5項付款方法，分別為「90天現金優惠付款計劃」、「120天現金優惠付款計劃」、「150天現金優惠付款計劃」、「建築期付款計劃」以及「靈活建築期付款計劃」，總折扣率由14%至23%。以最高23%折扣計，折實價372.7萬至888.96萬元，折實呎價12,979元至16,161元。

示範單位本週六開放

身為策略合作夥伴，新世界旗下Vertical Journey Ltd 總監黃浩賢指出，泰峯首批單位屬「市場接價力」，希望樓市可以平穩發展，定價按項目自身條件釐定。他表示，示範單位將於本週六對外開放，同日起收票，最快兩週內開售，視乎收票反應，不排除加推，而三房單位計劃以招標推出。他指，自樓市「撤辣」後市場承接力不俗，目前樓市由用家主導，如加上減息，相信新盤銷情將向好，對泰峯銷售有信心。

被問到項目的建築樓面成本價係達

1.9萬元，首批單位開價是否等於要蝕本賣？黃浩賢則指涉及商業因素，未有透露。

未回應是否蝕本賣樓

資料顯示，泰峯由兩幢大樓組成，提供807伙，面積235至3,415方呎，設開放式至五房戶，主打兩房戶，預計明年6月底落成入伙，樓花期近16個月。

美聯物業住宅部行政總裁 (港澳) 布少明表示，泰峯首批單位定價貼近同區有一定樓齡的二手屋苑，比九龍區其他一手盤更有大幅度折讓，極具競爭力，加上項目享鐵路優勢，料吸引不少用家及投資者，尤其是年輕客及上車客，預計用家約佔七成，三成屬投資客，料呎租可達55元至60元水平，可享約4厘租務回報。

開價「新界新盤都搵唔到」

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，泰峯折實入場呎價約12,979元，開價震撼，連「新界新盤都搵唔到」，證明發展商有誠意去貨，相信會重現火爆的排隊入票及賣樓場面，料投資者佔三成。



伙數	168伙
面積	278至561方呎
戶型	開放式至兩房
最高折扣	23%
折實價	372.7萬至888.96萬元
折實平均呎價	14,808元



◆王新興集團銷售總監陳芷涓(左)及Vertical Journey Ltd總監黃浩賢

九置吳天海：香港一定掂



◆九龍會吳天海指，集團負債比率是健康水平。資料圖片

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 九龍會置業 (1997) 主席兼常務董事吳天海昨日在業績會預計，今年農曆新年期間集團旗下酒店收入表現較疫情前即2018年、2019年相比「有過之而無不及」，估計今年整體本港的零售及酒店市道表現靠穩，雖不敢預測料否有大幅增長，但相信可以延續去年增長勢頭。他直言，儘管大環境仍有許多不確定因素，但對香港經濟充滿信心，「香港一定掂」！

海港城廣東道16舖100億生意

吳天海表示，集團旗下海港城廣東道16個舖位去年銷售額達到100億元，雖然2018年同樣是100億元，但去年香港總零售銷售額是較2018年跌16%，證明廣東道門店經過重新打造後，表現跑贏大市。

對於中央新增西安和青島居民申請的個人遊簽註赴香港，吳天海認為，對旅遊業有一定幫助，陸續亦會有更多城市開

放個人遊簽註。他認為香港角色本身就是吸引內地消費力最強的旅客，實際上去年本港過夜旅客停留日數為3.5日，較2018年的3日更長，問題出於整體旅客減少且未回復到疫情前水平。

對於港人北上消費潮，吳天海認為部分是周期性因素，包括匯率問題，同時亦是兩地融合的結果。內地旅客來港旅遊證件或入境限制影響，港人北上則無任何限制，造成現時「南向北非常之通，但北向南就唔係好通」。若這些內地旅客來港障礙可以慢慢消除，則可以將令到雙向流通更加有效地實施。

九置去年業績扭虧賺47億

九龍會置業去年業績扭虧為盈，賺47.66億元，前年則蝕88.6億元。若撇除投資物業重估虧損淨額，去年基礎淨盈利60.11億元，按年跌3%。每股基本盈利1.57元，派第二次中期息61仙，按年持平。他指出，現時集團負債比率18.6%是健康水平，大部分短債已還，隨着今年息口降低，今年借貸成本應較去年低。

