

今季推一幅東涌地涉745伙

本財年供8340伙達標63%

【香港商報訊】記者陳薇報道：特區政府昨公布本財政年第四季度（即2025年1月至3月）賣地計劃，將以招標形式推出1幅住宅地，為東涌新市鎮第106B區住宅地，屬於新增地皮，涉745伙。同時，市建局將推出旺角山東街/地士道街發展項目，涉及340伙；私人發展和重建項目涉及2個項目，提供13伙。發展局局長甯漢豪預計，第四季合共提供約1100伙。本年度合共提供8340伙，佔供應目標13200伙的63%。

東涌地沒有興建政府設施要求

東涌106B區住宅地並不在今年賣地表上，該地曾於2023年推出並「流標」收回。甯漢豪指，考慮到近日市場環境及持份者意見，加上最近港鐵成功推售一幅附近用地，及顧及該區的公營房屋未來數年亦會陸續入伙，認為現時為合適時間將用地推出。

政府是次優化招標條款，由前年推出時的400伙增至745伙；單位平均面積亦由90平方米下調至50平方米。

甯漢豪又指，招標條款相對簡單，沒有任何興建政府設施的要求，亦不是填海區的用地，發展商無須再進行地盤平整的工作，有助減省發展成本。

政府對土地供應有主導權

去年10月，甯漢豪公布第三季賣地計劃時預告，本財政年度私樓土地供應未達年度目標。昨日，



下季度新增東涌住宅地皮估值

地段編號	東涌市地段第55號
地點	東涌第106B區
地皮面積	114615平方呎
估計可建樓面面積	401066平方呎
樓面呎價	2000元
估值	8億元

資料來源：中原測量師行

她強調是可預見並合理的部署：「由於高息環境和地緣政治影響了資金流向，遏抑了本地資產市場，發展商在這段期間投地比較保守，即使近月利率下調，經濟情況好轉，我們相信發展商仍需要時間部署，故此即使政府手上有地，我們今季仍以務實和審慎的做法推地，反映我們對土地供應有主導權。」

甯漢豪又指，過去幾個財政年度私人房屋土地供應均超標，如果以過去四個年度計算，超出合共12000伙，遠可抵銷今年度預計的差額。

甯漢豪表示，將以招標形式推出1幅住宅地，為東涌新市鎮第106B區住宅地涉745伙。 資料圖片

智庫：當局推小型成熟地測試市場

對於發展局剛剛公布2024/25年度第四季賣地計劃，團結香港基金副總裁兼公共政策研究院執行總監葉文祺表示，當局再次推出較小型的地皮屬於意料之內，但當中推地策略的變化值得留意。

葉文祺認為，當局透過推出位於發展已成熟社區、且目標條款簡單的小型延伸市區地皮，在本個財政年度一直維持審慎的推地策略，但與以往三個季度不同的是，今季在基建配套變得更加成熟之後，推出尚屬新發展區、而且規模稍大的東涌地皮測試市場承接力，屬於「穩中求變」的舉措，相信對於未來市場走向具有一定指標性。

屯門黃金海灣·珀岸2期 首張價單涉128伙

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：旭日國際發展旗下的屯門青山灣段住宅項目第二期「黃金海灣·珀岸」昨公布第2期首張價單，共推出128伙，與第一期「黃金海灣·意嵐」相比，屬原價加推。

折實平均呎價9788元

「黃金海灣·珀岸」首張價單扣除12%折扣後，折實售價介乎242.2萬至656萬元；折實呎價介乎7491元至12040元，平均呎價9788元。

旭日國際集團地產開發部董事總經理李炳余表示，此次價單為下一張價單提供調整空間，看反應調整價格，預計下周公布銷售安排，將在今天收票。他又表示，對香港樓市的方向謹慎樂觀，要看美國的減息安排。同時他也看好香港經濟。

項目其中一大賣點為多達90%單位享有青山灣海景。發展商上周末開放示範單位供公眾參觀，吸引逾800人次到場。

BEACON PEAK第一期供332伙

另外，由世茂集團（813）發展位於畢架山全新一線山巒府邸「BEACON PEAK」昨日上載項目的售樓說明書。做成銷售及市場策劃總監汪子恩表示，「BEACON PEAK」日前開放現樓示範單位予傳媒優先參觀後，市場查詢熱烈，向來要求發展商昨上載項目的售樓說明書，進一步展示項目大宅大戶的豪宅布局。

