

太古公司（A：0019／B：0087）及太古地產（1972）昨日公布今年上半年業績，太古公司主席白德利昨表示，集團業務整體表現穩健，航空部門繼續表現理想，地產部門基本溢利表現強勁，而飲料部門在面對若干挑戰下表現穩健。集團將繼續維持漸進式股息政策，同時維持長期投資及積極的資本流轉策略。展望今年下半年，預料集團的核心市場或會持續出現不明朗因素，惟特區政府近期的營商環境報告顯示經濟正開始改善，令集團深感鼓舞，將一如既往繼續投資香港及大灣區，維持長遠發展策略不變。

●太古公司主席白德利表示，集團將一如既往繼續投資香港及大灣區，維持長遠發展策略不變。
香港文匯報記者 曾興偉 攝

●香港文匯報記者 曾業俊



城市規劃條例(第131章)
觀塘(北部)分區計劃大綱核准圖
編號S/K14N/15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2025年6月10日將《觀塘(北部)分區計劃大綱核准圖編號S/K14N/15》(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，《觀塘(北部)分區計劃大綱草圖編號S/K14N/16》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《觀塘(北部)分區計劃大綱草圖編號S/K14N/16》，會根據條例第5條，由2025年8月8日至2025年10月8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樓九龍規劃處；

(v) 九龍觀塘觀塘道392號創紀之城6期21樓觀塘民政事務處；

(vi) 新界將軍澳坑口培成路38號西貢將軍澳政府綜合大樓6樓西貢民政事務處；及

(vii) 新界西貢清水灣坑口道1號坑口鄉事委員會。

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2025年10月8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，申述須示明：

(a) 該申述所關乎的在有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條就有關的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，亦可從委員會的網站(<http://www.tpb.gov.hk/>)下載。

收納了有關修訂項目的《觀塘(北部)分區計劃大綱草圖編號S/K14N/16》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發售。有關《觀塘(北部)分區計劃大綱草圖編號S/K14N/16》可供查閱的地點及時間，以及《觀塘(北部)分區計劃大綱草圖編號S/K14N/16》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_K14N_16.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)
對觀塘(北部)分區計劃大綱核准圖編號S/K14N/15
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 — 把位於寶達邨以東的一幅用地以及位於寶琳路以北的一幅用地分別由「綠化地帶」及「休憩用地」地帶改劃為「其他指定用途」註明「商業／住宅發展暨公共運輸設施」地帶，並訂明建築物高度限制。

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「商業／住宅發展暨公共運輸設施」地帶的《註釋》及其有關的發展限制條款及要求。

(b) 刪除「商業」地帶《註釋》的第一欄用途內的「街市」。

(c) 刪除「住宅(乙類)」地帶及「其他指定用途」註明「商業發展及垂直運輸設施」地帶《註釋》的第二欄用途內的「街市」。

(d) 把「住宅(甲類)」地帶及「政府、機構或社區」地帶《註釋》的第二欄用途內的「商店及服務行業」修訂為「商店及服務行業(未另有列明者)」。

(e) 修訂「住宅(乙類)」地帶《註釋》的「備註」，以反映最新的《法定圖則註釋總表》。

城市規劃委員會
2025年8月8日

白德利：港經濟改善 續布局香港及大灣區 千億投資進展理想 太古廣場出租率94%

太古公司期內股東應佔基本溢利按年跌1.8%至54.76億元，去年同期基本溢利55.76億元。A股每股盈利0.6元，B股為0.12元；集團宣派第一次中期息，A股每股1.3元及B股每股0.26元，較去年第一次中期股息增加4%。太古地產今年首6個月業績，期內因應物業買賣入賬收益由去年同期8,800萬元大增至17億元，抵消租金收入下跌影響，令公司營收按年增20%至87.2億元，基本溢利按年增15%至44.2億元；宣布派第一次中期息0.35元，上年同期0.34元，按年增3%。

太地1000億投資計劃已投67%

白德利指，太古地產基本溢利增加15%，主要受惠於成功的資本流轉策略及投資物業組合的租金收入表現堅穩所帶動。公司出售美國邁阿密Brickell City Centre商場及停車位，有助更有效地分配資源，以提升內地、香港及東南亞具有較高增長潛力的核心項目。

他又提到，太古地產推進的1,000億元投資計劃現時進展理想，67%的資金已經投放，公司正專注落實執行這項策略，焦點在於拓展核心市場的可持續增長。

白德利續指，零售市場因消費者信心疲弱而充滿挑戰，但公司零售物業組合維持高租利率，並加強與客戶之間的互動。隨市場恢復利好氣氛，公司的住宅發展項目將能充分把握機遇。至於內地市場，太古地產的商場表現相對整體市場出色，獲得多個著名品牌續租，印證他們對太古旗下商場充滿信心，能為消費者提供高端零售體驗。公司將繼續專注推動多元且具吸引力的零售項目，每個項目均經過悉心規劃，反映公司對在中國內地市場發展的長遠信心。