海港城 (包括酒店) 的整體收入增加10%，營業盈利上升13%。寫字樓方面，由於整體市場疲弱，在租賃活動低迷的氣氛下以留住現有租戶為首要工作，年杪時出租率為88%，收入下跌6%。

港鐵未來一年僅一項目招標

香港文匯報訊 (記者 黎梓田) 港鐵 (0066) 昨日派「成績表」，去年全年股東應佔盈利77.84億元，按年減少20.8%，撇除物業價值變動的基本業務利潤為63.64億元，減少40.2%，主要受物業收入大跌所拖累，未來12個月僅為東涌東站第一期項目重新招標。公司維持派末期息每股0.89元，全年維持派1.31元。另外，財政司司長法團已再度委任歐陽伯權為港鐵董事局主席，為期一年半，由7月1日起生效。

歐陽伯權續任董事局主席

港鐵行政總裁金澤培表示，港鐵去年與政府完成票價調整機制的檢討，引入與港鐵香港物業發展利潤掛鈎的元素，亦平衡市民的負擔能力及公司業務的可持續發展。票價方面，港鐵香港客運服務總監楊美珍表示，去年一些票價調整幅度有延後，會把幅度帶到今年，但調整幅度，仍要看市民的負擔能力，以及3月底公布相關的運輸業指數。

港鐵指出在未來12個月左右，預期為東涌東站第一期項目重新招標，只有一個項目招標為近年罕見。另預期為港島南岸第4期海盈山、港島南岸第5期、何文田站第1期和第2期瑜一的

物業發展利潤入賬，並繼續為日出康城第11期凱柏峰的物業發展利潤入賬。港鐵指，密切留意市況，為物業發展項目制定合適的招標計劃。

港鐵物業及國際業務總監鄧智輝表示，現時港鐵有14個項目正在發展中，在不久將來會分批推出市場，不擔心過去的流標會影響未來物業發展利潤。他指，政府為樓市「撤辣」後，相信樓市成交會上升，港鐵會與主要發展商密切聯繫，又會適時為東涌東站第一期項目重新招標。至於小蠔灣項目，鄧智輝指，項目已展開前期工作，待地基工程成熟，將會適時推出市場，而港鐵仍繼續以2030年讓首批住戶入伙為目標。

香港車務虧損11億收窄76%

根據財報，公司期內收入569.8億元，按年增加19.2%。經常性業務利潤42.81億元，按年增加23.6倍，香港車務營運虧損11.1億元，按年大幅收窄76.5%；而香港車站商務利潤37.9億元，增長67%。港鐵去年物業發展利潤只有20.83億元，大跌80.1%，主要來自日出康城第11期的初始利潤及多個已落成項目的剩餘利潤。

Belgravia Place 次輪去貨191伙



◆大批準買家在Belgravia Place售樓處現場。

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 累收逾7,300票、恒基地產旗下下沙灣Belgravia Place 昨午開售次輪208伙，大批準買家到場輪候報到登記，場面墟旺。消息指，截至昨晚10時，Belgravia Place 次輪售出約191伙，銷售率達逾91%。該盤短短5日沽約329伙。

內地買家逾2000萬購4伙

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，次輪銷售用家、投資者比例增至各佔一半，該行促成多宗大手客成交，包

括多宗「一客兩食」成交，最高成交額逾1,500萬元，更有內地買家「一客四食」，成交額逾2,000萬元，購入作長線投資。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，該行錄得兩組大手客各購入3伙，其中一組客戶斥資約1,228萬元購入1伙兩房及2伙開放式單位，另一組斥資約1,549萬元購入2伙兩房及1伙一房單位。

蔚藍東岸41伙今起招標

另外，五礦地產營銷及市務總監黃少鴻表示，已屆現樓的油塘蔚藍東岸今日起招標發售41伙，當中24伙屬重售單位。該盤累售398伙，套現逾35億元，平均成交呎價約20,260元，售出單位中已有95%單位完成交樓程序。

他續指，該盤餘貨以三房及四房戶為主，僅餘少量開放式至兩房戶，所餘的待售單位及車位市值約60億元。他又相信住宅供應將會陸續消化，樓價將會平穩向上。