



新世界發展(0017)昨日突然公布，上任僅兩個月的行政總裁馬紹祥將卸任，職位將由執行董事兼新世界中國行政總裁黃少媚接任。新世界領頭人繼續由大股東鄭氏家族成員以外的人擔任。新世界的公告表示，黃少媚獲出任新世界行政總裁後，將繼續擔任現有職務，並全面負責集團在香港與內地的業務。在上述消息正式公布前，新世界及新世界百貨(0825)中途停牌，兩股停牌前分別跌約6%及6.6%。新世界最近負面消息頻頻，自鄭氏家族第三代接班人鄭志剛在9月底辭任新世界行政總裁後，該公司上周五被再次剔出藍籌，昨日又再出現高層人事變動。

● 香港文匯報記者 周紹基

新世界兩個月再易帥 「內地專家」黃少媚接任CEO

鄭家純：集團發展需適時作階段性改變

新世界股價今年來累跌47%



新世界昨還宣布，將就集團的香港和內地業務，分別成立一個營運委員會，以維護業務營運及將管理方向制定為可執行之計劃，委員會將向黃少媚直接匯報。黃少媚擁有超過20年房地產經驗，加入新世界前，曾於國際顧問公司擔任高級職位，亦曾於香港一家上市公司擔任華南地區董事總經理，負責在華南地區的所有地產發展業務，具有豐富的房地產開發及管理經驗。

就兩地業務分設營運委員會

由於她長期擔任內地城市大型基礎建設、城市規劃及城市更新的顧問工作，不時向內地政府提供專業地產發展、城市規劃及相關專業建議，被市場認為其能夠獲任新世界行政總裁的主因之一。黃少媚同時為第17批「廣州市榮譽市民」，現為廣東省政協常委及廣東省政協港澳委員會副主任。

新世界集團主席鄭家純表示，在檢視集團的發展方向後，他了解到集團發展需要適時作階段性改變，而行政總裁的角色也需要作出調整。他指出，黃少媚過往豐富的地產及企業管理經驗，以及協助集團在香港與內地地產開發及投資管理的成就，他期待她在集

● 黃少媚(右三)將接任新世界發展行政總裁。圖左三為何智恒、右二為劉富強。

新世界發展有限公司 New World Development Company Limited



團未來的管理發展及協同效應上，發揮更重要的作用。另外，集團同時委任何智恒和劉富強為新世界執行董事。

新世界料擬大力發展北都區

據市場人士指出，新世界目前在北都都會區內，持有高達約1,500萬平方呎的農地儲備，近年新世界與國企聯手開發北都，更已與華潤置地(1109)、招商蛇口，以及深業集團簽署合作協議，料準備大力發展北都都會區。加上昨日有85家企業簽署意向書，支持參與北都都會區的發展，而該區亦被定為香港未來發展的其中一個重要「引擎」，黃少媚豐富的內地背景將有助相關合作。

至於曾任發展局局長、上任僅兩個月便卸任的行政總裁馬紹祥，則因「個人原因」辭任。馬紹祥在今年9月才接替辭職的

鄭志剛，出任新世界行政總裁。鄭志剛則被指因任內急速擴張，令公司負債比率由34.8%，躍升至目前的55%，這還未包括永續債。

負債攀升 7年市值蒸發逾八成

由於負債攀升，導致新世界股價一直下沉，在鄭志剛任內短短7年間，新世界股價由當初約40元，跌至昨日的6.43元；市值亦由926億元，蒸發逾764億元或82.5%至161.8億元。

市值大幅蒸發下，新世界亦被剔出藍籌行列。恒指公司於上周五將新世界剔出，12月9日生效。這是新世界自2005年再度被納入恒指成份股後，再次被剔出恒指。對上一次是在2003年。新世界及新世界百貨昨中途停牌，兩股停牌前分別跌約6%及6.6%，分別報6.43元及0.285元。

港ESG評級準則獲認同 利金融質素提升

香港文匯報訊(記者 蔡競文)香港證監會昨日與超過200名金融業界人士聚首一堂，共同見證香港環境、社會及管治(ESG)評級和數據產品供應商自願遵守準則的發布。這套準則旨在提高香港金融市場上ESG信息的透明度和質素，自10月3日刊發以來獲得了ESG評級和數據產品供應商及廣大金融業的認同。截至昨日，5家國際和本地ESG評級和數據產品供應商已表達它們同意遵從自願遵守準則的意向。

