

港1月樓價回升0.6%

七連跌終止 市場情緒趨樂觀

【香港商報訊】記者鄭珊珊報道：差餉物業估價署最新公布，今年1月私人住宅售價指數報336.1點，按月升0.6%，終止7個月連跌。若與2021年9月的歷史高位398.1點比較，樓價累積跌幅收窄至15.57%。

期內，A、B及C類中小型單位樓價指數報337.3點，按月升0.6%，按年跌14.35%。D及E類大型單位樓價指數報304.4點，按月升0.6%，按年跌5.35%。C類單位按月升0.85%，升幅最大。E類單位按月升0.07%，升幅最小。至於租金指數則小幅回軟，1月報173.9點，按月跌0.63%，連跌5個月，按年跌3.98%。

利嘉閣地產研究部主管陳海潮預計，2月樓價指數升幅將擴大至1%，加上財政預算案下調樓價千萬元以下物業的首置印花稅率，3月樓價指數升幅可再擴大至2%，即首季樓價有機會累積升達3.6%。

CCL見15周新高

另外，反映二手樓價的中原城市領先指數(CCL)最新報163.33點，是15周新高，按周升2.09%，升幅是2016年10月以來最大。本周指數是反映新春長假後首周的市況。中原城市大型屋苑領先指數(CCL Mass)報164.02點，創15周新高，按周升2.42%。CCL(中小型單位)報162.76點，同創15周新高，按周升2.40%。本周四區樓價齊升，港島指數報165.89點，按周升3.25%，升幅是2021年11月以來最大。九龍報159.34點，創18周新高，按周升3.07%。新界東和新界西分別報174.63點和151.26點，按周分別升1.15%和1.57%。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑稱，受香港及內地同步放寬防疫措施以及兩地通關刺激，1月市場情緒由悲觀轉樂觀，一手成交逾500宗，較12月彈升逾80%。最新財政預算案公布寬減物業印花稅，以去年為例，佔近八成成交低於1000萬元以下，措施可惠及大部分首置買家，料有助推動物業市場流轉。他預期，首季樓價有機會錄得3%至5%升幅。

香港置業研究部董事王品弟表示，截至2月23日，本月港島區二手宗數按月已升逾一成。以區域劃分，



新一份預算案寬減物業印花稅，市場料有助推動物業市場流轉。資料圖片

本港私人住宅樓價指數

年/月	所有類別	按月變動
2022/6	381.8	-0.96%
2022/7	376.5	-1.38%
2022/8	368.2	-2.2%
2022/9	360.3	-2.1%
2022/10	350.2	-2.8%
2022/11*	338.4	-3.3%
2022/12*	334.1	-1.2%
2023/1*	336.1	+0.6%

註*：臨時數字
資料來源：差估署

港島區暫錄579宗註冊，較1月全月的525宗增加約10.3%；九龍區錄937宗註冊，亦較1月全月的867宗增加約8.1%；至於新界區錄1930宗註冊，較1月全月的1856宗增加約4%。

洗衣街百億地王 僅收3標書

【香港商報訊】記者古小喬報道：本財年港府壓軸招標的「百億地王」、旺角洗衣街與亞皆老街交界商業地昨日截標，共收3份標書，分別由長實(1113)、新地(016)，以及鷹君(041)聯同信和置業(083)合作入標。據悉，長實是獨家入標。普羅助理總監(估值及諮詢)李雋傑表示，考慮到投資金額較大，投資回本期拉長，且中標發展商需負責興建不少公共設施，再加上近期地皮流標情況，所以今次只吸引少數發展商參與競投。

估值下限較去年初回落近七成

綜合市場資訊，地皮每呎樓面地價料介乎3700元至7200元，估值約56.4億元至109.7億元，估值下限較去年初大幅回落近70%。李雋傑則預計，每平方呎樓面地價約3700元。李雋傑續稱，項目毗鄰港鐵旺角東站及新世紀廣場，相當接近旺角傳統購物及商業中心區。由於項目屬區內罕見的新商業樓面供應，預計買家會發展為零售及辦公室綜合發展項目。資料顯示，項目地盤面積約12.42萬平方呎，最高總樓面面積達152.41萬平方呎。項目預計能接駁港鐵東鐵線旺角東站及旺角站。中標發展商將須負責興建指定社會服務設施、社區會堂、公共交通交匯處、過境巴士車站以及公眾停車位等設施，而中標財團也需要保留範圍內的3棵榕樹。

