

# 萬科全年轉蝕494億 淨負債率80.6%

2024年是萬科(2202)上市40周年，但這一年也是公司異常艱難的一年，公司錄得巨額虧損。萬科昨公布，2024年歸屬於上市公司股東淨虧損494.8億元(人民幣，下同)，2023年錄得盈利121.6億元；基本每股虧損4.17元；全面攤薄的淨資產收益率為-24.4%，較上年下降29.3個百分點。公司不擬派發股息，不送紅股，也不進行資本公積金轉增股本。萬科在年報中稱，由於公司銷售顯著下降，出現大額虧損，流動性承壓，給股東、客戶、員工、金融機構、合作夥伴和關心愛護萬科的人士造成了困擾，對此深表歉意。●香港文匯報記者 李昌鴻 深圳報道



●萬科在年報中向股東、客戶、員工、金融機構、合作夥伴和關心愛護萬科的人士致歉。

2024年實現營業收入3,431.8億元，同比下降26.3%。分業務類型看，來自房地產開發及相關資產經營業務的營業收入為3,010.3億元，佔比87.7%；來自物業服務的營業收入為331.3億元，佔比9.7%。扣除稅金及附加後，房地產開發及相關資產經營業務的營業利潤率為3.5%，同比下降7.6個百分點；其中，開發業務的營業利潤率為3.0%。集團物業服務毛利率13.21%，同比下降1.75個百分點。

去年全年萬科實現經營性現金淨流入38.0億元，連續16年為正。截至報告期末集團持有貨幣資金881.6億元。截至2024年底，集團淨負債率80.6%，較2023年底提高25.9個百分點；資產負債率為73.7%，較2023年底提高0.4個百分點。

四大因素致業績轉虧

對於業績轉虧，萬科指主要有4個因素：一是開發業務結算規模和毛利率顯著下降；二是新增計提了信用減值和存貨跌價準備；三是部分非主業財務投資出現虧損；四是，為更快回籠資金，公司對資產

## 中石油：多元化採購應對美關稅挑戰

香港文匯報訊(記者周曉菁)中美貿易關稅政策的變化牽動油氣行業發展，中石油(0857)董事長戴厚良昨在業績會上表示，現階段全球油氣供求關係較為平衡，美國生產油氣以自用為主，全球油氣貿易增長主要來源於中東和亞太，需求端增量則以中國、印度等新興市場為主，料今年油價將在每桶70至75美元區間上落。



●戴厚良 記者郭木又攝

中國對美國進口的煤炭、液化天然氣加徵15%關稅，對美國進口的原油加徵10%關稅，將在4月10日生效，市場關注中國從美進口油氣量是否有所變化。財務總監王華稱，集團在亞洲、歐洲及美洲建立了三大油氣貿易中心，具備多元化的採購渠道，去年已從20多個國家進口逾50種原油。他強調，集團在採購時，會綜合考慮煉油廠加工、品質、運輸等成本，選擇性

## 大新銀行：本地商業地產貸款不良率可控

香港文匯報訊(記者岑健樂)大新金融(0440)與大新銀行(2356)昨日公布去年全年業績。大新銀行董事總經理兼行政總裁王祖興表示，截至去年12月底，該行的物業投資貸款下跌3%至約230億元，物業發展貸款下跌7%至約65億元，強調目前該行的本地商業房地產貸款的不良貸款比率維持在可控水平。

據總額於2024年底減少3.6%至1,399億元。此外，該行期內信貸減值撥備按年大幅增加145%至17.91億元，主要來自對內地房地產發展商作出額外撥備及香港商業房地產行業狀況惡化，另外亦有部分來自無抵押消費者貸款。

## 大新金融去年多賺逾5%

大新金融期內營運收入總額為72.11億元，按年上升15.5%，其中淨利息收入為逾54億元，按年上升9.1%。純利為16.73億元，按年上升5.1%。

大新銀行昨收報8.57元，跌12.2%；大新金融收報29.05元，跌逾16.7%。

## 出售香檳大廈告吹 恒地按原計劃重建酒店

香港文匯報訊(記者梁悅琴)恒基地產(0012)及美麗華酒店昨舉行股東特別大會，因有逾46.1%的贊成票及逾53.8%的反對票而未能通過關於美麗華酒店(0071)向母公司恒基地產收購沙咀香檳大廈地盤的交易。恒基地產指，該結果

不會對營運構成任何重要影響。恒基地產將按既定計劃繼續拆卸該物業上之現有建築物，及按已經批准之建築圖則將該物業重新發展為一座新酒店，並將與美麗華集團就該新酒店探索進一步的新機遇。

