

國泰全數回購餘下優先股

涉資近百億 政府4年累計收息24.4億元

香港去年恢復全面通關後，經濟復甦取得顯著成果，各行業經營環境已大致恢復疫情前水平。當中以本港航空業反彈最明顯，國泰航空(0293)2023年業績轉虧為盈，溢利近91億元，是2010年以來最佳盈利，也恢復向股東派息。國泰昨日宣布，計劃本月底以97.5億元向政府全數回購餘下50%的優先股。特區政府拯救當年飽受疫情打擊的國泰，曾於2020年6月首度運用土地基金向國泰注資273億元，包括購入195億元優先股及借出78億元過渡貸款，持有約6%國泰股權。國泰在去年12月，已向政府回購50%優先股股份，今次回購餘下50%股份，標誌本港航空業走出低谷。

◆香港文匯報記者 周紹基



香港去年恢復全面通關後，經濟復甦，航空業反彈最明顯，國泰2023年業績轉虧為盈，溢利近91億元。資料圖片

國泰近年股價走勢



國泰2020年390億元資本重組計劃

特區政府首次動用土地基金

- ◆認購國泰195億元優先股。優先股股息率：首三年3%（每年）、第四年5%、第五年7%、其後每年9%；
- ◆借出78億元有抵押過渡貸款；
- ◆認股權證權利：政府若行使，國泰可獲得19.5億元。

股東供股

- ◆當日宣布以「11供7」集資117億元，供股價4.68元，較停牌前收市折讓約46.9%。

註：特區政府未有行使認股權證權利

國泰昨日公布，計劃本月底向政府贖回及註銷餘下50%優先股，贖回價格為每股優先股100元加上計算至7月31日的任何未付優先股股息，總額合共約99.77億元。政府於持有全部1.95億股優先股期間，應佔股息總額約為24.4億元。國泰又指，集團感謝特區政府和所有股東自疫情至今的堅定支持。

政府任命觀察員將退任

當所有優先股被全部贖回後，政府任命的兩名觀察員，即資深會計師唐家成及資深大律師袁國強，其在董事局的權利將自動終止。

國泰股價昨日跟隨大市向下，微跌0.5%報8元。港股則由升轉跌，恒指曾高見18,105點，但其後乏力並失守18,000點大關。全日收報17,799點，跌228點，成交903億元。

特區政府發言人昨日回應指，特區政府運用土地基金向國泰投資273億元，是期望在新冠疫情衝擊下，仍然能夠維護香港作為國際航空樞紐的地位。

位。隨着政府向國泰的投資在關鍵時期發揮了重要作用，其營運和財務情況亦隨着香港全面通關得以全面改善。政府期望，國泰能全速、全面恢復運力至疫情前水平，並積極拓展客貨航班網絡，不斷提升服務質素，進一步支持鞏固及提升香港國際航空樞紐的地位。

機場客運量回復至疫情前80%

根據政府數據，香港去年恢復全面通關，各地人員往來復常，市場對世界各地往來香港航班的服務需求持續上升，香港機場的航空交通量錄得顯著增長。在2023年4月至今年3月期間，機場的客運量上升逾260%至4,520萬人次，飛機起降量升逾90%至31萬架次。今年首5個月，訪港旅客人數超過1,800萬人次，在旅遊高峰期的客運量及飛機起降量，均回復至疫情前80%的水平，並預計在今年底前便可完全恢復。貨運方面，受惠於電子商貿的強勁需求，機場的貨運量去年達450萬公噸；在過去14年當中，香港機場有13年是全球

最繁忙的貨運機場。

增航班往返「個人遊」新增城市

展望未來，政府將繼續全力提升國際航空樞紐的優勢，並加強與本地航空公司溝通，務求在籌劃航線網絡時，能全面顧及香港整體經濟和社會的發展需要。當中，國泰已因應國家進一步開放西安市和青島市為「個人遊」計劃的城市，於今年3月底起，增加往來香港與這兩個城市的航班。另外，國泰亦將於10月開通往來沙特阿拉伯首都利雅得的直航客運航班，進一步加強香港與「一帶一路」沿線國家的聯繫。