電盈純利勁跌八成半

【香港商報訊】電訊盈科(008)昨公布全年度業績，股東應佔溢利只有1.58億元，按年跌84.79%。期內收入360.65億元，按年升2%，其中香港電訊業務收入341.25億元，與往年大致相若；OTT業務則表現較出色，按年升36%至20.12億元；免費電視及相關業務按年升14%至9.1億元。派末期股息28.48仙，按年升2.8%，全年派息38.04仙。

電盈旗下香港電訊及OTT業務取得首個全年EBITDA正數，當中OTT業務有顯著增長，收益上升36%至20.12億元，主要由於Viu收益按年增長45%。Viu的付費訂閱服務及數碼廣告模式並行，兩個領域的收益均有增長，其中付費訂閱收益增長最高，主要原因是Viu Original原創製作等優質內容成功吸引付費用戶，令Viu的每月活躍用戶總數上升13%至6640萬。

陳茂波：消費券非恒常措施

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：財政司司長陳茂波於最新一份財政預算案提到，將派發5000元電子消費券。陳茂波昨於電台節目表示，期望今次派發的消費券能夠繼續鼓勵市民消費，但強調並非恒常措施。

財政預算案又提出，將向馬會徵收為期5年、每年24億元的「額外足球博彩稅」，但此舉受到馬會強烈反對。陳茂波回應稱，馬會的足球博彩毛利高出賽馬一倍，即使徵收額外稅款，馬會的足球博彩事業仍有利可圖。

陳茂波又於財政預算案提出啟動「開心香港」活動。他期望，海洋公園及西九文化區可協助舉辦不同活動，吸引旅客來港。他又指，明白市民期望放寬口罩令，對此港府十分重視，會持續檢視情況，預期接近本季末期時，可以放寬「口罩令」。

對於財政預算案提出研究建立「人工智能超算中心」，創新科技及工業局局長孫東表示，香港必須趕上世界科技發展潮流，而深圳及珠海橫琴都已有「人工智能超算中心」，香港若要保住競爭優勢，是有必要建立該中心。

設專門委員會研應對ChatGPT

孫東又指，目前香港與內地已有一定程度的數據共享，但強調香港現時沒有計劃將數據北上，但期望將內地數據在一定條件及規管下，南下來港。

對於近日香港大學早前表明，禁止所有課堂、作業和評估中使用ChatGPT(人工智能聊天程式)，孫東回應稱，ChatGPT影響未來市民的生活和工作，政府對此高度關注，計劃成立專門委員會研究應對措施。

據悉，該專門委員會是創新科技及工業局一個初步構思，以應對人工智能為基礎的具革命性技術，例如ChatGPT所帶來的機遇及大挑戰。而該局繼續注視有關科技未來的發展，並作出適當的應對。

港股惡劣天氣運作需顧及前後台

陳茂波在財政預算案中又提到，港交所(388)將探索市場如何在惡劣天氣下繼續運作。財經事務及庫務局局長許正宇表示，在實施相當安排時，除了須顧及前台交易，亦要顧及後台結算及相關銀行的配合。

許正宇說，隨著市場邁向電子化，不少市場即使面對惡劣天氣，仍然不停市，若香港就此與國際接軌，是一件好事。他強調，港府與港交所所在制訂時會考慮各方面的因素，下一步將向業界諮詢。

滬深港通增逾10交易日

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：「互聯互通」將優化「滬股通」、「深股通」及「港股通」交易日安排，料新安排將於4月24日起實施，屆時「滬股通」和「深股通」每年交易天數，將較現時增加超過10天。

港交所(388)表示，由於香港市場在公眾假期不提供銀行服務，因此目前北向「互聯互通」的交易，在香港公眾假期的前一個交易日不能提供交易服務；但相信經調整實施後，北向「互聯互通」交易在內地和香港市場的所有共同交易日都將開放服務。

至於南向「互聯互通」的交易，港交所表示，也將進行類似的優化。在優化措施實施後，「港股通」首次新增交易日為4月27日和4月28日，而「滬股通」及「深股通」的首次新增交易日為5月25日。證監會表示，優化安排將有助解決滬深港通假期與兩地市場假期之間不一致的問題。

