



# 渣打多賺27%維持今年財務指引

渣打集團(2888)昨日公布2024年首季業績。按固定匯率基準計算，經營收入按年上升20%至52億美元，淨利息收入按年升5%至24億美元。稅前基本溢利按年上升27%至21億美元；除稅前列賬基準溢利按年上升8%至19億美元。另外，普通股股東應佔溢利按年上升29%，為13.93億美元；按列賬基準計，普通股股東應佔溢利為12.23億美元，按年升5%。每股基本盈利按年增加15.3美仙或41%，至52.9美仙；列賬每股盈利按年增加14%至46.5美仙。集團業績好過市場預期，股價昨曾大升逾7%，高見72.8港元，收報71.95港元，升5.96%。

◆香港文匯報記者 岑健樂

期內，渣打集團淨息差為1.76%，按季上升6個基點，按年上升13個基點。按固定匯率基準計算，非淨利息收入按年上升37%至27億美元。集團表示，首季的信貸減值支出為1.76億美元，主要來自财富管理零售銀行業務的1.36億美元，相關支出與最近數個季度一致；企業及投資銀行業務的信貸減值支出錄得淨零水平，因中國商業房地產投資組合的1,000萬美元支出被其他減值回撥所抵消。高風險資產為85億美元，按季減少20億美元；當中10億美元來自現有主權風險敞口由逆回購協議轉回證券類的投資工具。受到今年2月宣布進行的10億美元股份回購

全面影響後，普通股一級資本比率為13.6%（3月31日），大致保持平穩。

## 香港業務溢利上升17%

區域表現方面，首季渣打香港錄得經營收入11.45億美元，按年升逾10%。除稅前基本溢利為6.2億美元，按年升約17%。季內渣打集團在香港的信貸減值為3,900萬美元，按年增加1,700萬美元。此外，還錄得1,200萬美元其他減值。

集團財務總監Diego De Giorgi表示，目前利率環境仍有不確定性，但隨著對沖工具帶來的損失影響減少，加上若高利率維持更長時間，明年淨利息收入面對的

挑戰將較今年少，有望錄得低單位數增長。他有信心可實現於2月所定下的財務目標，而集團維持2024年的指引不變。

## 高利率或增信貸損失壓力

集團行政總裁溫拓思(Bill Winters)指，集團信貸組合未見有大問題，但要關注高利率有機會帶來更多信貸損失壓力。他強調，客戶貸款需求仍然良好，會較重視資產持續回報多於收入增長，維持全年客戶貸款及墊款，以及風險加權資產錄得低單位數升幅的指引。他又表示，集團已着手透過改變管理層架構及推行「提效增益」計劃，使架構更為簡單及高效。



### 渣打集團首季業績撮要

項目	表現	按年變幅
經營收入	52億元	+20%*
淨利息收入	24億元	+5%*
非淨利息收入	27億元	+37%*
稅前基本溢利	21億元	+27%*
普通股股東應佔溢利	13.93億元	+29%
每股基本盈利	52.9仙	+41%
淨息差	1.76%	+13個基點

\*按固定匯率基準計算 貨幣單位：美元

# 大家樂盈喜 料去年多賺近2倍

香港文匯報訊(記者 岑健樂)香港經濟表現持續改善，帶動企業盈利表現上升。大家樂集團(0341)昨日發表正面盈利預告，稱業務在充滿挑戰的營運環境下持續表現良好，料截至3月31日財政年度錄得的股東應佔溢利按年升近2倍至約3.3億元，對上一年度之股東應佔溢利為1.104億元。

受正面盈利預告消息所帶動，大家樂昨升4.8%，收報8.52元。

集團指，香港及內地業務均取得較高利潤，利潤率顯著改善，因素包括：香港所有業務，包括速食餐飲、休閒餐飲以及機構飲食，在經濟增長慢於預期以及旅客淨流出的情況下均有所改善。集團有效成本控制、生產力提升、數碼化及自動化推動有助利潤率改善。隨着內地業務顯著復甦，同店銷售增長強勁及利潤率穩健，在整個大灣區建立穩固的基礎，促進業務實現可持續增長。