他表示，「BEACON PEAK」共分兩期發展，當中第一期發展部分共設6座分層住宅，包括第一座至第三座以及第五座至第七座，提供332伙，設有多元戶型，以大面積單位為主。分層單位由兩房一套房加多功能房至四房三套房加多功能房連洗手間設計，實用面積由712平方呎至2020平方呎不等，主打四房大型單位，第一期發展部分中，六房單位實用面積超過1000平方呎。此外，項目更尊設7個特色天際複式單位，特色單位實用面積由2493平方呎至最高3165平方呎。

恒瑞醫藥申請港上市 集資20億美元

【香港商報訊】上交所上市的恒瑞醫藥擬申請香港上市，市傳集資至少20億美元（折合約156億港元），整體協調人為摩根士丹利亞洲、花旗環球金融亞洲及華泰金融控股（香港）。

港交所文件顯示，恒瑞醫藥的前身連雲港製藥廠於1970年代初成立，主要生產原料藥。恒瑞醫藥於1997年4月成立為股份有限公司，並於2000年10月在上交所上市（股票代碼：600276）。公司稱，在港IPO所得資金將用於研發計劃、在中國和海外市場建設新的生產和研發設施，以及作為營運資金及其他一般企業用途。

公司去年頭9個月收入201.89億元（人民幣，下同），按年升18.67%；純利46.2億元，按年升32.98%。截至去年9月30日，公司在內地30多個省級行政區以及海外市場，共有603家分銷商。2022年、2023年以及2024年截至9月30日止9個月，公司由前五大客戶所得的收入，分別為127.25億元、141.64億元及123.92億元，佔有關期間總收入的59.8%、62%及61.3%。

布魯可或上限60.35元定價

此外，內地拼搭角色類玩具領導者布魯可（325）昨日中午截止認購，開展已於本周一（6日）截止認購，存展實資8822億元史上第二位，超額認購逾6041倍。該股發售價55.65元至60.35元，市場消息稱公司擬以上限定價，並擬全數行使發售量調整權額外發售15%股份，令集資額由14.6億元升至16.7億元。該股預期本周五（10日）掛牌。

湖北省商務廳資本招商聯絡站 落戶天風國際聯繫鄂港兩地

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：湖北省商務廳資本招商聯絡站（香港）日前落戶天風國際證券集團（簡稱「天風國際」）。湖北省商務廳廳長龍小紅親臨現場為公司授牌並發言，指天風國際是湖北聯通香港、聯通世界的重要陣地，期待與天風國際一道，搶抓機遇。

致力做好鄂港兩地「四員」

龍小紅又說，將致力做好內地與香港，尤其是鄂港兩地的超級「聯繫員」「宣傳員」「服務員」和「增值員」。天風國際積極融入湖北宏泰集團及母公司天風證券「城市投行」工程，提出促進產業鏈深度融合、賦能實體經濟的「天風產業鏈計劃」（簡稱「風鏈計劃」），以一站式、國際化金融服務模式，更好地賦能城市、產業、企業高質量發展。

天風國際行政總裁鄒傳表示，作為湖北省屬重要的境外金融服務機構，天風國際一直致力於發揮橋樑和窗口作用。未來，作為商務廳資本招商聯絡站，將全力編制好湖北的產業地圖，以各種語言版本向全球的投資人進行推介，將他們的興趣與湖北的優勢——進行對接。

期待與駐港企業合作

龍小紅一行亦與駐港企業交流座談，龍小紅在座談中表示，新年伊始，湖北省商務廳一行訪港，「開局就是衝刺，起步就是決戰」，期待通過此次會談，深化、具體化湖北與香港，尤其是湖北地州市地區與香

港在多個領域的合作，充分提升湖北開放效率。

龍小紅一行又與香港中華廠商聯合會、嘉鴻物流國際、貝萊德集團旗下全球基礎建設合夥公司（GIP）有關負責人就共同探索鄂港優勢互補、共同開拓更大商機實現合作共贏未來，金融創新的高質量發展之路作深入交流。

天風國際是湖北宏泰集團和天風證券旗下實施國際化戰略、拓展國際業務的重要支點，立足香港、背靠內地、深耕湖北、服務國家、放眼世界。目前天風國際已完成香港地區全牌照布局，持有由香港證監會頒發的1、2、4、5、6、9號牌，躋身香港市場活躍中資券商之列。