為更好配合國家「空中絲綢之路」的建設，以及把握三跑道系統帶來的機遇，政府會繼續加強與現時主要航線及具潛力的「一帶一路」航線，包括位於歐洲、非洲、南美洲及亞洲在內等地區之間的航空服務聯繫。機管局亦將繼續支持及鼓勵航空公司，開展及增加航班往來香港，並與相關機構合作加強宣傳，增加來港旅遊及商務的需求。

柏蔚森I今開放示位及收票

香港文匯報訊（記者 蔡競文）由新世界及遠東發展合作的新盤柏蔚森I，周四（4日）公布首張價單，由於開價是同區8年來最平，故此市場反應熱烈，已收獲大量客人查詢，當中包括投資者、港漂人才及本地租客用家。該新盤今天（6日）起正式開放示範單位供公眾參觀，並且同步展開收票，遠東發展地產總裁方文昌表示，視乎市場反應，該項目不排除本周末加推。

新世界營業及市務（特別項目）及尊貴客戶拓展部總經理何家欣表示，自從撤辣後投資成本大幅降低，投資者積極入市。柏蔚森I推出新付款計劃「匠心租務安排」，若買家選用150天優惠付款計劃，可獲發展商提供上述租務安排，租賃期為期兩年，年度租金為成交金額3.5%，租金每半年繳付一次。發展商為買家提供指定租客，租期由相關住宅物業之轉讓契之日的翌日起計算。

選用該計劃買家最高可享定價16%折扣，以

5座9樓B室單位作例子，面積374方呎，兩房單位，折實價754.4萬元，以每年租金3.5%計算，每月約2.2萬元，兩年租金約52.8萬元，呎租約59元。

入場費386萬 啟德歷來最平

樓花期約13個月的柏蔚森I周四公布首張價單共60伙，扣除150天即供付款最高18%折



◆啟德新盤柏蔚森

扣，折實平均呎價17,188元，為中國海外啟德1號於2016年以折實平均呎價1.44萬元首推單位後，啟德區8年來最平首推折實平均呎價，相比去年10月同區啟德海灣首批折實平均呎價19,798元低13%，234方呎一房戶折實入場價386.4萬元，亦為啟德區新盤歷來開價最平單位。

由於發展商當年是以前每呎樓面地價約1.38萬元接手此項目，今次則以平均呎價17,188元「超抵價」推出首批單位，發展商方面解釋指，項目多達1,305伙，會分3期發展，今次只是項目的首張價單，其後推售的單位，樓層及座向肯定會比首批單位更佳，價錢亦只會越賣越高；其次，發展商2021年11月以79.5億元從佳兆業等手上購入項目時，項目已經完成了地基工程，換言之，建築費會較一個全新地盤少很多，所以，今次首批單位能以低過對手的價錢開價。發展商強調對項目及香港樓市具信心。

撤辣消化 上半年樓價累跌近3.7%

香港文匯報訊（記者 黎梓田）樓市撤辣的利好因素消化，二手樓價表現回落。反映二手樓價的中原城市領先指數CCL最新報141.81點，按周跌0.69%，連跌3周共1.88%；上半年累跌近3.7%，見逾7年半新低。中原分析指，新盤繼續低價促銷，在多個利淡因素影響下，樓市觀望氣氛濃厚，整體二手樓價走勢受壓向下。

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，指數反映6月12日恒指失守18,000點收市及6月13日美國聯儲局維持利率不變當周的市況。她指出，撤辣的利好因素已被完全消化，CCL比撤辣前143.02點低位累跌0.85%。展望後市，她認為，息口仍然高企，銀行收緊按揭，新盤繼續低價促銷，在多個利淡因素影響下，樓市觀望氣氛濃厚，整體二手樓價走勢受壓向下，但下跌幅度緩慢。CCL再跌1.81點或1.28%便到達短期目標140點水平。

租務旺季到 預約睇樓升

另一邊廂，最近市場整體投資氣氛漸趨向好，加上租務旺季至，雙雙對本港睇樓氣氛呈利好作用。據美聯物業分行統計，周末（7月6日至7日）15個指標屋苑預約睇樓量錄得約434組，較上周末約424組升約2.4%，睇樓量連跌3周後止跌回升。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，啟德新盤柏蔚森I以低價推出首批單位，有望為下半年新盤市場打響頭炮。最近投資者憧憬7月中中央政府召開的三中全會，或再推出提振經濟以及樓市的措施，利好整體投資氛圍，繼而惠及香港樓市睇樓氣氛。