### 城市規劃條例(第131章)

#### 修訂圖則申請 進一步資料的提交

依據2023年9月1日(即《2023年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》(2023年第25號)的生效日)前有效的《城市規劃條例》(下稱「原有條例」)第12A(7)(b)條，有關條文根據《城市規劃條例》第29(15)條及29(16)條而適用，城市規劃委員會(下稱「委員會」)曾就以下附表所載根據原有條例第12A(1)條提出的修訂圖則申請，刊登報章通知。委員會已依據原有條例第12A(14)條，接受申請人提出的進一步資料，以補充已包括在其申請內的資料。該等進一步資料現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱：

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及
  - (ii) 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。
- 按照原有條例第12A(14)(c)及12A(9)條，任何人可就該等進一步資料向委員會提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞(委員會秘書處：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網站(http://www.tpb.gov.hk/)送交委員會秘書處。

任何打算提出意見的人宜詳閱「根據城市規劃條例公布規劃許可申請及覆核申請以及就申請提交意見」的規劃指引。有關指引可於上述地點，以及委員會秘書處索取，亦可從委員會的網站下載。

按照原有條例第12A(14)(c)及12A(12)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在以上地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據原有條例第12A(16)條就有關的申請作出考慮為止。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會秘書處，以及委員會的網站瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網站。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外)，會向公眾開放。如欲觀看會議，請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。

供委員會在考慮申請時參閱的文件，會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)、於會議前上載至委員會網站，以及在會議當日存放於會議轉播室，以供公眾查閱。

在委員會考慮申請後，可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定，或是在會議結束後，在委員會的網站查詢決定摘要。

個人資料的聲明				
委員會就每份意見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規劃指引的規定作以下用途：				
(a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及				
(b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。				

附表				
申請編號	地點	建議修訂	進一步資料	就進一步資料提出意見的期限
Y/YL-MP/7	元朗米埔牧壆路丈量約份第104約地段第3211號餘段、第3212及「住宅(丙類)」地帶改劃為「住宅(丙類)1」地帶並修訂適用地帶的《註釋》	把申請地點由「康樂」(丙類)1地帶改劃為「住宅(丙類)1」地帶並修訂適用地帶的《註釋》	申請人提交進一步資料，包括修訂的噪音影響評估。	2025年4月22日
Y/YL-MP/8	元朗米埔牧壆路丈量約份第104約地段第3054號A分段第1小分段、第3156號A分段、第3200號餘段、第3201號餘段(部份)、第3202號(部份)、第3203號餘段及第3205號餘段和毗連政府土地	把申請地點由「康樂」地帶改劃為「住宅(丙類)1」地帶並修訂適用地帶的《註釋》	申請人提交進一步資料，包括修訂的噪音影響評估。	2025年4月22日

2025年4月1日 城市規劃委員會

### 城市規劃條例(第131章)

#### 對根據第16條所作出的決定進行覆核的申請

城市規劃委員會(下稱「委員會」)已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第16(3)條所賦予的權力，就以下附表所載根據條例第16(1)條提出的申請作出決定。申請人現按照條例第17(1)條，申請對委員會的有關決定進行覆核。

依據條例第17(2A)條，有關覆核申請現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱，以及在委員會的網站(http://www.tpb.gov.hk)瀏覽：

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及
  - (ii) 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。
- 按照條例第17(2D)條，任何人可就有關覆核申請向委員會提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞(委員會秘書處：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網站送交委員會秘書處。

任何打算提出意見的人宜詳閱「根據城市規劃條例公布規劃許可申請及覆核申請以及就申請提交意見」的規劃指引。有關指引可於上述地點，以及委員會秘書處索取，亦可從委員會的網站下載。

按照條例第17(2G)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在以上地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第17(6)條就有關的決定作出覆核為止。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網站瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網站。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外)，會向公眾開放。如欲觀看會議，請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。

供委員會在考慮申請時參閱的文件，會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)、於會議前上載至委員會網站，以及在會議當日存放於會議轉播室，以供公眾查閱。

在委員會考慮申請後，可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定，或是在會議結束後，在委員會的網站查詢決定摘要。

個人資料的聲明				
委員會就每份意見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規劃指引的規定作以下用途：				
(a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及				
(b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。				

附表				
申請編號	地點	申請人提出覆核的事項	就覆核申請提出意見的期限	
A/YL-PN/83	新界元朗白泥丈量約份第135約地段第68號(部份)、第69號(部份)、第70號(部份)及第71號(部份)	拒絕臨時郊野學習、教育及遊客中心(為期3年)的申請	2025年4月22日	

2025年4月1日 城市規劃委員會

### 城市規劃條例(第131章)

#### 規劃許可申請 進一步資料的提交

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第16(2D)(b)條，城市規劃委員會(下稱「委員會」)曾就以下附表所載根據條例第16(1)條提出的規劃申請，刊登報章通知。委員會已依據條例第16(2K)條，接受申請人提出的進一步資料，以補充已包括在其申請內的資料。該等進一步資料現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱，以及在委員會的網站(http://www.tpb.gov.hk)瀏覽：