龍小紅（左）親臨現場為公司授牌並發言，指天風國際是湖北聯通香港、聯通世界的重要陣地。

中銀信用卡外地簽額 按年升兩成



中銀信用卡（國際）總經理何偉文（左）表示，去年1至11月中銀信用卡外地簽帳金額按年上升近兩成。

【香港商報訊】中銀信用卡（國際）總經理何偉文昨日透露，截至去年11月，中銀信用卡外地簽帳金額按年上升近兩成，其中日本和韓國簽帳金額按年升近三成，主要由於更多客戶趨向使用信用卡於外地消費。

何偉文表示，截至去年11月，中銀信用卡本地零售簽帳額按年錄得穩健增幅，當中餐飲是簽帳額最高的消費類別。他續表示，有見及此，中銀信用卡推出「狂賞派」加碼簽帳獎賞及全新「狂賞飛」獎賞，以切合客戶日常及在外地的消費需求。當中，中銀Visa卡「狂賞派」本地消費及網上購物紅日簽帳回贈，加碼至最高5%，「狂賞飛」外地簽帳則設有最高6%現金回贈。

亞洲金融論壇吸引逾3600金融要員參與

【香港商報訊】記者王丹丹報道：第18屆亞洲金融論壇下星期一（13日）開始一連兩天在香港舉



許正宇表示，地緣政治及利率走勢不明朗，令金融市場波動，卻凸顯香港作為國際金融中心優勢。

行，預計吸引逾3600位金融及商界人士參與。今年論壇以「啟動增長新引擎」為主題，剖析風險管理策略，發掘新商機，在變局中尋求突破。值得關注的是，今年首度推出全新環節「海灣阿拉伯國家合作委員會專場」。

首推海灣阿拉伯國家合作專場

財經事務及庫務局局長許正宇表示，香港正好利用即將舉行的亞洲金融論壇，向全球展示香港在金融方面的新動能及新優勢。

許正宇表示，地緣政治及利率走勢不明朗，令金融市場波動，卻凸顯香港作為國際金融中心優勢。他相信，香港對環球投資者仍充滿吸引力及機遇，今年會繼續開拓新增長點，包括做好區內領先綠色金融中心角色、推進更多家族辦公室來港等。

許正宇提到，人工智能在提升效能方面有效用，香港會進一步管理風險，同時促進其發展，鼓勵金融與人工智能模型運用，前端重複性、簡單的勞動會逐步被人工智能取代，相信會促進香港的金融行業高質量發展。

環球經濟重心正在東移，許正宇將於論壇首日主持兩場主題討論新興前景。在早上舉行的「主題討論I」，將邀請吉爾吉斯總理阿德爾別克·卡西馬利耶夫和來自巴基斯坦、盧森堡等國的財長以及經濟合作及發展組織（OECD）副秘書長武內良樹，探討各國對2025年的財金政策展望。而下午舉行的「主題討論II」，邀請多邊組織的領袖包括亞洲開發銀行副行長（金融及風險管理）Roberta Casali、亞洲基礎設施投資銀行行長兼董事會主席金立群以及東南亞國家聯盟（ASEAN）副秘書長（經濟共同體事務）Satvinder Singh，分享多邊合作對區域經濟發展的觀點。

如何看待「賺錢難」？

【經濟瞭望】近來，筆者在很多個社交場合都聽到這樣的抱怨：現在的生意越來越難做了，錢越來越難賺了，因為經濟不如以前好了，大家的消費能力變得越來越差了。不少人士還舉了例子加以佐證。不過，筆者發現，發出這些抱怨的人士大多都是傳統服務行業的經營者和以前在股市中投資小有成就的人士。如今時過境遷，不僅股市上不如以前那麼容易賺錢了，幾乎所有的傳統服務行業都面臨前所未有的競爭壓力，維持生存特別要麼想盈利需要比以前提出更多更大的努力。對於這些人士來說，以前賺錢的好日子已經一去不復返了，他們發出這樣的感歎也是可以理解的。

