

何文田瑜一「震撼價」首推50伙

低同區二手價兩成 入場費786萬起

【香港商報訊】記者鄭珊珊報道：新盤搶客戰正酣，戰火更從新界北燒到市區。華懋集團及港鐵(066)合作發展的市區何文田站上蓋住宅新盤瑜一第1B期正式開價，首張價單涉及50伙，折實平均呎價約24838元(港元，下同)，入場費約786萬元起。有地產代理直指，此定價比同區二手樓盤便宜兩成，形容是以「震撼價」搶客。

是次瑜一推出的50伙單位，共有6伙1房(總價全部1000萬元以下)、33伙2房、11伙3房，實用面積336至941平方呎，折實售價786.84萬至2607.71萬元，折實呎價21850至27712元，定價計市值8.5億元。華懋集團銷售總監封海倫表示，瑜一即日收票，最快下周推售。華懋集團銷售總經理陳慕蘭稱，對銷情甚具信心，不排除短期內加推單位。

有望成今年新盤票王

美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明坦言，瑜一

位處港鐵何文田站上蓋，屬市區罕有全新一手鐵路上蓋項目，加上發展商首推單位價錢屬「震撼價」，搶盡市場焦點，有望挑戰今年新盤票王。他估計發展商採取先求量的策略，往後加推的加價空間大。

布少明提到，首批單位定價與同區比較二手項目有兩成折讓，預計會受不少用家，甚至投資者青睞，料投資客佔比達四成，預計日後呎租達到80元水平，回報率可達3厘，以豪宅盤而言，屬於吸引水平。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑形容，發展商為了增加首批單位的吸引力，是以「近乎成本價」推出，希望可以吸引市場焦點達至廣告效果。

市區半新盤積極去尾貨

港島新盤方面，恒地(012)港島鯉魚涌THE HOLBORN昨晚突擊上載最新銷售安排，加推6伙於本週日發售，當中包括2伙兩房戶、3伙一房戶及1伙開放式，實用面積由221平方呎至452平方呎，價單訂價由627.9萬至1400.1萬元，價單呎價由26903元至30976元，折實售價由596.5萬元至1330.09萬元，折實呎價由25558元至29427元。

恒基物業代理有限公司營業(二)部總經理韓家輝表示，THE HOLBORN3月至今累售11伙，套現逾9300萬元。項目至今累售122伙，佔可售單位129伙逾94%，套現約9.3億元。

另外，市區貨尾樓盤亦增加優惠促銷售。經絡按揭轉介營運總監張顯曦表示，美聯物業及經絡按揭為龍湖集團(960)啓德尚、瑋濶提供「高回贈H按優惠」按息，全期低至H+1.3%，上限低至P-2.25%(P=5.625%)，即封頂息率低至3.375厘，現金回贈高達2.3%，年期最長可至30年，另特享高存息戶口。

平保去年少賺17% 末期股息1.5元人幣

【香港商報訊】記者林德芬報道：中國平安(2318)公布，截至2022年全年業績，股東應佔溢利837.74億元(人民幣，下同)，按年下跌17.56%。期內，歸屬於母公司股東的營運利潤1483.7億元，按年升0.3%；收入合計1.22萬億元，按年下跌5.15%。派末期股息1.5元；全年股息2.42元，按年增長1.7%。

期內內含價值8747.86億元，跌0.19%，內含價值營運回報率11%，減0.1個百分點。平保主要業務指標——壽險及健康險業務的新業務價值，去年錄得288.2億元，按年跌24%，較市場預期的297.2億元為低，其中去年第四季新業務價值50億元，按季跌15.6%。平保指，去年多個地區的代理人展業、培訓等線下活動受限，居民消費能力及意願的階段性減弱，削弱了代理人的銷售機會。

同時，壽險及健康險業務營運利潤1129.8億元，增16.4%；去年已賺保費7424億元，按年升0.3%，投資收益27.8億元，按年跌96%。

首季新業務價值增長轉正

就去年純利下跌，平保解釋，是受宏觀經濟環境變化及資本市場波動所影響。業績公告顯示，去年壽險及健康險業務的「短期投資波動」錄得減值467.91億元，按年增99.2%，拖累淨利潤表現。

展望今年，平保聯席CEO陳心穎表示，隨着外部環境回暖及壽險改革成效逐步顯現，已看到新業務價值在2月增速同比轉正，且在3月繼續保持正增長的勢頭，預期今年首季及全年新業務價值可實現正增長。

報告：港人財富自由門檻1000萬元

【香港商報訊】富途證券最新發表的「富途投資偏好及財富自由報告」稱，最多受訪港人以1000萬元為財富自由門檻。不過，最多受訪者月入2萬至3萬元及儲蓄水平(20%至40%)，以此計算，需儲蓄逾111年才能達成財富自由。公司指出，現時有逾五成投資者的投資收入佔比低於20%，投資收入比仍有巨大的提升空間。