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及
  - (ii) 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。
- 按照條例第16(2K)(c)及16(2F)條，任何人可就該等進一步資料向委員會提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞(委員會秘書處：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網站送交委員會秘書處。

任何打算提出意見的人宜詳閱「根據城市規劃條例公布規劃許可申請及覆核申請以及就申請提交意見」的規劃指引。有關指引可於上述地點，以及委員會秘書處索取，亦可從委員會的網站下載。

按照條例第16(2K)(c)及16(2I)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在以上地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第16(3)條就有關的申請作出考慮為止。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網站瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網站。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外)，會向公眾開放。如欲觀看會議，請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。

供委員會在考慮申請時參閱的文件，會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)、於會議前上載至委員會網站，以及在會議當日存放於會議轉播室，以供公眾查閱。

在委員會考慮申請後，可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定，或是在會議結束後，在委員會的網站查詢決定摘要。

個人資料的聲明				
委員會就每份意見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規劃指引的規定作以下用途：				
(a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及				
(b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。				

附表				
申請編號	地點	申請用途/發展	進一步資料	就進一步資料提出意見的期限
A/K14/832	九龍觀塘偉業街201及203號觀塘內地段第285及287號	擬議略為放寬地積比率及建築物高度限制以作酒店用途	申請人提交進一步資料，包括回應部門的意見、經修訂的交通影響評估、排水及排污影響評估、視覺影響評估以及規劃綱領的替代頁。	2025年4月22日
A/KC/509	葵涌華星街13-17號	擬議混凝土配料廠	申請人回應部門意見，並提交經修訂的環境評估和交通影響評估。	2025年4月22日
A/NE-TKLN/89	新界打鼓嶺北文量約份第80約多個地段和毗連政府土地	擬議臨時倉庫(存放木料及附屬材料)(為期3年)	申請人回應部門意見，提交經修訂的邊界及平面圖，並附上交通量點算、申請表格的替換頁，以及一封由地政總署發出的信函。	2025年4月22日
A/YL-KTN/1049	元朗錦田丈量約份第107約地段第1750A4號餘段(部份)、第1750A5號餘段(部份)及第1750A6號餘段(部份)	臨時康體文娛場所(休閒農莊、釣魚和釣蝦場)及燒烤地、商店及服務行業及度假營連附屬設施(為期3年)及相關的填土工程	申請人回應部門意見及提交一份經修訂的排水建議。	2025年4月22日
A/YL-KTN/1100	新界元朗丈量約份第110約地段第201號(部份)、第202號(部份)、第205號(部份)及第206號(部份)	擬議臨時貨倉(危險品倉庫除外)	申請人提交進一步資料，包括一份環境計劃書、經修訂的地下平面圖、填土工程範圍圖及申請表格和規劃綱領的替換頁。	2025年4月22日
A/YL-LFS/544	新界元朗流浮山丈量約份第129約地段第1595號(部份)、第1597號(部份)、第1598號、第1599號、第1600號及第1601號(部份)和毗連政府土地	擬議臨時公眾停車場(貨櫃車除外)連附屬電動車充電裝置及私人發展計劃的公用設施裝置(太陽能光伏系統)(為期3年)	申請人回應運輸署的意見(附上技術說明)，及澄清有關申請的背景資料。	2025年4月22日
A/YL-TT/685	新界元朗大堂丈量約份第117約地段第1475號(部份)、第1591號(部份)、第1594號(部份)、第1595號(部份)、第1600號A分段(部份)、第1600號B分段(部份)、第1602號(部份)、第1622號、第1624號、第1629號、第1630號A分段(部份)、第1630號B分段、第1630號C分段、第1630號D分段、第1631號、第1632號、第1633號、第1634號、第1635號及第1636號(部份)及毗連政府土地	擬議宗教機構(香港玉皇開帝廟)連附屬設施及相關挖土及填土工程	申請人提交回應部門意見表及多份經修訂的技術評估和建議書，包括環境評估、排水影響評估、視覺影響評估、顯示擬議發展的合成照片、生態評估、供水及消防影響評估、環境設計建議書、樹木調查報告、規劃綱領的替換頁、設計綱領的替換頁及一封技術規劃信，以回應政府部門及公眾的意見。	2025年4月22日

2025年4月1日 城市規劃委員會

### 尋遺囑啟事

已故人士陸國祺先生(HKID. No.:XXXX214(4))，於2011年8月10日離世，享年80歲。已故人士沈愛崧女士(持內地居民身份証)，於2004年5月10日離世，享年64歲。如有知情者發現陸國祺與沈愛崧生前有訂立其遺囑，請與姚逸華律師事務所職員聯絡，電話：23803678。