

新地(0016)昨日公布截至2025年6月30日止全年業績，撇除投資物業公平值變動影響後，基礎溢利為218.6億元，按年升0.5%，每股基礎溢利7.54元，期內列賬純利192.8億元，升1.2%。新地主席郭炳聯於業績報告中表示，隨著住宅市場氣氛改善下，會致力提高物業發展的資產周轉，以維持強健現金流，同時會透過多元化收租物業組合，以及非地產業務，保持可觀的非經常性收入。

●香港文匯報記者 黎梓田

回顧期內，來自物業銷售的溢利為82.9億元，按年增5.61%。按所占權益計算，年內錄得的合約銷售總額約466億元。租金收入連同所佔合營企業及聯營公司的租金收入計算，集團年內的總租金收入按年下跌2%，至244.61億元，淨租金收入按年下跌3%，至183.92億元。末期股息每股2.8元，連同中期股息每股0.95元，全年每股派息3.75元，與去年相同。

郭炳聯在業績報告中提到，集團的財務狀況保持穩健，擁有低借貸比率、充裕的流動資金、有序的

新地基礎溢利218.6億 增0.5%

郭炳聯：集團淨債項與股東權益比率15.1%

債務償還時間表和高還款能力。

流動資金強健 利息覆蓋率6倍

截至今年6月30日，集團的淨債項與股東權益比率為15.1%，利息覆蓋率達6倍。淨債項和借貸成本下跌，推動集團的財務比率較去年有所改善。集團對審慎理財的堅持為持續增長奠定基礎，有助集團應對未來的挑戰和把握良機。

集團並無參與買賣任何投機性的衍生工具或結構性產品，其大部分借貸以港元為單位，其餘則以人民幣和美元為單位。所有美元借貸已以交叉貨幣掉期進行對沖，而人民幣債務則能與集團在內地的資產達到自然對沖的效果。

郭炳聯表示，在國際政經形勢趨越複雜的背景下，香港經濟正處於轉型的階段。金融市場活躍和旅遊業向好將繼續在短期內帶動經濟溫和增長。香港致力發展為國際高端人才集聚高地，有助促進社會和經濟發展，而吸引內地和海外企業來港的措施，使本地註冊公司總數創下新高，帶動更多經濟活動，並鞏固香港作為協助內地企業「走出去」的跳板角色。基於以上的正面因素，加上住宅租金上升和預期息率回落，預計買家信心和住宅成交量將繼續有改善。

香港未入賬合約銷售額356億

期內隨着按揭限制放寬及本地按揭息率回落，香港住宅市場進一步呈現回穩跡象。按所占權益計算，集團在香港錄得約



●新地郭炳聯

423億元的合約銷售額，主要來自啟德天璽、天第1期、西沙灣發展項目第1A(2)期及第1B期Sierra Sea、北角海璇II、天水圍YOHO WEST PARKSIDE以及屯門NOVO LAND第3B期；集團亦繼續推售元朗The YOHO Hub II和沙田龍珀山等項目的貨尾單位，以及中半山帝景園的單位，市場反應理想。截至今年6月底，集團在香港未入賬的合約銷售額達356億元，預計當中約301億元會於2025/26年度確認入賬。

寫字樓組合平均出租率92%

同時，雖然本港經濟環境充滿挑戰，年內集團物業投資組合的整體出租率處於滿意水平。集團龐大且多元化的寫字樓組合，不但整體續租率高，更受



●受惠於龐大內地買家需求，新地西沙大型住宅Sierra Sea銷售強勁。資料圖片

惠於「升級搬遷」（flight to quality）的市場趨勢，國際金融中心（IFC）和環球貿易廣場（ICC）的平均出租率達到92%。

郭炳聯強調，集團對內地和香港的長遠前景依然充滿信心。他說，在祖國的堅定支持和「一國兩制」的原則下，香港將強化其作為國際金融中心以及交通、貿易和航空樞紐的地位，並進一步提升其作為全球主要財富管理中心的競爭優勢。在此經濟轉型的關鍵時刻，香港將發揮其固有優勢，迅速而靈活地應對各種變化。

獲批預售樓花但尚未發售的私宅單位及累積貨尾單位與去年底比較

	今年8月(伙)	去年12月(伙)	變化
已批出預售樓花同意書但尚未發售的私宅單位	11,036	16,493	-33.1%
累積貨尾單位	20,215	21,674	-6.7%
合計	31,251	38,167	-18.1%

資料來源：美聯物業研究中心綜合地政總署資料計算

港私樓連續4個月未有項目獲批預售樓花

香港文匯報訊 儘管香港樓市回暖，但發展商仍然放慢供應。據美聯物業研究中心綜合地政總署資料顯示，8月份只有啟德沐裡街3號(1,800伙)的一個資助出售房屋項目獲批預售樓花，而私人住宅則持續未有項目獲批，情況已持續4個月。