任志剛唐家成任港交所董事

另外，港府委任金管局前總裁任志剛及證監會前主席唐家成，接替席伯倫和姚建華出任港交所董事會成員；並再度委任啓明創投的主管合夥人梁穎宇出任港交所董事會成員。

任志剛回應稱，非常榮幸獲委任港交所董事會成員，期望藉此維護公眾利益和投資者利益，致力發展港交所業務，並協助港府保持及提升香港國際金融中心地位、保障金融安全，以及推動香港融入國家發展大局。

鏡報社會企業責任交流會圓滿舉行

【香港商報訊】由鏡報主辦社會企業責任交流會昨成功舉辦，鏡報企業社會責任發展委員會主席徐世和致辭時表示，全球對ESG越來越重視，聯交所也對上市公司有嚴格要求，鏡報評審獲獎者的準則也與聯交所一樣嚴格。鏡報企業社會責任獎發給獲獎者及策劃黃經國表示，國家鼓勵企業在賺錢的同時也需貢獻社會，企業責任是上市公司必須申報的。

獲得鏡報傑出企業家社會責任獎的寶聲集團董事長陳耀璋建議，香港政府應當擴大稅基。他認為，香港稅基窄，政府收入依賴土地拍賣，導致了企業做生意面臨地價貴、舖租貴的局面。港元和美元掛鈎，美聯儲加息是根據美國國內的經濟情況，而本輪加息致使儲蓄金管局失去本地息口的主導權。他認為，應當將港元同歐元、日圓、人民幣等一籃子貨幣掛鈎。他又表示，商人可以放眼海上絲綢之路沿線國家，例如巴基斯坦和香港一樣沿用普通法制度，波斯灣沿岸地區都使用英文。

力勤科技集團創辦人及顧問劉相向則指出，內地支持年輕人的(創意)想法。另外，內地需要每3個月繳交一次稅，稅項包括所得稅、增值稅，交稅就是社會責任。稅收是國家需要的，也是企業應當承擔的責任，



由鏡報主辦社會企業責任交流會昨成功舉辦，相信會議有助提升業界對ESG的重視。記者 馮俊攝

這樣企業可以越做越好。他強調，企業的報稅需要透明，可以經得起(第三方)機構的評審，這就是社會責任。力勤接下來的關注點，會集中在減少碳排放上，目前公司已經上了光伏。

香港中文大學新亞書院副院長莊大量表示，內地做好ESG的公司，股價升得比沒有做好ESG的公司要多。他期待，將來能在學校中開設ESG課程，教授如何寫ESG報告、介紹相關歷史方面的內容。

中華人民共和國 廣東省深圳市龍崗區人民法院 公告

(2023)粵0307民初1577號
邱東、陳道年：
原告邱東與被告陳道年、邱東、邱倫香侵權責任糾紛一案，案號為(2023)粵0307民初1577號。原告向本法院提出訴訟請求：1、判令被告陳道年向原告支付拆遷款650095.5元及利息(以650095.5元為基數，以同期LPR為標準計算至實際清償之日，暫計至2022年11月11日為126827.4元)；2、被告邱東、邱倫香對上述款項承擔連帶清償責任；3、本案訴訟費(受理費、保全費)；由二被告承擔。(以上合計776922.9元)。現因你下落不明，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第九十五條之規定，向你公告送達起訴狀副本、證據副本、應訴通知書、開庭傳票、舉證通知書、民事裁定書(轉書)、訴訟權利義務告知書。自本公告發出之日起，經過三個月即視為送達。你應在公告期屆滿之日起三十日內向本法院提交答辯狀，并按对方当事人提出副本，并于公告期屆滿之日起三十日內向本法院提交證據。本院定於2023年07月03日09時30分在橫崗第五審判庭公開開庭審理本案。逾期不出庭，本院將依法缺席裁判。特此公告。
廣東省深圳市龍崗區人民法院
二〇二三年二月二十日