地契自動續期50年 地建商表歡迎

香港文匯報訊（記者 黎梓田）《政府租契續期條例》（下稱「條例」）昨日（5日）刊憲並生效，政府亦將發布首份「續期公告」，當中涵蓋少於6年內到期的適用地契，相關批次的地契全部獲得續期50年，共涉及376個地段。香港地產建設商會及四大商會表示歡迎，指續期安排為物業按揭審批掃除不確定性，對業權人和投資者的信心有正面幫助。

首批涵蓋少於6年到期地契

該條例涵蓋少於6年內到期的適用地契，相關批次的地契全部獲得續期，涉及376個地段，包括309個位於九龍、以油尖旺區為主的的地段，以及67個位於香港島的地段。條例更秉持現行土地政策，一般用途租契可獲續期50年而無須補地價，只須每年繳納相當於應課差餉租值3%的地租。

在新機制下，透過上述「續期公告」，地契原有的產權負擔、權益及權利（例如按揭）將自動過渡至續期的年期而不受影響，業權人無須辦理任何手續，省卻了過去業權人為地契續期逐一與政府簽立續期文件、重新辦理按揭等等的繁複手續。

香港地產建設商會，以及香港總商會、香港中華廠商聯合會、香港工業總會及香港中華總商會昨歡迎條例生效。他們認為，可預期的續期安排，為土地契約年期不一的物業按揭審批掃除不確定性，不僅對業權人和投資者的信心有正面幫助，更鞏固香港作為國際金融中心的地位，是「一國兩制」保持香港長期繁榮穩定的明證。

資助中小企數碼轉型 最多5萬元

香港文匯報訊（記者 蔡競文）數碼港獲特區政府撥款5億元推行「數碼轉型支援先導計劃」，現已接受本地餐飲業及零售業中小企申請「電子支付系統及店面銷售」、「線上推廣」及「客戶管理及優惠系統」三個類別的數碼科技方案組合。每家合資格及獲批中小企最多可獲資助項目總開支的50%或5萬港元，以較低者為準。數碼港昨日連同其中20家獲納入計劃的方案供應商舉行「數碼科技方案展示日」，讓餐飲業及零售業中小企即場與方案供應商交流，攜手推動數碼轉型。

先導計劃提供來自60家方案供應商、逾280個方案組合予餐飲業及零售業中小企選擇。千層餅店Mille HK「一專」是首批報名參加計劃的餐飲業中小企，並成功與數碼科技方案供應商Wee Creation配對。

餐飲業冀提升點餐效率

Mille HK「一專」董事張智文表示，公司目前主要依賴WhatsApp及Instagram等網上社交應用程式處理客人的查詢、點餐和收款。人手記錄客人的銷售習慣，確實費時且欠缺效率。因此，他希望透過數碼科技解決方案提高處理客人查詢和點餐的效率，讓員工有更多時間專注於產品品質和對外宣傳。此外，通過建立自家的手機會員系統，可以定期向客戶提供優惠和新產品資訊，鞏固現有客戶基礎並擴展更多的宣傳渠道。

Wee Creation創辦人李敬峰稱，Wee Creation為中小企提供獨立品牌會員系統、顧客點餐設備、雲端管理系統等支援，涵蓋電子支付、銷售、客戶管理和線上優惠推廣。是次計劃提供的資助可以鼓勵中小企嘗試採用數碼方案。計劃的申請流程簡單且高效，短時間內便完成審批，讓中小企盡快受惠，而且數碼科技方案經過數碼港的預先審核，令中小企更有信心。

數碼港首席公眾使命官陳思源工程師表示，中小企是本港經濟的中流砥柱，推動他們進行數碼轉型為香港數字經濟發展的關鍵因素之一。今次政府撥款5億港元，為餐飲業及零售業中小企提供針對性的支援及誘因，目的是協助他們盡快啟動數碼轉型，透過增設電子支付、數碼推廣及客戶優惠平台等數碼方案，以減低營運成本、吸納新顧客，強化競爭力。



◆千層餅店Mille HK「一專」是首批參加計劃的中小企（右及中），並成功與數碼科技方案供應商Wee Creation（左）配對。