反觀，近期發展商積極推售全新盤，多個項目接連推出，在「有出有入」之下，今已批出預售樓花同意書但尚未發售單位進一步減至11,036伙，按月減少約13.4%，比起去年12月高位16,493伙大幅減少約33.1%，並創自22年9月後的35個月(近3年)新低。

美聯物業分析師岑頌謙昨日指出，值得留意的是，新盤市場暢旺，吸納了不少單位，令累積貨尾量按年續跌。據美聯物業研究中心統計，最新8月底全港累積貨尾量錄約20,215個單位，連跌7個月，創逾2年新低，比起去年底累減

約6.7%；不過，貨尾數量依然不少，再加上已批出預售樓花同意書但尚未發售的私宅單位約1.1萬伙，即合共仍錄逾3.1萬伙，即使比起去年底逾3.8萬伙減少約18%，惟供應數量依然不少，料發展商仍會積極「去庫存」。

發展商明顯放慢申請預售樓花步伐

另一方面，8月共錄4份新申請預售樓花同意書，合共涉及1,459伙，按月上升約19%，項目包括長沙灣新九龍內地段第6631號(507伙)、土瓜灣啟明街28號(474伙)、荃灣市地段第160號(462伙)及山頂文輝道項目(16伙)。雖然新申請單位數目按月升近兩成，但若以首8個月合計，今年新申請的私宅合共只有4,642伙，比起去年同期4,680伙按月減少約0.8%，與23年同期7,433伙更大減約37.5%，可見發展商明顯放慢申請預售樓花步伐。



●圖為位於土瓜灣的待售房屋。資料圖片

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。

任何打算提出意見的人宜詳閱委員會規劃指引編號30B「根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」。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上述地點(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，在委員會的網站查閱決定摘要。

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-LFS/14	新界元朗流浮山丈量約份第128及129約多個地段和毗連政府土地	把申請地點由「住宅(丙類)」及「住宅(丁類)」地帶改劃為「住宅(乙類)」地帶	申請人提交進一步資料以回應部門意見，並附上經修訂的交通影響評估。	2025年9月19日
Y/YL-MP/7	元朗米埔牧豎路丈量約份第 104 約地段第 3211 號餘段、第 3212 號餘段、第 3213 號餘段、第 3214 號 A 分段、第 3214 號 B 分段、第 3215 號餘段、第 3216 號、第 3217 號、第 3218 號餘段、第 3250 號 B 分段第 23 小分段餘段及第 3250 號 B 分段第 33 小分段餘段和毗連政府土地	把申請地點由「康樂」及「住宅(丙類)」地帶改劃為「住宅(丙類)」地帶並修訂適用條段的《註釋》	申請人回應部門意見，並附上經修訂的交通影響評估，以及更新的布局設交修訂的環境評估、修訂的生態影響評估、修訂的排水影響評估、修訂的空氣流通評估、修訂的視覺影響評估、修訂的供水影響評估、修訂的園境設計建議及樹木管理建議。	2025年9月19日
Y/YL-MP/8	元朗米埔牧豎路丈量約份第 104 約地段第 3054 號 A 分段、第 3156 號 A 分段、第 3200 號餘段、第 3201 號餘段、第 3202 號(部份)、第 3203 號餘段、第 3204 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)」地帶並修訂適用條段的《註釋》	申請人回應部門意見，並附上經修訂的交通影響評估，以及更新的布局設交修訂的環境評估、修訂的生態影響評估、修訂的排水影響評估、修訂的空氣流通評估、修訂的視覺影響評估、修訂的供水影響評估、修訂的園境設計建議及樹木管理建議。	2025年9月19日
Y/YL-NTM/8	元朗牛潭尾丈量約份第104約多個地段及毗連政府土地	把申請地點由「綜合發展區」地帶改劃為「綠地帶」及「綜合發展區(1)」地帶	申請人提交進一步資料，包括回應部門意見表、經修訂的交通影響評估及經修訂的空氣質素影響評估。	2025年9月26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。

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上述地點(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，在委員會的網站上查閱決定摘要。

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-PH/1067	元朗八鄉丈量約份第 111 約地段第 3003 號 D 分段及第 3005 號餘段	拒絕擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇) 的申請	2025年9月12日
A/NE-LYT/850	新界粉嶺馬尾下丈量約份第 46 約地段第 917號餘段及第 919號	拒絕擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇) 的申請	2025年9月26日
A/NE-TK/836	新界大埔龍尾丈量約份第 28約地段第146號A分段、第146號餘段、第147號A分段、第147號B分段、第152號A分段、第152號B分段、第152號C分段、第153號A分段及第153號B分段	拒絕擬議4幢屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇) 的申請	2025年9月26日
A/YL-TYST/1316	新界元朗十八鄉丈量約份第 120約地段第2677號	拒絕擬議臨時露天存放工程物料(為期 3 年) 的申請	2025年9月26日