證監會行政總裁梁鳳儀昨在主題演說中，鼓勵ESG評級和數據產品供應商遵從自願遵守準則。

守準則，並提倡各資產管理公司採用該套準則，以便它們進行盡職審查和持續評估。她指，連同當局對資產管理公司的相關指引，自願遵守準則將有助香港進一步為金融市場提供更具可靠的ESG信息，「此舉能夠促進香港引導資金流向能夠推動我們達至淨零排放和其他可持續發展目標的投資項目。」

港金融市場ESG信息更可靠

證監會剛在本月初，就資產管理公司聘用第三方ESG評級和數據產品供應商時進行盡職審查提供監管指引。該指引中提到，資

產管理公司在聘用第三方服務供應商時，應以適當的技能、小心審慎和勤勉盡責的態度行事，並確保有關資源是充足和有效的，以便適當地進行其業務活動。資產管理公司理應符合有關的監管期望，對第三方ESG服務供應商進行合理的盡職審查及持續評估。

在昨日這場由彭博主辦的發布會上，國際證券事務監察委員會組織董事會主席Jean-Paul Servais也發表了演講。其他主要持份者包括國際資本市場協會、ESG供應商和資產管理公司的代表在會上探討自願遵守準則的好處和應用。

香港總存款首10月增5.8%

香港文匯報訊(記者 蔡競文)受惠美國之前的加息周期，港息高企，資金持續流入香港銀行的港幣存款產品。香港金管局昨日發表的統計數字顯示，10月份港幣存款上升0.4%，外幣存款下跌0.3%，香港人民幣存款下跌5.8%。由年初截至10月底計，香港的存款總額及港幣存款分別上升5.8%及2.8%。

統計還顯示，跨境貿易結算的人民幣匯款總額於10月份為12,180億元人民幣，而9月份為12,672億元人民幣。金管局指，存款變動受多項因素影響，包括利率走勢、市場集資活動等，因此適宜觀察較長期趨勢，無須過度解讀個別月份的波動。

此外，10月份貸款與墊款總額下跌1.1%，

由年初截至10月底計下跌3.2%。其中在香港使用的貸款(包括貿易融資)及香港境外使用的貸款在10月份均下跌1.1%。由於港幣存款上升而港幣貸款下跌，港幣貸存比率由9月底的78.4%，下跌至10月底的77.5%。

上月新申請貸款7289宗增46.5%

金管局另還公布10月份的住宅按揭統計數據，10月份新申請貸款個案較9月份按月增加46.5%，至7,289宗。10月份新批出的按揭貸款額較9月份增加9.5%，至190億元。當中，涉及一手市場交易所批出的貸款減少2.4%，至54億元；涉及二手市場交易所批出的貸款增加14%，至114億元。至於涉及轉按交易所批出的貸款，則增加21.2%，至22億元。

新取用按揭貸款額按月減26.9%

10月份新取用按揭貸款額較9月份減少26.9%，至112億元；未償還按揭貸款總額沒有明顯變動，於10月底為18,728億元。至於按揭貸款拖欠比率為0.12%，仍維持於低水平，經重組貸款比率維持於接近0%。

經絡按揭轉介首席副總裁曹德明表示，10月份新取用按揭數字低企，是反映施政報告出告前的市況。自10月份施政報告推出多項放寬按揭措施後，市場觀望氣氛消除並加快用家及投資者入市步伐，部分推售的大型新盤成績理想，交投亦有所回穩，使新申請及新批出按揭數字有所回升，料新取用按揭數字將會谷底反彈。

18C新股「五一」視界數字孿生」申上市

香港文匯報訊(記者 蔡競文)北京五一視界數字孿生科技根據「18C章規則」，遞交在聯交所主板上市申請，中金公司和華泰國際為聯席保薦人。該公司是一家致力於克隆地球5.1億平方公里的科技公司，是中國數字孿生行業的引領者。

據公司初步上市文件顯示，公司今年上半年錄得虧損6,350萬元(人民幣，下同)，去年同期則錄得虧損9,995萬元。2021年至2023年分別錄得虧損1.46億元、1.9億及8,559.5萬元。

目前，公司已圍繞3D圖形、模擬仿真及人工智能三大領域的技術進行大量投資並發展核心競爭力，旨在建立一個與現實世界1:1的數字孿生場景，最終提升現實世界的效率、安全及品質。

夢金園首日掛牌升7.5%

另外，夢金園黃金珠寶(2585)昨首日掛牌，全日股價高見13.2元，收市報12.9元，較發售價12元上升7.5%；不計手續費，每手200股，散戶賬面可賺180元。該股全日成交量約1,246.14萬股，總成交金額約1.55億元。以收市價計，公司市值35.22億元。