# 永明金融新造APE年升2.44倍

香港文匯報訊(記者 曾業俊)今年「五一黃金週」經已展開，首日(1日)本港入境旅客人數錄近20.9萬人次，當中內地旅客佔18.1萬，較去年同日的12.9萬人次高出四成。有保險公司抓緊機會，乘勢推出創新產品吸客，搶佔商機。香港永明金融人壽及健康業務總經理楊娟表示，(APE)按年上升2.44倍，高過市場升幅1倍，主要因為保險代理人、保險經紀、及銀保各渠道均錄得顯著銷售增長，相信承接去年的勢頭，今年業務增長趨勢仍然正面。

## 擬推大灣區醫療及退休產品

她又指，內地客保險需求持續，去年新造業務費中，有約20%至30%來自內地訪客。而今年「五一黃金週」的內地客預約情況理想，料將承接去年勢頭持續增長。公司未來將推出與「粵港澳大灣區」醫療及退休配套相關的產品，包括門診服務。

為搶佔內地與本港客戶，永明宣布推出全新危疾保障「萬家康」系列，設有「萬家康卓越保」、「萬家康尊尚保」及「萬家康安心保」三款不同產品，為市場首個ESG投資概念的終身危疾保障產品，涵蓋188種受保疾病及38項指定複雜手術。特色之一是豁免癌症、中風、心臟病三大不同危疾之間的等候期，坊間一般設有1年等候期。其中，萬家康安心保打破凡有心臟病或中風病史被拒投保的市場慣常做法，即使客戶投保前曾有上述兩項病史，亦有機會買到一份專攻癌症保障的危疾保障。

# 啟德柏蔚森擬季內登場



◆新世界發展何家欣(左三)表示，自政府「撤辣」後，啟德區內新盤銷情火熱，對柏蔚森銷售有信心。

計2026年3月底落成。中信泰富物業代理董事李肇文指出，項目已獲富豪查詢，今起開放示範單位預約參觀，有機會月內開售，視乎市場反應決定銷售方式。又認為渣甸山一帶缺乏新盤供應，該盤不需要低價推售。

## 高臨今開售 超額登記28倍

此外，資本策略旗下佐敦高臨於今天傍晚開售首輪104伙。資本策略地產執行董事何樂輝表示，項目昨午3時截票，累收逾3,000票，超額認購約28倍。而今日起亦同步招標發售6伙，今午2時起開標。

另一邊廂，鷹君地產代理公司銷售及市務總經理梁淑儀表示，何文田站朗賢峯第II期將於明日推售次輪248伙，並於昨午6時截票，共錄得逾9,000票，超額登記約36倍。

建灝地產旗下赤柱ONE STANLEY昨以逾8,307萬元售出第10座複式大宅，面積2,551方呎，連1,089方呎天台等，呎價32,564元。發展商同步加推第3座及第5座之6伙特色大宅於5月6日起招標發售，面積1,910至1,931方呎。

# 內地百城一手房價微升

香港文匯報訊 中國指數研究院最新報告，4月百城新建住宅平均價格為每平方米16,355元(人民幣，下同)，按月漲0.27%，按年漲1.08%。其中，41個城市上升，34個下跌，25個持平。由於「以價換量」行情仍在延續，百城二手住宅平均價格按月跌0.75%至每平方米14,975元，連跌24個月，按

年則跌5.38%。下跌城市為100個。另外，50城市4月平均租金為每平方米36.4元，月跌0.32%，年跌1.14%。

## 房企上月銷售額年跌44.9%

克而瑞同日發表報告指，百強房企4月銷售金額3,121.7億元，按年跌44.9%，按月跌12.9%。

## 城市規劃條例(第131章) 天水圍分區計劃大綱核准圖 編號S/TSW/16的修訂

發展局局長業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1A)(a)(ii)條所賦予的權力，於2024年1月25日將《天水圍分區計劃大綱核准圖編號S/TSW/16》(下稱「圖則」)發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。