費者提供高端零售體驗。公司將繼續專注推動多元且具吸引力的零售項目，每個項目均經過悉心規劃，反映公司對在中國內地市場發展的長遠信心。

IPO趨活躍刺激寫字樓查詢

至於寫字樓市場方面，太古地產行政總裁彭國邦預計，今年下半年香港寫字樓市場前景將持續受壓，指出市場競爭激烈，惟缺乏持續的新需求，尤其是來自內地的需求。不過，本港資本市場復甦，首次公開招股（IPO）市場日趨活躍，加上市場持續追捧優質物業，公司收到的寫字樓租賃查詢量比去年同期增長約31%，尤其是太古廣場的寫字樓查詢量顯著上升，認為「這是非常積極的訊號」。

彭國邦指出，在企業追求優質寫字樓的趨勢下，租戶要求擁有頂尖的可持續發展認證和設施齊備的高規格寫字樓，太古廣場及太古坊因穩佔有利定位而受惠，估計此類租戶的需求有助支持租務表現，尤其是現時資本市場回穩和商界信心改善。事實上，過去幾年公司表現穩健，太古廣場的出租率達94%，而公司的香港寫字樓組合整體出租率為91%，相信出租率水平可以維持下去，惟租金壓力在短中期內將持續。

他又透露，集團在過去6個月專注出售美國邁阿密非核心資產，總共回收約60億元，累計回收資本總額達580億元。未來將繼續在適當時候出售非核心資產回收資本，相信下半年有出售機會，以維持強勁財務以投資在內地及香港等核心市場。

太古股份上半年業績		
財務指標	金額(港元)	按年變幅
收益	457.74億	↑16%
股東應佔基本溢利	54.76億	↓1.8%
經常性基本溢利	47.12億	↓1%
投資物業公平值變動	-38.84億	(去年虧損8.4億元)
營業溢利	18.61億	↓62%
債務淨額	713.37億	↑12%
每股盈利(基本)		
A股	4.01元	
B股	0.8元	↑3%
每股股息		
A股	1.3元	
B股	0.26元	↑4%

太古地產上半年業績		
財務指標	金額(港元)	按年變幅
收入	87.23億	↑20%
股東應佔基本溢利		
基本	44.2億	↑15%
基本(經常性)	34.2億	↓4%
呈報	-12.02億	(去年溢利17.96億元)
投資物業公平值變動	-46.8億	(去年虧損8.79億元)
債務淨額	428.53億	↓2%
資本淨負債比率	15.7%	不變
每股盈利		
基本	0.76元	↑15%
基本(經常性)	0.59元	↓3%
呈報	-0.21元	(去年盈利0.31元)
第一次中期每股股息	0.35元	↑3%

製表:記者 曾業俊

九置吳天海：減債工作順利

●九置吳天海（中）表示，下半年香港經濟、零售市道，以及餐飲業仍存有挑戰。
香港文匯報記者梁悅琴 攝

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）九龍倉置業（1997）昨日公布截至6月30日之中期業績，期內基礎淨盈利達31.19億元，與去年同期相比僅微跌0.12%。若計入投資物業重估減值淨額，股東應佔虧損擴大至24.06億元，去年同期蝕10.52億元；中期息每股0.66元，較去年增加3%。九龍倉置業主席兼常務董事吳天海昨在業績會表示，集團上半年減債工作順利，加上利息回落令集團利息開支減少填補生意轉弱的空缺，從而可以增加派息，未來將持續投放資金於現有物業增加競爭力。

九龍倉置業表示，持續推進減債計劃，期內債務淨額再減9億元至333億元，創上市以來新低。借貸成本年利率由5.7%降至4.4%，節省幅度達27%，主要受惠於香港銀行同業拆息(HIBOR)下跌。負債比率維持在17.6%的健康水平，財務結構穩健。

下半年零售市道存有挑戰

吳天海昨表示，雖然今年第二季有正面信息提振市道，惟利好的效應能不能夠持續才是關鍵，下半年香港經濟、零售市道，以及餐飲業仍存有挑戰。其中，餐飲業更出現大洗牌，中式餐飲業挑戰相當大，酒吧業則錄得升幅，零售行業租戶大部分持觀望態度，未有加大投資力度的情況出現，所以下半年料不會有「突破性發展」。

他又指，集團上半年租金分成減少，令整體租金收入減少，整體情況仍然是「膠着」狀態，希望下半年不會再跌下去，但認為租金仍有下行壓力。不過，集團未來將持續投放資金於現有物業增加競爭力。至於併購等新機會，他直言「暫時睇唔到但會密切留意」。

新世界否認私有化傳聞

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）對於彭博引述Octus報道指，新世界發展（0017）及其控股東鄭氏家族一直在與黑石集團，就一項高達25億美元（約195億港元）的潛在融資交易進行談判；並指該交易可能包括優先股或普通股，並