當前，從宏觀角度來看，我們國家的經濟並不差，可以說是世界上表現最好的國家或經濟體之一。這一點，那些走出國門看世界的國人可能有更深刻的體會。

中國經濟仍呈中速增長態勢

首先，國家官方公布的宏觀統計資料表明，中國的經濟仍然呈現中速增長態勢，由於中國經濟規模的基數已經今非昔比，因此，如今5%的經濟增速所形成的經濟增量也要遠遠大於十幾年前10%及以上所謂的高速增長所形成的增量。中國的總體經濟情況並沒有變差，中國經濟的蛋糕仍然在越做越大，總體上的市場規模仍然在不斷擴張。只不過這十幾年來，正是中國經濟的轉型期，中國經濟結構已經發生了巨變，低附加值的勞動密集型產業佔比越來越小，而高附加值的機電產品、科技創新產品所佔比重則越來越大。這一點從中國的對外出口產品結構變化便可一目了然。因此，所謂的「經濟差」之說反映的只是局部經濟領域和行業的情況。在經濟轉型升級過程中，那些低附加值的製造業和傳統服務業由於面臨的市場競爭壓力越來越大，日子確越來越不好過。

當然，不可否認，三年疫情對中國經濟帶來的嚴重衝擊不容小覷，許多中小微服務類企業和商戶尤其其度日艱難甚至難以為繼；由於疫情期間國人的工資普遍下降，甚至失業率出現上升，對國民消費觀念和行為造成嚴重困擾，謹慎消費成為國民消費的常態。由於就業和收入前景並不樂觀，因此，國民的謹慎消費意識有增無減。在這種經濟環境背景下，許多中小微企業經營者和商戶感到生意難做、錢難賺也就不奇怪了。

錢難賺是競爭加劇必然結果

根據筆者觀察，對於不少服務行業或領域來說，如今的錢難賺，除了有疫情後遺症的影響，內卷競爭變得更加激烈可能是主要原因。部分服務行業和領域的賺錢難其實是市場競爭的結果，是市場經濟發展到一定程度的正常現象，即使沒有疫情影響，部分服務行業也將同樣面臨賺錢難的問題，因為這些行業的准入門檻較低，在國家經濟轉型升級和高質量發展的背景下，製造業日趨智慧化、無人化，所需要的流水線工人越來越少，自然而然，越來越多的勞動力就只能湧向准入門檻較低的服務行業，服務行業的競爭日益加劇不可避免，為了招攬到生意和客人，商家和店主除了拼服務、拼特色，還要拼價格、拼性價比，錢難賺就是競爭加劇的必然結果。

目前以及今後一段時期內，中國經濟仍然處在一場前所未有的深刻轉型之中，而且中國經濟的升級轉型必然帶來經濟結構繼續發生大變遷。一方面，大量新興行業崛起，另一方面，傳統行業受到前所未有的挑戰和壓力。在這一個巨大的轉型過程中，不僅每一個企業甚至每一個人都必須順應大勢，把握機遇，調整方向，提升自我，注入新知識、新技術、新技能，唯有如此才有可能避免被淘汰的命運。

顏安生

證券代碼：600843 900924 證券簡稱：上工申貝 上工B股 公告編號：2025-002

上工申貝（集團）股份有限公司

關於現金管理的進展公告

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法律責任。

上工申貝（集團）股份有限公司（以下簡稱“公司”）於2024年4月19日召開的第十屆董事會第七次會議審議通過了《關於對部分暫時閒置募集資金和自有資金進行現金管理的議案》，同意公司對暫時閒置的募集資金不超過5億元和自有資金不超過1億元進行現金管理，投資於安全性高、流動性好的產品。公司監事會及保薦機構已分別對前述事項發表了同意的意見。上述具體情況詳見公司2024年4月23日在上海證券交易所網站（www.sse.com.cn）等指定媒體披露的《關於對部分暫時閒置募集資金和自有資金進行現金管理的公告》（公告編號：2024-021）。現將相關進展情況公告如下：

一、前期現金管理到期續行情況

受托方名稱	產品名稱	金額及來源	產品期限	年化收益率	實際收益（元）
上海銀行	“穩進”3號第SDXC22406M271A 期限結構性存款	10,000萬元 募集資金	2024年7月9日至2025年1月1日（181天）	2.20%	1,090,958.90

二、暫時閒置募集資金現金管理總體情況

公司使用暫時閒置募集資金購買的產品不存在逾期未收回的情況。截至本公告披露日，公司使用募集資金購買產品的餘額為4億元。

特此公告。

上工申貝（集團）股份有限公司董事會
二〇二五年一月八日