對於掛牌首日市場反應積極，夢金園表示，未來將進一步投入生產設施建設以提高產能，支持業務增長；通過設立研發中心加強對研發和技術的持續投入，確保創新力和競爭力；加強及擴大分銷渠道，拓展消費者觸達及煥新消費體驗；加速發展數字信息平台，建立完善的會員體系；及持續投入品牌建設，進一步做好產品創新及品類拓展。

夢金園是專注內地三線及以下城市市場的黃金珠寶首飾原創品牌製造商(OBM)。根據中國黃金協會及弗若斯特沙利文，於2023年，按黃金加工量及黃金珠寶收益計算，公司在中國黃金珠寶品牌中分別位列第三及第五；及按三線及以下城市的黃金珠寶收益(不包括金條計算)，公司在中國黃金珠寶品牌中位列第三。根據弗若斯特沙利文，截至2023年12月31日止年度，就黃金珠寶收益而言，公司於中國黃金珠寶市場的黃金珠寶品牌中排名第五且市場份額為3.8%。



● 夢金園黃金珠寶集團昨上市。

美團上季多賺2.6倍勝預期

香港文匯報訊(記者 周曉菁)美團(3690)昨發布2024年第三季財報，受益於核心本地商業業務表現穩定及經營利潤率改善，季內營收按年增長22.4%至935.8億元(人民幣，下同)，溢利勁升258%至128.6億元。按非國際財務報告準則計算，經調整溢利淨額大漲124%至128.3億元，均勝預期。

期內，核心本地商業分部的收入增長20.2%至693.7億元，經營溢利按年增44.4%至145.8億元；新業務收入增長28.9%至242億元，經營虧損則收窄近八成至10.3億元。截至9月底季末及直至今日，公司在聯交所購回超過1.2億股B類股份，涉資142.12億元。惟美團績前最多跌4%，收報168.7港元，跌2%。

即時配送交易筆數增14.5%

美團解釋，第三季即時配送交易筆數按年增長14.5%至近70.8億單，推動配送服務收入增長。即時配送業務也穩健增長，訂單量同比增長14.5%。到店酒旅業務也錄得強勁增長，訂單量同比增長超過50%，年度交易用戶及年度活躍商家數量均創歷史新高。

新業務方面，10月旗下Keceta在沙特阿拉伯首都利雅得正式上線，繼續拓展國際市場。美團表明，長期來看，會努力將優質服務和產品帶給全球更多的商家和消費者。

CCL周升0.54% 二手樓市料拉鋸未變

香港文匯報訊 中原城市領先指數CCL最新報138.56點，按周升0.54%，這主要是反映11月8日美聯儲局及本港主要銀行宣布減息0.25厘後當周市況。惟中原地產研究部高級聯席董事楊明儀昨指出，市場擔憂特朗普上台後加劇中美緊張關係，好淡消息交錯，她相信二手樓市拉鋸未變，短期樓價呈反覆爭持格局，展望CCL將於136點到140點之間窄幅徘徊。

CCL近8周六升二跌，累升1.99%。然而，CCL

繼續處於逾8年低位，在2016年9月底水平徘徊，2024年樓價暫時累跌5.88%。指數較2021年8月191.34點歷史高位跌27.58%，較2024年3月撤辣前的低位143.02點跌3.12%。

新盤出擊 影響下月反映

楊明儀表示，11月26日啟德「維港·雙鑽」首輪價單推售32伙，11月30日元朗洪水橋「滙都II」次輪推售90伙，對本地二手樓價的影響將於

12月下旬公布的CCL才開始反映。

四區樓價本周三升一跌

中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass報138.96點，按周升0.47%。CCL(中小型單位)報137.65點，按周升0.50%。CCL(大型單位)報143.06點，按周升0.74%。CCL Mass、CCL(中小型單位)及CCL(大型單位)，分別處於2016年9月中、9月底及2017年1月中水平。

四區樓價，今周三升一跌，上周三跌一升。港島CCL_Mass報139.37點，按周升1.57%，結束2周連跌。新界東CCL_Mass報151.19點，按周升1.41%。新界西CCL_Mass報129.06點，按周升0.51%，連升4周共3.42%。九龍CCL_Mass報133.78點，按周跌0.81%，連跌4周共1.85%。港島、九龍、新界西及新界東指數，分別於2016年7月初、8月底、12月中及2017年1月底水平徘徊。

2024年八大樓價指數計，CCL(大型單位)跌6.67%，新界西跌6.48%，新界東累跌6.27%，CCL跌5.88%，CCL(中小型單位)跌5.71%，CCL Mass跌5.66%，九龍跌5.64%，港島跌4.32%。