委員會已對圖則作出修訂。修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《天水圍分區計劃大綱核准圖編號S/TSW/17》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《天水圍分區計劃大綱核准圖編號S/TSW/17》，會根據條例第5條，由2024年4月12日至2024年6月12日的兩個月期間，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) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓屯門及元朗西規劃處；
- (v) 新界元朗青山公路(元朗段)269號元朗民政事務處大廈元朗民政事務處；及
- (vi) 新界元朗元朗安寧路139至147號屏山鄉鄉事委員會。

按照條例第6(1)條，任何人可就任何有關修訂向委員會作出申述。申述應以書面作出，並須不遲於2024年6月12日送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處。

按照條例第6(2)條，申述須顯示：

- (a) 該申述所關乎的任何有關修訂內的特定事項；
- (b) 該申述的性質及理由；及
- (c) 建議對有關圖則作出的修訂(如有的話)。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據條例第9條就有關圖則或申述所關乎的、有關圖則的一個或多於一個部分作出決定為止。

任何打算作出申述的人士宜詳閱委員會「根據《城市規劃條例》提交及處理申述及進一步申述」的規劃指引(下稱「指引」)，而提交的申述亦應符合指引所列明的規定，特別是申述人如沒有根據指引提供全名及香港身份證/護照號碼的首四個字母數字字符，則有關申述可視為不曾作出。委員會秘書處保留權利要求申述人提供身份證明以作核實。該指引及有關表格可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.tpb.gov.hk/>)下載。

收納了有關修訂項目的《天水圍分區計劃大綱核准圖編號S/TSW/17》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。有關《天水圍分區計劃大綱核准圖編號S/TSW/17》可供查閱的地點及時間，以及《天水圍分區計劃大綱核准圖編號S/TSW/17》的電子版可於委員會的網站瀏覽。有關圖則修訂的城規會文件及相關資料已載於委員會的網頁([https://www.tpb.gov.hk/tc/plan\\_making/S\\_TSW\\_17.html](https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_TSW_17.html))供公眾查閱。

### 個人資料的聲明

委員會就每宗申述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指引的規定作下列用途：

- (a) 核實「申述人」及獲授權代理人的身份；
- (b) 處理有關申述，包括在公布申述供公眾查閱時，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- (c) 方便「申述人」與委員會秘書/政府部門之間進行聯絡。

### 城市規劃委員會根據城市規劃條例(第131章) 對天水圍分區計劃大綱核准圖編號S/TSW/16 所作修訂項目附表

#### I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

- A項 — 把位於天水圍第14區的一幅用地由「其他指定用途」註明「巴士廠」地帶、「政府、機構或社區」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(甲類)2」地帶。
- B1項 — 把位於天水圍第115區的一幅用地由「綜合發展區」地帶改劃為「住宅(乙類)3」地帶，並劃設非建築用地。
- B2項 — 把位於天水圍第112區的一幅用地由「綜合發展區」地帶改劃為「住宅(乙類)4」地帶，並劃設非建築用地。
- B3項 — 把位於天水圍第112及115區的两塊狹長土地由「綜合發展區」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。
- C項 — 把位於天業路與天葵路交界處的一幅用地由「其他指定用途」註明「電話機樓」地帶改劃為「政府、機構或社區」地帶。

#### II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 修訂「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」，以納入「住宅(甲類)2」支區的發展限制條款。
- (b) 修訂「住宅(乙類)」地帶《註釋》的「備註」，以納入「住宅(乙類)3」及「住宅(乙類)4」支區的發展限制條款。
- (c) 修訂「住宅(乙類)」地帶的《註釋》，以反映「住宅(乙類)3」及「住宅(乙類)4」支區經常准許的用途。
- (d) 在「住宅(乙類)」地帶《註釋》的「備註」中，加入略為放寬非建築用地限制的條款。
- (e) 刪去「綜合發展區」地帶的《註釋》。
- (f) 修訂「其他指定用途」地帶《註釋》有關提供巴士廠及電話機樓的規劃意向。