中華人民共和國 廣東省深圳市龍崗區人民法院 公告

(2022)粵0307民初28074號
陳石送：
原告胡澤群與被告鍾雲標、第三人陳石送排除妨害糾紛一案，案號為(2022)粵0307民初28074號。原告向本法院提出訴訟請求：1、判令被告搬出龍崗龍崗中心區雲標第七號9樓涉案房屋，停止對原告所有權及居住權的侵害；2、支付涉案房屋自2020年12月14日至目前房屋占有費，按每月6000元，共計72000元。從今以後至搬離為止每月支付占用費6000元。3、被告承擔本案訴訟費。4、判令被告按現狀交付房產。現因你下落不明，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百七十四條之規定，向你公告送達起訴狀副本、證據副本、應訴通知書、開庭傳票、舉證通知書、合議庭組成人員通知書、訴訟權利義務告知書。自本公告發出之日起，經過三個月即視為送達。你應在公告期屆滿之日起三十日內向本法院提交答辯狀，并按对方当事人提出副本，并于公告期屆滿之日起三十日內向本法院提交證據。本院定於2023年07月03日09時30分在龍崗第二十五審判庭(新)公開開庭審理本案。逾期不出庭，本院將依法缺席裁判。特此公告。
廣東省深圳市龍崗區人民法院
二〇二三年二月二十四日

中華人民共和國 廣東省深圳市龍崗區人民法院 公告

(2022)粵0309民初12387號
汪宏音：
原告徐金輝與被告汪宏音婚約財產糾紛一案，案號為(2022)粵0309民初12387號。原告向本法院提出訴訟請求：1、判令被告退回婚約財產40000.3元；2、判令被告承擔本案的全部訴訟費和財產保全費。現因你下落不明，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百七十四條、二百七十五條之規定，向你公告送達起訴狀副本、證據副本、應訴通知書、開庭傳票、舉證通知書、訴訟權利義務告知書。自本公告發出之日起，經過三個月即視為送達。你應在公告期屆滿之日起三十日內向本法院提交答辯狀，并按对方当事人提出副本，并于公告期屆滿之日起三十日內向本法院提交證據。本院定於2023年8月8日9時30分在大浪六樓第十三審判庭公開開庭審理本案。逾期不出庭，本院將依法缺席裁判。特此公告。
深圳市龍崗區人民法院
二〇二三年二月二十五日

大眾交通(集團)股份有限公司 關於公司高管辭職的公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。
大眾交通(集團)股份有限公司(以下簡稱“公司”)董事會于近日收到公司副總經理董繼緣先生提交的辭職報告，其因個人原因申請辭職去職公司副總經理職務。
根據《公司法》《上海證券交易所上市公司自律監管指引第1號—規範運作》等相關法律法規的規定，董繼緣先生的辭職報告自送達公司董事會之日起生效。辭職後，董繼緣先生將不在公司及其下屬子公司擔任任何職務。董繼緣先生的辭職不會影響公司經營管理層規范運作和正常生產經營。
董繼緣先生在任職期間恪盡職守，勤勉盡責。公司董事會對董繼緣先生任職期間為公司發展所做的貢獻表示衷心感謝。
特此公告。
大眾交通(集團)股份有限公司
2023年2月25日

證券代碼：600843 900924 證券簡稱：上工申貝 上工B股 公告編號：2023-005
上工申貝(集團)股份有限公司 第九屆董事會第十六次會議決議公告
本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。
上工申貝(集團)股份有限公司(以下簡稱“公司”)第九屆董事會第十六次會議於2023年2月15日以電子郵件及電話會議的方式發出會議通知，於2023年2月23日以通訊方式召開。會議發表意見的董事9名，實際發表意見的董事9名。會議的召集、召開和表決程序符合《中華人民共和國公司法》《上工申貝(集團)股份有限公司章程》的有關規定。經與會董事認真審議，通過如下決議：
一、審議通過《關於政府徵收公司部分房屋的議案》
同意《關於政府徵收公司部分房屋的議案》，并同意授權公司管理層簽署中華路37-45號被徵收房屋的相關協議、辦理相關手續。
具體內容詳見同日在《上海證券報》《香港商報》和上海證券交易所網站上披露的相關公告(公告編號：2023-006)。
表決結果：同意9票；反對0票；棄權0票。
特此公告。
上工申貝(集團)股份有限公司董事會
二〇二三年二月二十五日