可能最終由鄭氏家族和黑石集團聯合提出私有化要約。新世界昨發通告指，獲悉部分媒體報道揣測公司的控股股東及黑石集團，可能對公司提出私有化要約。該公司澄清：「尚未有任何人士（包括本公司控股股東及黑石集團）就收購本公司股份的要約與本公司接觸。」

稱無收購要約 股價曾升20%

不過，受到消息刺激，新世界股價昨一度炒高20.3%，高見7.8元，收報7.14元，仍升10.1%。

星展香港豐盛理財內地客增逾60%

香港文匯報訊（記者 岑健樂）星展香港昨日公布業績，上半年總收入按年增長8%至105億元，純利按年升11%至51億元，同創歷史新高。期內，該行淨利息收入按年跌1%至59.47億元，淨息差較2024年底收窄5個基點至1.75厘。該行上半年存款按年增長9%至4,940億元，貸款則下跌5%至3,720億元。該行指，受經濟環境疲弱及美國關稅政策不確定性，今年上半年撥備金額為6.36億元，按年升18%；不良貸款率為1.6%，按年增加0.41個百分點。

星展香港表示，零售銀行業務與零售貸款業務業績穩健，兩者收入都按年錄得雙位數增長。在財富管理業務方面，該行正持續積極拓展豐盛理財客戶群，其中內地客戶數量按年增長逾60%。受惠財富管理業務及交易收入增長，該行上半年非利息收入增長22%至45.63億元。

星展集團總收入破頂

另外，受惠零售銀行及財富管理業務收入增長強勁，星展集團上半年總收入升5%至116億元（新加坡元，下同），創歷史新高。期內純利大致維持不變，為57.2億元。董事會宣布第二季普通股派息為每股60仙，資本回報股息為每股15仙。

受惠於淨新資金流入增加以及投資產品和銀行保險銷售強勁，星展上半年零售銀行/財富管理業務收入增長4%至52.8億元。企業及機構銀行業務收入下跌4%至45.1億元，原因是利率下跌導致現金管理收入相應減少，抵銷財資產品銷售收入的增幅。資產質素維持穩健，今年第二季不良貸款降至1%，不良資產總額下跌8%至46.9億元。

有關規劃許可申請的通知

現特通知元朗大棠文量約份第117約地段第1475號、1591號、1594號、1595號、1600號A分段、1600號B分段、1602號、1622號、1624號、1629號、1630號A分段、1630號B分段、1630號C分段、1630號D分段、1631號、1632號、1633號、1634號、1635號、1636號的擁有者，我們計劃根據《城市規劃條例》第16條，申請規劃許可，於元朗大棠文量約份第117約地段第1475號(部份)、1591號(部份)、1594號(部份)、1595號(部份)、1600號A分段(部份)、1600號B分段(部份)、1602號(部份)、1622號、1624號、1629號、1630號A分段(部份)、1630號B分段、1630號C分段、1630號D分段、1631號、1632號、1633號、1634號、1635號、1636號(部份)及毗連政府土地，作擬議宗教機構（香港玉皇關帝廟）連附屬設施和相關的挖土及填土工程。

弘揚關帝慈善基金會有限公司
二零二五年八月八日

城市規劃條例(第131章)
將核准圖發還城市規劃委員會以作出修訂

現依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(2)條公布，發展局局長業已行使條例第12(1A)(a)(ii)條所賦予的權力，於2025年7月29日將下列核准圖發還城市規劃委員會以作出修訂：

圖則編號	分區計劃大綱圖的地區	上次公布該圖已獲核准的政府公告編號
S/K14S/26	觀塘(南部)	2024年第28期 憲報第4272號政府公告
S/YL-NSW/10	南生圍	2025年第29期 憲報第1786號政府公告

發展局局長甯漢豪

2025年8月8日

申請會社酒牌轉讓公告
皇雀會

現特通告：李新其地址為九龍油麻地廟街46-54號地庫現向酒牌局申請位於九龍旺角西洋菜南街74-84號旺角城市中心7字樓-8字樓皇雀會的會社酒牌轉讓給黃佩菁其地址為九龍油麻地廟街46-54號地庫。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年8月8日

NOTICE ON APPLICATION FOR
TRANSFER OF CLUB LIQUOR LICENCE
KC. CITY

Notice is hereby given that Li San of Basement, 46-54 Temple Street, Yau Ma Tei, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Club Liquor Licence in respect of KC. CITY situated at 7/F-8/F, Mongkok City Centre, 74-84 Sai Yeung Choi Street South, Mongkok, Kowloon to Wong Pui Ching Tammy of Basement, 46-54 Temple Street, Yau Ma Tei, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 8th August 2025

■ ■ ■ ■ ■ 歡迎反饋。財經新聞部電郵：wwpbusiness@wenweipo.com

■ ■ ■ ■ ■

■ ■ ■ ■ ■