城市規劃委員會

2025年9月5日

有關規劃許可申請的通知

現通知新界元朗大樹下西路丈量約份第118約地段第1299號，第1305號A分段(部份)，第1305號B分段餘段(部份)，第1306號A分段，第1306號B分段(部份)，第1307號，第1308號，第1309號餘段，第1310號，第1317號餘段，第1318號，第1360號(部份)，第1392號(部份)，第1393號(部份)，第1394號，第1395號，第1396號，第1397號，第1398號A及B分段，第1399號(部份)，第1402號(部份)，第1403號(部份)，第1407號，第1408號，第1409號，第1410號，第1411號，第1412號，第1413號，第1414號，第1415號，第1416號，第1417號，第1418號，第1419號，第1421號，第1422號，第1423號，第1424號，第1425號，第1426號，第1427號，第1428號(部份)，第1429號，第1430號，第1431號，第1433號，第1434號(部份)，第1435號(部份)，第1538號(部份)，第1539號(部份)及第1540號的擁有人，申請人計劃根據城市規劃條例第16條，申請規劃許可，作為擬議臨時貨倉(危險品倉庫除外)及露天存放建築機械及材料連附屬設施及相關填土工程(為期3年)。

申請人：冠天有限公司(Maxtop Sky Limited)

日期：2025年9月5日

舉行債權人的會議通告

香港特別行政區
高等法院原訟法庭
破產案臨時命令申請案件2025年第554宗
(個人自願債務安排)

關於：鄭卓盈

根據2025年8月22日頒布的臨時命令而召開的債權人會議將於2025年9月19日上午10時30分在香港九龍太子彌敦道750號始創中心1832室算數會計師事務所舉行，目的為考慮上述債務人就自願安排所作出的建議，特此通知。與會議有關文件副本，即（一）該債務人的建議；（二）資產負債狀況說明書；（三）代名人對建議的意見；（四）委託書表格；（五）申索表格通知書及（六）通知書的重要註釋，債權人可在香港九龍太子彌敦道750號始創中心1832室索取。

日期：2025年9月5日

代名人
吳欣澤

舉行債權人的會議通告

香港特別行政區
高等法院原訟法庭
破產案臨時命令申請案件2025年第555宗
(個人自願債務安排)

關於：李子騰

根據2025年8月22日頒布的臨時命令而召開的債權人會議將於2025年9月19日上午11時正在香港九龍太子彌敦道750號始創中心1832室算數會計師事務所舉行，目的為考慮上述債務人就自願安排所作出的建議，特此通知。與會議有關文件副本，即（一）該債務人的建議；（二）資產負債狀況說明書；（三）代名人對建議的意見；（四）委託書表格；（五）申索表格通知書及（六）通知書的重要註釋，債權人可在香港九龍太子彌敦道750號始創中心1832室索取。

日期：2025年9月5日

代名人
吳欣澤

舉行債權人的會議通告

香港特別行政區
高等法院原訟法庭
破產案臨時命令申請案件2025年第553宗
(個人自願債務安排)

關於：鍾詠華

根據2025年8月22日頒布的臨時命令而召開的債權人會議將於2025年9月19日上午10時正在香港九龍太子彌敦道750號始創中心1832室算數會計師事務所舉行，目的為考慮上述債務人就自願安排所作出的建議，特此通知。與會議有關文件副本，即（一）該債務人的建議；（二）資產負債狀況說明書；（三）代名人對建議的意見；（四）委託書表格；（五）申索表格通知書及（六）通知書的重要註釋，債權人可在香港九龍太子彌敦道750號始創中心1832室索取。

日期：2025年9月5日

代名人
吳欣澤

關於王蓓蓓遺囑的查詢

姓名：王蓓蓓(英文：WONG, PUI PUI，簡體字：王蓓蓓)，性別：女
香港身份證號碼：XXXX834(2)
死亡日期：2009年01月19日

如任何人士曾為上述死亡人士王蓓蓓立下遺囑或存有王蓓蓓的遺囑、遺囑修正或其他遺囑文件正本或複印本，請於今日起1個月內，聯絡及知會鄧兆駒律師事務所，地址：香港九龍旺角彌敦道639號雅蘭中心辦公樓一期16樓1605，聯絡人：鄧兆駒律師及本行職員謝小姐，電話：852-25992699，檔案編號：ET/A25812/25/AN。

日期：2025年09月05日