證券代碼：600843 900924 證券簡稱：上工申貝 上工B股 公告編號：2023-006
上工申貝(集團)股份有限公司 關於政府徵收公司部分房屋的公告
本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。
上工申貝(集團)股份有限公司(以下簡稱“公司”)于2023年2月23日召開第九屆董事會第十六次會議，審議通過《關於政府徵收公司部分房屋的議案》。現將有關事項公告如下：
一、交易概述
因上海市黃浦區中華路地塊舊城區改建，黃浦區人民政府作出《房屋徵收決定》，公司位於上海市黃浦區中華路37-45號的房屋(以下簡稱“被徵收房屋”)被納入徵收範圍。公司將就上述被徵收房屋與上海市黃浦區住房保障和房屋管理局簽署房屋徵收補償協議。
公司財務部門初步測算，上述事項預計將增加公司淨利潤約1,316萬元(具體會計處理及影響數以會計師年度審計確認的結果為準)，超過公司2021年度經審計的淨利潤10%。審計師審計審議批准。
上述房屋徵收事項不構成關聯交易，也不構成《上市公司重大資產重組管理辦法》規定的重大資產重組，不需要公司股東大會批准。
二、項目背景情況介紹
本次房屋徵收方為上海市黃浦區住房保障和房屋管理局，房屋徵收實施單位為上海市黃浦第三房屋徵收服務事務所有限公司(以下簡稱“徵收事務所”)，與公司不存在產權、業務、資產、債權債務、人員等方面的關係。三、被徵收房屋的基本情況

上海市黃浦區中華路37-45號房屋承租單位登記為上海總機四廠，總向徵收事務所提交書面資料證明歷史沿革情況，證明該房屋的使用者現為本公司。該處房屋位於上海市黃浦區中華路37-45號，房屋類型為舊裏，房屋性質為公房，房屋用途為居住。居住面積為139.9平方米，換算成建築面積為215.446平方米。
四、交易協議的主要內容及履約安排
(一) 簽約各方主體
甲方：上海市黃浦區住房保障和房屋管理局
房屋徵收實施單位：上海市黃浦第三房屋徵收服務事務所有限公司
乙方：上海總機四廠(上工申貝(集團)股份有限公司)
(二) 房屋評估
該處被徵收房屋經上海房地產估價師事務所有限公司評估。居住部分房地產市場評估單價為52,146元/平方米(建築面積)。房屋徵收範圍內被拆除房屋評估均價為63,896元/平方米。被徵收房屋評估單價低於評估均價的，按照評估均價計算徵收房屋評估價格。
(三) 徵收補償
本方房屋徵收補償方式為貨幣補償，根據甲乙雙方簽署的協議及結算單約定該徵收房屋各種補償、補貼及獎勵等總額為22,543,543.68元，包括：房屋價值補償款：16,101,191.38元，裝潢補償款：107,723元，其他各類補貼、獎勵費用合計：6,334,629.3元。
(四) 款項支付
協議生效後，房屋清空後的90日內，甲方向乙方支付協議約定補償總價款。
(五) 協議生效條件
協議經雙方簽字或蓋章後成立。在規定的簽約期內(含簽約附加期)，房屋徵收決定範圍內簽約戶數達到被徵收總戶數的85%，協議生效。
(六) 交房手續
乙方應當在協議生效後7日內將乙方的相關權屬證明材料原件交與甲方報有關部門辦理注銷手續，在協議生效後30日內搬離原址，在搬離原址後1日內將空房完整移交甲方并辦理手續。
(七) 爭議解決
雙方在履行協議過程中發生的爭議，應當協商解決。協商不能解決的，由當事人向人民法院提議訴訟。
五、對上市公司的影響
本次房屋徵收不會對公司生產經營產生影響，系公司根據政府的城市規劃要求實施，交易定價依據有關徵收規定，由相關方協商確定，符合公司全體股東的利益，不存在損害公司及股東利益的行為。
(三) 徵收補償
公司財務部門初步測算，上述事項預計將增加公司淨利潤約1,316萬元。公司將按照企業會計準則的相關要求進行會計處理，具體會計處理及影響數以年度審計師確認的結果為準。
六、風險提示
公司將根據上述房屋徵收具體實施情況以及補償費用收取的時間來核定法律規定的淨利潤金額，具體金額尚存在不確定性。公司將按照相關法律法規規定，對本次房屋徵收的情況履行信息披露義務。敬請廣大投資者理性投資，注意投資風險。
特此公告。
上工申貝(集團)股份有限公司董事會
二〇二三年二月二十五日