城市規劃委員會

2024年4月12日

## 城市規劃條例(第131章) 薄扶林分區計劃大綱核准圖 編號S/H10/21的修訂

發展局局長業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1A)(a)(ii)條所賦予的權力，於2023年12月14日將《薄扶林分區計劃大綱核准圖編號S/H10/21》(下稱「圖則」)發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。

委員會已對圖則作出修訂。修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《薄扶林分區計劃大綱核准圖編號S/H10/22》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《薄扶林分區計劃大綱核准圖編號S/H10/22》，會根據條例第5條，由2024年3月22日至2024年5月22日的兩個月期間，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) 香港北角渣華道333號北角政府合署14樓港島規劃處；及
- (v) 香港香港仔海傍道3號逸居居地地下室區民政諮詢中心。

按照條例第6(1)條，任何人可就任何有關修訂向委員會作出申述。申述應以書面作出，並須不遲於2024年5月22日送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處。

按照條例第6(2)條，申述須顯示：

- (a) 該申述所關乎的任何有關修訂內的特定事項；
- (b) 該申述的性質及理由；及
- (c) 建議對有關圖則作出的修訂(如有的話)。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據條例第9條就有關圖則或申述所關乎的、有關圖則的一個或多於一個部分作出決定為止。

任何打算作出申述的人士宜詳閱委員會「根據《城市規劃條例》提交及處理申述及進一步申述」的規劃指引(下稱「指引」)，而提交的申述亦應符合指引所列明的規定，特別是申述人如沒有根據指引提供全名及香港身份證/護照號碼的首四個字母數字字符，則有關申述可視為不曾作出。委員會秘書處保留權利要求申述人提供身份證明以作核實。該指引及有關表格可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.tpb.gov.hk/>)下載。

收納了有關修訂項目的《薄扶林分區計劃大綱核准圖編號S/H10/22》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。有關《薄扶林分區計劃大綱核准圖編號S/H10/22》可供查閱的地點及時間，以及《薄扶林分區計劃大綱核准圖編號S/H10/22》的電子版可於委員會的網頁瀏覽。有關圖則修訂的城規會文件及相關資料已載於委員會的網頁([https://www.tpb.gov.hk/tc/plan\\_making/S\\_H10\\_22.html](https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_H10_22.html))供公眾查閱。

### 個人資料的聲明

委員會就每宗申述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指引的規定作下列用途：

- (a) 核實「申述人」及獲授權代理人的身份；
- (b) 處理有關申述，包括在公布申述供公眾查閱時，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- (c) 方便「申述人」與委員會秘書/政府部門之間進行聯絡。

### 城市規劃委員會根據城市規劃條例(第131章) 對薄扶林分區計劃大綱核准圖編號S/H10/21 所作修訂項目附表

#### I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

- A項 — 把位於薄扶林道及域多利道之間的一幅用地由「綠化地帶」、「住宅(丙類)6」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「其他指定用途」註明「國際创新中心」地帶。
- B1項 — 把位於域多利道兩旁的數幅用地由顯示為「道路」的地方改劃為「綠化地帶」。
- B2項 — 把位於域多利道兩旁的數幅用地由「綠化地帶」改劃為顯示為「道路」的地方。
- C項 — 把位於華富村華美樓南面的一幅用地由「休憩用地」改劃為「住宅(甲類)」地帶。

#### II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 加入新的「其他指定用途」註明「國際创新中心」地帶的《註釋》。

城市規劃委員會

2024年3月22日

## 有關規劃許可申請的通知

現特通知香港島內地段第3973號及3974號的擁有人，我們計劃根據《城市規劃條例》第16條，申請規劃許可，擬議略為放寬及規劃許可申請地盤(即黃泥涌道143號及145號、香港島內地段第3973號及3974號)現時位於黃泥涌道143號地下層，由現時住宅用途轉變作經常准許的商店及服務行業)用途。申請地盤的面積約為110平方米。

德海投資有限公司  
2024年5月3日