單靠儲蓄需111年

富途稱，整體而言，受訪港人仍然較為偏好儲蓄，最多人選擇將20%至40%的收入儲起。另有五分之一受訪者選擇儲蓄40%至60%的收入。投資方面較保守，主要集中在選擇將收入10%至20%投資，逾一半受訪者的投資額，佔收入佔比低於20%。

「以111年的儲蓄期去達至財富自由顯然並不現實，若港人希望盡早達至財富自由，最簡單直接的方法就是提升自己的投資比率以及增加收入來源。」富途證券高級投資顧問鄭智傑說。他建議，投資者嘗試將投資佔比提升至40%。以每月投資1萬元，投資回報約每年8%(MSCI World 過去10年年化回報率約9.6%)計算，26年便能達至財富自由目標。



華懋集團銷售總監封海倫(左)、銷售總經理陳慕蘭(右)介紹瑜一銷售安排。



CK Infrastructure Holdings Limited

長江基建集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

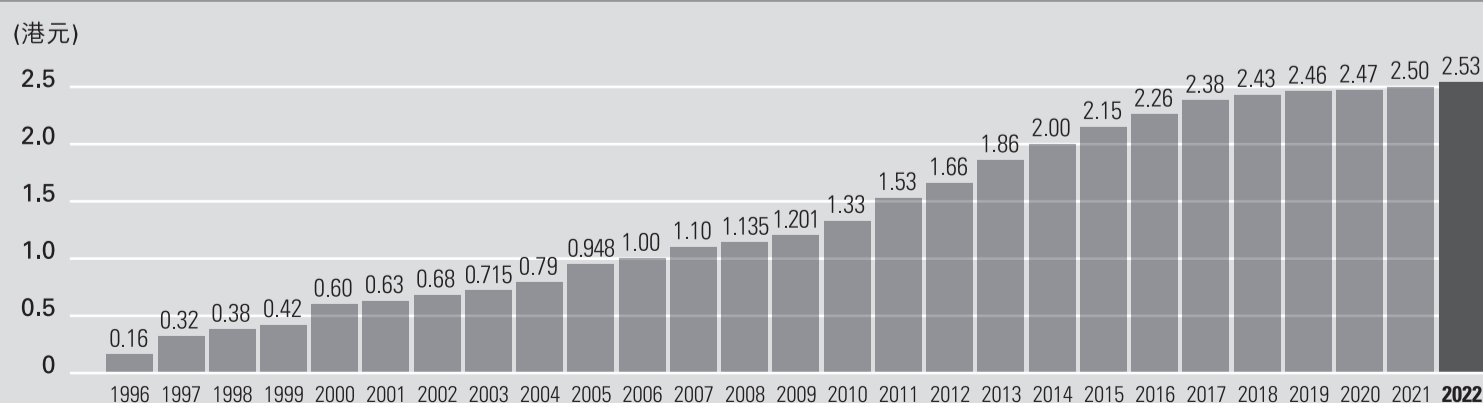
(股份代號：1038)

二零二二年度業績

優質基建資產持續展現堅韌實力

- 截至二零二二年十二月三十一日止年度，長江基建錄得股東應佔溢利港幣七十七億四千八百萬元，對比去年上升百分之三。業績備受利率上升導致財務成本增加(尤其是與通脹掛鈎之財務成本上漲)及外幣兌港元走弱所影響。
- 優質基建資產為長江基建帶來按年增長百分之七的理想貢獻。
- 以業務所在地貨幣計算，基建投資組合的貢獻則按年上升百分之十六。
- 董事會建議派發末期股息每股港幣一元八角三分。連同已派發的中期股息每股港幣七角，二零二二年全年合共派息每股港幣二元五角三分，較二零二一年上升百分之一點二。
- 延續上市26年股息連年增長。
- 長江基建旗下受規管業務具有保障實質准許回報機制，受規管資產價值跟隨實際通脹與時上調，使上升之成本(包括與通脹掛鈎之開支及財務成本)可於其後年份收回。
- 長江基建之財務實力持續雄厚，於二零二二年十二月三十一日，集團持有現金港幣一百八十億元，負債淨額對總資本淨額比率為百分之七。年內，長江基建獲標準普爾繼續授予「A/穩定」之信貸評級。
- 長江基建與其他同為長江集團成員之策略夥伴包括長江實業及電能實業，皆具備雄厚之財務實力，並處於有利位置把握與時湧現之環球收購新機遇。

自一九九六年上市以來每股股息



本文所載資料並不構成受監管之業績公告。內容以上載於長江基建網站 www.cki.com.hk 及香港交易及結算所有限公司網站 www.hkexnews.hk 之業績公告全文為準。